

WOUDENBERG
ZEGHEWEG 30

WIJZIGINGSPLAN



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Zegheweg 30

Woudenberg

Zegheweg 30

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0351.WZ2014bdvzeghe30-ow01

projectnummer:
400086.18625.00

opdrachtgever:
dhr. drs. M.P.Kegler

planstatus

datum:
28-11-2014

status:
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Gewenste ontwikkeling en toets vigerend plan	9
Hoofdstuk 3	Ruimtelijke beleidskader	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Verkeer en infrastructuur	15
4.2	Wegverkeerslawaaï	15
4.3	Bedrijven en milieuhinder	15
4.4	Milieuhinder agrarische bedrijven	16
4.5	Ecologie	17
4.6	Water	17
4.7	Bodem	18
4.8	Luchtkwaliteit	18
4.9	Externe veiligheid	19
4.10	Kabels en leidingen	20
4.11	Archeologie	20
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	23
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.2	Economische uitvoerbaarheid	23
Regels		25



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Zegheweg 30 te Woudenberg is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en het initiatief ligt voor om de resterende opstallen te saneren en de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning te blijven gebruiken.

Het initiatief past in een grotere ontwikkeling waarbij agrarische opstallen aan de Spoorlaan worden gesaneerd en gebruik gemaakt wordt van de ruimte voor ruimte regeling van de provincie Utrecht om, aansluitend aan Zegheweg 30, 5 nieuwe woningen te bouwen. Dit wijzigingsplan ziet niet op de ontwikkeling van deze nieuwe woningen. De bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning voor het perceel Zegheweg 30 is een zelfstandig initiatief dat, ongeacht de initiatieven voor de bouw van nieuwe woningen, juridisch planologisch verwerkt wordt.

Om de bestemmingswijziging mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van en moet voldaan worden aan de wijzigingsbevoegdheid die in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein 2008 van de gemeente Woudenberg is opgenomen. Tevens moet aangetoond worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Beide zaken worden aangetoond in voorliggend wijzigingsplan.

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein 2008 is opgesteld onder de vigoreur van de WRO en niet digitaal raadpleegbaar. Het wijzigingsplan mag op basis van overgangsrecht worden opgesteld en op aangepaste wijze worden gepubliceerd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Woudenberg (provincie Utrecht), tussen de kernen Woudenberg en Scherpenzeel. Het plangebied grenst aan de Zegheweg. In figuur 1.1. is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied
(bron: www.google.nl/maps)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven en getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het provinciale en gemeentelijke beleidskader. De toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de omgevingsaspecten is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op de locatie aan de Zegheweg 30 is een (voormalig) agrarisch bedrijf gevestigd. De gronden rondom het bedrijf bestaan in de huidige situatie uit grasland ten behoeve van de veehouderij. In figuur 2.1 is de huidige situatie aan de Zegheweg weergegeven.



Figuur 2.1 Huidige situatie Zegheweg

2.2 Gewenste ontwikkeling en toets vigerend plan

De bedrijfswoning aan de Zegheweg wordt planologisch omgezet naar een burgerwoning. Naar verwachting gaat het perceel in de toekomst onderdeel uit maken van een kleinschalige woningbouwontwikkeling waarbij in het kader van een ruimte-voor-ruimte regeling 5 nieuwe woningen aan de Zegheweg worden gebouwd. In het kader van deze ruimte-voor-ruimte regeling zal het aanwezige bijgebouw en het op enige afstand gelegen agrarische opstal in de toekomst worden gesaneerd.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Bedriiventerrein Woudenberg zoals vastgesteld op 25 september 2008 en beperkt herzien in 2012.

Het perceel is bestemd tot Agrarisch gebied en voorzien van een bebouwingsgrens (bouwvlak). In de nieuwe situatie wordt, overeenkomstig de wijzigingsbevoegdheid in artikel 11.7.4, de bestemming Agrarisch gebied gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden waarbij het bouwvlak verkleind wordt.



Figuur 2.2 Uitsnede vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein 2008

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein 2008 bevat een wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.4) waarmee de bestemming Agrarisch gebied kan worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden op voorwaarde dat geen extra woning wordt toegestaan.

Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende, voor dit plan relevante voorwaarden verbonden (artikel 11. 7.4. tabel II, a t/m f):

- het bepaalde in het artikel Woondoeleinden is van toepassing;
- het aantal woningen binnen het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een boerderij is een tweede woning toegestaan;
- voor zover de gronden niet als woondoeleinden worden aangewezen behouden ze de voor de wijziging geldende bestemmingen en aanduidingen.

Toets aan de wijzigingsregels

Met het toekennen van de bestemming Woondoeleinden aan een gedeelte van het perceel (het overige gedeelte behoudt de bestemming Agrarisch gebied), het opnemen van een bebouwingsgrens en bijgebouwenlijn is het bepaalde in artikel 6 van het bestemmingsplan Bedrijventerrein van toepassing. Deze bestemming waarborgt dat aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke beleidskader

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit plangebied relevante ruimtelijke beleid. Gezien het lokale karakter van de ontwikkeling, is rijksbeleid niet van toepassing op de locatie. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op het provinciaal en regionaal beleid en op het gemeentelijk beleid.

3.1 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (2013)

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is op 4 februari 2013 vastgesteld en geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. De PRS heeft als taak om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De provincie met een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Deze uitgangspositie rust op drie pijlers, te weten:

- Utrecht ligt centraal, vanwege de centrale ligging is de provincie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken;
- Utrecht heeft aantrekkelijke steden en landschappen, de rijke schakering van woon-, werk en natuurgebieden op korte afstand van elkaar zorgt voor een aantrekkelijke schaal van de leefomgeving;
- Utrecht is sterk in kennis en cultuur, inwoners hebben een relatief hoog opleidingsniveau en er zijn kansen voor een bloeiende kenniseconomie.

De provincie wil de kracht van de regio verder ontwikkelen. Provincie Utrecht blijft alleen een sterke regio als het aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren. Het beleid is erop gericht deze aantrekkelijkheid te ontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling kent onder andere de beleidsaspecten een duurzame leefomgeving en vitale dorpen en steden.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2013)

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

De regels in de PRV zijn gegroepeerd rond een aantal belangrijke pijlers. De pijler 'Ontwikkeling landelijk gebied' bevat in artikel 4.7.3 regels voor agrarische bedrijfsbeëindiging. De PRV staat de toekenning van een woonbestemming aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging toe, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;
- de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden of versterkt;
- de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
- een kantoor of bedrijf aan huis is mogelijk indien de omvang van die activiteiten ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;

- het ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de bouw van één of meerdere nieuwe woningen toestaat (onder voorwaarden).

Toetsing PVR

De PVR staat een wijziging naar een woonbestemming uitsluitend toe voor de voormalige bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte.

Het agrarische bedrijf aan de Zegheweg 30 is beëindigd: gelet op de omvang en staat van de aanwezige bebouwing is geen sprake van een courant agrarisch bedrijfsobject. Het perceel is niet optimaal uitgerust voor grondgebonden landbouw.

In de directe omgeving (200 tot 450 meter van de locatie) zijn vier agrarische bedrijfslocaties gelegen (Zegheweg 15, Parallelweg 134 en 136, Spoorlaan 10). De bedrijven aan de Zegheweg 15 en Parallelweg 136 hebben in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied een aanduiding intensieve veehouderij. Het agrarische bedrijf aan de Spoorlaan 10 is inmiddels beëindigd. De vraag of sprake is van een belemmering van de agrarische bedrijven wordt uitgewerkt in paragraaf 4.4.

De overige voorwaarden uit de PVR zijn bij de ontwikkeling Zegheweg 30 niet aan de orde of niet relevant.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Woudenberg 2030 (2012)

In de Structuurvisie wordt beschreven wat de visie van de gemeente is op de ruimtelijke invulling ten aanzien van wonen, werken en recreëren tot 2030.

Voor wat betreft het wonen staat het behoud van de bestaande woonkwaliteit centraal. Dit houdt in dat de gemeente voldoende woningbouwmogelijkheden wil behouden om in de eigen behoefte te voorzien. Nieuwe woningen in het buitengebied zijn, uitgezonderd ruimte-voor-ruimte woningen niet toegestaan. Ten aanzien van de agrarische sector wordt in de structuurvisie ingezet op voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven en vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven en op een sterke en multifunctionele agrarische sector. Bij de realisatie van ruimte voor ruimte-woningen is het van belang dat de uitgangspunten voor de agrarische sector niet geschaad worden.

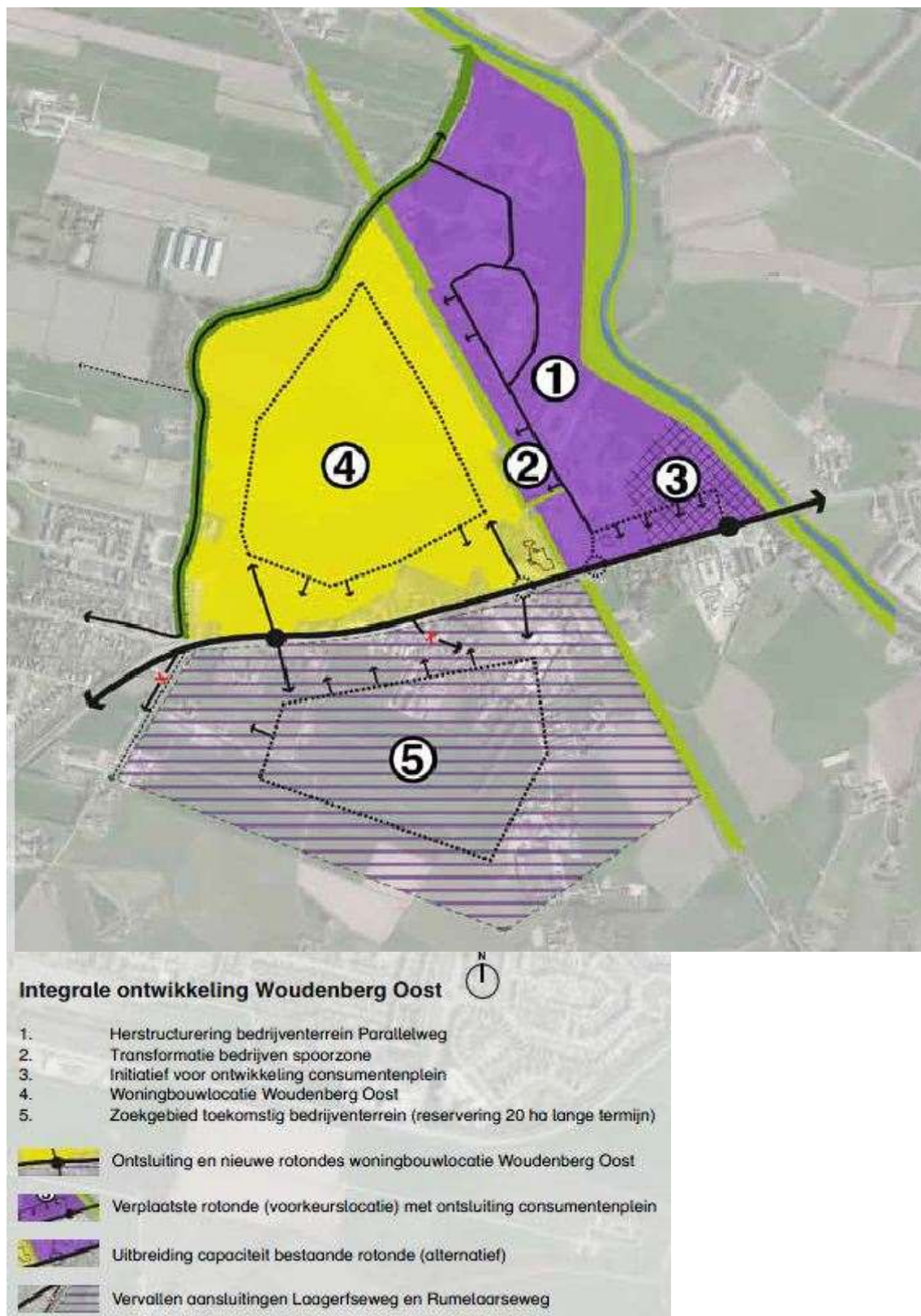
Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als een grootschalige ontwikkellocatie waarbij de volgende visie van toepassing is:

'De toekomstige ontwikkelingen voor Woudenberg Oost hebben een zodanig ruimtebeslag dat de kern Woudenberg en Woudenberg Oost aan elkaar groeien. Daarmee verdwijnt het tussengelegen agrarisch landschap. De N224 zal binnen de bebouwde kom komen te liggen. Deze behoudt haar stroomfunctie en krijgt twee nieuwe ontsluitingen. De spoordijk en de Grebbelinie zijn belangrijke cultuurhistorische elementen in het landschap en blijven behouden bij de ontwikkeling van Woudenberg Oost. De spoordijk snijdt dwars door het gebied en begrenst het bedrijventerrein aan de westzijde. De Grebbelinie vormt de grens aan de oostzijde. Beide zijn tevens ecologische verbinding zones. Ter hoogte van Woudenberg Oost heeft de spoordijk haar functie als ecologische verbinding zone verloren en wordt er ten noorden (via de Zegheweg) en ten zuiden (onder de N224, buiten het plangebied) een bypass gemaakt naar de Grebbelinie.'

In de opgave voor het gebied wordt ingezet op:

- Herstructurering van bedrijventerrein Parallelweg en transformatie van bedrijven op de spoorzone (bedrijven langs de spoordijk);
- Initiatief voor ontwikkeling van een consumentenplein;
- Op de lange termijn uitbreiding van 20 ha bedrijventerrein;
- Bouw van maximaal 1.000 woningen in een nieuwe woonwijk*;
- Ontwikkeling van een bij de bovenstaande opgaven passende verkeersontsluiting op de N224.

* De opgave betreft de ontwikkeling van maximaal 1.000 woningen met als doel (gefaseerd) te voorzien in de eigen woningbehoefte. Voornaamste doelgroepen zijn gezinnen in zowel de koop- als huursector.



Figuur 3.1 Structuurvisie Woudenberg 2030

Conclusie

De toekenning van een woonbestemming aan de voormalige agrarische bedrijfswoning past binnen de herstructureringsopgave van het gebied (bouw van nieuwe woonwijk).

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en infrastructuur

Als gevolg van de bestemmingswijziging zal het aantal woningen en daarmee het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte aanwezig om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

De nieuwe ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren. Het aspect verkeer staat de bestemmingswijziging dan ook niet in de weg.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Als gevolg van de bestemmingswijziging neemt het aantal woningen niet toe. Er is geen sprake van nieuwe geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.3 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek en conclusie

Aan de Parallelweg is een bedrijvenstrook gelegen. Ter plaatse zijn bedrijven uit maximaal categorie 3.1 uit de VNG-publicatie toegestaan. Voor bedrijven uit categorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 m tot een rustige woonwijk en 30 m tot gemengd gebied. De nieuwe woonbestemming wordt op ongeveer 130 meter van het bedrijventerrein geprojecteerd. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Ter plaatse van de nieuwe woonbestemming zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Milieuhinder agrarische bedrijven

Toetsingskader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 4.1 Overzicht geurnormen Wgv

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Onderzoek en conclusies

In de directe omgeving (200 tot 450 meter van de locatie) zijn vier agrarische bedrijfslocaties gelegen (Zegheweg 15, Parallelweg 134 en 136, Spoorlaan 10). De bedrijven aan de Zegheweg 15 en Parallelweg 136 hebben in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied een aanduiding intensieve veehouderij. Het agrarische bedrijf aan de Spoorlaan 10 is inmiddels beëindigd.

De intensieve veehouderij aan de Zegheweg 15 is het meest nabijgelegen agrarische bedrijf en daarmee maatgevend. Het bedrijf ligt op een afstand van ongeveer 200 meter. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 (d.d. 3 september 2010) is voor deze veehouderij een geurzone opgenomen. Op de buitengrens van de geurzone bedraagt de maximale geurbelasting als gevolg van de intensieve veehouderij ten hoogste 4 odour units (ou E / m³). De geurzone is niet over het plangebied gelegen. Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een geurbelasting die lager is gelegen dan 4 odour units. Omdat het plangebied buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt een geurnorm van maximaal 8 odour units. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. De aanwezigheid van de intensieve veehouderij vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

De veehouderij aan de Spoorlaan 10 wordt in de toekomst ten behoeve van een ruimte-voor-ruimte project gesloopt. Ter plaatse van het plangebied zal dan ook geen sprake zijn van overlast ten gevolge van dit bedrijf.

Conclusie

Ter plaatse van de nieuwe woonbestemming zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Beoogde ontwikkelingen

Op de locatie Zegheweg 30 zijn meerdere gebouwen aanwezig. De bestaande voormalige bedrijfswoning wordt tot woondoeleinden bestemd waardoor er feitelijk geen wijziging in gebruik plaatsvindt.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging van de woning.

4.6 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in principe in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei & Veluwe, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Onderzoek

Met het wijzigingsplan wordt de bestemming van een aanwezige voormalige agrarische bedrijfswoning gewijzigd in een woonbestemming. Er is geen sprake van een toename van verharding. Water compenserende maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk. Door de bestemmingswijziging is de hervesting van een agrarisch bedrijf op deze locatie niet meer mogelijk. De invloed van een woonbestemming op de waterkwaliteit wordt als minder belastend gekwalificeerd dan de invloed van een agrarisch bedrijf.

Ten zuiden van de Zegheweg 30 en ten westen van het wijzigingsgebied zijn tertiaire watergangen aanwezig. Het plangebied ligt daarnaast niet in de kern-/ beschermingszone van een waterkering. Ook ligt het gebied niet in een drinkwaterbeschermingsgebied. Het plangebied is in de huidige situatie aangesloten op een gemengd rioleringsstelsel.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.7 Bodem

Beleid en Normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

De omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning heeft geen gevolgen voor de eisen die gesteld worden aan de grondkwaliteit. Het wijzigingsplan voorziet niet in andere gebruiksmogelijkheden voor de gronden (in het kader van de bodem). Onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan), uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd in of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek en conclusie

De omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning kan aangemerkt worden als een plan dat niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit verder buiten beschouwing kan blijven en geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Beleid en toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving zijn twee risicovolle inrichtingen gelegen. Het gaat hierbij om het LPG-tankstation aan de Parallelweg 2 en de opslag van gevaarlijke stoffen aan de Parallelweg 6. Voor beide inrichtingen geldt dat de plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶) niet reikt tot de ontwikkeling. Het groepsrisico ten gevolge van de hiervoor genoemde inrichtingen overschrijdt ook in geen geval de grens van 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

In de omgeving van het plangebied zijn daarnaast ook meerdere leidingen aanwezig waardoor gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Ook hiervoor geldt dat het groepsrisico niet groter zal zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

De ontwikkeling betreft het omzetten van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Ten gevolge van deze ontwikkeling neemt het aantal personen binnen plaatsgebonden risicocontouren of binnen invloedsgebieden relevant voor het groepsrisico, niet toe. De ontwikkeling heeft daarmee geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. De conclusie is dat verder onderzoek naar het aspect externe veiligheid verder buiten beschouwing kan blijven en dit aspect geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Afwegingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere leidingen gelegen waar vervoer van gevaarlijke stoffen door plaatsvindt. De belangrijkste gegevens van deze leidingen zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Leiding	Diameter	Werkdruk	PR 10 ⁻⁶ risicocontour	Invloedsgebied	Afstand tot plangebied
Gasleiding W-520-01	8,35"	40 bar	0 m	95 m	circa 40 m
Gasleiding W-520-04	4,49"	40 bar	0 m	45 m	circa 30 m
Gasleiding W-520-06	18"	40 bar	0 m	200 m	circa 10 m

Te zien is dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de leidingen. Aangezien de personendichtheid rond de leidingen door de voorgenomen bestemmingswijziging niet toe zal nemen is er geen sprake van overschrijding van de oriënterende waarde. Er zijn verder geen overige planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.11 Archeologie

Beleid en normstelling

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

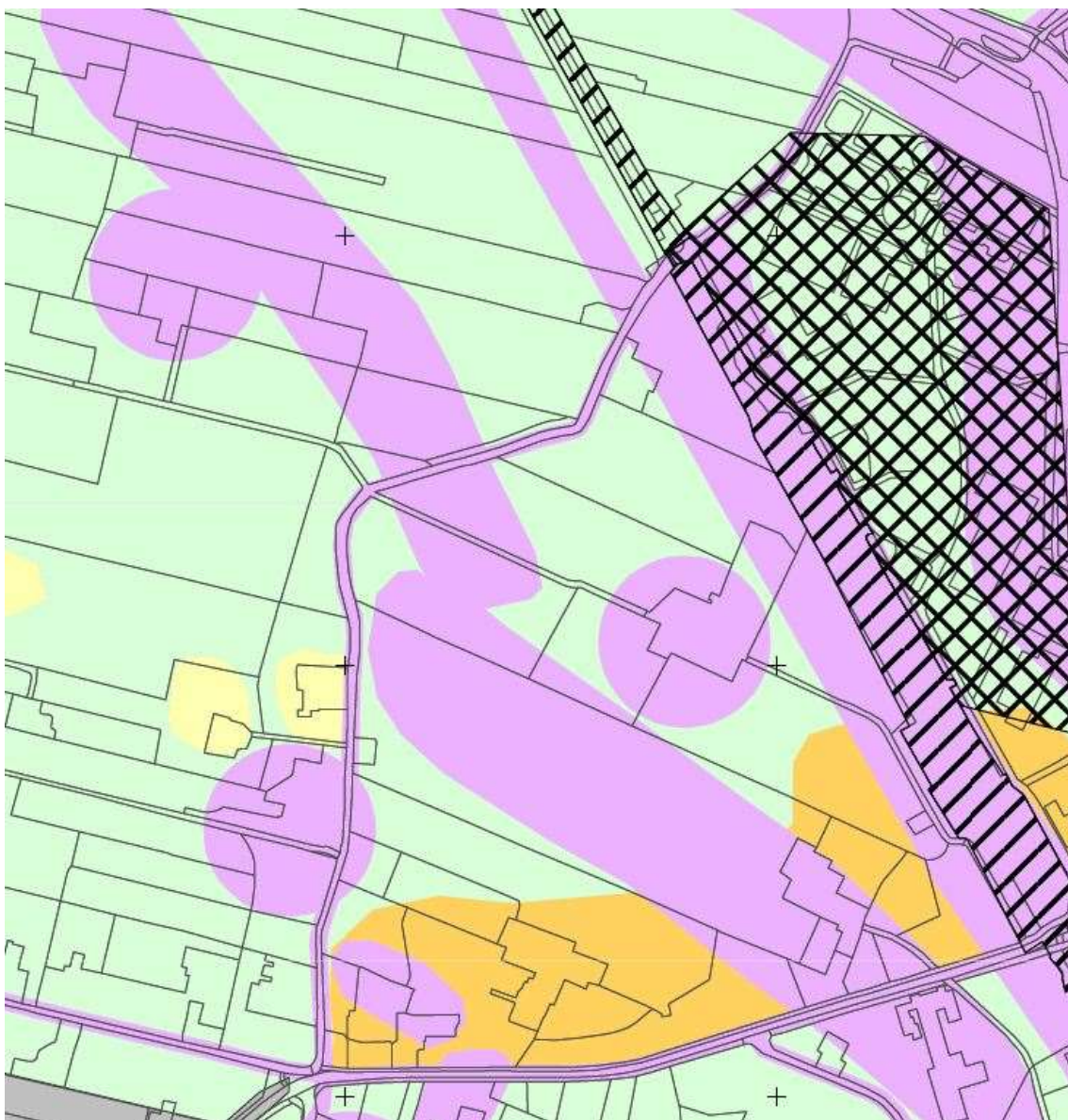
Onderzoek en conclusie

De gemeente Woudenberg heeft een archeologische beleidskaart laten opstellen. De beleidskaart is onder leiding van het archeologische bureau RAAP tot stand gekomen en is in 2010 vastgesteld. In het plangebied komen 2 verschillende archeologische waardes voor namelijk:

- Archeologisch Waardevol Gebied 3 (paars);
- Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3 (groen).

Voor het paarse gebied is bij bodemingrepen groter dan 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het groene gebied ligt deze grens op 10.000 m².

Het plangebied is gelegen in het groene gebied; eventuele werkzaamheden blijven naar verwachting ruim onder de maximale grens van 10.000 m². Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging.



Figuur 4.1. Archeologische waardenkaart

Gemeente Woudenberg

Archeologische beleidsadvieskaart met voorschriften ten behoeve van de Archeologische MonumentenZorg

RAAP-rapport 2117, schaal 1:10.000

legenda

Archeologisch Waardevol Gebied (AWG)

-  **AWG1** : - archeologische monumenten
(AMK-terreinen met wettelijke bescherming)
-  **AWG2** : - overige AMK-terreinen (niet wettelijk beschermd) met attentiezone
-  **AWG3** : cultuurhistorische elementen:
- historische wegen (Middeleeuwen en ouder)
- ontginningsassen
- historische boerderijplaatsen
- landgoederen
- Grebbelinie

Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV)

-  **AWV1** : - zones met een hoge archeologische verwachting
- zones met een plaggendeek
-  **AWV2** : - zones met een middelhoge archeologische verwachting
-  **AWV3** : - zones met een lage archeologische verwachting
-  **AWV4** : - gebieden met een onbekende archeologische verwachting (t.g.v. aflekking door stuifduinen)
-  **AWV5** : - reeds archeologisch onderzocht en vrijgegeven
-  **AWV6** : - verstoord tot onder het archeologische niveau

beleidsadvies

- geen bodemingrepen toegestaan, behoud van archeologische waarden in situ.
Rond het Rijksmonument geldt een attentiezone. In deze attentiezone is bij bodemverstoringen groter dan 100 m² voorafgaand aan ruimtelijke planvorming archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- bodemingrepen dieper dan de huidige verstoringsdiepte (30 cm -Mv) vermijden. Indien niet mogelijk: voorafgaand aan ruimtelijke planvorming is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Rond een aantal AMK-terreinen geldt een attentiezone. In deze attentiezones is bij bodemverstoringen groter dan 100 m² voorafgaand aan ruimtelijke planvorming archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- bodemingrepen dieper dan de huidige verstoringsdiepte (30 cm -Mv) vermijden. Indien niet mogelijk: bij bodemingrepen groter dan 100 m² is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- bodemingrepen dieper dan de huidige verstoringsdiepte (30 cm -Mv) vermijden. Indien niet mogelijk: bij bodemingrepen groter dan 100 m² is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- bodemingrepen dieper dan de huidige verstoringsdiepte (30 cm -Mv) vermijden. Indien niet mogelijk: bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- bodemingrepen dieper dan de huidige verstoringsdiepte (30 cm -Mv) vermijden. Indien niet mogelijk: bij bodemingrepen groter dan 500 m² is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- geen archeologisch onderzoek noodzakelijk
- geen archeologisch onderzoek noodzakelijk

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan zal het gebruikelijke traject van Inspraak en overleg en vervolgens zienswijzen doorlopen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

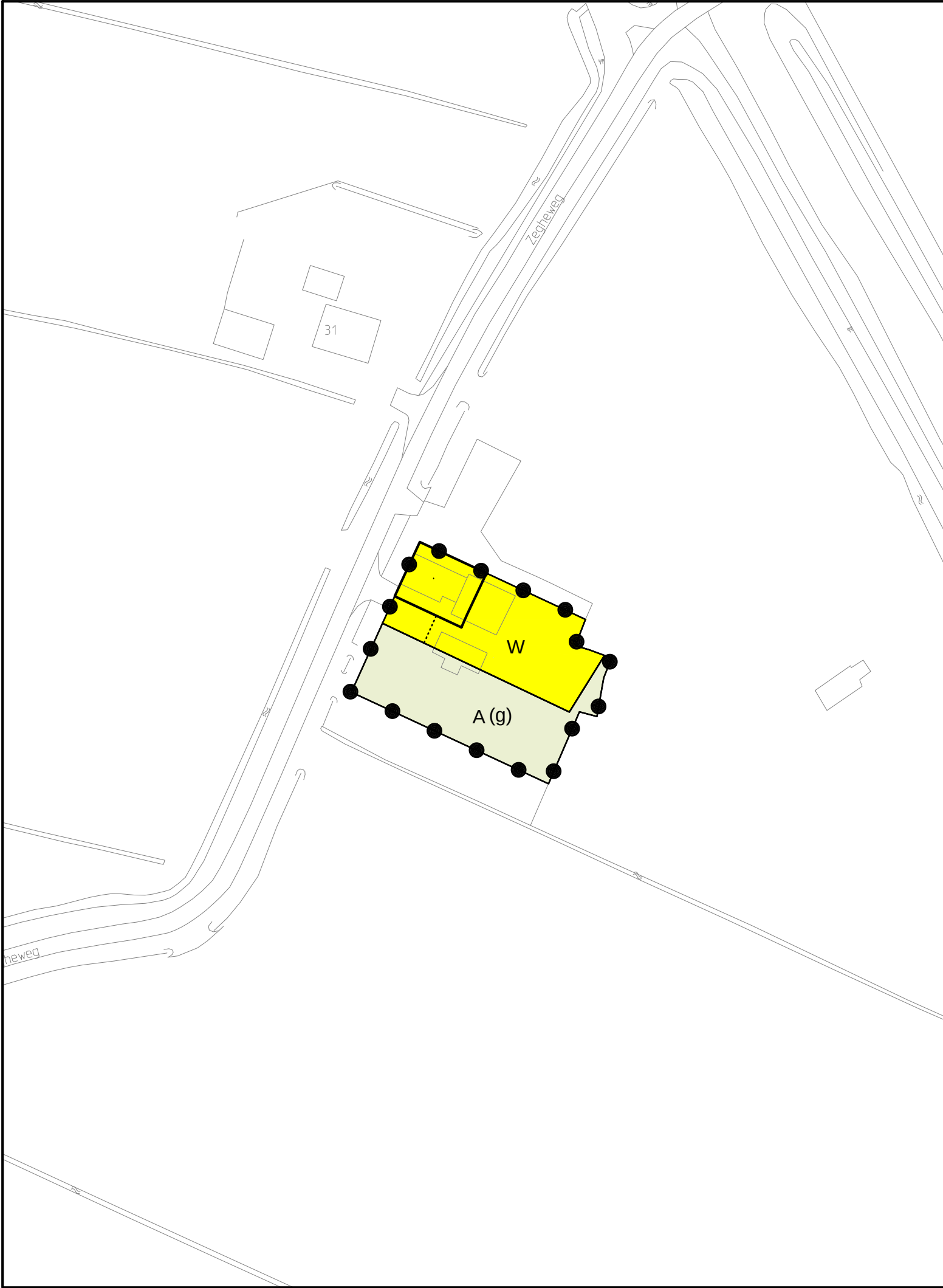
De kosten voor wijziging van de bestemming liggen volledig bij de ontwikkelende partij. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een overeenkomst worden gesloten omtrent de afhandeling van eventuele planschade.



Rho

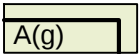
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



verklaring

bestemmingen



agrarisch gebied-A(g)-

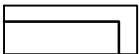


woondoeleinden-W-

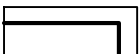
aanduidingen



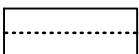
plangrens



bestemmingsgrens



bebouwingsgrens



bijgebouwenlijn

gemeente

Woudenberg

wijzigingsplan

Zegheweg 30

identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO.0351.WZ2014bdvzeghe30-ow01		concept	afmeting	: A3
		voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	28-11-2014	ontwerp	aantal bladen	: 1
400086.18625.00		vastgesteld	bestand	: 0ZS0-BPL

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rho.nl
www.rho.nl

referte
getekend

: dhr. drs. M.P. Kegler
: f.t.