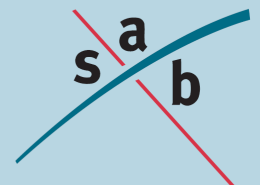


Ruimtelijke onderbouwing particuliere initiatieven

Bestemmingsplan Buitengebied 2015

Gemeente Wijk bij Duurstede

Datum: 17 februari 2015
Projectnummer: 130293.01
Versie: vastgesteld



INHOUD

1	Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingslocaties	3
1.1	Gravenbol, Wijk bij Duurstede	4
1.2	Gooyerdijk 27, Langbroek	7
1.3	Langbroekerdijk A121, Langbroek	9
1.4	Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9, Wijk bij Duurstede	11
1.5	Langbroekseweg 11	15
1.6	Langbroekerdijk A139	17
2	Haalbaarheid	21
2.1	Inleiding	21
2.2	Nationaal Beleid	21
2.3	Provinciaal beleid	24
2.4	Gemeentelijk beleid	30
2.5	Milieuaspecten	32
3	Conclusie	72

Bijlagen

Zie bijlage 6 bestemmingsplan Buitengebied 2015

1 Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingslocaties

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat vooral is gericht op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie van het buitengebied. Tijdens het opstellen van het plan is een aantal aanvragen ingediend, die geen betrekking hebben op agrarische percelen. Het college van burgemeester en wethouders heeft deze aanvragen beoordeeld en heeft besloten voor deze locaties een ontwikkeling op te nemen in dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk vindt een motivering van de initiatieven plaats en per initiatief een onderbouwing gegeven van de haalbaarheid. Onderstaande luchtfoto geeft de ligging van de zes locaties weer.



1. *Gravenbol, Wijk bij Duurstede*
2. *Gooyerdijk 27, Langbroek*
3. *Langbroekerdijk A121, Langbroek*
4. *Gr. V. Lynden van Sandenburgweg 9, Wijk bij Duurstede*
5. *Langbroekseweg 11*
6. *Langbroekerdijk A139*

*Luchtfoto van de gemeente Wijk bij Duurstede met daarin (rood) gearceerd de ligging van de 6 locaties
Bron: Google Earth*

1.1 Gravenbol, Wijk bij Duurstede

1.1.1 Aanleiding

Voor het recreatiegebied Gravenbol is een verzoek ingediend om een seizoensgebonden horecavoorziening te realiseren. Het betreft hier de bouw van een demontabele horecavoorziening die jaarlijks in de periode van 1 april t/m 31 oktober wordt geplaatst.

1.1.2 Ligging locatie

De locatie bevindt zich in recreatiegebied Gravenbol. Dit recreatiegebied ligt ten zuidwesten van Wijk bij Duurstede en aan de Nederrijn. Het recreatiegebied zelf is onder te verdelen in verschillende delen. De voormalige zandwinplas, intensieve recreatieweides, extensieve delen met knotwilgen en extensieve struweeldelen. De voormalige zandwinplas doet nu dienst als recreatiewater. Aan de noordzijde wordt het (in uiterwaarden doorlopend) gebied begrensd door de Rijndijk, waarachter zich agrarisch landschap met natuurwaarden bevindt. Aan de westrand van de plas ligt een zandstrand. Aan de noordrand liggen enkele aanlegsteigers voor de recreatievaart. De overige oevers zijn verhard, deels begroeid met struweel en ruigtekruiden of bestaan uit kleine natuurlijke zandstrandjes. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied weergegeven.



Overzicht globale ligging locatie Gravenbol (geel) ten opzichte van Wijk bij Duurstede

Bron: Google Earth



Overzicht locatie. Blauw aangegeven is het gedeelte van dagrecreatiegebied Gravenbol dat extensiever gebruikt wordt. Rood aangegeven is de zone die intensiever gebruikt wordt, in geel is de geplande projectlocatie aangegeven en de groene zone geeft terreindelen aan waar binnen geen wijzigingen in beheer of gebruik zijn voorzien. Bron: Bureau Waardenburg, Natuurtoets Gravenbol Wijk bij Duurstede

1.1.3 Het plan

De realisatie van een seizoensgebonden horecavoorziening zorgt voor een nieuwe financiële drager voor het recreatiegebied Gravenbol. Het terrein van Gravenbol is in beheer en onderhoud bij Recreatie Midden Nederland. Omdat het recreatieschap over onvoldoende middelen beschikt voor beheer en onderhoud, dit vanwege de aanhoudende bezuinigingen bij de deelnemende gemeenten, dreigt het recreatiegebied te worden gesloten. Als gevolg daarvan zijn maatregelen genomen voor verbetering van de exploitatie. De horecavoorziening wordt alleen gebruikt tussen zonsopgang en zonsondergang en wordt tussen oktober en maart weggehaald. De horecavoorziening krijgt een alcoholvergunning en de ruimte wordt ook gebruikt door schoolklassen met betrekking tot natuureducatielessen.

De bebouwing heeft een hoogte van circa 4,65 meter en een oppervlakte van circa 150 m². Het is rechthoekig van vorm en komt in de plaats van een mobiele snackcar. Gezien de tijdelijke aard van het gebouw wordt de inrichting van het gebied niet structureel aangetast. Deze seizoensgebonden horecavoorziening is aangegeven op onderhavige situatieschets.



Copyright Gemeente Wijk bij Duurstede

Schaal 1:1000
0 10 20 30m

07 Maart 2013

Situatieschets seizoensgebonden horecavoorziening

1.2 Gooyerdijk 27, Langbroek

1.2.1 Aanleiding

Op 27 augustus 2012 is een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van het perceel aan de Gooyerdijk 27 te Langbroek van agrarisch naar wonen. De varkenshouderij die nu gevestigd is op het adres is economisch niet meer rendabel. De eigenaar zal de milieuvergunning voor het houden van varkens intrekken.

1.2.2 Ligging locatie

Ten noorden van Langbroek en ten zuiden van Doorn bevindt zich het perceel van Gooyerdijk 27. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door de Gooyerdijk. Aan de zuid- en westkant wordt het gebied begrensd door woningen, terwijl in het oosten agrarisch gebied de locatie begrenst. De locatie bevindt zich tevens in de directe nabijheid van de Doornseweg. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied weergegeven.



Overzicht globale ligging locatie ten opzichte van Langbroek

Bron: Google Earth



Overzicht globale begrenzing projectgebied

Bron: Google Earth

1.2.3 **Het plan**

Na stopzetting van de agrarische bedrijfsvoering komt ruimte vrij voor een andere functie. Het initiatief voorziet in het omvormen van de voormalige bedrijfswoning in een burgerwoning. De agrarische activiteiten verdwijnen hiermee.

De overige agrarische opstallen worden gesloopt. De ruimte die vrijkomt door het slopen van de bedrijfsmatige gebouwen wordt in gebruik genomen als tuin. Er worden verder geen nieuwe gebouwen gerealiseerd.

Er mag tot een maximum van 250 m² aan bijgebouwen blijven staan of worden teruggebouwd. Het uiteindelijke te herbouwen oppervlak aan bijgebouwen is afhankelijk van de te slopen m². Het huidige bedrijfsgebouw grenst aan de oostzijde aan het open landschap, is voldoende landschappelijk ingepast en het bebouwingsoppervlak wordt verkleind naar 250 m². Hierdoor is het stellen van extra eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing niet nodig.

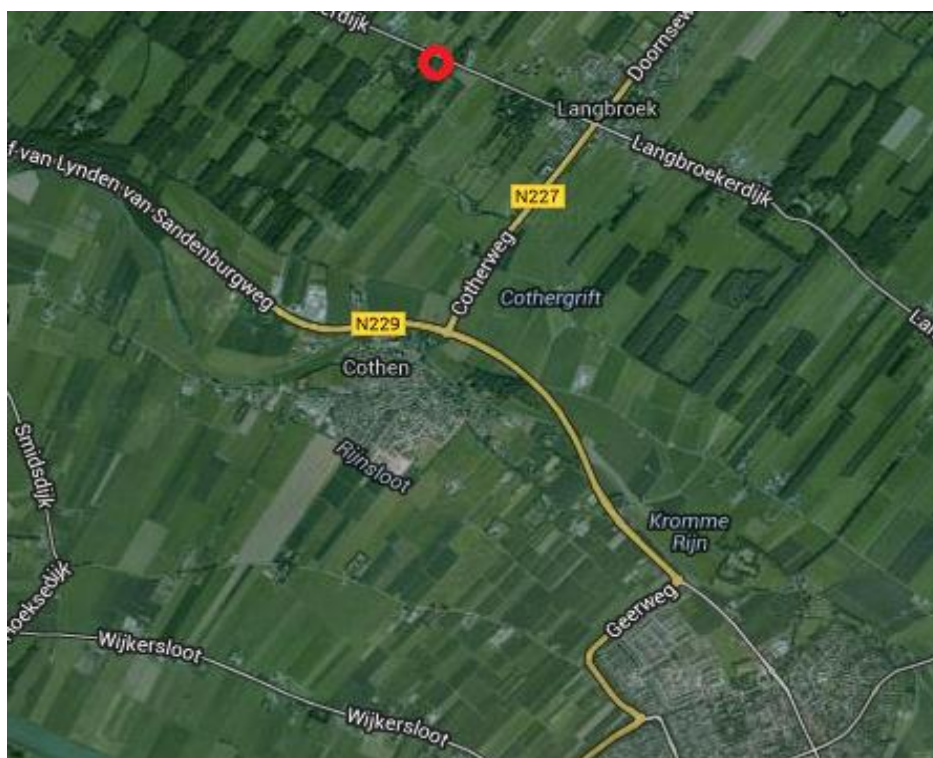
1.3 Langbroekerdijk A121, Langbroek

1.3.1 Aanleiding

Op 27 augustus 2012 is een verzoek ingediend voor het toevoegen van nevenactiviteiten op Ridderhofstad Hindersteyn. De bestaande bestemming 'Landgoed' biedt ruimte aan horeca-activiteiten tot een maximum oppervlakte van 250 m². Om de uitgaven voor de instandhouding van de tuin en park te bekostigen dienen er inkomsten gecreëerd te worden in het kader van een duurzame bedrijfsvoering. De toevoeging van nieuwe functies voorziet in nieuwe exploitatiemogelijkheden ten behoeve van dit onderhoud. Op het landgoed zal daarom uitbreiding van enkele nevenactiviteiten (vergaderlocatie, horeca als nevenactiviteit en bruiloftrecepties) in bestaande bebouwing plaatsvinden.

1.3.2 Ligging projectgebied

Ten noorden van Cothen en noordwesten van Langbroek bevindt zich het perceel van Langbroekerdijk A121. Ridderhofstad Hindersteyn heeft een oppervlakte van circa 5 ha. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door de Langbroekerdijk. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied weergegeven.



Globaal overzicht ligging locatie (rood) ten opzichte van Langbroek en Wijk bij Duurstede

Bron: Google Earth



Overzicht globale begrenzing projectgebied

bron: Google Earth

1.3.3 **Het plan**

Momenteel wordt het landgoed particulier bewoond, waarbij enkele activiteiten – het bezoeken van de kasteeltuin, rondleiding door een gids, picknickarrangementen, schildercursussen etc. – zijn te boeken via Stichting tot behoud van Ridderhofstad Hindersteyn. Op deze activiteiten berust een maximale capaciteit van 50 personen. In de periode april tot en met oktober wordt de palmenruimte, waar in de overige maanden de palmbomen staan opgesteld, gebruikt als uitloop van de oranjerie.

Om de uitgaven voor de instandhouding van tuin en park te bekostigen dienen er inkomsten gecreëerd te worden in het kader van duurzame bedrijfsvoering. De toevoeging van nieuwe functies voorziet in nieuwe exploitatiemogelijkheden ten behoeve van dit onderhoud. Op het landgoed zal daarom uitbreiding van enkele nevenactiviteiten (vergaderlocatie, horeca als nevenactiviteit en bruiloftrecepties) in bestaande bebouwing plaatsvinden. Het Oranjeruys en daarmee de kantoorfunctie hebben een omvang van circa 450 m². De activiteiten met begeleidende horecavoorzieningen in de Oranjerie en de Palmenruimte omvatten circa 196 m². De eetzaal die als trouwlocatie zal worden gebruikt heeft een oppervlakte van circa 46 m². Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd.

Op jaarbasis komen er nu ongeveer 3.000 bezoekers. De helft in groepsverband en de ander helft op de twee open tuindagen in juni en september. Dit aantal zal met de beoogde activiteiten toenemen tot totaal ongeveer 4.500 bezoekers. Parkeergelegenheid op eigen terrein voor het kantoor en de groepsbezoeken is geborgd door twee al aanwezige parkeerlocaties voor respectievelijk 24 en 32 auto's.

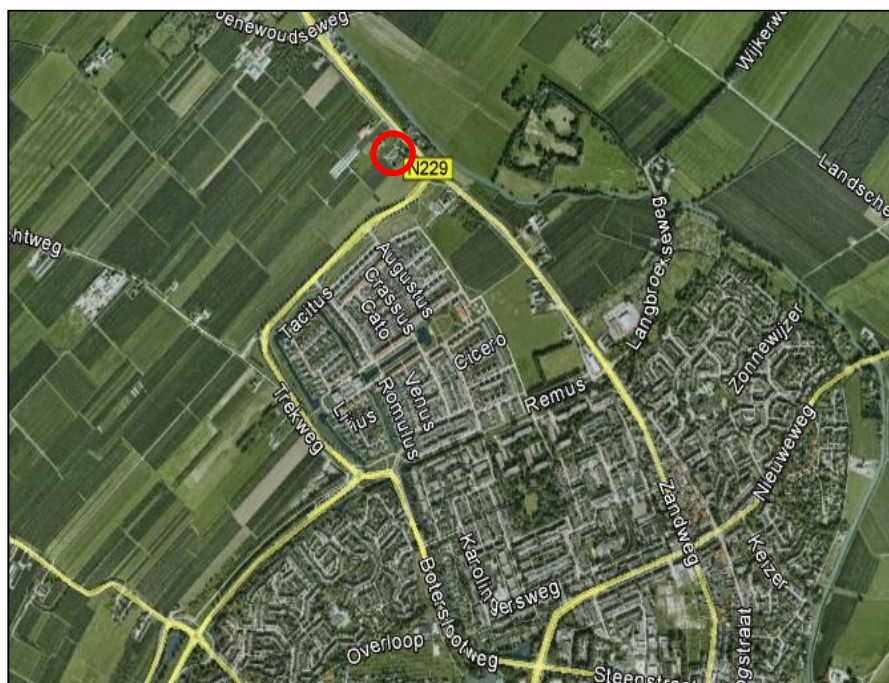
1.4 Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9, Wijk bij Duurstede

1.4.1 Aanleiding

Het initiatief aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9 bestaat uit het slopen van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het (gedeeltelijk) herbouwen hiervan ten behoeve van een bedrijf aan huis. Het gaat daarbij om legalisatie van de (bedrijfsmatige) activiteiten van een hoveniersbedrijf.

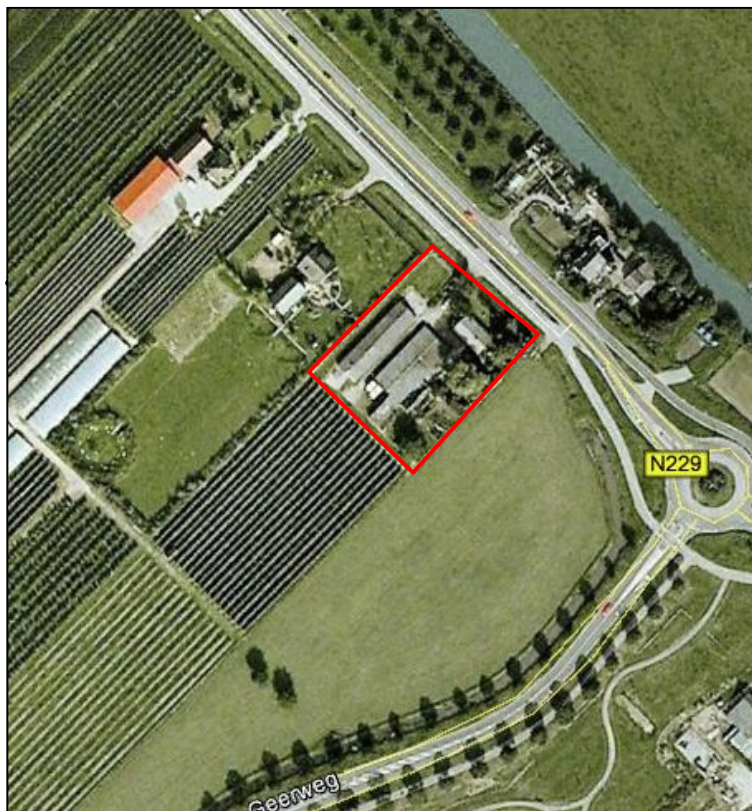
1.4.2 Ligging projectgebied

Het perceel van de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9 bevindt zich ten noorden van de kern Wijk bij Duurstede. De Graaf van Lynden van Sandenburgweg grenst aan de westzijde van het projectgebied. Aan de overige zijden is het perceel omgeven door agrarische gronden. Op de locatie zelf bevindt zich de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf.



Globaal overzicht ligging locatie (rood) ten opzichte van Wijk bij Duurstede

Bron: Google Earth



Overzicht globale begrenzing projectgebied

Bron: Google Earth

1.4.3 **Het plan**

Op de locatie Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9 is een hoveniersbedrijf, met een grootte van meer dan 250 m², gevestigd. Dit gebruik is in strijd met de huidige Woonbestemming. De voormalige agrarische gebouwen mogen – volgens het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003, herziening 2009 – voor maximaal 250 m² gebruikt worden voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

De strijdigheid bestaat eruit dat er een groter oppervlakte van de bebouwing in gebruik is voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis dan genoemde 250 m². Tevens blijkt dat de activiteiten niet vallen binnen milieucategorie 1 of 2. Een hoveniersbedrijf met een oppervlakte groter dan 500 m² wordt in milieucategorie 3.1 gerekend.

De gemeente wil voor dit perceel toepassing geven aan het ruimte-voor-ruimte beleid voor voormalig agrarische bedrijfsbebouwing. Het perceel heeft namelijk een voormalige agrarische bestemming met agrarische bedrijfsgebouwen. Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om door sloop van een gedeelte van de agrarische bebouwing een bestemmingswijziging naar Wonen te realiseren. De voorwaarde voor bestemmingswijziging is dat minimaal 50% van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Van deze mogelijkheid is in het verleden geen gebruik gemaakt. De bestemming is echter wel gewijzigd naar Wonen. Door nu alsnog toepassing te geven aan de mogelijkheid wordt een oplossing bereikt voor de strijdigheid op deze locatie. De Woonbestemming kan behouden blijven door maatwerk toe te passen voor de oppervlakte aan (voormalig agrarische) bijgebouwen. Bovendien biedt dit kansen om op deze zichtlocatie, aan één van de belangrijkste toegangswegen van

Wijk bij Duurstede, kwaliteitswinst te bereiken. Niet alleen wordt de hoeveelheid bebouwing teruggebracht, maar ook de buitenopslag verdwijnt (het tegengaan van verrommeling) en het perceel wordt landschappelijk ingepast.

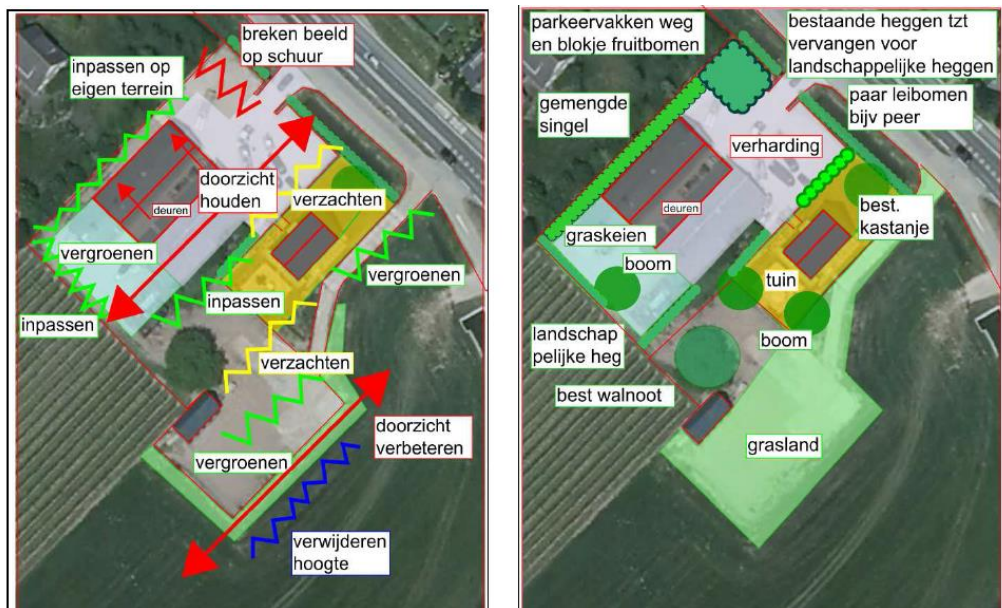
De provincie Utrecht biedt in haar structuurvisie de mogelijkheid voor het toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling (zie bijlage PRV 2013 vierde lid). Deze regeling laat de mogelijkheid open voor maatwerk voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Voorwaarde is dat 50% van alle agrarische gebouwen gesloopt wordt. Op het perceel aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg wordt alle bebouwing (behalve de woning) gesloopt (724 m²). Er wordt 400 m² teruggebouwd voor een nieuw bedrijfsgebouw. De norm van 50% wordt hierdoor niet gehaald; er wordt per saldo 38 m² te weinig gesloopt (324 m² i.p.v. 362 m²). Ter compensatie, is in overeenstemming met de provincie bepaald, de sanering van de asbest-dakbeplating en gierkelders mee te wegen. Het verhard oppervlak neemt hiermee met 325 m² af. Op de navolgende afbeelding zijn de te slopen bebouwing, nieuw te bouwen schuur en bestaande woning weergegeven.



Weergave toekomstige inrichting

De nieuw te bouwen schuur heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 3,5 m en circa 7 meter en wordt onderkelderd.

Zoals vermeld moet de beoogde nieuwbouw landschappelijk worden ingepast. Hier-voor heeft Stuurgroep Kromme Rijnlandschap een landschappelijk inpassingsplan op-gesteld. Uitgangspunt voor het ontwerp is handhaven van de bestaande kwaliteiten van het gebied en deze waar mogelijk aan te vullen en te versterken. Hierbij dient bij de inrichting gebruik gemaakt te worden van componenten en elementen die in de streek gebruikelijk zijn en genoemd worden in het Beeldkwaliteitplan Krommerijng-e-bied+ en de Kwaliteitsgids van de provincie, katern Rivierengebied. Verder dient reke-ning gehouden te worden met bestaande ecologische waarden en dient het doorzicht benut te worden door het verplaatsen van de schuur. Aan de oostzijde van het wei-land dient de oorspronkelijke verharding te worden vergroend. Op de navolgende af-beeldingen zijn de doorkijken en inrichting van het projectgebied weergegeven.



Weergave doorkijken en inrichting erf toekomstige situatie

bron: Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

1.5 Langbroekseweg 11

1.5.1 Aanleiding

Op 16 mei 2014 is een verzoek ingediend voor de sloop van een bestaande schuur en herbouw van een schuur op het perceel Langbroekseweg 11. De schuur zal worden herbouwd nabij bestaande bebouwing op het perceel. Als compensatie wordt geïnvesteerd in natuur bij de Kromme Rijn (natuurvriendelijke oevers). Verder zal de vernieuwde schuur op een goede wijze landschappelijk worden ingepast.

1.5.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van de Langbroekseweg en ten noorden van de kern Wijk bij Duurstede. Verder ten oosten van de locatie is een volkstuin gelegen. De overige gronden grenzen aan agrarisch gebied. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangeduid met een rood kader.



Globaal overzicht ligging locatie (rood) ten opzichte van Wijk bij Duurstede
Bron: Google Earth

1.5.3 Het plan

Het initiatief aan de Langbroekseweg 11 bestaat uit de sloop van een schuur die centraal op het perceel ligt en herbouw van een schuur naast bestaande bebouwing. Door deze ontwikkeling vindt een clustering van bebouwing plaats, hetgeen vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk is. De vernieuwde schuur, met een oppervlakte van 100 m², wordt op een goede wijze landschappelijk ingepast en zal worden gebruikt als paardenstal (hobbymatig). Daarnaast vindt compensatie plaats door investering in natuur bij de Kromme Rijn (natuurvriendelijke oevers). Op de navolgende afbeeldingen is de verplaatsing van de schuur weergegeven en is een fragment opgenomen van het landschappelijk erfinrichtingsplan.



Weergave te verplaatsen schuur



Toekomstige situatie in het projectgebied met weergave landschappelijke inpassing

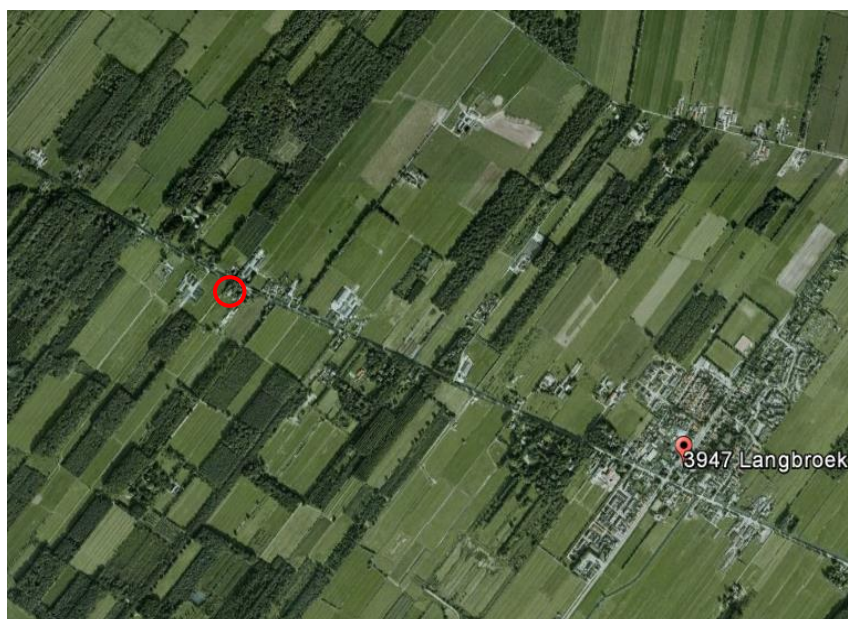
1.6 Langbroekerdijk A139

1.6.1 Aanleiding

Op 24 juli 2009 is een verzoek ingediend voor het toekennen van een bouwvlak aan een bijgebouw op het perceel Langbroekerdijk A139. Op dit perceel is een woning en een koetshuis aanwezig. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het koetshuis bestemd als bijgebouw. De initiatiefnemer heeft het voornemen om het koetshuis een volwaardige woonbestemming te geven. Voorwaarde voor de ontwikkeling is dat het koetshuis wordt opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst en dat een ontheffing wordt verkregen van de Provinciale Verordening vanwege de functieverandering. Aan voornoemde voorwaarden is inmiddels voldaan. In het geldende bestemmingsplan is aan de bestaande woning op dit perceel het maximum woningaantal twee toegekend. Dit maximum woningaantal wordt, met toevoeging van het koetshuis als woning, uitgebreid naar maximaal drie woningen op het perceel.

1.6.2 Ligging projectgebied

Onderhavig projectgebied ligt ten westen van de kern Langbroek, in het buitengebied van de gemeente Wijk bij Duurstede. De omgeving van Langbroek bestaat uit een mozaïek van landbouwgrond en bossen. Het projectgebied zelf grenst in het noorden en oosten aan terrein van Langbroekerdijk A 139. Aan de west- en zuidkant ligt weiland. Op de volgende afbeelding is de globale ligging van het projectgebied en de globale begrenzing weergegeven.



Globaal overzicht ligging locatie (rood) ten opzichte van Langbroek

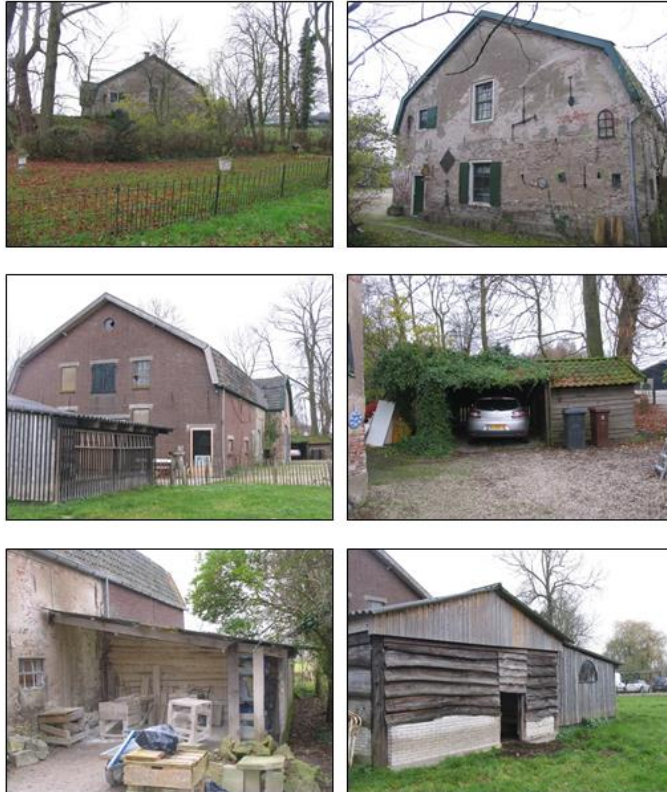
Bron: Google Earth



Luchtfoto met globale ligging projectgebied rood omkaderd. A is het koetshuis. B is een losstaand bijgebouw. Gebouw C is een bijgebouw aan het koetshuis vast. D is een losstaand bijgebouw en is in de huidige situatie in gebruik als schapenstal (bron: Google Maps en Bing Maps).

1.6.3 Het plan

In de huidige situatie wordt het koetshuis deels als opslagplaats gebruikt en deels als atelier voor kunstenaars. Het koetshuis is een monumentaal pand. Het gebouw is in de lengte opgedeeld in drie ruimtes met daartussen muren. In zijn geheel bestaat het gebouw uit twee verdiepingen. Aan de zuidkant is na de tweede wereldoorlog een stuk schuur bijgebouwd. Het plan bestaat uit de verbouw (intern) van het koetshuis tot woning. De aanwezige aanbouw en bijgebouwen worden geamoveerd. Rond het koetshuis is veel groen aanwezig in de vorm van een heg, struiken en bomen. De grond is deels grind en deels onverhard. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het projectgebied.



Weergave huidige situatie in het projectgebied

Het initiatief bestaat uit de wijziging van een bijgebouw (uitsluitend koetshuis) in de bestemming 'Wonen' met bouwvlak. Ten behoeve van dit initiatief heeft Gedeputeerde Staten van Utrecht, op verzoek van het college van burgemeester en wethouders, ontheffing verleend, omdat een dergelijke functiewijziging in strijd is met de Provinciale Verordening.

Erfadvies ruimtelijke kwaliteit

Door Landschap Erfgoed Utrecht is een erfadvies ruimtelijke kwaliteit opgesteld, dat afgestemd is op de kwaliteiten en kansen van het landschap en het erf. Door de landschappelijke inpassing verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het projectgebied. In de navolgende alinea's is een nadere beschrijving opgenomen van de kwaliteiten en kansen die het projectgebied biedt en waarom het toekennen van een volwaardige woonbestemming aan het koetshuis wenselijk is.

Kenmerkend van Langbroek is de afwijkende maat van de cope ontginning, omdat de gronden van een cope aan weerszijden van de weg liggen. Oorspronkelijk werden de gronden in deze natte laagte van het ontgonnen veenmoeras gebruikt voor overwegend akkerbouw en hakhout, later werd dit meer veeteelt. Het gebied werd meer bebost met parkbos, hakhout en griend, waardoor het huidige half open coulissenlandschap is ontstaan. De onderliggende structuur van de cope-ontginningen worden hierdoor ruimtelijk, wat de Langbroek uniek maakt. Hierdoor is er ook een bijzondere ruimtelijke relatie tussen erf en landschap ontstaan. De structuur van de cope-ontginningen kan ter plaatse van het projectgebied versterkt worden door verdwenen waterlopen te herstellen, de relatie tussen de gronden aan weerszijden van de weg te versterken of herstellen en een uniforme inrichting over de breedte van de cope langs de weg. De leesbaarheid van de cultuurhistorische gelaagdheid van het erf is een

kwaliteit die gekoesterd moet worden bij de nieuwe ontwikkeling. Door het voorerf in zijn totaliteit opnieuw in te richten wordt de groene voet hersteld en is de bijzondere breedtemaat van de cope opnieuw beleefbaar. De relatie tussen het hoofdgebouw, de tuin en het landschap aan de achterkant kunnen worden versterkt.

Het herbestemmen van het koetshuis heeft een meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, het erfgoed en de cultuurhistorische waarde van dit erf. Omdat de tijd hier afgelopen decennia als het ware heeft stilgestaan is het erf behoed voor de recente modernisering en schaalvergroting. Dat is een kwaliteit die door deze ontwikkeling in stand gehouden kan blijven.

Het herbestemmen van het koetshuis tot woning biedt dan ook een goede mogelijkheid tot behoud en verbetering van bestaande waarden die hierdoor langdurig behouden kunnen blijven, mits voldaan wordt aan alle genoemde randvoorwaarden en criteria in het erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan is bijgevoegd als bijlage.

2 Haalbaarheid

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op het ruimtelijke beleid dat van toepassing is op het buitengebied van de gemeente Wijk bij Duurstede, voor zover dit beleid zich uitsprekt over onderhavige ontwikkelingen.

2.2 Nationaal Beleid

2.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Algemeen

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd. De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

De volgende doelstellingen van deze structuurvisie zijn van belang voor de 4 locaties:

- *Efficiënt gebruik van de ondergrond:*
In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en leidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;
- *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico:*

Het Rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;

- *Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten:*
Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland;
- *Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten*
De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt, blijven overeind.

Toetsing

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

De locatie ligt in de directe nabijheid van de EHS en een Natura 2000-gebied. Als gevolg daarvan dient nader onderzocht te worden dat geen effecten optreden als gevolg van het initiatief op beschermde natuurwaarden. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat er geen effecten zijn. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.5.8.

Gooyerdijk 27, Langbroek

De milieukwaliteit verbetert als gevolg van het opheffen van de varkenshouderij. Door sloop van de gebouwen neemt het areaal groen toe.

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Door publieksgerichte activiteiten toe te voegen aan het Rijksmonumentale landgoed, wordt de financiële draagkracht voor het onderhouden van het landgoed versterkt. Dit sluit aan bij de ambitie voor de versterking van nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd, het betreft in-pandige wijzigingen.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

De milieukwaliteit verbetert als gevolg van het opheffen van de voormalige agrarische bedrijvigheid. Door afname van het bebouwd oppervlak verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het projectgebied.

Langbroekseweg 11

Door sloop van de schuur en concentratie nabij bestaande bebouwing verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Daarnaast vindt een investering plaats in natuurontwikkeling.

Langbroekerdijk A139

Door sloop van de bijgebouwen neemt het areaal groen toe en verbetert de landschappelijke inpassing van het erf in de omgeving.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Algemeen

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Toetsing locaties

De regels die in het Barro zijn opgenomen zijn, met uitzondering van locatie Gravenbol, niet van toepassing op de locaties. Voor locatie Gravenbol geldt dat deze in de directe nabijheid van de EHS en een Natura 2000-gebied ligt. Als gevolg daarvan dient nader onderzocht te worden dat geen effecten optreden als gevolg van het initiatief op beschermde natuurwaarden. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat er geen effecten zijn. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.5.8.

2.2.3 Modernisering Monumentenzorg (2009)

Algemeen

In 2009 is de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo), opgesteld door het Ministerie van OCW. De beleidsbrief geeft de nieuwe rijksvisie op de monumentenzorg weer. De Modernisering Monumentenzorg uit 2009 heeft de verplichting opgeworpen dat cultuurhistorie wordt meegenomen als integraal onderdeel van de ruimtelijke ordening. Grofweg heeft deze regeling drie gevolgen teweeg gebracht:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening.
- Krachtiger en eenvoudiger regels.
- Herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Toetsing

De beleidsbrief is van toepassing op de locatie Langbroekerdijk A121 en Langbroekerdijk A139.

Locatie Langbroekerdijk A121

Door het toevoegen van de nevenactiviteiten wordt het cultuurhistorisch belang van het landgoed niet verstoord. Door de te verwachten extra opbrengsten en door toenemend publiek ontstaan meer kansen voor het landgoed en kunnen bijvoorbeeld investeringen gedaan worden die het cultuurhistorisch belang en de ruimtelijke kwaliteit van het landgoed kunnen versterken. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat hierin centraal door nevenfuncties toe te voegen. De voorgenomen activiteiten voorzien niet in nieuwe bouwvolumes, waardoor bestaande kwaliteiten niet fysiek aangetast zullen worden.

Locatie Langbroekerdijk A139

Het herbestemmen van het koetshuis tot woning biedt een goede mogelijkheid tot behoud en verbetering van bestaande waarden. De ontwikkeling heeft een meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, het erfgoed en de cultuurhistorische waarde van dit erf.

2.2.4 Conclusie

Het Rijksbeleid vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van de zes initiatieven.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Algemeen

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten. De PRV 2013-2028, is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. Dit ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

De volgende doelstellingen uit de PRS zijn van belang voor de besluitlocaties:

– *Duurzaam bodemgebruik*

De provincie Utrecht vraagt aandacht voor optimaal en duurzaam gebruik van de ondergrond. Functies worden zoveel mogelijk gepland op een geschikte bodem. Als na integrale afweging een functie wordt ontwikkeld die risico's oplevert, dan vraagt de provincie de benodigde voorzorgsmaatregelen te nemen om problemen te voorkomen.

– *Gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving:*

Door het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving is samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu belangrijk. Daarom zijn milieukwaliteiten als externe veiligheid, geluid, geur, lucht en donkerte, evenals bodem en water voor ons integraal onderdeel van gebiedsontwikkelingen. De provincie vraagt gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te besteden aan de leefomgevingskwaliteit, waaronder gezondheid, met name via het instrument milieukwaliteitsprofielen.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

Het gebied maakt deel uit van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het Natura 2000-gebied van de uiterwaarden van de Nederrijn en Lek. Uit flora en fauna-onderzoek is gebleken dat er geen effecten op de beschermde natuurgebieden zijn als gevolg van realisatie van de seizoensgebonden horecavoorziening. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.5.8.

Gooyerdijk 27, Langbroek

Het plan voorziet in een functiewijziging, zonder dat daarbij nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. De oppervlakte van bijgebouwen neemt ter plaatse af. De ruimtelijke kwaliteit verbetert hierdoor.

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Het plan voorziet in een functiewijziging, zonder dat daarbij nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Ten behoeve van het behoud en exploitatie van Ridderhofstad Hindersteyn kan de toevoeging (mogelijkheden - in de vorm van ondergeschikte horeca-activiteiten, kantoorruimte en bruiloft ceremonies) bijdragen aan het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen. In dit kader komt dit initiatief tegemoet aan provinciale doelstellingen. Het landgoed is gelegen in het stiltegebied (o.b.v. PRS). Voor deze locatie is een akoestisch onderzoek en onderzoek flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn respectievelijk terug te vinden in paragraaf 2.5.2 en 2.5.8. Uit deze onderzoeken blijkt dat de activiteiten geen negatieve invloed hebben op de omgeving.

Langbroekseweg 11

Het plan voorziet in sloop van een bestaande schuur en herbouw naast bestaande bebouwing. Tevens vindt natuurcompensatie plaats.

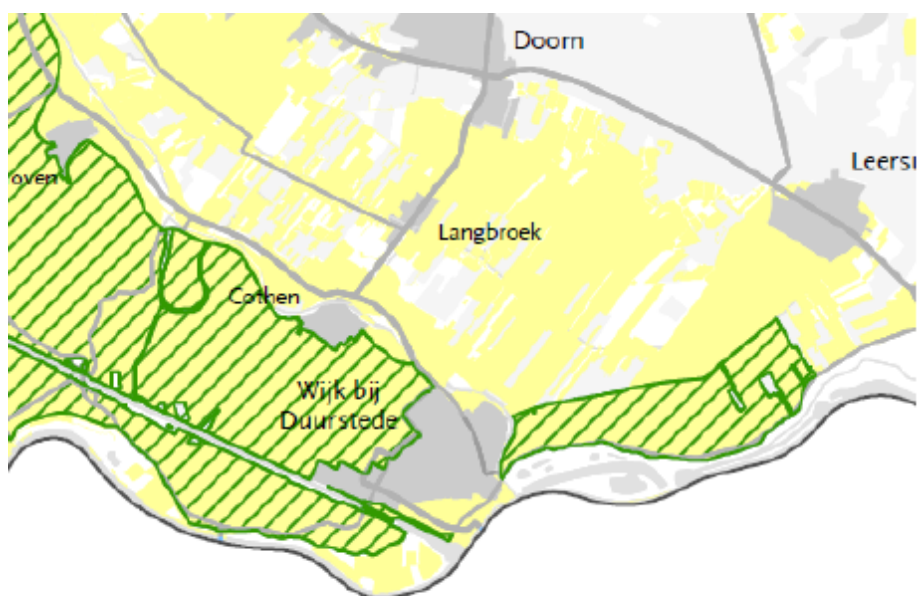
Langbroekerdijk A139

Het gebied maakt deel uit van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plan voorziet in een functiewijziging, zonder dat daarbij nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Negatieve effecten van het project op beschermde gebieden is uitgesloten. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.5.8.

2.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028

Algemeen

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht op 4 februari 2013, tegelijk met de Provinciale Regionale Structuurvisie (PRS). De PRV is bindend voor gemeenten.



Landbouw

- landbouwgebied
- landbouwkerengebied

De volgende doelstellingen uit de PRV zijn van belang voor de besluitlocaties:

Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied

De binnenstedelijke opgave vraagt als contramal om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. Door middel van het toestaan van rood-voor-groenconstructies wordt e.e.a. financieel mogelijk gemaakt. De landbouw wordt gezien als een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap.

Vier locaties liggen in het landbouwgebied. De locatie Gravenbol kent in deze geen aanduiding. In de landbouwgebieden bevindt zich vooral melkveehouderij en (koudegrond) fruitteelt. De provincie biedt deze bedrijven binnen voorwaarden van milieu, biodiversiteit en landschap voldoende groeiruumte. In de landbouwgebieden is landbouw de hoofdgebruiker, maar vindt ook menging met andere functies plaats. Het be-

leid voor andere dan agrarische functies is vooral gericht op landschappelijke en recreatieve kwaliteit van deze gebieden en op het realiseren van natuur in groene contour gebieden en van recreatie in recreatiezones. De blijvende landbouw mag in haar functioneren geen hinder ondervinden van de natuur- en recreatieontwikkeling in deze gebieden.

Duurzaam bodemgebruik

De provincie Utrecht vraagt aandacht voor optimaal en duurzaam gebruik van de ondergrond. Functies worden zoveel mogelijk gepland op een geschikte bodem. De kernkwaliteiten van het landschap worden hierin behouden en versterkt. Als na integrale afweging een functie wordt ontwikkeld die risico's oplevert, dan vraagt de provincie de benodigde voorzorgsmaatregelen te nemen om problemen te voorkomen.

Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme)

In artikel 4.16, paragraaf 5, sub c, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening staat vermeld dat rode en groene ontwikkelingen per saldo tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit moeten leiden. Bij de groenontwikkelingen moet onder meer gedacht worden aan het inrichten van een gebied voor natuur met recreatieve belevings- en gebruikswaarde. Binnen de recreatiezone zijn rode ontwikkeling aanvaardbaar als deze bijdragen aan het realiseren van de recreatiedoelstellingen.

Volgens de Provinciale milieuverordening (artikel 3.26, lid 1) geldt voor stiltegebieden dat voor de richtwaarde voor het maximaal toelaatbare geluidsniveau vanwege een inrichting binnen een stiltegebied een geluidsniveau van 35 dB(A) LAeq,24h op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting geldt. Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - stiltegebied" zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 35 dB(A) structureel aantasten. Dit aspect is van belang voor het perceel Langbroekseweg 4. In paragraaf 2.5.2 wordt hier nader aandacht aan besteed.

Versterken cultuurhistorische waarde historische buitenplaatszone

Volgens de PRV, artikel 2.10, kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen op een buitenplaatszone toestaan, mits de cultuurhistorische waarde van deze locatie versterkt wordt. Behoud door ontwikkeling is hierin het uitgangspunt. Er is ruimte voor ontwikkelingen gericht op het creëren van economische kostendragers indien deze bijdragen aan het herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige stedelijke (of stedelijk gelieerde) functies c.q. bebouwing. De cultuurhistorische waarde van de historische buitenplaatszone ligt volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening met name in:

- De samenhang van parkstructuren, hoofdhuizen en bijgebouwen;
- De zichtrelaties tussen buitenplaatsen en de directe omgeving;
- De kenmerken van de buitenplaatszone in relatie tot het onderliggende landschap.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

De bodem wordt niet of nauwelijks aangetast door de vestiging van een seizoensgebonden en demontabele horecavoorziening. De gronden worden voor de vestiging van de horecagelegenheid, vanwege het tijdelijk karakter, niet grondig geroerd of ver-

stoord. Hiermee wordt voldaan aan duurzaam bodemgebruik. Ook draagt de komst van een seizoensgebonden horecavoorziening bij aan de recreatieve belevings- en gebruikswaarde. Daarnaast heeft de realisatie van een seizoensgebonden horecavoorziening geen consequenties voor de flora en fauna in het gebied, zoals dat wordt aangetoond in paragraaf 2.5.8.

Gooyerdijk 27, Langbroek

In onderhavig initiatief worden bestaande cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten behouden of zelfs versterkt door de sloop van voormalige bedrijfsruimte en daarmee teruggegeven aan de natuur. De omliggende agrarische bedrijven worden hiermee niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. De Ruimte voor ruimteregeling staat de bouw van een nieuwe woning of woningen toe indien bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Doel van de “sloopeis” is niet alleen het verminderen van de bebouwing in het landelijk gebied maar ook het voorkómen dat bebouwing achterblijft die ruimtelijk ongewenst gebruik uitlokt. Volgens artikel 4.7 van PRV kan een ruimtelijk plan bovendien bestemmingen en regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing toestaan dat een woonbestemming wordt gegeven aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte, 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.

In onderhavige situatie wordt hieraan voldaan.

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Ten behoeve van het behoud en exploitatie van Ridderhofstad Hindersteyn kan de toevoeging van recreatieve mogelijkheden, zoals een horecagelegenheid, bijdragen aan het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kwaliteit van buitenplaatsen. Het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt bovendien niet vergroot. In dit kader komt onderhavig initiatief tegemoet aan provinciale doelstellingen. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen consequenties voor de flora en fauna in het gebied, zoals dat wordt aangetoond in paragraaf 2.5.8.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

Een goede landschappelijke inpassing is geborgd in het feit dat voor de locatie een inpassingsplan is opgesteld en voormalige agrarische gebouwen worden gecomoveerd. De Ruimte voor ruimteregeling staat de bouw van een nieuwe woning of woningen toe indien bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Doel van de “sloopeis” is niet alleen het verminderen van de bebouwing in het landelijk gebied, maar ook het voorkómen dat bebouwing achterblijft die ruimtelijk ongewenst gebruik uitlokt.

Volgens artikel 4.7 van PRV kan een ruimtelijk plan bovendien bestemmingen en regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing toestaan dat een woonbestemming wordt gegeven aan de bedrijfswoning en de tot het

hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte, 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.

In onderhavige situatie wordt hieraan voldaan.

Langbroekseweg 11

Op basis van provinciaal beleid is het uitbreiden van schuren buiten een agrarisch bouwperceel niet toegestaan. Het beleid inzake de kernrandzone, zoals opgenomen in paragraaf 6.2 van de PRS (als zodanig vervat in artikel 4.8 van de PRV), biedt oplossingen. Dit beleid staat voor de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Het gaat in onderhavige situatie om een kleinschalige ontwikkeling, waarbij significant wordt geïnvesteerd in het landschap. Dit uit zich met name in het realiseren van natuurvriendelijke oevers aan de Kromme Rijn én in een landschappelijke investering rondom de nieuwe schuur, waardoor de gebouwen minder zichtbaar zijn. Verder zullen de schuren in elkaars nabijheid worden gesitueerd. Zodoende neemt de ruimtelijke kwaliteit toe. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Langbroekerdijk A139

Een goede landschappelijke inpassing is geborgd in het feit dat voor de locatie een inpassingsplan is opgesteld en overige bijgebouwen worden geamoveerd. Volgens artikel 4.10 van voorgaande PRV kan een vrijstelling worden verleend om de functieverandering mogelijk te maken. Deze vrijstelling is inmiddels verleend. Een nadere toetsing aan de nu geldende PRV kan daarmee achterwege blijven.

2.3.3 De Utrechtse Buitenplaatsbiotoop

Algemeen

In de publicatie "De Utrechtse Buitenplaatsbiotoop" heeft de provincie (na een interactief proces met o.a. gemeentes) de karakteristieken en ambities geformuleerd voor buitenplaatsen.

Toetsing

Deze ambities zijn uitsluitend van toepassing op Ridderhofstad Hindersteyn. De voorgenomen ontwikkeling op de locatie Hindersteyn draagt bij aan het realiseren van de ambities.

Conclusie

Hiermee vormt het provinciaal beleid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de zes initiatieven.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied (2012)

Algemeen

Door het college van burgemeester en wethouders is in de voorbereidende fase voor het bestemmingsplan Buitengebied 2013 beoordeeld welke initiatieven meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2013. Deze voornemens zijn verwoord in de 'Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied' (2012)

In de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan, vastgesteld door de raad op 19 juni 2012, stelt de gemeente dat behoud en versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden en behoud en versterking van natuurwaarden leidend is in gebiedsontwikkeling. Hieraan zijn diverse regels gekoppeld om aan een goede ruimtelijke ordening te voldoen.

Voor het buitengebied is conform paragraaf 5.14.2 van de Nota van Uitgangspunten voor het Bestemmingsplan Buitengebied 2013 bepaald dat kleinschalige dagrecreatieve activiteiten binnen en aansluitend aan bestaande bebouwing kunnen worden toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- voor zover de activiteiten plaatsvinden in gebouwen, bedraagt de totale oppervlakte maximaal 150 m²;
- er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

De nieuwe bestemming 'Wonen' in het buitengebied gaat uit van de volgende regels:

- de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' mag de inhoud niet meer bedragen dan is aangegeven;
- de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is 50 m². Indien bijgebouwen worden afgebroken, dan mag er wel een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd met de helft van de oppervlakte van wat gesloopt is, tot een maximum van 250 m².

De voor 'Gemengd - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- instandhouding en ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- wonen, al dan niet in combinatie met het bieden van mantelzorg en aan huis verbonden beroep en/of bedrijf.

Bij wijziging van de bedrijfsactiviteiten:

- de nieuwe activiteit kan voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk worden gesteld met een bedrijf zoals genoemd in de categorieën 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- de nieuwe activiteit is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel het betreft een bedrijf dat voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt en de ruimtelijke uitstraling gelijk kan worden

- gesteld met een bedrijf, zoals genoemd in de categorieën 3.1 en het betreft een buitengebied gebonden bedrijf¹;
- de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking;
 - het perceel dient voorzien te zijn van een streekeigen landschappelijke inpassing;
 - buitenopslag is niet toegestaan;
 - voor het parkeren dient op binnen het bestemmingsvlak een parkeerruimte te worden ingericht;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

De horecavoorziening heeft een oppervlakte van 150 m² en dat is binnen de toegestane norm van 250 m². Het initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor de aanwezige flora en fauna. De hoogte van het gebouw is circa 4,56 meter en de goothoogte circa 2,80 meter. Dit is binnen de toegestane bouwgrenzen. Er zijn geen gevoelige natuurwaarden in de omgeving en van concurrentiebeding met overige ondernemers kan eveneens geen sprake zijn, omdat deze horecagelegenheid seizoensgebonden is en uitsluitend ten dienste staat van de recreatieve bestemming.

Gooyerdijk 27, Langbroek

Het perceel aan de Gooyerdijk 27 krijgt een woonbestemming. De maximale inhoud voor een woning bedraagt 600 m³. De bestaande woning op deze locatie heeft een inhoud van 760 m³. Bestaande legaal gerealiseerde woningen met een grotere inhoudsmaat worden positief bestemd. Dit geldt ook voor legaal gerealiseerde bijgebouwen. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, dat wil zeggen bijgebouwen en overkappingen bedraagt 50 m². Het huidige bijgebouw heeft een oppervlakte van 285 m², maar wordt gesloopt. Voor zover een grotere oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig is bij een woning, bijvoorbeeld gebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf, is deze toegestaan, maar herbouw is niet mogelijk.

Herbouw op locatie is mogelijk tot maximaal 250 m², hetgeen afhankelijk is van de te slopen m². De aanvraag voldoet aan deze eisen. Dit is de sloop – bonus regeling.

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Het opgenomen vloeroppervlak voor horeca bedraagt circa 196 m². Dit is binnen de toegestane oppervlakte van 250 m². Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de nevenactiviteiten. Doel van de nevenactiviteiten is om de financiële draagkracht voor het onderhoud en versterken van de bestaande culturele en landschappelijke kwaliteiten te vergroten. Dit sluit goed aan bij de gemeentelijke doelstellingen voor wijzigingsbevoegdheden voor landgoederen. De horeca-activiteiten worden opgenomen in de bestaande bebouwing, er vindt dan ook geen nieuwbouw plaats. Het aantal bezoekers zal toenemen met 1500. De omliggen-

¹ buitengebied gebonden bedrijf: een bedrijf dat aan het buitengebied is gerelateerd, zoals hoveniersbedrijven, dierenklinieken, dierenpensions en loonwerk- of cumelabedrijven en dat producten en/of diensten levert aan particulieren of (agrarische) bedrijven.

de infrastructuur is afdoende om de piekbelasting te kunnen verwerken. In de omgeving van het betreffende landgoed treedt zodoende geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk op. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein en het aantal parkeerplaatsen kan de parkeerdruk opvangen.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

Het initiatief voldoet aan de gemeentelijke voorwaarden. Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan met betrekking tot de ruimte voor ruimte-regeling. Deze ontwikkeling is gewenst doordat een einde komt aan het strijdig gebruik van de gronden in het projectgebied.

Langbroekseweg 11

Het initiatief voldoet aan de gemeentelijke voorwaarden. Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan. Deze ontwikkeling is gewenst doordat een einde komt aan het strijdig gebruik van de gronden in het projectgebied en compensatie plaatsvindt door de aanleg van natuur. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse neemt toe.

Langbroekerdijk A139

Het perceel aan de Langbroekerdijk A139 krijgt een woonbestemming met bouwvlak. De maximale inhoud voor een woning bedraagt 600 m³, dan wel is aangeduid met 'maximum volume'. Het koetshuis heeft een grotere inhoud, maar dat is toegestaan in verband met de cultuurhistorische waarde. Verkleinen van het gebouw doet hier afbreuk aan. Op het perceel komt één bouwvlak met de aanduiding 3 W. De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag 150 m² bedragen, onderling te verdelen tussen de drie woningen. De huidige bijgebouwen hebben een grotere oppervlakte, maar worden gesloopt.

2.4.2 Conclusie

De initiatieven voldoen aan de genoemde voorwaarden in de Nota van Uitgangspunten.

2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt gekeken naar de invloed van de ontwikkelingen op de ontwikkelingslocatie op waarden, belangen en functies in de omgeving en of het verantwoord is om een ontwikkeling op een bepaalde plaats te realiseren. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens gekeken of de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt zijn voor de ontwikkelingen en of de nieuwe situatie acceptabel is met betrekking tot geluid, geur en luchtkwaliteit (incl. ammoniak). Daarna wordt de invloed van de ontwikkelingen op de ecologie ter plaatse besproken. Vervolgens wordt ingegaan op de aspecten externe veiligheid en archeologie en cultuurhistorie en volgt een waterparagraaf.

2.5.1 Bodem

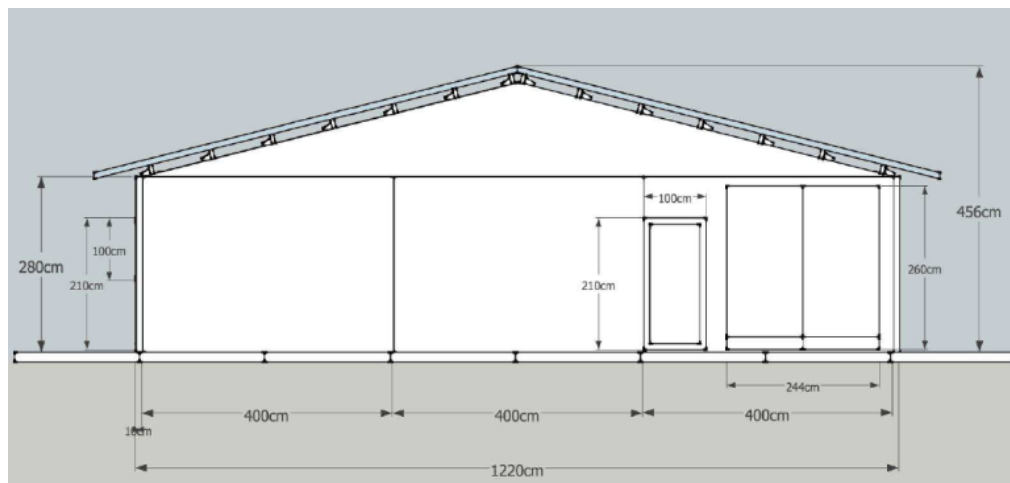
Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

Op de locatie wordt een seizoensgebonden, demontabele horecavoorziening voorzien die niet wordt gefundeerd. Daarom zijn geen bodemingrepen nodig. Een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek is derhalve niet nodig om de geschiktheid van de bodem voor de nieuwe functie aan te tonen.



Overzicht afmetingen in bouwplan seizoensgebonden horecavoorziening

Gooyerdijk 27, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet in realisatie van een gevoelige bestemming, namelijk 'wonen'. De nieuwe functie is daarmee gevoeliger dan de huidige agrarische functie. Daarbij moet worden getoetst of de bestaande bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Aldus is een verkennend bodem- en milieuonderzoek noodzakelijk. Door Rouwmaat B.V. is in november 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan. De resultaten van het onderzoek zijn in de navolgende alinea's samengevat.

Zintuiglijk is geen bodemvreemd materiaal (incl. asbest) waargenomen. In de bovengrond (grondmengmonster M1) zijn licht verhoogde gehalten aan koper, lood, zink en PAK aangetoond; in het mengmonster M2 van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetoond. In de ondergrond (grondmengmonster M3) zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond. In het grondwater van peilbuis is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetroffen. De licht verhoogde gehalten in de bovengrond en het grondwater vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging van het perceel.

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Onderhavig initiatief betreft louter een functiewijziging. Nieuwe functies worden gevestigd in bestaande bebouwing. Deze nieuwe functies zijn niet gevoeliger dan de huidige

² Rouwmaat B.V., 4 november 2013, verkennend bodemonderzoek Gooyerdijk 27, Langbroek, rapportnummer: MT.13289.

functie (wonen). Op de locatie zijn geen bodemingrepen voorzien. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

In december 2005 is in het kader van een bouwaanvraag op de locatie Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9 door Hopman en Peters Holding B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk: 05-P-343).

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat visueel op het maaiveld geen asbest is aangetroffen. In enkele boringen is puin aanwezig. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan koper, nikkel, zink, PAK en een matig verhoogd gehalte aan koper aangetoond. Na de uitsplitsing van het mengmonster met matig verhoogd gehalte aan koper blijkt dat in 1 deelmonster een matige concentratie is aangetroffen. Het matig verhoogd gehalte is mogelijk te wijten aan de bovenliggende puinlaag of aan de slootdemping. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten voor de geanalyseerde parameters aangetroffen. De verontreinigingen zijn mogelijk door het puin worden veroorzaakt. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Ter hoogte van de gedempte sloten mogen geen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Indien dit noodzakelijk is zal eerst aanvullend onderzoek uitgevoerd moeten worden. Ter plaatse van de inrichting zijn verouderde bedrijfsgebouwen aanwezig die worden gebruikt voor de stalling/parkeren van de voertuigen, materieel en agrarische hulp- en grondstoffen. De gebouwen zijn voorzien van asbest dakplaten. Indien ter plaatse van de oude bebouwing een nieuwe schuur gerealiseerd gaat worden, is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Langbroekseweg 11

De sloop van de schuur en herbouw nabij de bestaande bebouwing op het perceel voorziet niet in een gevoelig object. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Langbroekerdijk A139

Door herbestemming van een bijgebouw naar een woning wordt een nieuwe milieugevoelige functie in het projectgebied toegestaan. Door de gemeente is een onderzoek uitgevoerd naar de huidige bodemgesteldheid van het projectgebied. Op basis van de topografische kaart uit 1966 is ter plaatse van het koetshuis aan de Langbroekerdijk A 139 geen boomgaard aanwezig geweest. De boomgaard is achter op het perceel aangegeven, maar dat valt buiten het projectgebied. Het koetshuis betrof een inrichting voor het opslaan van lederwaren, het opslaan en tanken van diesellole en het houden van schapen (hobbymatig). Volgens een tekening uit 2003 gaat het om een dieselloletank in een lekbak. Gezien de lekbak een bodembeschermende voorziening is, zijn de risico's voor bodemverontreiniging zeer beperkt. Verder hebben ter plaatse van het koetshuis geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Op basis van het onderzoek van de gemeente bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging van het perceel.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de onderhavige initiatieven.

2.5.2 Geluid

Algemeen

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

Toetsing locaties wegverkeerslawaai

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

Met de realisatie van een seizoensgebonden horecavoorziening wordt geen geluidsgevoelige functie toegevoegd. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Gooyerdijk 27, Langbroek

Met de herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt op basis van de Wgh geen nieuwe geluidsgevoelige functie toegevoegd. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van een geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van een geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Langbroekseweg 11

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van een geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Langbroekerdijk A139

In verband met de voorgenomen bestemmingswijziging van het koetshuis naar wonen is door de gemeente een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing.

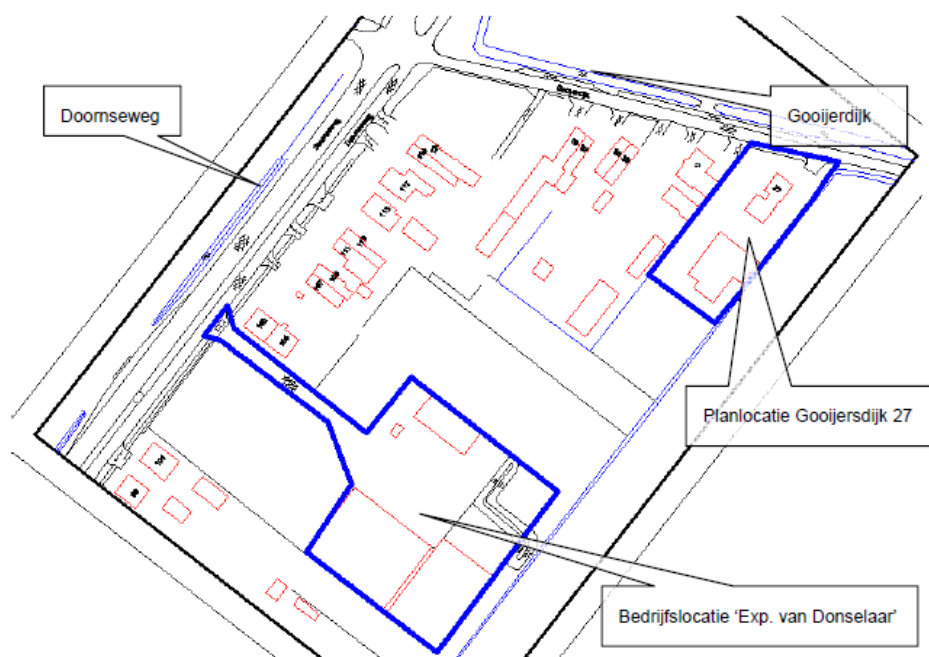
Uit het onderzoek is op te maken dat vanwege het wegverkeer op de Langbroekerdijk de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Vanuit de wet geluidhinder is er geen bezwaar tegen de functiewijziging. De geluidbelasting op de gevel bedraagt ten hoogste 48 dB. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer bedraagt ten hoogste 53 dB. Het aspect wegverkeerslawaai vormt hierdoor geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

³ gemeente Wijk bij Duurstede, akoestisch onderzoek bestemmingswijziging koetshuis Langbroekerdijk A 139, november 2014.

Industrielawaai

Gooyerdijk 27, Langbroek

De locatie is, op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', gelegen binnen de geluidhindercontour van het expeditiebedrijf Van Donselaar aan de Doornseweg 103. Door middel van akoestisch onderzoek⁴ heeft Tauw BV in december 2012 onderzoek gedaan naar de vraag of kan worden voldaan aan de van toepassing zijn de geluidsvorschriften zodat de nieuwe woonbestemming geen knelpunt vormt de activiteiten van het expeditiebedrijf 'Exp. van Donselaar' (Expeditiebedrijf). Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



Schematische weergave ligging locatie en expeditiebedrijf van Donselaar (Noord boven)

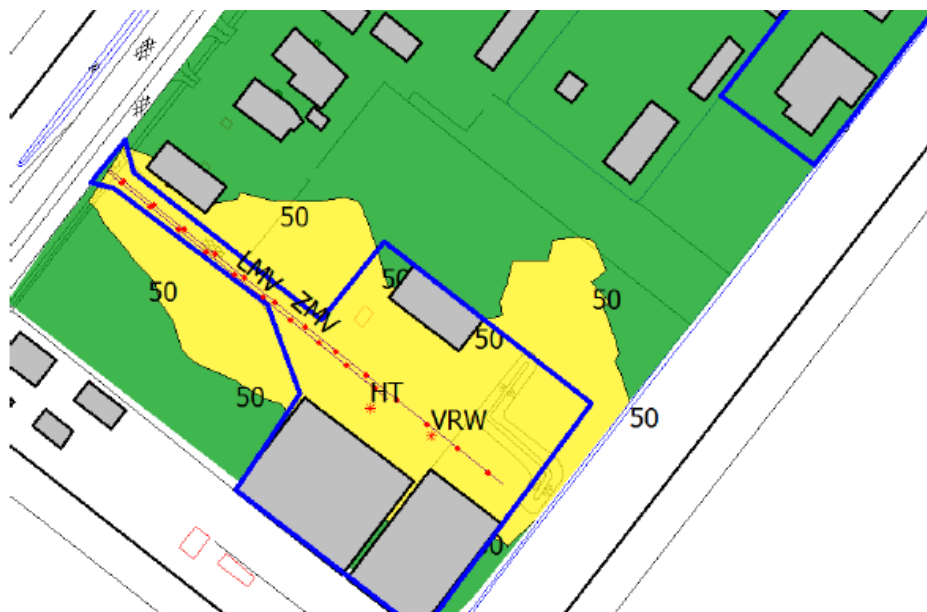
Volgens de uitkomsten van Tauw BV ligt de 50 dB(A)-etmaalwaarde contour van 'van Donselaar' ruim buiten het perceel Gooyerdijk. De afstand tussen de 50 dB(A)-etmaalwaarde contour en het perceel bedraagt circa 50 meter. Ter plaatse van de planlocatie bedragen de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus circa 40 dB(A)-etmaalwaarde. Dit niveau is dermate laag dat er geen geluidhinder als gevolg hiervan zal optreden op de woning. Het bedrijf vormt dan ook geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat.

Omdat binnen de projectlocatie wordt voldaan aan de standaardgrenswaarden en omdat de piekgeluiden kortstondig optreden is een goed woon- en leefklimaat ook vanuit dit oogpunt gewaarborgd.

De resultaten van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus voldoen aan de standaard voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat functiewijziging van agrarisch naar wonen op het perceel aan de Gooyerdijk

⁴ TAUW, Akoestisch onderzoek Expeditiebedrijf van Donselaar te Langbroek, Ten behoeve van functiewijziging agrarisch naar wonen perceel aan de Gooijerdijk 27 te Langbroek, 5 december 2012.

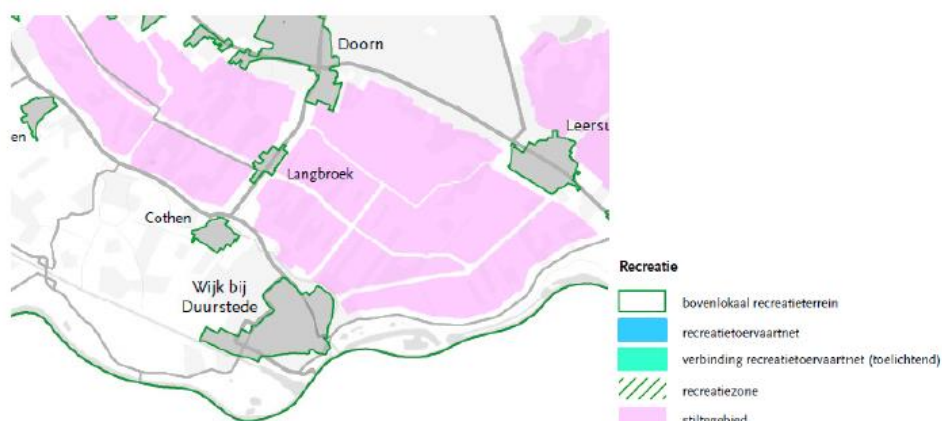
27 geen knelpunt vormt ten aanzien van de geluidsvoorschriften voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor de milieuvergunning van het expeditiebedrijf. Ook bij realisatie van een nieuwe woonfunctie op het perceel blijft het expeditiebedrijf voldoen aan de vigerende geluidsvoorschriften.



Ligging 50 dB(A)-etmaalwaarde contour 'van Donselaar' ten opzichte van planlocatie Gooijersdijk (Noord boven). Bron: Tauw BV, Akoestisch Onderzoek Van Donselaar 2012

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Ridderhofstad Hindersteyn is gelegen in een stiltegebied, waarvoor de Provincie Utrecht bevoegd gezag is. Het landgoed is gelegen in stiltegebied Beverweerd / Rijssenburg. In de PMV zijn grenswaarden van 35 dB(A) opgenomen die gelden in het stiltegebied. De ligging in het stiltegebied, zoals gedefinieerd in artikel 4.19 van de PRV, is aanleiding geweest een akoestisch onderzoek⁵ te doen naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het stiltegebied.



Ligging locatie Langbroekerdijk in stiltegebied. Bron: Gemeente Wijk bij Duurstede Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2013

⁵ SAB (4 december 2014), Akoestisch onderzoek Ridderhofstad Hindersteyn, projectnummer: 130293.02.

Het akoestisch onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing. In de navolgende alinea's zijn de conclusies van het onderzoek samengevat.

Ridderhofstad Hindersteyn is voornemens om uit te groeien door toevoeging van nieuwe functies. De toevoeging van deze nieuwe functies voorziet in nieuwe exploitatiemogelijkheden. Op de locatie zal daarom uitbreiding van enkele nevenactiviteiten (vergaderlocatie, horeca en bruiloftrecepties) in de bestaande bebouwing plaatsvinden. Vanwege de uitbreiding zal het aantal dagen waarop er activiteiten plaatsvinden toenemen naar 80 dagen. De maximale capaciteit en de verkeersbewegingen op de representatieve dag blijven echter gelijk. Vanwege de activiteiten zullen geen andere geluidbronnen aanwezig zijn op het terrein dan in de huidige situatie al is toegestaan. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat met de uitbreiding reeds wordt voldaan aan de toegestane situatie. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor de uitbreiding. Voor de volledigheid is de geluidssituatie voor de representatieve bedrijfssituatie inzichtelijk gemaakt.

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de woningen de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en de maximale ambitiewaarde van 40 dB(A) uit de "Geluidsnota 2012 – 2016" wordt overschreden ten gevolge van langtijdgemiddelde geluidbelastingen op de omliggende woningen. De hoogste langtijdgemiddelde geluidbelasting bedraagt 36 dB(A). Ook wordt op een afstand van 50 meter van de inrichting de richtwaarde (L_{24hr}) van 35 dB(A) niet overschreden. Aangezien deze richtwaarde niet wordt overschreden zorgt Ridderhofstad Hindersteyn er niet voor dat het stille karakter van het stiltegebied Bevenweerd/Rijsenburg wordt aangetast.

Maximale geluidbelastingen

Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de woningen de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit van 70 dB(A) wordt overschreden op basis van de maximale geluidniveaus. De hoogste maximale geluidbelasting bedraagt 56 dB(A) op de woning Langbroekerdijk A86. Deze maximale geluidbelasting wordt veroorzaakt door parkeerbewegingen op het parkeerterrein in de avondperiode.

Geluidbelastingen t.g.v. indirecte hinder

De hoogste geluidbelasting ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt 50 dB(A). Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Schrikkelcirculaire niet overschreden. Indirecte hinder vormt daarmee geen belemmering voor de uitbreiding van Ridderhofstad Hindersteyn.

Conclusie

Aangezien de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde en de maximale geluidbelastingen uit het Activiteitenbesluit niet worden overschreden en de indirecte hinder binnen de normen (ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 65 dB(A)) uit de Schrikkelcirculaire blijft, is er geen belemmering voor de uitbreiding van Ridderhofstad Hindersteyn. Ook wordt de ambitiewaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid niet overschreden.

Vanuit akoestisch oogpunt is er dan ook geen belemmering voor de geplande uitbreiding van Ridderhofstad Hindersteyn. Het stille karakter van het stiltegebied Bevenweerd/Rijsenburg wordt door de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

Aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9 staan diverse voormalige agrarische opstallen (stallen) met een oppervlak van 725 m². Deze opstallen worden gedeeltelijk gebruikt door een hoveniersbedrijf (straat- en grondwerken). Dit bedrijf is op basis van het geldend bestemmingsplan niet toegestaan. De gronden hebben namelijk een woonbestemming. De gemeente wil dit bedrijf legaliseren en daarbij gebruik maken van de voorwaarden uit de ruimte-voor-ruimte-regeling. Het initiatief bestaat uit het slopen van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het (gedeeltelijk) herbouwen hiervan ten behoeve van een bedrijf aan huis. De nieuw te realiseren oppervlakte is 400 m².

Voor de realisatie van het hoveniersbedrijf is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidshinder op de omliggende woningen⁶.

Langtijdgemiddelde geluidsbelastingen

Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de woningen de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en de ambitiewaarde van 50 dB(A) uit het gemeentelijke geluidbeleid wordt overschreden ten gevolge van geluidshinder van de hovenier.

Maximale geluidsbelastingen

Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de woningen de grenswaarde van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit wordt overschreden op basis van de maximale geluidsniveaus. De hoogste maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door rijden van vrachtwagens en het dichtslaan van de portieren.

Geluidsbelastingen t.g.v. de indirecte hinder

Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), uit de Schrikkelcirculaire wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt 47 dB(A).

Conclusie

Aangezien de grenswaarden voor de langtijdgemiddelde geluidsbelastingen van 50 dB(A) en maximale geluidsbelastingen van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire niet worden overschreden is er vanuit de landelijke wet- en regelgeving geen belemmering voor legalisatie van het hoveniersbedrijf.

Daarnaast wordt de ambitiewaarde voor de langtijdgemiddelde geluidsbelasting van 50 dB(A) uit de gemeentelijke geluidsnota niet overschreden. Ook op basis van die nota is er geen belemmering voor legalisatie van het hoveniersbedrijf.

⁶ SAB (16 april 2014), Akoestisch onderzoek industrielaawaai, Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9 te Wijk bij Duurstede, projectnummer: 130293.

Langbroekseweg 11

Voor de realisatie van de schuur en aanleg van natuur is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk. Een dergelijk gebruik tast omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden aan, omdat dit geen gevoelige bestemming betreft.

Langbroekerdijk A139

Voor de functiewijziging van het koetshuis naar een woning is onderzocht of bedrijven in de omgeving van het projectgebied zijn gelegen die mogelijk in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden worden aangetast en of de nieuwe functie een belemmering vormt voor de omliggende gevoelige functies. Aangezien geen bedrijven in de omgeving van het projectgebied liggen is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk. Een woning is geen hinder veroorzakende functie. Hierdoor is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies, zoals woningen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de initiatieven.

2.5.3 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 vervuulende 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.

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. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende 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 aanneemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ 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 een aanzienlijk deel van de dag betreft. 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 locaties

Voor alle locaties geldt dat de nieuwe functies in de projectgebieden niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

2.5.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' uit 2009 geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies 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. De hier genoemde richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'-publicatie geldt voor de horeca-activiteit een richtafstand van 10 m voor de aspecten geur, geluid en gevaar (categorie 'logies, maaltijden en drankverstrekking' (SBI-2008: 561)). In de omgeving Gravenbol bevinden zich geen gevoelige functies. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Gooyerdijk 27, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming, namelijk een woning. De omgeving van Gooyerdijk 27 kan als 'rustig buitengebied' worden getypeerd. Zoals uit paragraaf 2.4.3 valt op te maken ligt de woning niet binnen de hindercirkel van distributiebedrijf Van Donselaar. Dit bedrijf wordt dus niet geschaad in haar gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden. In de directe omgeving zijn geen andere bedrijven aanwezig. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Volgens de VNG 'Bedrijven en Milieuzonering'-publicatie geldt voor de nevenactiviteiten een richtafstand van 10 voor de aspecten geur, geluid en gevaar (categorie 'logies, maaltijden en drankverstrekking' (SBI-2008: 561)), Binnen deze afstand zijn geen gevoelige bestemmingsplan aanwezig. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

Het nieuwe bedrijf aan huis heeft een bedrijfsoppervlak van > 500 m² en valt onder sbi code 014-3. Dit is een categorie 3 bedrijf, waarbij maximaal de richtafstand 50 meter bedraagt. De 50 meter moet worden aangehouden voor het aspect geluid. Er bevinden zich woningen (naastgelegen en tegenover het perceel) in deze hindercirkel. Omdat niet kon worden vastgesteld of aan de geluidsnormen uit de milieuregelgeving kon worden voldaan, is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 2.5.2.

Langbroekseweg 11

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van milieugevoelige functie. Omliggende bedrijven worden dus niet geschaad in hun gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Langbroekerdijk A139

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming, namelijk een woning. De omgeving van Langbroekerdijk A139 kan als 'rustig buitengebied' worden getypeerd. Zoals uit paragraaf 2.4.3 valt op te maken ligt de woning niet binnen de hindercirkel van bedrijven. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

2.5.5 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Gooyerdijk 27, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming, te weten een woning. In de directe omgeving zijn geen agrarische bedrijven aanwezig, waarvan de geurcontour over het perceel valt. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Op het perceel wordt een gevoelige functie toegevoegd in de vorm van een kantoor. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op 175 meter afstand. De bestaande woning vormt reeds een gevoelig object. De bedrijfsvoering van omliggende bedrijven is al afgestemd op deze woning. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Langbroekseweg 11

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Langbroekerdijk A139

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Hierdoor is het aspect geur nader beschouwd. In de omgeving van het projectgebied zijn een tweetal agrarische bedrijven gevestigd, veehouderij Langbroekerdijk A133 en Langbroekerdijk A104. In de navolgende alinea's is een nadere beoordeling opgenomen.

Veehouderij Langbroekerdijk A133

De gemeente heeft een geuronderzoek⁷ uitgevoerd voor het veehouderijbedrijf aan de Langbroekerdijk A133. Dit geuronderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan. Het bedrijf houdt rundvee en varkens. De stallen voor het rundvee liggen op meer dan 50

⁷ Gemeente Wijk bij Duurstede, principeverzoek LBD A139 te Langbroek, 29 december 2014.

meter van het bouwvlak in het projectgebied, waardoor voldaan wordt aan de minimale hinderafstand. Ter plaatse van de woning is de geurbelasting als gevolg van de mestvarkens berekend. De vergunde situatie voldoet aan de waarde voor de geurbelasting geldend op grond van de Wet Geurhinder en Veehouderij (8 odour units per kubieke meter lucht). Aan de waarde voor de geurbelasting wordt voldaan.

Langbroekerdijk A104

De gemeente heeft een geuronderzoek⁸ uitgevoerd voor het veehouderijbedrijf aan de Langbroekerdijk A104. Dit geuronderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan. Het bedrijf houdt rundvee en varkens. De stallen voor het rundvee liggen op meer dan 50 meter van het bouwvlak in het projectgebied, waardoor voldaan wordt aan de minimale hinderafstand. Ter plaatse van de woning is de geurbelasting als gevolg van de mestvarkens berekend. De vergunde situatie voldoet aan de waarde voor de geurbelasting geldend op grond van de Wet Geurhinder en Veehouderij (8 odour units per kubieke meter lucht). Aan de waarde voor de geurbelasting wordt voldaan.

Advies Milieudienst Zuidoost-Utrecht

Om in beeld te brengen of ter plaatse van het projectgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht een berekening uitgevoerd met V-stacks gebied. Het onderzoek⁹ is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de voorgrondbelasting van de agrarische bedrijven aan de Langbroekerdijk A133 en Langbroekerdijk A104 wordt bepaald door het agrarische bedrijf aan de Langbroekerdijk A133. Deze voorgrondbelasting komt overeen met een milieukwaliteit "redelijk goed". De cumulatieve geurbelasting van de veehouderijen in een cirkel van 1.000 meter rondom het projectgebied bedraagt 5,5 ou/m³. Dit komt overeen met een milieukwaliteit "goed". Dit betekent dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

⁸ Gemeente Wijk bij Duurstede, principeverzoek LBD A139 te Langbroek, 29 december 2014.

⁹ Milieudienst Zuidoost – Utrecht, Geuradvies (RO), Langbroekerdijk A139, 29 juli 2011, kenmerk: 900061287/16874.

2.5.6 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 (bijvoorbeeld een chemische fabriek of lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (bijvoorbeeld route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen. Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent 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 1 op 1 miljoen als grenswaarde.

Groepsrisico

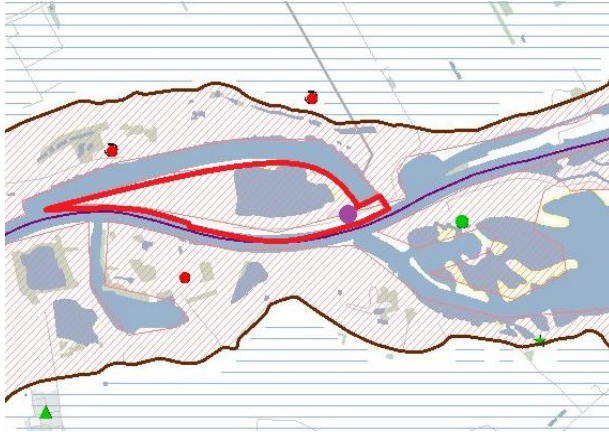
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van de risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van de risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers.

Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te voorkomen.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

In de directe omgeving van Gravenbol bevinden zich geen stationaire of mobiele bronnen. Wel maakt de locatie onderdeel uit van een overstromingsgebied. Kenmerkend zijn de sterk fluctuerende waterstanden op Gravenbol. Deze verschillen van 2 meter in de zomer tot 8,5 meter in de winter en het voorjaar. Het gehele terrein kan dus onder water komen te staan; vrijwel alle recreatieve voorzieningen, en dus ook de seizoensgebonden horecavoorziening, zijn daarom verplaatsbaar. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede risicokaart Nederland. In het paars aangegeven locatie Gravenbol
Bron: www.risicokaart.nl*

Gooyerdijk 27, Langbroek

In de directe omgeving bevinden zich, met uitzondering van de N227, geen stationaire of mobiele bronnen die gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid op de locatie. Het groepsrisico zal als gevolg van het initiatief niet toenemen, de agrarische bedrijfswooning wordt omgevormd tot burgerwoning. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede risicokaart Nederland. In paars aangegeven locatie Gooyerdijk
Bron: www.risicokaart.nl*

Langbroekerdijk A121, Langbroek

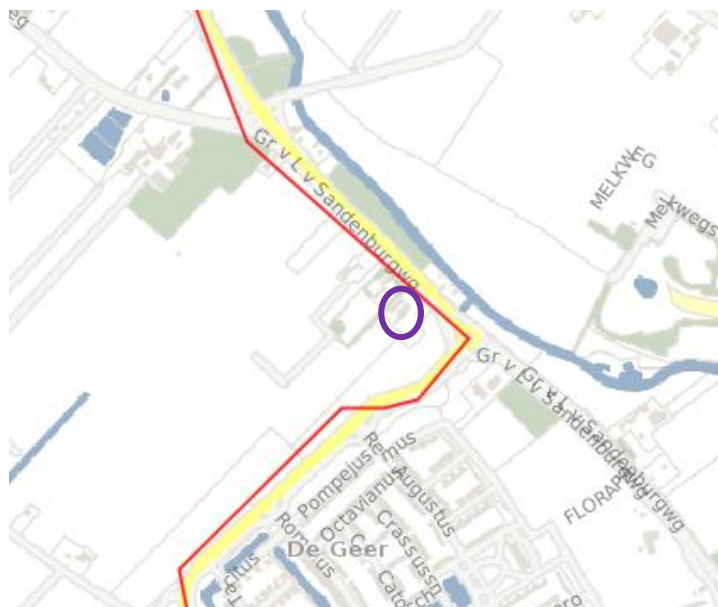
Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige functie. In de directe omgeving van Langbroekerdijk bevinden zich geen stationaire of mobiele bronnen die gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid van de nieuwe locatie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede risicokaart Nederland. In paars aangegeven locatie Langbroekerdijk
Bron: www.risicokaart.nl*

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

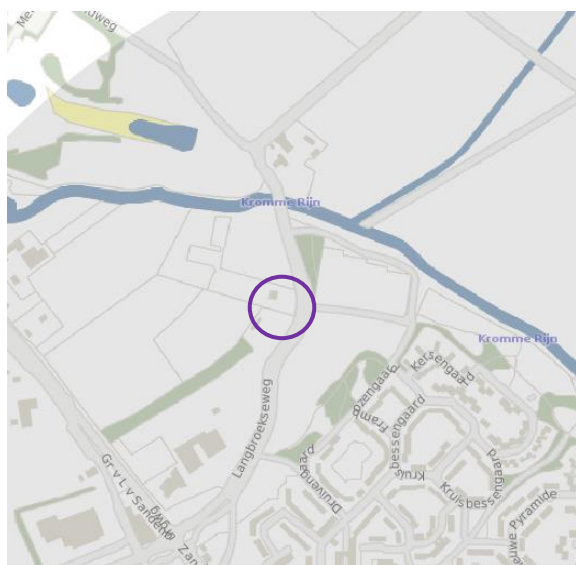
Ten noorden van het projectgebied ligt de N226. Deze provinciale weg is aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Doordat het project niet voorziet in een toevoeging van een (beperkt) kwetsbaar object is een nadere verantwoording van het groepsrisico ter plaatse niet noodzakelijk. In de directe omgeving van de locatie Graaf van Lynden van Sandenburgweg bevinden zich verder geen relevante stationaire of mobiele bronnen. Nader onderzoek voor externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede risicokaart Nederland. In paars aangegeven locatie Graaf van Lynden Sandenburglaan
Bron: www.risicokaart.nl*

Langbroekseweg 11

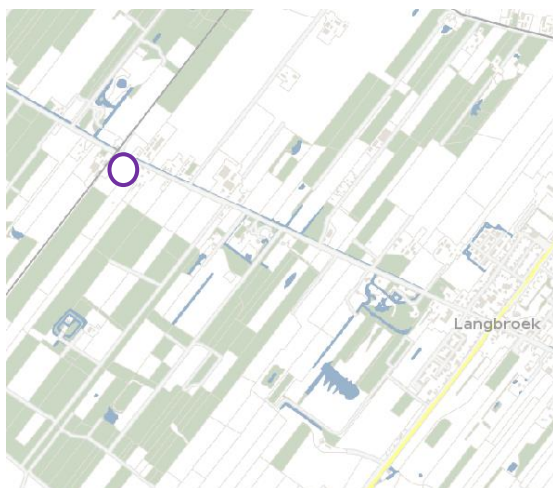
Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige functie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In paars aangegeven locatie Langbroekseweg 11 bron: www.risicokaart.nl

Langbroekerdijk A139

In dit deelgebied wordt een nieuw kwetsbaar object toegevoegd. In dit kader is het aspect externe veiligheid nader beschouwd. In de directe omgeving bevinden zich geen stationaire of mobiele bronnen die gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid op de locatie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In paars aangegeven locatie Langbroekerdijk A139
Bron: www.risicokaart.nl

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

2.5.7 Water

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. Het waterbeleid in Nederland wordt bepaald door het rijk en de provincies. Op rijksniveau geldt momenteel het Nationaal Waterplan 2009 - 2015. De hoofddoelstelling van NW4 houdt in: Een veilig en woonbaar land hebben en houden, en gezonde en veerkrachtige watersystemen in stand houden, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. In deze nota komen aan de orde: watersystemen, de thema's veiligheid, verdroging, emissies en waterbodems, bestuurlijke organisatie, internationaal waterbeleid, en de financiële en economische consequenties. Op provinciaal niveau gelden voor De Stichtse Rijnlanden de waterhuishoudingsplannen van de provincie Utrecht en de provincie Zuid-Holland.

Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2009-2015 en gaat in op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. In het waterplan heeft het kabinet aangegeven de ambities te willen vergroten en te streven naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer. Voor een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Omgekeerd moet de waterbeheerder zich bewust zijn van het feit dat in een gebied meer dan alleen waterdoelen gerealiseerd moeten worden. Hij moet anticiperen op ruimtelijk-economische ontwikkelingen. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen is het verplicht om in een vroegtijdig stadium een watertoets uit te voeren. In deze watertoets worden de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem onderzocht.

Provinciaal Waterplan Utrecht 2010-2015

De provincie richt zich in de toekomst op duurzame en robuuste watersystemen en het borgen van bestaande kwaliteiten. Duurzame en robuuste watersystemen zijn nodig voor het waarborgen van een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. In het waterplan worden drie hoofdthema's onderscheiden:

- Veiligheid: met aandacht voor preventie, gevolgenbeperking en rampenbeheersing bij overstromingen;
- Kwaliteit en kwantiteit: met aandacht voor voldoende en schoon oppervlakte- en grondwater en water voor de natuur;
- Gebruik en beleving: met aandacht voor mooier water, veilig vaar- en zwemwater.

Bij het waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW). Hierin staan de provinciale kaders voor de kwaliteit van het oppervlakte water en de maatregelen die genomen (moeten) worden ten aanzien van het grondwater.

Waterbeheerplan Waterschap 'De Stichtse Rijnlanden' 2010-2015

Het waterschap De Stichtse Rijnlanden heeft in oktober 2009 het waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015 vastgesteld. In dit beleidsstuk staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende jaren beschreven. Het plan bevat alle taakvelden/ambities van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Het waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft zeven vernieuwende projecten. Deze projecten hebben als doel het toekomstige waterbeheer een impuls te geven. Hierbij gaat het om urgente vraagstukken, complexe samenwerking met andere maatschappelijke partijen en een groot waterschapsbelang met een grote impact op de lokale bevolking en het bedrijfsleven. De vernieuwende projecten zijn:

- Veenweidegebied.
- Europese Kaderrichtlijn Water.
- Samenwerken in de waterketen.
- (Her)ontwikkelen rioolwaterzuiveringsinstallatie Utrecht.
- Wateropgave Oude Rijn.
- Inrichting Rijnenburg.
- Kromme Rijn Natuurlijk.

De Kromme Rijn heeft binnen het werkgebied van het waterschap het hoogste ambitieniveau wat betreft natuurlijk herstel. De functie van waterleverancier voor de eigen regio, de Vecht en het midden en westelijk gebied is hier een integraal onderdeel van.

- Onderzoek naar mogelijkheden van het aanpassen van inlaat van de Kromme Rijn bij Wijk bij Duurstede.
- Maatregelen ter versterking van het natuurlijke rivierkarakter.
- Integratie met ruimtelijke vraagstukken: ecologische stapstenen, recreatie en cultuurhistorie.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van extra verharding. De ruimtelijke ingrepen zijn beperkt en hebben geen gevolgen voor de waterhuishouding van de locatie. De gronden worden bij de bouw niet of nauwelijks geroerd, waarmee er geen directe invloed is op het grondwaterpeil. De waterafvoer van het gebouw wordt meegenomen in de bouwaanvraag. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

Gooyerdijk 27, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet niet in een substantiële toevoeging van extra verharding. In het projectgebied worden bijgebouwen gesloopt en gedeeltelijk teruggebouwd. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van extra verharding. De ontwikkeling op de locatie betreft slechts een functiewijziging. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

Onderhavig initiatief voorziet in een afname van verharding als gevolg van sloop van de agrarische gebouwen. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

Langbroekseweg 11

De hoeveelheid oppervlakteverharding blijft na sloop-nieuwbouw gelijk. Dit aspect heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

Langbroekerdijk A139

Onderhavig initiatief voorziet in een afname van verharding door sloop van de gebouwen. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

2.5.8 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en nabij de verschillende locaties. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moeten ze worden getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregelgeving zoals de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

1. Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren (beschermde flora- en faunasoorten). Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Als dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is het onderzoeken van soortenbescherming noodzakelijk.

2. Gebiedsbescherming

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

Natura 2000-gebieden

Voor de beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijnen te onderscheiden. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De Habitatrichtlijn is zowel gericht op de bescherming van soorten als natuurlijke habitats.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn.

Ecologische Hoofdstructuur

De provincie Utrecht heeft de natuurwaarden in Utrecht begrensd in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Nationale Landschappen

In de Nota Ruimte wijst het Rijk twintig Nationale Landschappen aan. Dit zijn gebieden met (inter-)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang waarmee bijzondere, natuurlijke of recreatieve kwaliteiten. De opgave voor deze Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

De locatie Gravenbol grenst zowel aan de EHS als aan een Natura-2000-gebied. Nader onderzoek naar de effecten van de seizoensgebonden horecavoorziening op de beschermde natuurgebieden is derhalve noodzakelijk.



Rechts: ligging locatie Gravenbol ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur (groen) en Natura 2000 (geel). Bron Alterra

In 2012 en 2013 is een flora en faunaonderzoek verricht (zie bijlagen), hieruit kan het volgende worden geconcludeerd.

Gebiedsbescherming

Uit het onderzoek¹⁰ valt op te maken dat geen effecten op het functioneren van de EHS zijn te verwachten. De wezenlijke waarden en kenmerken worden niet aangetast door de geplande nieuwe activiteiten. Uitvoering van de plannen vindt plaats binnen het Natura 2000-gebied maar zal niet leiden tot direct verlies van oppervlakte van beschermde habitattypen. Omdat het gebruik van het gebied en het beheer van het gebied ook niet wezenlijk veranderen, heeft de uitvoering van de planvoornemens ook geen negatief effect op de uitbreidingsdoelstelling van betreffende habitattypen. Het terreindeel waarbinnen de rol van begrazing in het beheer mogelijk wordt uitgebreid bevat geen beschermde habitattypen. Een indirect effect op habitattypen met een instandhoudingsdoelstelling elders binnen het Natura 2000-gebied is niet te voorzien. Enerzijds liggen deze op de nodige afstand van de locatie en bevinden zich duidelijke natuurlijke barrières tussen locatie Gravenbol en de locaties waar deze habitattypen voorkomen. En anderzijds leiden de plannen niet tot een wezenlijke toename van bezoekers en verkeer en dus ook niet tot extra verstoring of uitstoot van mogelijk schadelijke stoffen. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

¹⁰ Bureau Waardenburg, Natuurtoets Gravenbol, te Wijk bij Duurstede, Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur, 20 januari 2012, rapport nr. 13-009.

Soortenbescherming

Uit de QuickScan¹¹ blijkt dat beschermde plantsoorten, amfibieën en reptielen niet voorkomen. De geplande activiteiten en ingrepen zorgen niet voor een verandering van het waterdeel van het recreatiegebied. Effecten op vis zijn daarom tevens uitgesloten. Er zijn geen waarnemingen bekend van soorten waarvoor bij het gebied Uiterwaarden Neder-Rijn een instandhoudingsdoelstelling is geformuleerd. Voor grondgebonden zoogdieren geldt dat de soorten die voorkomen vallen onder tabel 1 uit de Flora- en Faunawet. Dit brengt geen verdere verplichtingen met zich mee. Van vleermuizen is aannemelijk dat ze wel in het gebied voorkomen. De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op het foerageergebied van vleermuizen. De kwantiteit en kwaliteit van het foerageergebied blijven gelijk. Het voornemen voor het houden van evenementen op het recreatieterrein heeft eveneens geen negatief effect op het foerageergebied. Alle evenementen zijn rond zonsondergang afgelopen.

Er zijn geen vogelnesten aangetroffen van vogels waarvan het nest het gehele jaar bescherming geniet. Er zijn wel broedvogels aangetroffen. Daar moet rekening mee worden gehouden. Dat kan ten eerste door het aantal geluidsevenementen in de periode maart tot half augustus zo beperkt mogelijk te houden. Wanneer er toch geluidsevenementen worden georganiseerd dan is het zaak de kans op verstoring als gevolg van geluid/licht zo veel mogelijk te beperken en door middel van monitoring na te gaan of er sprake is van verstoring.

Enkele van de voorgenomen evenementen zijn gepland binnen het vogelbroedseizoen. De meeste huidige recreatieactiviteiten vinden eveneens plaats in het broedseizoen, waarbij vergelijkbare aantallen mensen aanwezig kunnen zijn als bij de geplande nieuwe evenementen. Het gebied biedt geen geschikte broedgelegenheid voor de vier broedvogelsoorten met een instandhoudingsdoelstelling (kwartelkoning, porseleinhoen, oeverzwaluw, ijsvogel). Er zijn van deze vier soorten ook geen recente waarnemingen bekend vanuit de locatie en directe omgeving. De gebruiksperiode (openstelling) verandert niet. De meeste planvoornemens vloeien voort uit het bestaande gebruik van het gebied. Hierbij wordt alleen een beperkte toename in gebruiksiteit voorzien. Daarnaast hebben de locatie en omgeving geen betekenis voor vogelsoorten met een instandhoudingsdoelstelling.

Zoals omschreven hebben de plannen alleen betrekking op activiteiten en voorzieningen in de periode april t/m september en vinden dus plaats buiten het periode dat de niet-broedvogels in hoofdzaak binnen het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Neder-Rijn verblijven. De gemiddelde maximale aantallen die jaarlijks binnen het gebied Uiterwaarden Neder-Rijn verblijven worden daarom niet beïnvloed door uitvoering van het initiatief. De openstellingsperiode van het gebied voor recreatie verandert daarnaast niet. Het aantal voorziene extra bezoekers is beperkt. Ook voor soorten die mogelijk jaarrond (kunnen) voorkomen in de Gravenbol verandert de situatie daarom niet. Uitvoering van de plannen leidt daarom niet tot een nadelig effect op de mogelijkheden tot het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen voor de betreffende niet-broedvogelsoorten.

¹¹ Bureau Waardenburg, Natuurtoets Gravenbol, te Wijk bij Duurstede Quick scan in het kader van de Flora- en faunawet, 6 februari 2013, rapport nr. 13-021.

Voor de evenementen is gekozen voor het oostelijke deel van de locatie, dat in de huidige situatie het meest intensief gebruikt wordt en zeer weinig potenties heeft voor broedvogels. Alleen de noordelijke oeverstrook met wilgstruweel vormt potentieel geschikt broedgebied voor algemene, weinig verstoringgevoelige soorten als winterkoning, merel, vink, wilde eend en heggemus. Op basis van het bovenstaande kunnen effecten op het broedsucces van vogels binnen en buiten de locatie als gevolg van meeste geplande activiteiten worden uitgesloten. Nader onderzoek voor soortenbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

Gooyerdijk 27, Langbroek

De locatie bevindt zich niet binnen een Natura 2000-gebied. De Gooyerwetering is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Als gevolg van stopzetting van de agrarische activiteiten neemt de milieukwaliteit ter plekke toe. De plannen kunnen in dat opzicht dan ook als positief worden beoordeeld. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.



Locatie Gooyerdijk ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur (groen) en Nationaal Landschap Rivierenland. Bron: Alterra

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Daar het projectgebied in de Ecologische Hoofdstructuur ligt, dient getoetst te worden of er sprake kan zijn van een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden. Mocht er sprake zijn van een mogelijk effect dan dient middels een uitgebreide ecologische toets inzicht te worden verkregen of de effecten van het plan al dan niet significant zijn.

Door SAB is een globale Nee, tenzij-toets¹² uitgevoerd, waarmee in beeld wordt gebracht of er überhaupt sprake is van een effect op de wezenlijke kenmerken en waarden ter plaatse. Het onderzoek is als bijlage aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.



Rechts: ligging locatie Langbroekerdijk ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur (groen). Bron: Alterra.

In de huidige situatie vinden op Ridderhofstad Hindersteyn verschillende activiteiten plaats. Het betreft hier activiteiten als workshops, rondleidingen door de kasteeltuin, picknickarrangementen, schildercursussen en vergaderingen. Ook wordt een aantal maal per jaar open tuindagen georganiseerd. De natuurwaarden op Ridderhofstad Hindersteyn worden gekwalificeerd als zijnde natuur behorende bij het park- en stinzenbos. Parkbossen zijn alle vormen van bos die vallen binnen een historisch park- of tuinaanleg. Stinzenbossen bestaan veelal uit oude bossen bij landgoederen met een karakteristieke stinzenflora, vaak bolgewassen en kruidachtige overblijvende gewassen, in de ondergroei.

Door de toename van het aantal nevenactiviteiten zal het aantal verkeersbewegingen naar het gebied en de aanwezigheid van mensen op het Ridderhofstad met enige mate toenemen. In de huidige situatie komen jaarlijks 3.000 bezoekers naar het Ridderhofstad Hindersteyn. Van deze bezoekers komt ruim 50% naar de open tuindagen. De andere helft bezoekt de reeds bestaande nevenactiviteiten. Met het toelaten van nieuwe nevenactiviteiten wordt het totaal aan bezoekers geraamd op 4.500 per jaar waarvan circa 1.500 bezoekers voor de huidige nevenactiviteiten, 1.500 voor de toekomstige nevenactiviteiten en circa 1.500 voor de open tuindagen. Hoewel het aantal bezoekers toeneemt, zijn de effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS ter plaatsen verwaarloosbaar klein. Reden hiervoor is dat alle nieuwe nevenactiviteiten inpandig zullen plaatsvinden en dat parkeren enkel plaatsvindt op de bestaande parkeervoorzieningen aan de voorzijde van Ridderhofstad Hindersteyn. Tevens wijst het akoestisch onderzoek uit dat er geen overschrijding van de norm voor het stiltegebied plaatsvindt. Verstoring door licht en geluid van verkeer of de beoogde ne-

¹² SAB, memo algemene effectbeoordeling EHS locatie Langbroekerdijk A121, Langbroek, 27 november 2014, kenmerk: BUIT/ZON/130293.02.

venactiviteiten is derhalve nihil. Tevens gaan de bezoekers van de voorgenomen nevenactiviteiten zich vanaf het parkeerterrein over bestaande paden naar de activiteiten verplaatsen. Dit is een zeer voorspelbare beweging. Door de huidige nevenactiviteiten, de open tuindagen en het beheer van Ridderhofstad is bij de diersoorten ter plaatse gewenning aan mensen opgetreden, waardoor zij reeds bekend zijn met de aanwezigheid van mensen op de paden. Negatieve effecten van de deelnemers aan de beoogde activiteiten op de EHS zijn derhalve uitgesloten.

Op basis van voorstaande feiten is geen sprake van verstoring door geluid en licht als gevolg van de activiteiten en aanwezigheid van bezoekers op het Ridderhofstad Hindersteyn. De wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS ter plaatse worden dan ook niet aangetast.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

De locatie bevindt in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar maakt er geen onderdeel van uit. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS. Als gevolg van stopzetting van de agrarische activiteiten neemt de milieukwaliteit ter plekke toe. De plannen kunnen in dat opzicht dan ook als positief worden beoordeeld. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.



Ligging locatie Graaf van Lynden van Sandenburgweg ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur (groen). Bron: Alterra.

Langbroekseweg 11

De locatie bevindt in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS. De plannen voorzien in een clustering van bebouwing, waardoor de plannen in dat opzicht als positief kunnen worden beoordeeld. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.



Ligging locatie Langbroekseweg 11 ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur (groen).

Bron: Alterra.

Langbroekerdijk A139

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventueel andere relevante natuurregeling. Uit dit onderzoek moet blijken of met de beoogde ingrepen negatieve effecten op beschermde gebieden en soorten zijn te verwachten en of daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing noodzakelijk is.

In dit kader is door SAB een quickscan flora- en fauna uitgevoerd¹³. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing. In de navolgende alinea's zijn de resultaten van het onderzoek samengevat.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet), de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op deze beschermde gebieden. Gezien de kleine schaal (renovatie koetshuis), het feit dat het bebouwd oppervlak afneemt en de afstand tot gebieden beschermd in het kader van de NB-wet is van een negatief effect geen sprake. Daarnaast ligt het plangebied niet nabij ganzenfoerageergebied of weidevogelgebied. Uit de effectbeoordeling van het plan op de EHS blijkt dat de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS ter plaatse niet worden aangetast. Negatieve effecten van het plan op beschermde gebieden is derhalve uitgesloten.



Luchtfoto met globale ligging plangebied Langbroekerdijk A139 (rood kader) met ligging van de EHS (groene zone) (Bron: www.provincie-utrecht.nl)

¹³ SAB (28 november 2014) Onderzoek flora en fauna Langbroekerdijk A139, projectnummer: 130293.02.

Soortenbescherming

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komen een aantal strikt beschermde plant- en diersoorten in de nabijheid van het plangebied voor. Veel van deze soorten zijn echter niet in het gebied te verwachten, omdat een geschikt leefgebied ontbreekt of omdat nader onderzoek de aanwezigheid heeft uitgesloten. Echter, van twee soorten is de aanwezigheid niet uit te sluiten.

Huismussen

Tijdens het veldbezoek zijn twee nesten van de huismus vastgesteld. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Daar met het voornemen de nestplaatsen op de huidige locatie niet in stand kan worden gehouden, is sprake van een verstoring en derhalve sprake van een overtreding van de Ff-wet. Het treffen van mitigerende maatregelen en het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 Ff-wet is noodzakelijk om doorgang van het plan mogelijk te maken. Ter onderbouwing van de aanvraag stelt het Ministerie van Economische Zaken een onderzoek naar de aanwezigheid van nestplaatsen verplicht. Dit onderzoek dient in de periode april – juni 2015 te worden uitgevoerd daar de huismus in deze periode broedt en het aantal (gebruikte) nesten exact kan worden bepaald.

Vleermuizen

Uit het veldbezoek volgt dat de bomen in het plangebied geschikte holten en losse schors bevatten waarin of achter vleermuizen een verblijfplaats kunnen hebben. Indien het plan leidt tot de kap van één of meerdere bomen met potentiële verblijfplaatsen is nader onderzoek naar de aanwezigheid van boombewonende vleermuissoorten noodzakelijk. De plannen in het gebied voorzien niet in de kap van één of meerdere bomen.

Zorgplicht

De zorgplicht is altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden te verrichten buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen). Ook kan er gefaseerd worden gewerkt om dieren de kans te geven om te vluchten.

Broedende vogels

Verder kunnen bij (de start van) werkzaamheden in de broedperiode, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. De broedperiode loopt globaal van half maart tot half augustus. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. De start van de werkzaamheden dient daarom plaats te vinden buiten de broedperiode.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt, met het treffen van mitigerende maatregelen en het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 Ff-wet voor huismussen op de locatie Langbroekerdijk A139, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

2.5.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Algemeen

Onderdeel van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. In het kader van het Europese Verdrag van Valletta, ook bekend als het Verdrag van Malta (Ministeries van WVC & BZ, 1992), en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988, is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen een toets te maken voor eventuele archeologische resten en cultuurhistorische objecten. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

Op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is er een lage archeologische verwachtingswaarde. De beperkte bewoningsgeschiedenis van het gebied verlaagt de vindkans voor archeologische resten. Het gebied draagt duidelijke sporen van de zich eeuwenlang verplaatsende rivierbeddingen (in de laatste eeuwen voornamelijk door menselijk toedoen). In de 19e eeuw werd, door het graven van een nieuwe bedding, een zuidelijke meander van de Rijn richting Wijk bij Duurstede afgesneden. Ook werd een stuw aangelegd. Oude rivierbeddingen en voormalige zomerkaden zijn nog goed te herkennen. Bovendien wordt niet in de grond geroerd; er is geen sprake van rijks- of gemeentelijk monument en bevindt zich ook niet in de buurt daarvan. De restanten van de vroegere handelsvestiging Dorestad liggen westelijker aan de Kromme Rijn en de Lek.



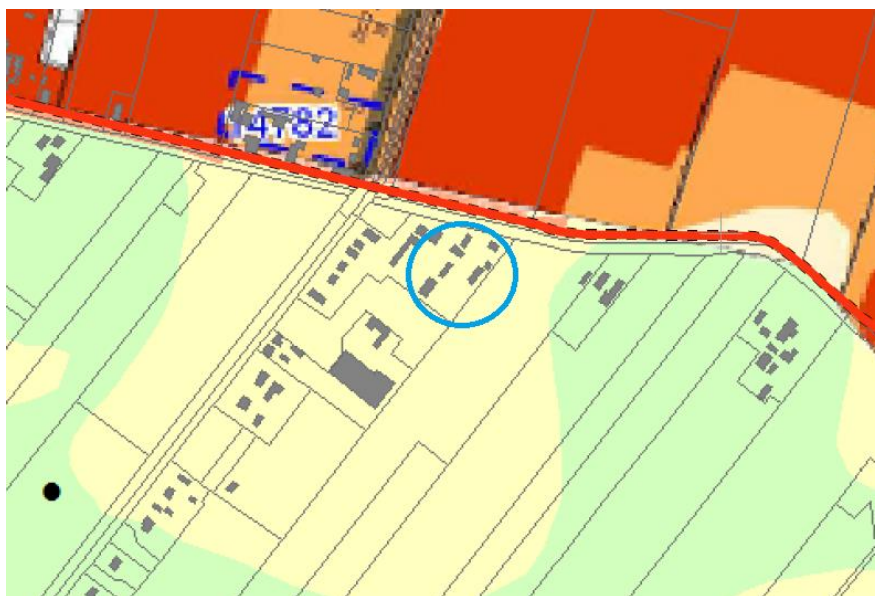
Uitsnede archeologische verwachtingskaart locatie Gravenbol gemeente Wijk bij Duurstede.

Bron: www.wijkbijduurstede.nl

Gezien de lage archeologische verwachting in het gebied is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Gooyerdijk 27, Langbroek

Op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is er een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden komen vindplaatsen in mindere mate voor, maar op basis van landschappelijke kenmerken (o.a. bodemgeschiedenis en grondwaterstanden) is bewoning zeker mogelijk geweest. Dit betekent dat archeologisch onderzoek verplicht is wanneer het gebied groter is dan 5.000m² of de bodem dieper dan 1 meter onder het maaiveld geroerd wordt. De oppervlakte van het de locatie ligt beneden de 5.000 m² en is daarmee ontheven van de verplichting tot archeologisch bodemonderzoek. Tevens is er geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede archeologische verwachtingskaart locatie Gooyerdijk gemeente Wijk bij Duurstede
Bron: www.wijkbijduurstede.nl*

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede is ter plekke een 'terrein van archeologische waarde' (Waarde – Archeologie – 2) aanwezig. Om ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden mogelijk te maken is een omgevingsvergunning nodig. Een uitzondering geldt voor werken of werkzaamheden die betrekking hebben op bodemingrepen, die niet groter zijn dan 100 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 50 cm onder maaiveld wordt geroerd. In onderhavige situatie vinden geen bodemkundige ingrepen plaats. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede archeologische verwachtingskaart locatie Langbroekerdijk. In rood gearceerd de locatie
Bron: www.wijkbijduurstede.nl*

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

Het plangebied ligt conform de archeologische beleidskaart in het gebied dat is aangeduid als Hoge archeologische verwachting. Gezien de te slopen schuren meer dan 500 m² bij elkaar bedragen is een nader archeologisch onderzoek nodig. Door ArcheoSupport is in oktober 2014 een bureauonderzoek uitgevoerd¹⁴ (zie bijlage). In de navolgende alinea's zijn de resultaten van het onderzoek samengevat.

De onderzoeklocatie heeft een hoge verwachting voor archeologische resten vanaf de Late IJzertijd. Daarnaast heeft de Romeinse Limesweg mogelijk op de locatie gelegen. Archeologische resten worden in het pakket oeverafzettingen van de Kromme Rijn, tot maximaal 1,2 m –mv, maar waarschijnlijk vrij vlak onder de bouwvoor, verwacht. Er zijn geen aanwijzingen voor grootschalige bodemverstoringen binnen het plangebied. Wel is de bodem ter plaatse van de stal tot een diepte van 1,5 m –mv vergraven, in verband met de aanwezige mestkelder. De oppervlakte van de stal bedraagt 210 m². Ook ter plaatse van het voormalige woonhuis is de bodem mogelijk verstoord. Ter plaatse van de schuur is de bodem waarschijnlijk alleen verstoord bij de funderingen.

Geplande bodemversturende werkzaamheden op de locatie bestaan uit de sloop van de schuur en de stal en de bouw van een nieuwe, onderkelderde schuur. Deze schuur valt deels samen met de onderkelderde stal en deels met tot heden onbebouwd terrein. In totaal wordt voor de nieuwbouw 190 m² onverstoord terrein vergraven. Hier vormen de bouwwerkzaamheden een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Daarnaast voorzien de toekomstplannen in de aanplant van enkele bomen en heggen; diepwortelende soorten vormen ook een bedreiging voor eventuele archeologische resten. Omdat de verstoring die bij de nieuwbouw plaatsvindt met 190 m² onder de gemeentelijke vrijstellingsnorm van 500 m² blijft, wordt, na overleg met de gemeente, geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren ter plaatse van de

¹⁴ ArcheoSupport bv (14 oktober 2014) Een archeologisch bureau-onderzoek voor het plangebied Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9 in Wijk bij Duurstede, projectnummer: 2014014.

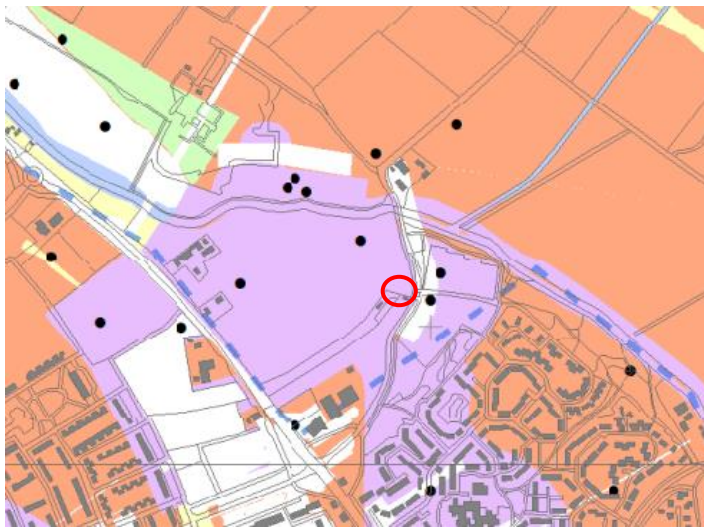
nieuwbouw. Verder wordt geadviseerd om de sloop van de schuur zodanig uit te voeren dat deze zich beperkt tot het verwijderen van de fundering en de verstoring van de bodem minimaal blijft. Ook wordt geadviseerd om bij de aanplant van bomen en heggen te kiezen voor ondiep wortelende soorten.

Mocht het totaal van de werkzaamheden (sloop, nieuwbouw of aanplant) nu of in de toekomst 500 m² en een diepte van 50 cm –mv overschrijden, dan dient alsnog vervolgonderzoek plaats te vinden. In eerste instantie zou dit onderzoek kunnen worden uitgevoerd als karterend booronderzoek om vast te stellen of er archeologische lagen aanwezig zijn en om eventuele resten van de Limesweg op te sporen.

Als er tijdens de graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, met name funderingsresten, dan dient dit onverwijld aan de bevoegde overheid te worden gemeld.

Langbroekseweg 11

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede is ter plekke een 'terrein van archeologische waarde' (Waarde – Archeologie – 2) aanwezig. De nieuw te realiseren schuur is van geringe oppervlakte, waardoor de oppervlakte binnen de vrijstellingsgrens van het archeologiebeleid valt. Er is dus geen onderzoeksplicht. Vanuit het beleid speelt archeologie dus niet mee in voorgestelde ontwikkeling. In het bestemmingsplan zal de archeologische waarde wel in stand worden gehouden. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart locatie Langbroekseweg 11

In rood gearceerd de locatie

bron: www.wijkbijduurstede.nl

Langbroekerdijk A139

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede ligt het projectgebied in het gebied dat is aangeduid als Hoge archeologische verwachting. Het plan voorziet uitsluitend in een wijziging van het gebruik. In onderhavige situatie vinden geen bodemkundige ingrepen plaats. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede archeologische verwachtingskaart locatie Langbroekseweg 11
In rood gearceerd de locatie bron: www.wijkbijduurstede.nl*

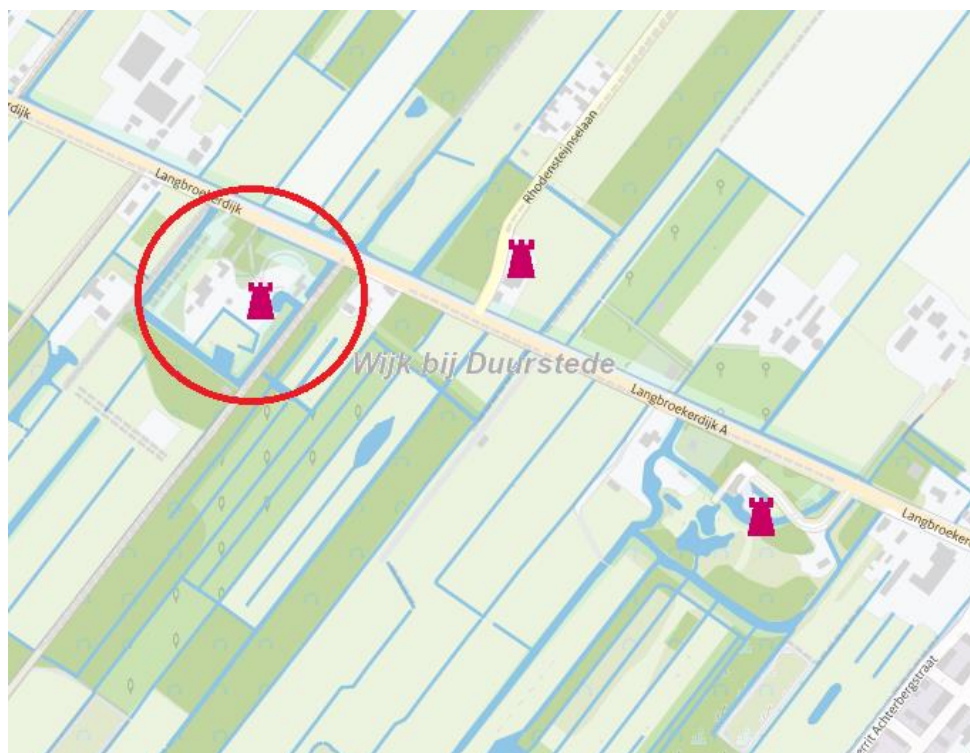
Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

Cultuurhistorie

Algemeen

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. In de Modernisering Monumentenzorg staat voorgeschreven dat cultuurhistorische objecten niet langer op zichzelf staan, maar ingepast moeten worden in een gebied. Tevens staat 'behoud door ontwikkeling' centraal in plaats van dat conservering prioriteit heeft. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.



Uitsnede Cultuurhistorische Atlas Provincie Utrecht. Op het perceel bevindt zich een rijksmonument in de categorie 'historische buitenplaatsen'. Bron: Cultuurhistorische Atlas Provincie Utrecht

Toetsing Langbroekerdijk A121

Landgoed de Hindersteyn is een rijksbeschermd buitenplaats en valt zodanig als geheel onder de Monumentenwet. Het in 1315 gebouwde landgoed kent een lange bewonersgeschiedenis door de adel. De aanwezigheid van een woontoren is een symbool voor de welgestelde aard van de aldaar aanwezige bewoners. In de bijna zeven eeuwen van zijn bestaan heeft het landgoed alleen maar adellijke bewoners gehad. Hindersteyn was bovendien een riddermatig goed. Het was verdedigbaar want het had een dubbele slotgracht en een poortgebouw. Dit leidde ertoe dat in 1538 Hindersteyn op de lijst van erkende Ridderhofsteden werd geplaatst. Hieraan waren bepaalde rechten verbonden zoals het recht om zitting te nemen in de Ridderschap van Utrecht.

Het hoofdgebouw is volgens de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed aangewezen als rijksmonument, vanwege de ouderdom en als daar het een voorbeeld is van een Middeleeuwse woontoren die in de negentiende eeuw in pseudo-middeleeuwse stijl met neogotische elementen is verbouwd en uitgebreid. Ook is het hoofdgebouw aangewezen als rijksmonument vanwege de kenmerkende ligging binnen de tuin- en parkaanleg en vanwege de samenhang met de andere onderdelen van de buitenplaats. De omliggende tuin en het park bezitten waarde vanwege de middeleeuwse grachten- en singelstructuur en door toedoen van de kleinschalige aanleg in landschapsstijl uit de tweede helft van de 19de eeuw voor het huis. De complexe samenhang van de diverse landgoeddelen draagt hier ook aan bij. De ensemblewaarde van het complex is dan ook hoog.

De aanwezige tuinbouwkas op het perceel dateert van omstreeks 1930 -1935 en is oorspronkelijk gebouwd op een kwekerij in Den Dungen (Noord-Brabant). Ook deze kas is aangewezen als rijksmonument. In 2002 is de kas gedemonteerd en in 2006 herplaatst op zijn huidige locatie. Hierdoor is hij onderdeel gaan uitmaken van het complex historische buitenplaats Hindersteyn, meer in het bijzonder van het moestuinenensemble alhier. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed stelt dat deze kas expliciete cultuurhistorische waarde bezit door zijn oorspronkelijke relatie met de ontwikkeling van de tuinbouw in Noord-Brabant. Architectuurhistorische waarde wordt toegekend aan de kas vanwege de plaats die de ijzer- en glasconstructies innemen in de geschiedenis van de bouwtechniek. Aangezien het initiatief geen sloop- en/of nieuwbouwactiviteiten met zich meebrengt, komen deze waardenstellingscriteria niet onder druk te staan. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe uitbreidingsmogelijkheden. Nader onderzoek voor het aspect cultuurhistorie is derhalve niet noodzakelijk.

De ontwikkeling voorziet in het behoudt en versterking van cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

Langbroekerdijk A139

Omgeving deelgebied

De Langbroekerdijk is historisch, architectonisch en landschappelijk gezien van grote waarde. Het gebied is in het MIP aangewezen als Gebied Bijzondere Waarde. Het is in de provinciale atlas Tastbare Tijd aangewezen als een 'veilig stellen-gebied', hetgeen betekent dat de aanwezige waarden zoveel mogelijk behouden, beschermd en versterkt dienen te worden.

Projectgebied

Het bijgebouw in het projectgebied is gebouwd in twee delen: een koetshuis en een veeschuur. Daarnaast is het huis en andere elementen van cultuurhistorische waarden. Het huis uit 1783 met koetshuis met woongedeelte, wagenberging, paardenstal en veestallen en het hek is vanuit stedenbouwkundig, architectuurhistorisch en cultuurhistorisch oogpunt van belang voor de gemeente Wijk bij Duurstede:

- vanwege de beeldbepalende ligging aan de Langbroekerdijk;
- vanwege de ruimtelijk-functionele en historische relatie tussen de complexonderdelen onderling en hun karakteristieke situering ten opzichte van elkaar;
- vanwege de herkenbaarheid en afleesbaarheid van het functionele gebruik en de bouwgeschiedenis van de verschillende complexonderdelen;
- als onderdeel van en als herinnering aan de ontwikkelings- en bewoningsgeschiedenis van Nederlangbroek;
- vanwege de gaaf bewaarde hoofdvorm uit 1783 en 1904 en karakteristieke gevelindeling en materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw;
- vanwege de gaaf bewaarde hoofdvorm uit (vermoedelijk) 1783 en 1937 van het bijgebouw en de karakteristieke gevelindeling van dit gebouw, inclusief materiaal- en kleurgebruik.

Op grond van aanwezige bronnen kan geconcludeerd worden dat De Lindeboom (naam erf en woning) bestaat uit een huis, dat in 1783 gebouwd is en in 1904 verbouwd is, een bijgebouw, bestaande uit een koetshuis (onderhavig projectgebied) met woongedeelte, wagenberging, paardenstal en veestallen, dat gebouwd is ten minste vóór het opstellen van de eerste minuut en uitgebreid is in 1937, en een 19de-eeuws

hek. Deze onderdelen zijn vanwege hun architectuurhistorische, cultuurhistorische en ensemblewaarde van belang om te behouden en te beschermen. Het huis heeft reeds een beschermde status als rijksmonument en het koetshuis is aangemerkt als gemeentelijk monument. De cultuurhistorische gelaagdheid die af te lezen is van het hoofdgebouw en van het koetshuis met aangebouwde koeienstal is een grote kwaliteit. Behoud en een bestemming hiervan is zinvol om de bijzondere kwaliteit van het ensemble voor langere tijd te kunnen behouden. Voorliggend plan draagt hieraan bij. De planologische wijziging zorgt er voor dat de bestaande cultuurhistorische waarden in het gebied behouden blijven en worden versterkt. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Overige initiatieven

Voor de overige initiatieven is dit aspect niet van toepassing.

2.5.10 Verkeer en parkeren

Algemeen

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in de omgeving. Tevens mogen ze de parkeerdruk in de directe omgeving niet significant doen toenemen.

Toetsing locaties

Gravenbol, Wijk bij Duurstede

Verkeer

De Gravenbol is bereikbaar via De Lekdijk. De functie zelf trekt geen extra bezoekers en heeft op zichzelf geen invloed op de verkeersdruk op de omliggende wegen. Dat het totale recreatiegebied in de toekomst circa 10% meer bezoekers zal ontvangen staat los van onderhavige ontwikkeling.

Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te bepalen ten gevolge van de nieuwe nevenactiviteiten is gebruik gemaakt van de 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW (2012).

Voor de functie 'horeca' wordt door het CROW 6-8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangehouden. In het plan is 150 m² horeca opgenomen, wat resulteert in (1,5 * 8) 12 benodigde parkeerplaatsen. In dit geval komen bezoekers niet vanwege de horeca maar voor oeverrecreatie of om een evenement te bezoeken. De functie zelf trekt geen extra bezoekers en heeft op zichzelf geen invloed op de parkeervraag. Ofschoon er geen extra parkeerplekken gerealiseerd hoeven worden, is er hoe dan ook voldoende ruimte om ter plekke 12 parkeerplekken te realiseren.

Gooyerdijk 27, Langbroek

Verkeer

Verkeerskundig gezien zijn er geen bezwaren tegen de omzetting en het verdwijnen van de varkenshouderij. Dit zal leiden tot een afname van zwaar verkeer op de Gooyerdijk en de kruising met de Doornseweg. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De parkeerbehoefte zal door toedoen van de functiewijziging naar verwachting afnemen. Het aspect verkeer en parkeren vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

Langbroekerdijk A121, Langbroek

Verkeer

Langbroek is een kleine kern en kent dus ook relatief weinig verkeersaantrekkende voorzieningen. Buiten Langbroek liggen enkele kastelen zoals Ridderhofstad Hindersteyn langs de Langbroekerwetering die beschouwd kunnen worden als verkeersaantrekkende voorzieningen. Het aantal jaarbezoekers neemt door toedoen van de nieuwe activiteiten met 1.500 bezoekers toe per jaar. Voor de weergave van de piekbelasting wordt verwezen paragraaf 1.1.3. Deze toegenomen druk is niet onevenredig hoog ten opzichte van de huidige verkeerssituatie.

Aangezien de Langbroekerdijk is aangewezen als route voor recreatief verkeer sluiten de onderhavige initiatieven aan bij het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

Op het terrein zijn momenteel 56 parkeerplaatsen voorzien, verspreid over twee gebieden van respectievelijk 24 en 32 plaatsen. Om de nieuwe parkeerbehoefte te bepalen ten gevolge van de nieuwe nevenactiviteiten is gebruik gemaakt van de 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW (2012). De locatie wordt geschaard onder het buitengebied in een niet-stedelijke zone (minder dan 500 adressen per km²).

De CROW-parkeerkencijfers bevatten geen norm voor de aanwezige groepsactiviteiten. Als gevolg daarvan is de gemeente uitgegaan van de huidige situatie van het bedrijf en op basis daarvan een parkeernorm gesteld. Bij groepsactiviteiten rijden meestal meerdere personen in één auto naar het bedrijf. Gemiddeld zijn dit er twee per auto. Uitgaande van het aantal van 50 personen die maximaal per dag op de locatie aanwezig zijn, ontstaat een behoefte van 25 parkeerplaatsen voor bezoekers. Naast bezoekersparkeerplaatsen zijn ook parkeerplaatsen voor personeel nodig. Momenteel werken er 25 vrijwilligers op het landgoed ten behoeve van het onderhoud van de tuinen Volgens de CROW-normen wordt uitgegaan van minimaal 5 personeelsparkeerplaatsen. In totaal is dus een parkeerbehoefte van 30 parkeerplaatsen. Op het terrein is voldoende ruimte om deze 30 parkeerplaatsen te realiseren.

De parkeernormen voor een kantoor (zonder baliefunctie) ligt volgens de CROW-normen op 2,3 tot 2,8 auto per 100 m² bedrijfsploeroppervlak in het buitengebied in een niet-stedelijke zone. De kantooruimte is in onderhavig initiatief geschaald op 450 m². Omgerekend wijst dit op een maximale parkeerbehoefte van $2,8 * 4,5 = 12,6$ parkeerplaatsen.

Voor een woonfunctie in het buitengebied in een niet-stedelijke zone, het kasteel blijft immers particulier bewoond, is een parkeerbehoefte van 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen per woning opgenomen.

Twee keer per jaar zijn er open tuindagen, zowel in juni als in september. Bezoekers hiervoor komen deels per fiets en deels per auto. Om in deze incidentele groei van het aantal bezoekers te voorzien, kan men parkeren langs de Langbroekerdijk op deze dagen. Deze parkeerbehoefte is incidenteel en daarom niet opgenomen in de structurele parkeerbehoefte.

Gezamenlijk resulteren de kantoor-, horeca- en woonfunctie in een maximale parkeerbehoefte van (30 + 12,6 + 2,8) circa 45 parkeerplaatsen. Op het terrein is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9

Verkeer

Verkeerskundig gezien zijn er geen bezwaren tegen de omzetting en het verdwijnen van de agrarische bedrijvigheid. Het toekomstig gebruik zal niet meer verkeersbewegingen genereren, waarbij sprake is van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De parkeerbehoefte zal door toedoen van de functiewijziging naar verwachting afnemen. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

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

Langbroekseweg 11

Verkeer

De planologische wijziging leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De planologische wijziging leidt niet tot een wijziging in het gebruik dat daarmee meer parkeerplaatsen benodigd zijn. De parkeerbehoefte zal niet toenemen. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

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

Langbroekerdijk A139

Verkeer

Verkeerskundig gezien zijn er geen bezwaren tegen het toevoegen van een extra woning. De toevoeging van één extra woning leidt niet tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De parkeerbehoefte zal door toedoen van de functiewijziging niet toenemen. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in het aantal parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte zal niet toenemen. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

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

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

3 Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de zes ontwikkelingen meegenomen die zullen worden ingepast in het Bestemmingsplan Buitengebied 2015. Er is beoordeeld of de ontwikkelingen passen in het beleid van het rijk, de provincie en gemeente.

Voorts is per locatie gekeken of de betreffende ontwikkeling op de betreffende locatie passend is en of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van waarden, functies en belangen in de omgeving. Uit deze afwegingen blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de zes initiatieven te realiseren.