



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

**Uitwerkingsplan | Toelichting**

# Dirk Fockstraat, Wijk bij Duurstede

**Gemeente Wijk bij Duurstede**

Datum: 15 maart 2018

Projectnummer: 170414

ID: NL.IMRO.0352.wbdirkfock-uva1





# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Onderdelen van dit uitwerkingsplan	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Huidige situatie en planbeschrijving</b>	<b>7</b>
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Planbeschrijving	10
<b>3</b>	<b>Relevant beleid</b>	<b>16</b>
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	21
<b>4</b>	<b>Planologische uitvoerbaarheid</b>	<b>25</b>
4.1	Milieuaspecten	25
4.2	Natuur	34
4.3	Water	38
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	42
<b>5</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>46</b>
5.1	Dit uitwerkingsplan	46
5.2	Nadere beschrijving van de regeling	46
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>48</b>
<b>7</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>49</b>
7.1	Algemeen	49
7.2	Invulling procedure	49
7.3	Zienswijzen	49
	<b>Bijlagen</b>	
	1. Actueel verkennend bodem- en asbestonderzoek	
	2. Actueel verkennend grondwateronderzoek	
	3. Verkennend asbest in bodemonderzoek	
	4. Nader asbestonderzoek	

- 5. Akoestisch onderzoek**
- 6. Rapport quick scan flora en fauna**
- 7. Rapportage aanvullend onderzoek vleermuizen**
- 8. Oplegnotitie inzake stikstof**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

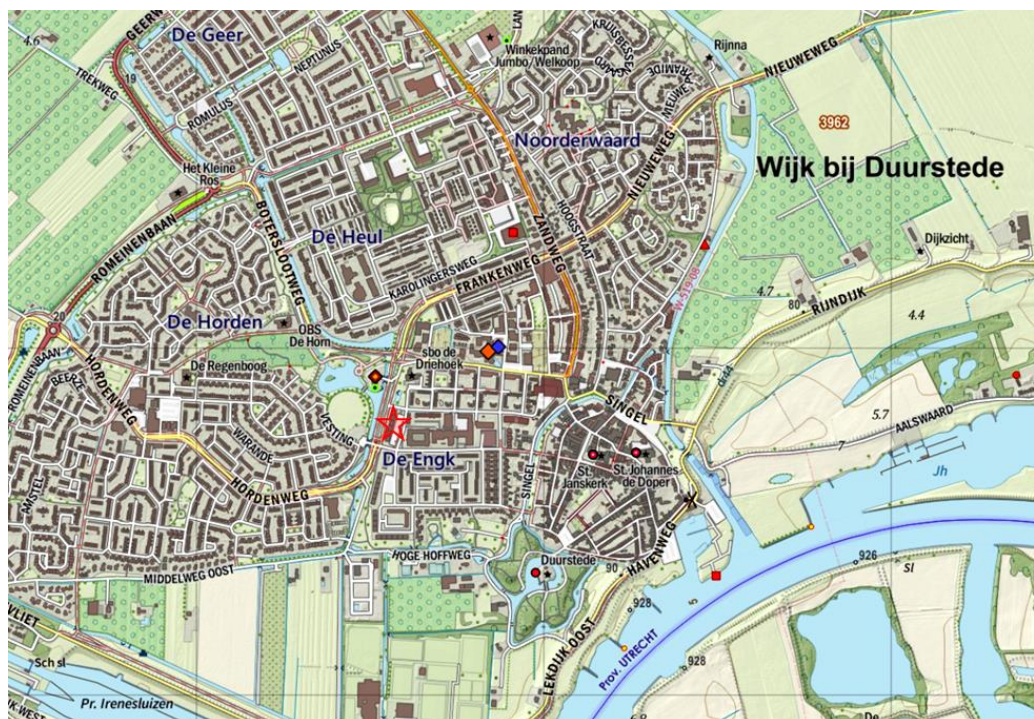
De gemeente Wijk bij Duurstede heeft het voornemen om op de locatie Dirk Fockstraat een herontwikkelingsproject te realiseren in het kader van de herstructurering van de bestaande wijk. Hierbij wordt de bestaande portiekflat verwijderd en worden in plaats hiervan 40 grondgebonden woningen teruggebouwd, waaronder 22 woningen die bedoeld zijn als starterswoningen.

Deze ontwikkeling vormt een onderdeel van de herstructurering van De Engk die in 2012 in gang is gezet en deels reeds gerealiseerd is. In het vigerende bestemmingsplan Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016 is de locatie in een uit te werken woonbestemming opgenomen. Dit betekent dat de realisatie van het bouwplan op grond van dit bestemmingsplan nog niet mogelijk is. Aangezien er echter kan worden voldaan aan de uitwerkingsregels, kan het bouwplan mogelijk worden gemaakt door een uitwerkingsplan op te stellen.

In de navolgende paragrafen en hoofdstukken wordt dit uitwerkingsplan toegelicht.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk De Engk in Wijk bij Duurstede. Deze is gelegen ten westen van de binnenstad van Wijk bij Duurstede. De locatie ligt op de hoek van de Hordenweg (westzijde) en de Gansfortstraat (zuidzijde). Op de locatie is momenteel een portiekflat gelegen. Op de navolgende topografische kaart is het plangebied aangeduid.



Topografische kaart met aanduiding plangebied

### 1.3 Onderdelen van dit uitwerkingsplan

Dit uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en wordt vergezeld door een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het plan en moeten samen 'gelezen' worden.

Op de verbeelding staan de bestemmingen van de gronden van het plangebied. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld die de uitgangspunten van het plan verzekeren. In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch geregeld. Per bestemming zijn doeleinden aangegeven.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het uitwerkingsplan. Hierin wordt aangegeven wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het plan ten grondslag liggen. Ook wordt het plan getoetst aan relevant ruimtelijk beleid en de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het uitwerkingsplan.

### 1.4 Vigerend bestemmingsplan

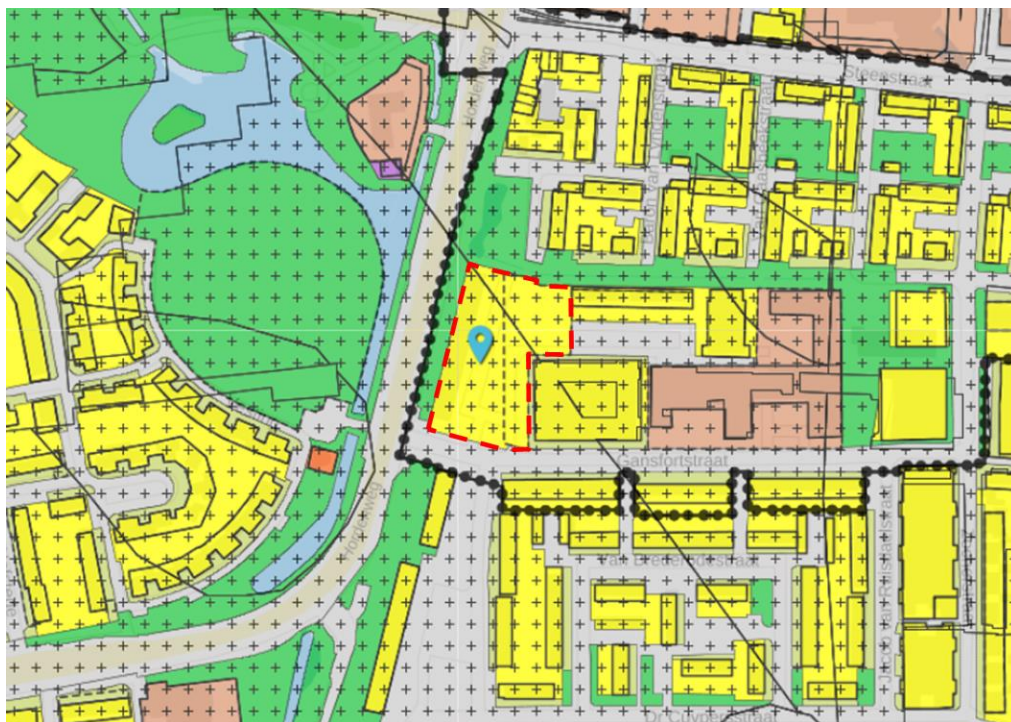
Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016', zoals vastgesteld d.d. 28 juni 2016. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. Hier is wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroep en/of bedrijf. Het oostelijke deel heeft tevens de aanduiding 'verkeer'. Hier zijn tevens ontsluitingswegen toegestaan.

De volgende uitwerkingsregels zijn van toepassing:

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>a. het aantal woningen mag niet meer dan 80 bedragen;</li><li>b. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met dien verstande dat:<ul style="list-style-type: none"><li>1. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd ten behoeve van een (half)verdiepte parkeerkelder tot een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m;</li><li>2. het bouwvlak tot maximaal 80% mag worden bebouwd met overige gebouwen;</li></ul></li><li>c. bebouwing op de hoek Gansfortstraat - Hordenweg is in 6 bouwlagen toegestaan waarvan de totale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 21,5 m;</li><li>d. bebouwing gelegen aan de oostelijke bouwgrens is in maximaal 4 bouwlagen toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;</li><li>e. bebouwing gelegen aan de westelijke bouwgrens is in maximaal 5 bouwlagen toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 18 m mag bedragen;</li><li>f. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;</li><li>g. wordt voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder.</li></ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ten slotte geldt voor het gehele plangebied een archeologische dubbelbestemming. Voor het grootste deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -4' van toepassing. Het noordoostelijke deel is gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -3'. Deze gronden zijn hier, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is

vereist voor bouwplannen groter dan respectievelijk 500 m<sup>2</sup> (bij W-A-3) en 5.000 m<sup>2</sup> (bij W-A-4).



*Uitsnede uit verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied*

Onderhavig plan is niet mogelijk binnen de geldende bestemming, maar past wel binnen de uitwerkingsregels. Hierna wordt hier specifiek aan getoetst:

- *niet meer dan 80 woningen*  
Het plan biedt ruimte aan 40 woningen en blijft hier dus ruim onder.
- *gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met dien verstande dat:*
  1. *het bouwvlak volledig mag worden bebouwd ten behoeve van een (half)verdiepte parkeerkelder tot een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m;*
  2. *het bouwvlak tot maximaal 80% mag worden bebouwd met overige gebouwen*De nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak zoals aangeduid op de verbeelding behorend bij dit uitwerkingsplan
- *bebouwing op hoek Gansfortstraat - Hordenweg maximaal 6 bouwlagen (21,5 m)*  
De bebouwing is hier maximaal 3 lagen en past hier dus ruimschoots binnen.
- *bebouwing aan de oostelijke bouwgrens in maximaal 4 bouwlagen toegestaan (15 m)*  
De bebouwing is hier maximaal 2 bouwlagen met kap en blijft hier dus ruim binnen.
- *bebouwing aan westelijke bouwgrens in maximaal 5 bouwlagen toegestaan (18 m)*  
De bebouwing is hier maximaal 3 lagen en past hier dus ruimschoots binnen
- *voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein*  
Hieraan wordt voldaan, zie ook paragraaf 2.2.4.
- *voldaan aan Wet geluidhinder*  
Hieraan wordt voldaan, zie ook paragraaf 4.1.3.

Gezien voorgaande kan het plan worden gerealiseerd middels het effectueren van de uitwerkingsbevoegdheid. In dit kader is onderhavig uitwerkingsplan opgesteld.

## 1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied en de beschrijving van het voorliggende plan. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en het gevoerde overleg en de inspraak op het plan (Hoofdstuk 7).



## 2 Huidige situatie en planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

#### ***Wijk bij Duurstede***

De huidige locatie van Wijk bij Duurstede is al in de Bronstijd en IJzertijd bewoond geweest. Sinds de Romeinse tijd is sprake van een ononderbroken bewoning. Tijdens de Romeinse tijd bevond zich hier aan de Rijn een Romeins castellum, als onderdeel van de noordelijke grens (limes) van het Romeinse Rijk.

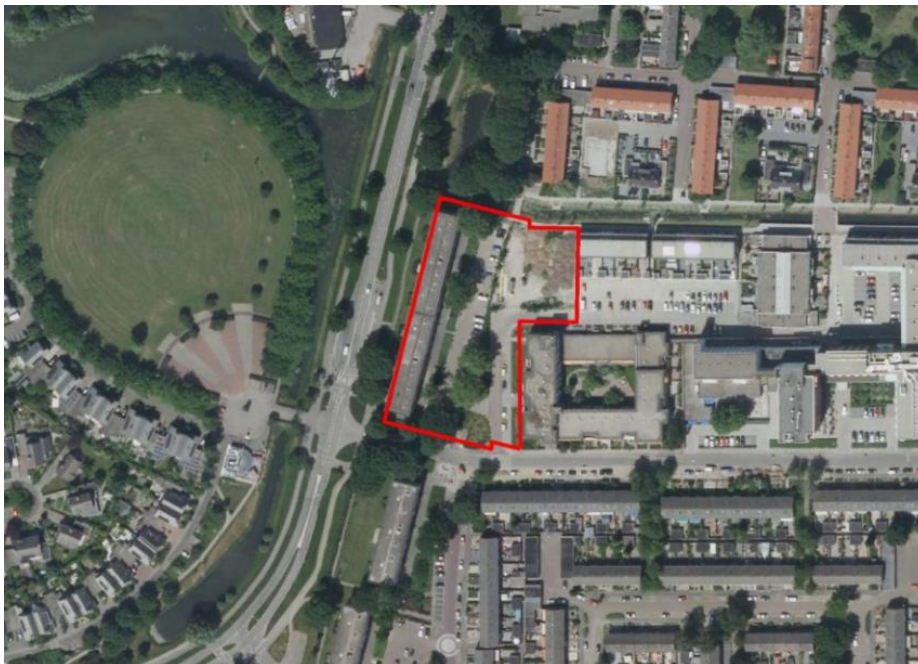
Rond 700 ontstond de handelsnederzetting Dorestad, een stad van internationaal belang vanwege de gunstige ligging aan de Rijn en de Lek.

In 1300 kreeg Wijk bij Duurstede stadsrechten. Het verkrijgen van stadsrechten betekende ook het recht om te versterken, oftewel een omwalling.

Pas in de tweede helft van de vorige eeuw hebben zich stedelijke ontwikkelingen buiten de omwalling voorgedaan.

#### ***De Engk***

De eerste uitbreidingen van de stad Wijk bij Duurstede buiten de omwalling, waren de wijken De Engk en Frankenhof ten westen van de binnenstad. De Engk is na de Tweede Wereldoorlog ontwikkeld. Typisch in de wijk zijn de rijen eengezinswoningen, in twee lagen met een flauw zadeldak evenwijdig aan de straat. In de noordelijke helft van het plangebied komt een repeterend patroon voor, van L-vormige rijtjes met woningen met groene hofjes tussen de bebouwing (de zogenoemde 'stempels'). Centraal in de wijk De Engk (de zuidzijde) is een zone met maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Daarnaast komen gestapelde woningen voor aan de westzijde van de wijk en langs de Steenstraat (de noordzijde van de wijk). Onderhavig plangebied betreft een locatie waar momenteel gestapelde woningen gelegen zijn. In de huidige situatie staat hier een forse portiekflat met een hoogte van 4 bouwlagen en een grote lengte. Dit vormt een stevige wand langs de Hordenweg.



*Figuur: Luchtfoto met aanduiding plangebied*

### **Plangebied**

Het plangebied betreft de locatie van de bestaande portiekflat tussen de Hordenweg en de Dirk Fockstraat. De Hordenweg betreft een belangrijke wijkontsluitingsweg van de wijk De Horden aan de westzijde van Wijk bij Duurstede. Deze weg scheidt de wijk De Horden van de wijk De Engk, die is gelegen ten oosten van de weg. De weg heeft een profiel met twee rijbanen en vrijliggende fietspaden aan weerszijden. De planlocatie grenst aan de zuidzijde aan de Gansfortstraat. Dit is een woonstraat en tevens een wijktoegangsweg naar de wijk De Engk vanaf de Hordenweg. Voor het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) is het een belangrijke verbinding richting de binnenstad. Binnen het plangebied is momenteel één gebouw aanwezig: een portiekflat uitgevoerd in 4 bouwlagen met in totaal 42 appartementen. Tussen het complex en de Hordenweg bevindt zich een groenstrook met bomen. Deze groenstrook ligt buiten het plangebied in de bestemming 'Groen' en blijft binnen de onderhavige plannen ongewijzigd.



*Foto bestaande situatie aan de Hordenweg (bron: Google Streetview)*



*Foto bestaande situatie aan de Dirk Fockstraat (bron: Google Streetview)*

Onderhavig plangebied maakt zoals gesteld deel uit van het herstructureringsgebied De Engk. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan locaties waar de herstructurering reeds is gerealiseerd. De navolgende foto brengt dit in beeld.



*Foto bebouwing aan overzijde (oostzijde) Dirk Fockstraat*

### **Herstructurering De Engk**

De gemeente is met andere partijen bezig met het herstructureren van de wijk De Engk. In 2008 heeft de gemeente hiervoor de visie 'Stap voor Stap door De Engk' opgesteld. Deze visie is nader uitgewerkt en deze uitwerking is opgenomen in de 'Ontwikkelingsvisie De Engk' die op 28 juni 2011 is vastgesteld door de raad. Deze ontwikkelingsvisie ligt ten grondslag aan een reeks van ontwikkelingen die onlangs zijn uitgevoerd of nog op stapel staan in de wijk. Om deze ontwikkelingen planologisch-juridisch mogelijk te maken is op 8 mei 2012 door de gemeente Wijk bij Duurstede het bestemmingsplan 'De Engk' vastgesteld. Deze regeling is daarna overgenomen in het nu vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016'. Tevens is in dit vigerende bestemmingsplan in 2016 de uit te werken bestemming voor het project 'De Driehoek' al uitgewerkt. Het nu voorliggende bouwplan voor de Dirk Fockstraat was toen echter nog niet gereed voor de uitwerkingsprocedure.



*Afbeelding: ontwikkelingsvisie voor De Engk zoals vastgesteld door de gemeente in april 2007*



Afbeelding: deelgebieden in ontwikkelingsvisie

De plannen houden kortweg in dat De Engk een intensieve transformatie ondergaat met als doel om de kwaliteit en de leefbaarheid van de wijk te vergroten en de woningvoorraad af te stemmen op de huidige vraag. Belangrijke ingrepen zijn geweest: de nieuwbouw aan de Steenstraat, inclusief de locatie Driehoek op de kruising met de Hordenweg en de omvorming van de David van Bourgondiëweg tot singel. Met deze laatste is een belangrijke openbare ruimte toegevoegd aan de wijk. De locatie grenst aan deze nieuwe watergang.

Onderhavig plangebied betreft deelgebied 1 uit de ontwikkelingsvisie. Hiervoor is de volgende visie geformuleerd.

In de ontwikkelingsvisie wordt er rekening mee gehouden dat de flat tussen de Dirk Fockstraat en de Hordenweg op termijn gesloopt zal worden. Er zijn evenwel nog geen concrete (nieuwbouw)plannen voor deze locatie, maar er zijn wel reeds stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd. Binnen deze voorwaarden kunnen er meer woningen gerealiseerd worden en kan er hoger worden gebouwd. Of het bestaande gebouw (deels) zal worden opgenomen in de nieuwe plannen is onderwerp van nadere studie die in overleg tussen de gemeente en de woningstichting Volksbelang zal worden uitgevoerd. Parkeren voor de bewoners vindt wellicht plaats in een parkeergarage onder het gebouw. Op het maaiveld kunnen ook (halfverdiepte) parkeerplaatsen worden gemaakt.

## 2.2 Planbeschrijving

### 2.2.1 Uitgangspunten

#### Relatie met ontwikkelingsvisie

De ontwikkelingsvisie gaat uit van de realisatie van twee woonflats met een hoogte tot 6 bouwlagen.

De locatie is evenwel vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt nader bekeken. Geconstateerd is dat de uitstraling en gebruikswaarde van de bestaande portiekflat

sterk onder de maat is en met de opwaardering van de gehele omgeving van De Engk is dit gebouw kritisch bekeken. Studies naar grondige renovatie hebben uitgewezen dat dit geen haalbaar/wenselijk scenario is en om die reden is besloten om het gebouw te slopen en te vervangen door nieuwbouw.

Besloten is hier een heel ander programma te realiseren, deels gericht op starters. De te slopen appartementen zullen een nieuwe plek krijgen op de locatie 't Wijkhuis op de hoek van de Steenstraat-Hordenweg.

Door te kiezen voor een grondgebonden woningbouwprogramma wordt aansluiting gevonden op de woningen aan de watergang (zowel de zuid als noordzijde) en de woningen aan de Dirk Fockstraat die aan de vijverpartij grenzen.

De bestaande flat fungeert als een afscherming van de wijk richting de Hordenweg. Door te kiezen voor laagbouw, wordt de wijk 'geopend'. Daarnaast is het aantal woningen aanzienlijk lager dan met een gestapeld programma. Omdat een ondergrondse parkeerkelder te kostbaar en juridisch en technisch complex is gebleken, moeten alle benodigde parkeerplaatsen op het maaiveld worden gerealiseerd. Met minder woningen is dit gemakkelijker te realiseren.

De ontwikkeling gaat uit van eengezinswoningen van 2,5 bouwlagen langs de David van Bourgondiëweg in vervolg op de aanwezige nieuwbouw. Ook aan de Gansfortstraat komen eengezinswoningen. Deze straat kenmerkt zich door grootschalige bebouwing aan één zijde en eengezinswoningen van 2 lagen met kap aan de andere zijde. Bij deze locatie wordt dat profiel omgedraaid. De nieuwbouw wordt 2 lagen met kap en aan de overzijde staat het grote appartementengebouw langs de Hordenweg dat nog wel behouden blijft. Tussen deze twee rijen op de koppen van de locatie komen rug-aan-rugwoningen. Deze starterswoningen zijn zeer specifiek voor de doelgroep en kenmerken zich door een beperkt woonoppervlak en buitenruimte enkel aan de voorzijde. Deze woningen worden geclusterd in twee heldere blokken haaks op de Hordenweg met woonpaden er tussen. De hoogte van deze woningen is beperkt tot 1 laag, maar op de koppen aan de Hordenweg worden de woningen verhoogd met een extra bouwlaag. Hiermee ontstaat een 'begeleiding' van de Hordenweg en ontstaat één ensemble met de rijwoningen aan de noord- en zuidzijde.

### **2.2.2 Algemene planbeschrijving**

Het plan betreft de herontwikkeling van de bestaande locatie. Hierbij wordt de bestaande portiekflat gesloopt en maakt dit plaats voor 40 grondgebonden woningen.



*Situatietekening*

De functionele indeling is als volgt:

- 22 rug-aan-rug woningen (specifiek bedoeld als starterswoningen in de koopsector);
- 8 en 10 grondgebonden rijwoningen (in de dure koopsector).

### **2.2.3 Beeldkwaliteit en architectuur**

De beeldkwaliteit en architectuur moeten nog nader worden uitgewerkt. Wel zijn de eerste randvoorwaarden hiervoor bepaald.



*Vogelvluchtimpresie*

De rug-aan-rug woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak. De rijwoningen worden uitgevoerd in één bouwlaag met een hoge kap (mansardekap). Op de koppen worden accenten gerealiseerd bestaande uit drie lagen met plat dak.

De architectuur van alle woningen is op elkaar afgestemd zodat één herkenbare ontwikkeling ontstaat. De woningen aan de David van Bourgondiëweg vormen een overgang tussen de bestaande woningen en de nieuwe ontwikkeling.



*Impressies nieuwbouw*

#### **2.2.4 Verkeer en parkeren**

##### Verkeer

Er zal worden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Alle woningen zijn voor de auto bereikbaar via de bestaande Dirk Fockstraat. Verwacht kan worden dat het verkeer binnen het bestaande verkeersbeeld kan worden opgenomen.

### Parkeren

Binnen het plangebied moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Het huidige parkeerterrein wordt hiervoor uitgebreid, zodat in voldoende parkeercapaciteit wordt voorzien. Dit wordt aangevuld met extra langsparkeren langs de Dirk Fockstraat. Parkeren vindt in deze ontwikkeling dus niet voor de deur plaats, maar wel op de koppen van de woningen. Alle woningen hebben enkel een woonpad voor de deur. Bij de rijwoningen aan de David van Bourgondiëweg (singel) wordt het huidige woonpad tot aan de Hordenweg doorgetrokken. Bij de Gansfortstraat zijn de rijwoningen gescheiden van de weg door een groenstrook. Zo wonen ook deze mensen niet direct aan de straat, maar aan het groen.

### Parkeernorm

Er is getoetst aan de Nota Parkeernormen Wijk bij Duurstede uit 2016. Voor de woningen in onderhavig plan geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning (uitgaande van het woningtype 'tussen/hoek' en een ligging in de rest van de bebouwde kom. Hierin is begrepen een aandeel van 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. De verwachting is dat deze parkeernorm, gezien het woningtype hoog uitvalt. Daarnaast dateert het oorspronkelijk plan uit 2015 toen de parkeernormen nog lager waren. De extra parkeerplaatsen zijn zo veel mogelijk in het plangebied toegevoegd.



*Uitsnede uit parkeerbalans van onderhavig plangebied*

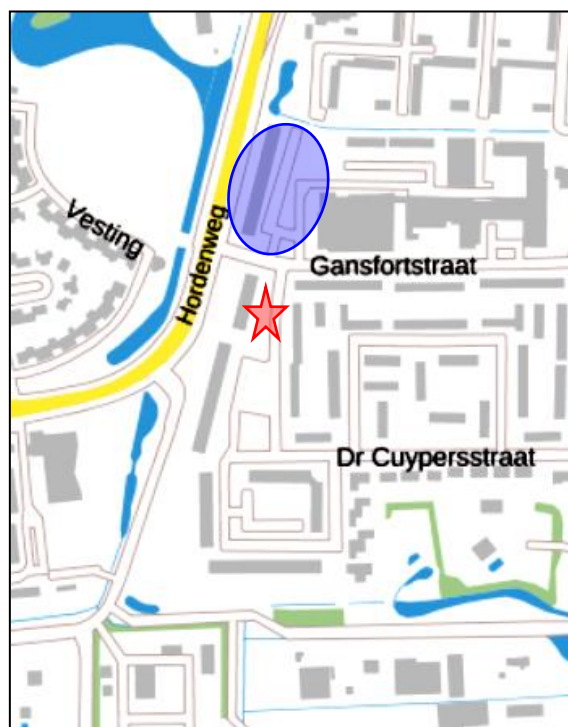
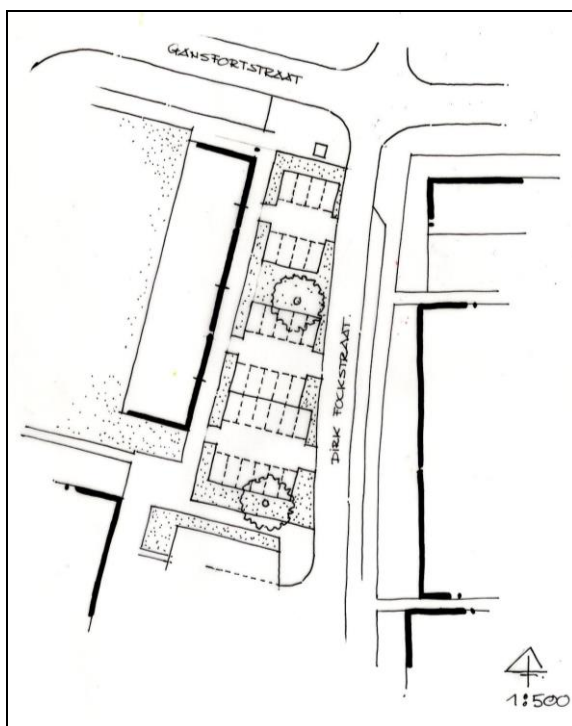
### Parkeerbalans

Er is voor de grotere omgeving (omgeving Dirk Fockstraat) een parkeerbalans uitgewerkt. Hieruit blijkt dat er in het totale gebied een klein tekort is van 15 parkeerplaatsen (parkeernorm van 122 parkeerplaatsen, 107 parkeerplaatsen gerealiseerd/te rea-



liseren). De vijf parkeerplaatsen aan de oostzijde van de Dirk Fockstraat zijn reeds bestaand en zijn dus hierom niet meegenomen in de parkeerbalans. In uitsluitend onderhavig plangebied bedraagt het tekort 15 parkeerplaatsen, zoals uit de voorgaande afbeelding eveneens blijkt.

Er wordt evenwel verwacht dat de parkeernorm ter plaatse hoog uitvalt en dat met de beoogde parkeerplaatsen reeds voldoende parkeercapaciteit wordt gerealiseerd. Het betreft grotendeels starterswoningen waarvan de verwachting is dat een deel van deze 22 woningen bewoond zal gaan worden door eenpersoonshuishoudens. De feitelijke parkeervraag kan hierdoor lager uitvallen dan de parkeernormen. Om die reden zal ter plaatse vrijstelling van de parkeernormen worden gegeven en een lagere parkeernorm worden gehanteerd. De parkeerdruk zal na oplevering van de woningen worden gemonitord. Indien een parkeeronderzoek laat zien dat er sprake is van een te hoge parkeerdruk bestaat de mogelijkheid alsnog extra parkeerplaatsen te realiseren in de directe nabijheid. Het gaat hier om de transformatie van een groenperk aan de Gansfortstraat en Dirk Fockstraat net buiten het plangebied. Op deze locatie zijn op dit moment reeds 17 parkeerplaatsen aanwezig. Door de eventuele herstructurering kunnen hier 13 extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Navolgend kaartbeeld geeft een indicatieve invulling daarvoor aan. Omdat transformeren van groen naar grijs niet wenselijk is als er geen noodzaak voor is, zal het aanleggen van de parkeerplaatsen derhalve niet direct worden uitgevoerd.



*Indicatief kaartbeeld eventueel extra te realiseren parkeerplaatsen (met kaart rechts deze locatie aangeduid met rode ster t.o.v. plangebied (globale blauwe contour))*

## 3 Relevant beleid

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofd-doelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

#### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

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

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)**

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

### **3.1.4 Toetsing Rijksbeleid**

#### Algemeen

Dit uitwerkingsplan is in lijn met de uitgangspunten van het Rijksbeleid. Er worden geen nationale belangen geraakt.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

#### *Algemeen*

Onderhavig plan betreft een stedelijke ontwikkeling en is ook niet te beschouwen als kleinschalig. Om die reden is een toetsing aan de Ladder noodzakelijk.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016' is reeds sprake van een stedelijke bestemming (een uit te werken woonbestemming) en om die reden is sprake van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Om die reden kan de verantwoording beperkt blijven tot een verantwoording van de behoefte aan de nieuwe woningen. Deze toetsing is ook vereist in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Het plan maakt deel uit van de herstructureringsplannen De Engk, die reeds zijn mogelijk gemaakt op basis van het oude bestemmingsplan dat is vastgesteld in 2012. In die zin is het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar een ontwikkeling die reeds sinds enige tijd wordt voorzien.

#### *Woningmarktmonitor provincie Utrecht*

Op 16 november 2016 is de provinciale notitie 'De staat van de woningmarkt medio 2016' verschenen. Hierin geeft de provincie een geactualiseerd overzicht van het woningbouwprogramma, zoals opgenomen in de PRS (zie paragraaf 3.2.1). Concreet is in 2013 in de PRS een woningbouwprogramma opgenomen van 68.175 woningen in de periode tot en met 2028, gemiddeld ruim 4.500 woningen per jaar. Tussen 2013 en 2015 zijn er in totaal circa 11.250 nieuwbouwwoningen gerealiseerd en ruim 1.700 woningen onttrokken aan de voorraad. Het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen blijft daarmee iets achter bij het gewenste aantal toevoegingen in deze periode, namelijk 13.500 woningen.

	Regio Amersfoort	Regio Utrecht	Regio West-Utrecht	Regio Zuid-Oost	Provincie Utrecht
PRS-programma (a)	16.480	40.295	4.900	6.500	68.175
Realisatie 2013 - 2015 (b)	1.864	6.452	914	2.023	11.253
Onttrekkingen 2013 - 2015 (c)	435	914	164	258	1.771
Restant programma (a-b+c)	15.051	34.757	4.150	4.735	58.693

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, Planmonitor 2015.

Volgens opgave van de gemeenten is in de PRS in 2013 een plancapaciteit opgenomen van 33.836 woningen. Deze bestaat voor 44% uit (planologisch) harde plancapaciteit en 56% zachte plancapaciteit. De harde plancapaciteit wordt gevormd door alle woningen die als planstatus zijn aangeduid als onherroepelijk of vastgesteld. De zachte plancapaciteit zijn alle overige plannen. Het verschil tussen het restantprogramma en de plancapaciteit bedraagt momenteel ruim 25.000 woningen.

	Regio Amersfoort	Regio Utrecht	Regio West-Utrecht	Regio Zuid-Oost	Provincie Utrecht
Restant programma (a)	15.051	34.757	4.150	4.735	58.693
Plancapaciteit hard	6.075	3.576	1.203	3.901	14.755
Plancapaciteit zacht	3.309	12.031	1.251	2.490	19.081
Plancapaciteit totaal (b)	9.384	15.607	2.454	6.391	33.836
Verwachte onttrekkingen (c)	0	166	26	0	192
Vershil restant en plancapaciteit (a-b+c)	5.667	19.316	1.722	-1.656	25.049

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, Planmonitor 2015.

Op grond van het bovenstaande kan worden gesteld dat de woningmarktmonitor de in de PRS gedane prognoses bevestigt en daarmee tevens een motivatie vormt voor het woonprogramma in onderhavig plan.

### Woningmarktonderzoek Wijk bij Duurstede

In 2015 is een woningmarktonderzoek Wijk bij Duurstede opgesteld (BSP, 9-1-2015). De kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in Wijk bij Duurstede voor de periode 2014-2025 is geraamd met behulp van een confrontatie van de SWOT, de huidige woningvoorraad, de vraag, het aanbod, de marktsituatie en trends en ontwikkelingen. Het Socrates-model (2012), het woningmarktonderzoek van Volksbelang (2012), het woonwensenonderzoek van de gemeente (2014) en het aantal reacties volgens Woningnet hebben hierbij onder andere als input gediend. Ook zijn de meest kansrijke in- en uitbreidingslocaties afgewogen. Door een confrontatie van de huidige woningmarkt en de toekomstige woningbehoefte zijn de belangrijkste opgaven geformuleerd. Uit het rapport blijkt dat een kwantitatieve woningbehoefte wordt verwacht van 100 tot 120 per jaar. Kwalitatief blijkt dat wat betreft alle woningcategorieën sprake is van een wenselijk extra woningprogramma bovenop de harde plancapaciteit. Dit geldt ook voor de woningen die in dit plan worden gerealiseerd (eengezinskoopwoningen). Dit blijkt uit de navolgende tabel:

	Aandeel vraag nieuwbouw (2014)	Absolute vraag nieuwbouw (2014)	Bijstelling o.b.v. criteria <sup>34</sup>	Woningbehoefte (2014-2025)	Plan-capaciteit (hard)	Wenselijk extra woning-programma
Eg-woning Koop	50%	600 tot 750	circa -200	425-525	170	250-350
Vrije sector huur	2,5%	30 tot 40	circa +75	100-125	0	100-125
Sociale huur	15%	175 tot 225	circa -40	150-175	25	125-150
Mg-woning Koop	10%	125 tot 150	0	125-150	50	75-100
Vrije sector huur	2,5%	30 tot 40	circa +125	125-175	0	125-175
Sociale huur	10%	125 tot 150	circa +25	150-175	70	75-100
Kavel (C)PO Koop	10%	125 tot 150	circa +15	125-175	50	75-125
	100%	1.200-1.500		1.200-1.500	370	825-1.125

Bron: model Woningbehoefte Bureau Stedelijke Planning

Uit het onderzoek blijkt kortom dat er nog een duidelijke woonopgave bestaat. Onderhavig plan kan hieraan mede invulling geven.

#### Conclusie

Met voorgaande is de behoefte voldoende aangetoond en is voldaan aan de voorschriften van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (incl. herijking 2016)

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambi-

ties 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, herijking 2016 (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. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot twee belangrijke beleidsopgaven, namelijk het accent op de binnenstedelijke opgave en het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats. Voor onderhavig uitwerkingsplan is vanwege het consoliderende karakter van het plan geen beleidsopgave van belang.

De provincie Utrecht richt zich in haar verstedelijkingsbeleid primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wordt verstedelijking zo veel mogelijk gekoppeld aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk. Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk. De combinatie van historische bebouwing, de aanwezigheid van onder andere culturele voorzieningen, winkels, horeca en uitgaansmogelijkheden, diverse woningtypes, verschillende vormen van werkgelegenheid, sport- en ontspanningsmogelijkheden en groen in de nabijheid draagt bij aan deze vitaliteit.

Het beleid sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder uit het Besluit ruimtelijke ordening, zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1.3. Concreet hanteert de provincie Utrecht de volgende voorkeursvolgorde voor stedelijke ontwikkelingen: eerst de mogelijkheden van herstructurering of transformatie, dan de mogelijkheden in de nabijheid van haltes en knopen van het OV-netwerk, dan de overige mogelijkheden in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren), en als laatste uitbreiding. In algemene zin geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt. Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo 0). Later is bij motie bepaald, dat migratiesaldo 0 inhoudt dat als er een vertrekoverschot is, dit wel mag worden gecompenseerd, totdat het vertrekoverschot weer 0 is.

### **3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (incl. herijking 2016)**

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De herijking is vastgesteld d.d. 12 december 2016. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen, zoals opgenomen in de structuurvisie.

#### *Verstedelijking*

Onder verstedelijking wordt nieuwe vestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen verstaan. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak. Verstedelijking is in principe alleen toegestaan binnen de rode contour (de begrenzing van het stedelijk gebied). Onderhavig plangebied is gelegen binnen de rode contour van de stad Wijk bij Duurstede.

#### *Wonen*

Onder het stedelijk gebied vallen die gronden die volgens de kaart 'Wonen en werken' als stedelijk gebied zijn aangewezen. Daarnaast kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Indien het ruimtelijk plan betrekking heeft op grootschalige verstedelijking bevat de toelichting een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overstromingsgevaar.

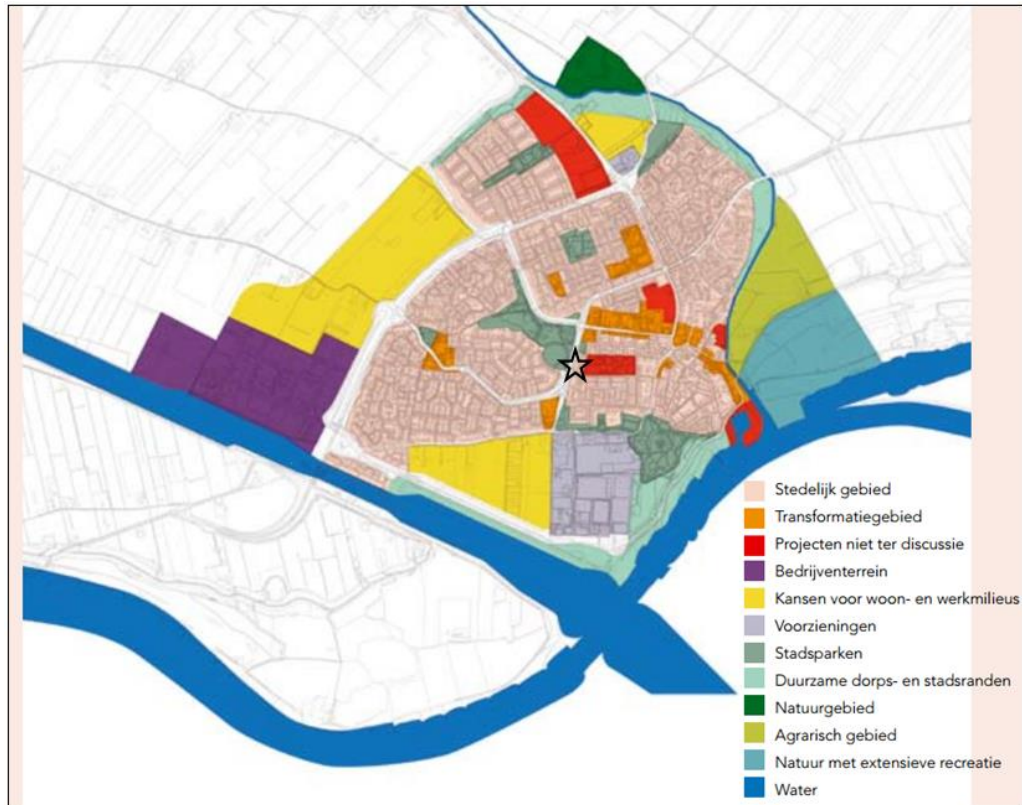
### **3.2.3 Toetsing**

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening leggen geen beperkingen op aan voorliggend uitwerkingsplan. Het provinciaal belang is niet in het geding.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020**

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 vastgesteld. In de gemeentelijke structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. In de structuurvisie is onder andere een analyse gemaakt van de duurzame ondergrond van de gemeente, die vooral onveranderlijke factoren omvat: geomorfologie, reliëf, bodem en cultuurhistorie. Daarnaast zijn aan de hand van een kwaliteitsanalyse wensbeelden opgesteld van vier dynamische systemen: waterhuishouding, natuur/ecologie, agrarisch- en stedelijk systeem. Het structuurbeeld vormt de basis voor het ruimtelijk beleid en geeft aan welke structuren waardevol zijn en waar kansen liggen voor versterking en/of transformatie naar nieuwe ruimtelijke functies.



*Fragment toekomstvisie, met aanduiding plangebied (zwarte ster) bron: Structuurvisie Wijk bij Duurstede*

Op de onderhavige ontwikkeling is de aanduiding stedelijk gebied van toepassing. Hier betreft het bestaand stedelijk gebied waarvoor geen specifiek beleid geldt. De locatie ligt wel aan de rand van het rode gebied, dat 'projecten niet ter discussie' betreft.

In de Woonvisie (zie paragraaf 3.3.3) zijn bevolkingsgroei- en woningbouwprognoses opgenomen, zie de navolgende tabel.

Tabel: Bevolkingsgroei prognoses (x1.000)					
		2017	2020	2025	2030
CBS/PBL	Totaal bevolking	23,0	23,0	23,4	23,3
	Totaal huishoudens	9,7	9,9	10,3	10,4
Primos	Totaal bevolking	23,2	23,5	23,8	24,4
	Totaal huishoudens	9,8	10,3	10,8	11,3
Woonvisie	Totaal bevolking	23,2	23,5	23,5	23,7
	Totaal huishoudens	9,5	9,9	10,2	10,4

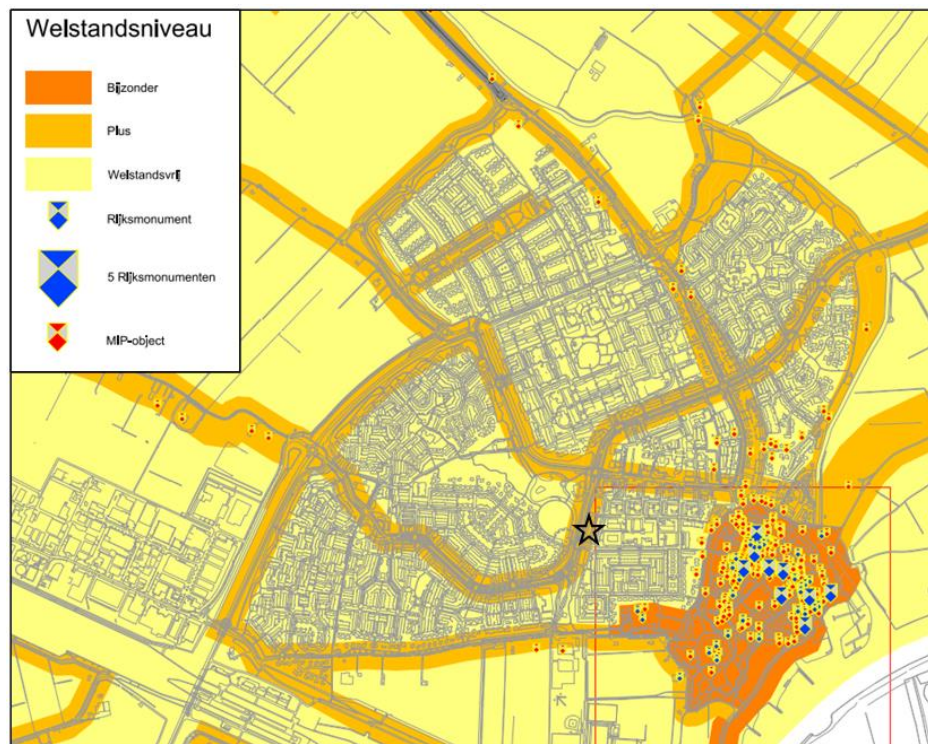
Uit de tabel blijkt dat Wijk bij Duurstede tot 2030 een toename van 23.200 naar 23.700 personen kan verwachten en een huishoudensgroei van 9.500 naar 10.400 huishoudens.

De mate waarin gebouwd zal worden om deze stijging te accommoderen is uitgewerkt in de Woonvisie (zie paragraaf 3.3.3).



### 3.3.2 Welstandsnota 2014

Op 19 november 2013 heeft de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede de Welstandsnota 2014 vastgesteld. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft sinds 2004 een welstandsnota waaraan de vormgeving, de kleurstelling en het materiaalgebruik van bouwplannen wordt getoetst. Vanwege nieuwe ontwikkelingen, veranderde inzichten en wetswijzigingen is de nota geactualiseerd. De belangrijkste wijziging in het beleid betreft de introductie van welstandsvrije gebieden. Bouwwerken in die gebieden, vooral woonwijken en bedrijventerreinen, zullen niet langer worden getoetst aan welstandscriteria. De verplichting tot welstandsadvisering wordt beperkt tot de beschermde stads- en dorpsgezichten, de cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle linten en de belangrijkste toegangs- en doorgaande wegen. Deze gebieden en wegen zijn zeer bepalend voor de beeldpresentatie van de gemeente. De welstandsnota omvat daarom een samenhangend stelsel van criteria onderverdeeld in drie hoofdgroepen: bijzonder, plus en welstandsvrij.



Uitsnede Welstandsbeleidskaart 2014, met globale aanduiding plangebied (zwarte ster)

### 3.3.3 Woonvisie voor Wijk bij Duurstede 2016-2021

In december 2016 heeft de gemeente Wijk bij Duurstede de Woonvisie vastgesteld. In deze nieuwe woonvisie wordt het wonen integraal belicht.

De gemeente wil het huidig inwoneraantal minimaal op peil houden en ook graag nieuwe inwoners verwelkomen. De visie op het gebied van wonen voor de gemeente luidt: "Onze "Wijkse" samenleving is toekomstbestendig op het gebied van wonen indien alle inwoners van de gemeente Wijk bij Duurstede tevreden zijn als voor hen op ieder moment in hun levensfase, een duurzame passende woning binnen een redelijke termijn beschikbaar is, waarbij aandacht is voor zelfredzaamheid, sociale betrokkenheid in een schone, hele en veilige woonomgeving."

Om deze visie te realiseren is een driedelige missie geformuleerd, waarin onder meer de volgende beleidspunten naar voren komen:

- Inzetten op realisatie van 125 nieuwbouwwoningen per jaar (in de categorieën < 60 m<sup>2</sup>, 60-90 m<sup>2</sup>, 90-120 m<sup>2</sup> en > 120 m<sup>2</sup>);
- Actief inzetten op doorstroming, waardoor woningen beschikbaar komen voor jongeren, gezinnen met kinderen, vergunninghouders en kwetsbare inwoners.

Vanuit de missie wordt op drie thema's ingezet. De drie thema's zijn:

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid.
2. Wonen op maat.
3. Duurzaam wonen en leven.

Gebaseerd op het meest recente onderzoek zet de gemeente tijdens de looptijd van de woonvisie in op realisatie van 125 woningen per jaar. Bij nieuwbouw wordt vanuit de Woonvisie in ieder geval het volgende programma van eisen meegegeven:

- 35% sociale huur- en koopwoningen (20% huur en 15% koop), 35% middeldure huur- en koopwoningen en 30% vrije sector huur- en koopwoningen;
- 100% nul-op-de-meter woningen en gemiddelde GPR gebouwscore 7,5;
- 100% van de nieuwbouw woningen voldoen aan de basisprincipes van Bruikbaarheid, Toegankelijkheid, Bruikbaarheid en Veiligheid.

### **3.3.4 Toetsing gemeentelijk beleid**

Op grond van de gemeentelijke structuurvisie ligt het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied, waarvoor geen specifiek beleid geldt. Wel ligt de locatie nabij het met een rode kleur aangeduide gebied waar projecten niet ter discussie staan. Dit hangt uiteraard samen met de in gang gezette herstructurering van De Engk. Onderhavig plan is niet strijdig met de structuurvisie.

Op grond van de welstandsnota geldt dat voor het plangebied aan 'plus' geldt. Dit betekent dat voorliggend plan moet worden getoetst aan welstand. Aan dit vereiste wordt voldaan. Er is reeds een eerste preadvies verkregen van welstand. De opmerkingen van de welstandscommissie zijn verwerkt in het nu voorliggende plan zoals besproken in paragraaf 2.2.

Het plan kan ten slotte bijdragen aan de woonvisie. Met name door de verdergaande huishoudingsverdunding is het noodzakelijk dat er meer woningen worden gerealiseerd. Met het plan kan de woningbouwopgave van nieuwe 125 woningen per jaar worden gehaald. De woningtype-verdeling sluit verder aan op de duurzaamheidsdoelen uit de woonvisie, want de woningen worden uitgevoerd als gasloze woningen. De beoogde 22 goedkopere koopwoningen en 18 duurdere koopwoningen sluiten verder goed aan op de opgenomen woningverdeling.

Onderhavig plan kan hiermee bijdragen aan het bieden van voldoende passende woningen, in eerste instantie aan de eigen bewoners, zodat wordt voorkomen dat deze noodgedwongen moeten vertrekken. Het behoud van de inwoners is cruciaal voor de gemeente Wijk bij Duurstede.

## 4 Planologische uitvoerbaarheid

### 4.1 Milieuaspecten

#### 4.1.1 Bodem

##### **Algemeen**

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan (of uitwerkingsplan) moet in verband met de uitvoerbaarheid een reëel beeld aanwezig zijn van de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt moeten zijn voor de beoogde functies.

##### **Onderzoek**

##### Algemeen onderzoek bodemverontreiniging

In oktober 2010 is door PJ Milieu BV in opdracht van de gemeente het 'verkennend bodemonderzoek Woonwijk De Engk, Wijk bij Duurstede' (rapportnummer 1041501A) uitgevoerd. Het onderzoek had tot doel een beter beeld te krijgen van de actuele stand van de bodemkwaliteit in het gehele plangebied.

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is geconcludeerd dat er op enkele plekken in het plangebied lichte verontreinigen zijn aangetroffen in de bovengrond (klei), de ondergrond (klei) en in het grondwater. Conclusie is evenwel dat de vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting van woonwijk De Engk vormt. Een aanvullend onderzoek werd niet noodzakelijk geacht.

Ondanks dat dit onderzoek inmiddels 7 jaar oud, kan worden aangenomen dat de conclusies hiervan in ieder geval voor onderhavig plangebied nog steeds opgaan, aangezien er sinds 2010 geen bodembedreigende activiteiten op het plangebied hebben plaatsgevonden.

##### Actueel verkennend bodem en asbestonderzoek

##### **Onderzoeksgebied A**

Er is een actueel verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd<sup>1</sup>. Het onderzoek betrof het onderzoeksgebied A (zie de navolgende kaart). Uit het onderzoek blijkt het volgende:

##### *Verkennend bodemonderzoek*

De onderzoekslocatie is onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging, uitgezonderd de mogelijke aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen (OCB) in de bovengrond. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Diverse parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

---

<sup>1</sup> Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek, deelgebied 3: locatie Dirk Fockstraat 2-84 Wijk bij Duurstede, PJ Milieu, kenmerk 1718101A, 13 juni 2017.

### *Verkennend asbest in grondonderzoek*

Tijdens de voorbehandeling is op twee plekken (gaten 101 en 107) zintuiglijk asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch blijkt het materiaal ook daadwerkelijk asbesthoudend te zijn. Slechts in één monster is in de fijne fractie asbesthoudend materiaal aangetroffen. Uit de berekeningen blijkt dat hier de interventiewaarde wordt overschreden. Op de andere plek ligt het gehalte asbest in grond net onder de interventiewaarde maar wordt de toetsingswaarde voor nader onderzoek wel overschreden. Nader onderzoek naar de asbestverontreiniging is daarom noodzakelijk.

### *Conclusie*

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt een belemmering voor de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden. Er is een nader asbest in grondonderzoek benodigd.



*Kaartbeeld met globale aanduiding onderzoeksgebieden*

### Actueel verkennend grondwateronderzoek

### **Onderzoeksgebied B**

Er is een verkennend grondwateronderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd ter plaatse van onderzoeksgebied B (voor onderzoeksgebied A is in het 'Actueel verkennend bodem en asbestonderzoek', zoals hiervoor besproken, aandacht geweest voor grondwater). Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is het voornemen ter plaatse werkzaamheden te gaan uitvoeren. Hierbij dient grondwater te worden onttrokken. Het voorliggende grondwateronderzoek beoogt de kwaliteit van het grondwater ter plaatse vast te stellen.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van verhoogde gehalten boven de streefwaarden. De onderzoeksresultaten geven hiermee geen aanleiding tot aanvullend of nader bodemonderzoek.

---

<sup>2</sup> Verkennend grondwateronderzoek Dirk Fockstraat Wijk bij Duurstede (deelgebied 4: locatie Revius), PJ Milieu, kenmerk 1721601A, 12 juni 2017.

### Actueel verkennend asbestonderzoek

### **Onderzoeksgebied B**

Er is een actueel verkennend asbest in grondonderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>. Het onderzoek betrof onderzoekslocatie B.

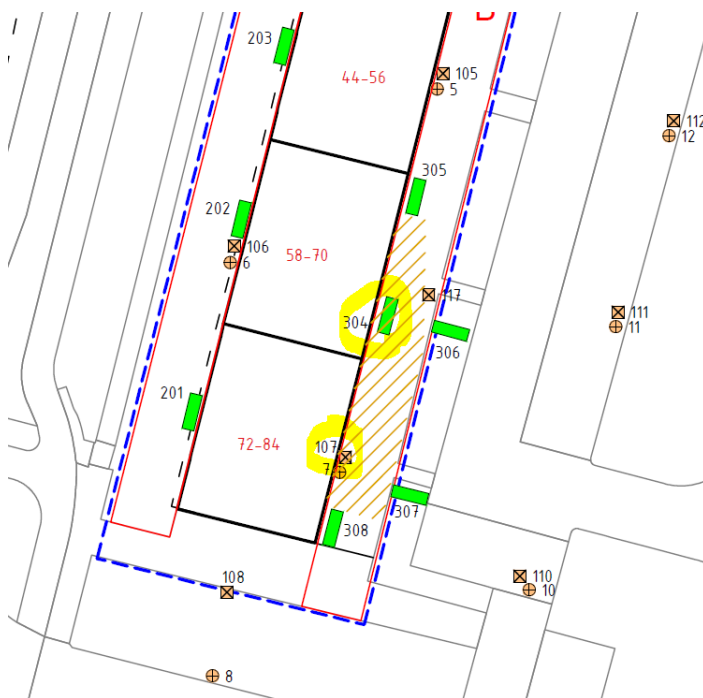
Uit het onderzoek blijkt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het verkennend asbest in grondonderzoek geen stand houdt: asbesthoudende materialen zijn niet aangetroffen dan wel aangetoond. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

### Nader asbest in grondonderzoek

### **Onderzoeksgebied A**

Er is gezien de onderzoeksresultaten uit het hiervoor genoemde actueel verkennend bodem- en asbestonderzoek een nader asbestonderzoek uitgevoerd<sup>4</sup>.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse asbest is aangetoond. Het gehalte asbest overschrijdt de interventiewaarde. Ingeschat wordt dat circa 20 m<sup>3</sup> grond verontreinigd is boven de interventiewaarde. Het betreft een oud (historisch) geval van bodemverontreiniging (voor asbest ontstaan voor 1993). Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's omdat de verontreiniging aanwezig is onder een aaneengesloten verharding (tegels). Sanering van de asbest in grondverontreiniging is in deze situatie daarom niet spoedeisend.



*Kaartbeeld uit onderzoeksrapport met geel gearceerd de plekken waar de asbestverontreiniging is aangetroffen*

De verontreinigingssituatie is in voldoende mate vastgelegd. Aanvullend asbest in grondonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De aangetoonde verontreiniging valt onder het bevoegd gezag van de provincie Utrecht. Indien wordt overgegaan tot sane-

<sup>3</sup> Verkennend asbest in grondonderzoek, deelgebied 4: locatie Revius Dirk Fockstraat Wijk bij Duurstede, PJ Milieu, kenmerk 1721601A, 12 juni 2017.

<sup>4</sup> Nader asbest in grondonderzoek, deelgebied 3: locatie Dirk Fockstraat 2-84, Wijk bij Duurstede, PJ Milieu, kenmerk 1718102J, 22 augustus 2017.

ring dient een saneringsplan / BUS-melding te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

#### ***Eindconclusie bodem***

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig uitwerkingsplan. Wel dient de geconstateerde asbestverontreiniging voor realisatie van onderhavig plan te zijn uitgevoerd.

### **4.1.2 Bedrijven en milieuzonering**

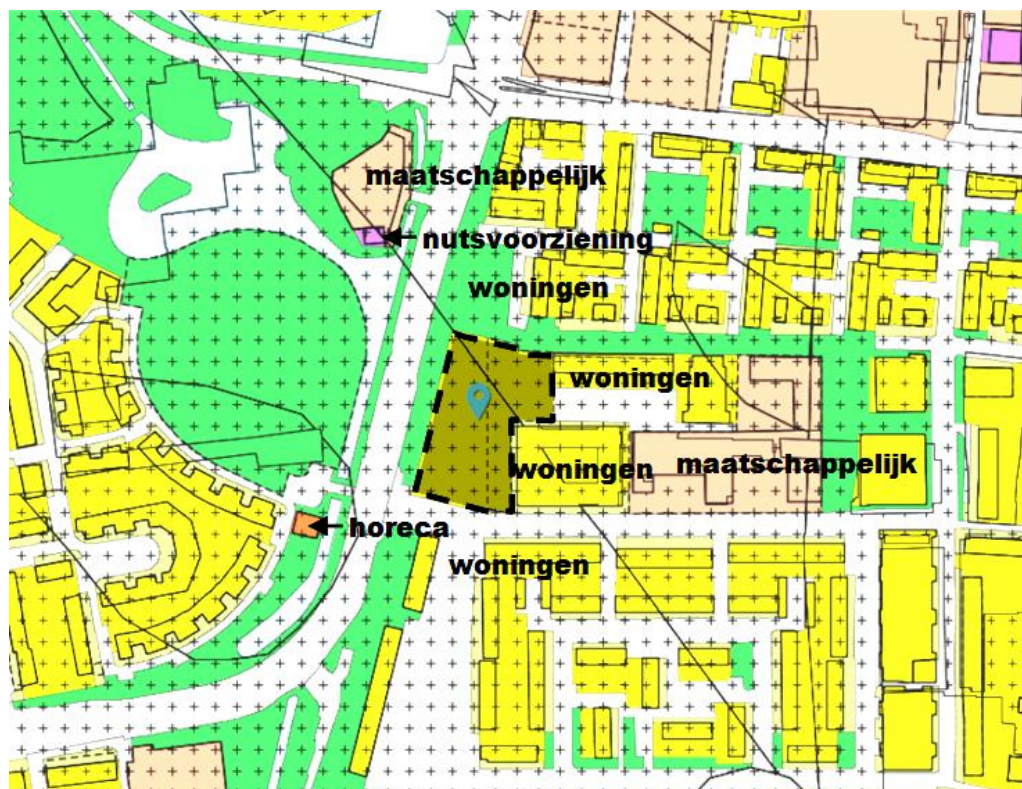
#### Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De VNG-publicatie geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

#### Toetsing

Het plangebied is gelegen in een overwegend woongebied, in de woonwijk De Engk. Woningen zijn niet hindergevend.

- Aan de zuidwestzijde is een horecafunctie gelegen. Het betreft een horecabedrijf in ten hoogste categorie 2b. Dit is onder meer een restaurant. De indicatieve zone van een restaurant is op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' 10 meter. Onderhavig plangebied is gelegen ruim buiten de 10 meter zone. Er hoeft dan ook geen hinder te worden verwacht.
- Aan de noordwestzijde is een bedrijfsbestemming gelegen, het betreft een nutsvoorziening. Nutsvoorzieningen gaan niet gepaard met een hindercontour.
- Aan de noordwestzijde is verder een maatschappelijke functie gelegen. Het betreft een brandweerkazerne. Dit is een bedrijf met een indicatieve hinderzone van 50 meter. Onderhavig plangebied is gelegen ruim buiten de 50 meter zone. Er hoeft dan ook geen hinder te worden verwacht.
- Aan de oostzijde is er sprake van maatschappelijke functies. Het betreft evenwel met name zorg-woningen. Deze zorgen niet voor hinder. Tevens zijn tussen de maatschappelijke functies en het plangebied reeds bestaande woningen gelegen.



Afbeelding: omringende functies aangeduid op verbeelding van het vigerende bestemmingsplan

#### Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

#### **4.1.3 Geluid**

##### Algemeen

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij de ruimtelijke planontwikkeling ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat rekening worden gehouden met de aspecten wegverkeerslawaai en industriellawaai. In deze wet zijn normen opgenomen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.) en normen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelastingen in ruimten binnen gebouwen.

##### Toetsing

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake het wegverkeerslawaai<sup>5</sup>. Een onderzoek inzake industriellawaai is niet benodigd aangezien in paragraaf 4.1.2 is beschreven dat er geen sprake is van mogelijke hinder van omringende functies in de omgeving van het plangebied.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai blijkt dat het verkeer op de Hordenweg een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde veroorzaakt. In dat kader is gekeken naar maatregelen. Uit het maatregelen onderzoek blijkt dat deze stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Er wordt daarom

<sup>5</sup> Akoestisch onderzoek Dirk Fockstraat, Wijk bij Duurstede, 1 november 2017, SAB, kenmerk 170414.

verzocht hogere waarden te verlenen voor het plan van maximaal 57 dB voor de Hordenweg. Uit toetsing aan het hogere waarden beleid van de gemeente Wijk bij Duurstede blijkt dat aan de voorwaarden voor een hogere waarde kan worden voldaan.

Wel dient een gevelweringonderzoek bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen uit te wijzen dat de binnenwaarde van 33 dB wordt geborgd.

#### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de procedure voor de omgevingsvergunning bouwen zal nog een gevelweringonderzoek worden uitgevoerd.

### **4.1.4 Externe veiligheid**

#### *Algemeen*

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

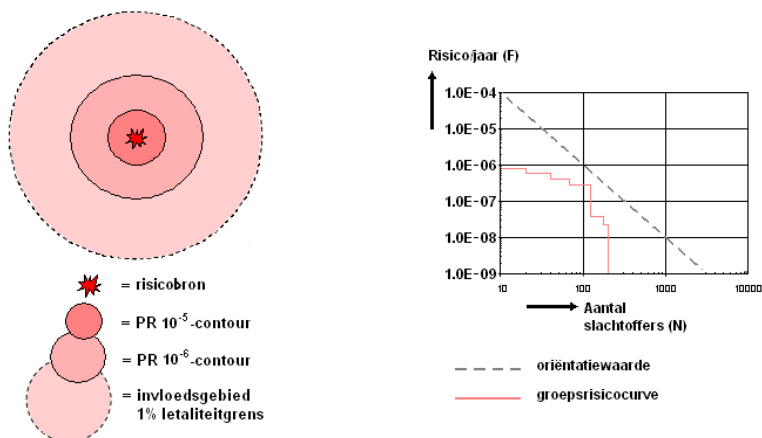
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het Basisnet. Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ /jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$ /jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven



in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

In het Bevi, het Bevt en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, het Bevt en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde dient het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied.

Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

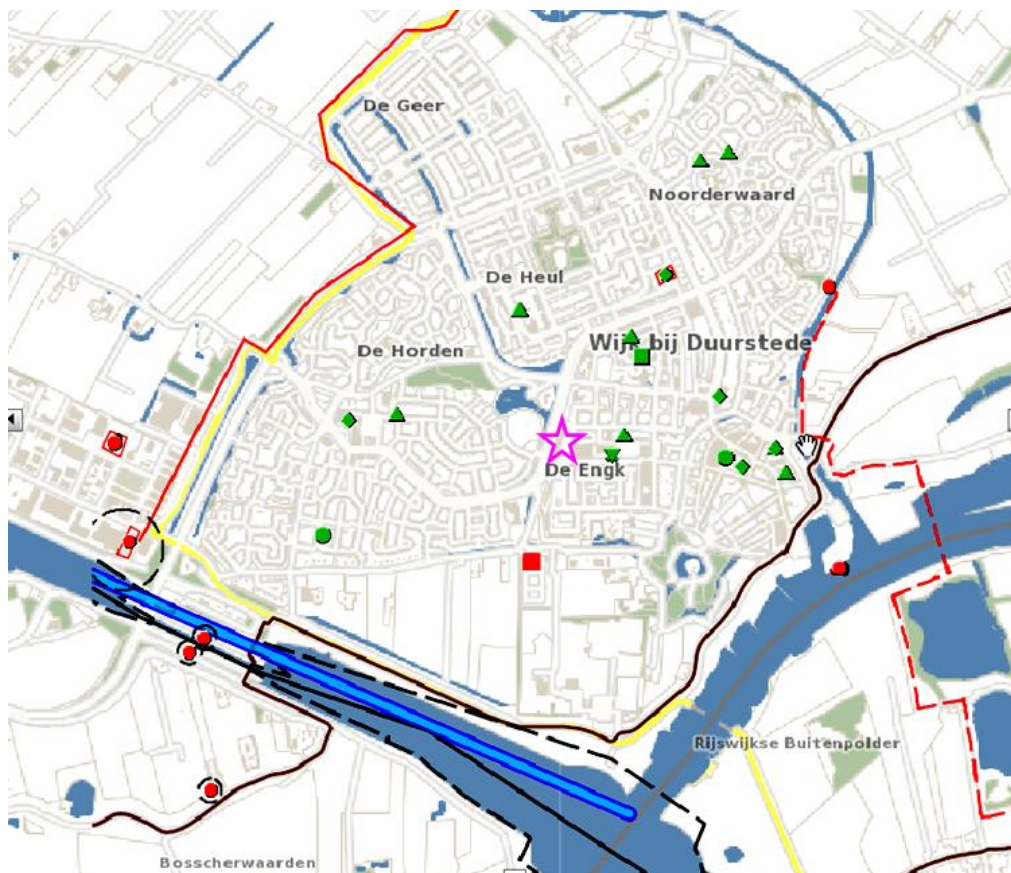
Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

### Toetsing

In het kader van dit uitwerkingsplan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er zich geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied bevinden. Het groene driehoekje ter hoogte van het plangebied (de fuchsiarode ster) geeft aan dat hier een

school heeft gestaan. Dit is een gevoelige functie, geen risicobron. Deze school is inmiddels verhuisd.

Een onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet noodzakelijk. Ook een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.



*Uitsnede uit risicokaart met aanduiding plangebied (fuchsiarode ster)*

#### Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

#### **4.1.5 Luchtkwaliteit**

##### Algemeen

Voor luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg)

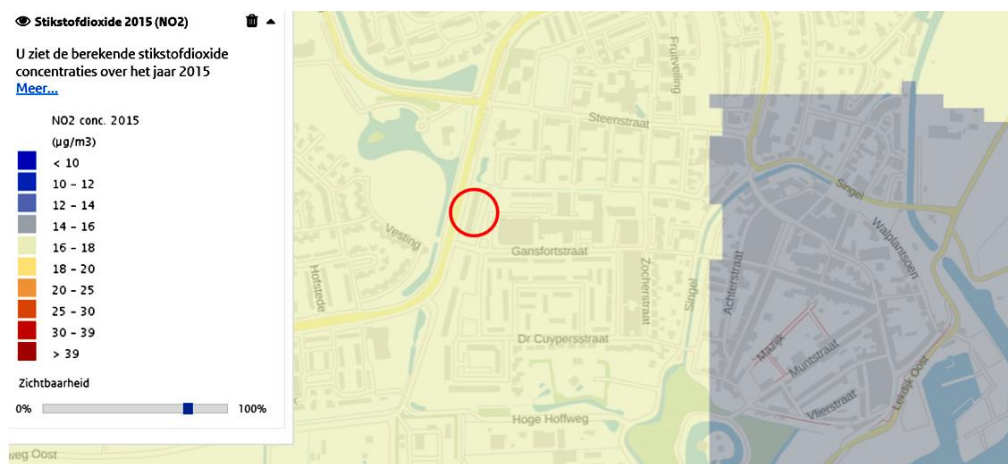
of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geldt dat geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

### Toetsing

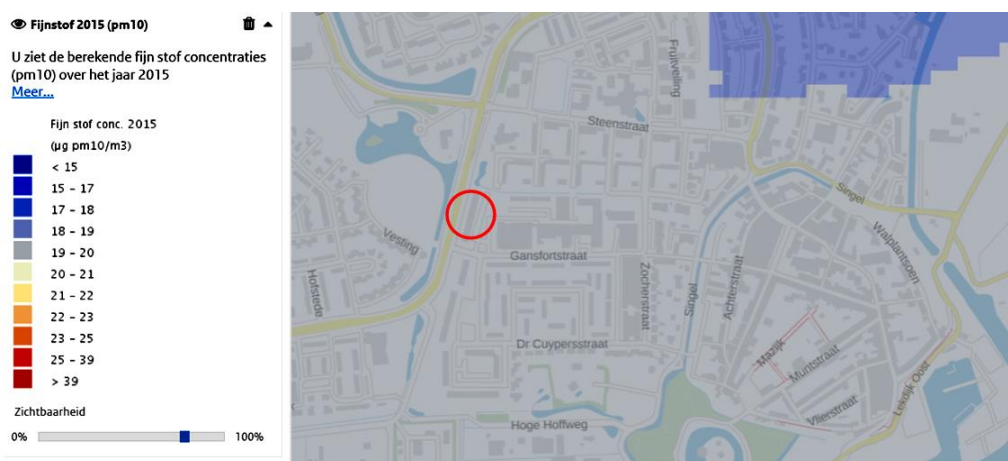
Het plan maakt de realisatie van 40 woningen mogelijk. Het te realiseren project leidt hiermee niet 'in betekenende mate' (NIBM) tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen.

Op grond van een goede ruimtelijke ordening is het wel noodzakelijk dat wordt aangetoond dat geen sprake is van de blootstelling van de toekomstige bewoners van de woningen aan hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen. Om dit in beeld te brengen zijn kaarten met bekende achtergrondconcentraties bestudeerd die beschikbaar zijn via de Atlas Leefomgeving. Voor het plangebied geldt in het peiljaar dat de achtergrondconcentraties als volgt zijn:

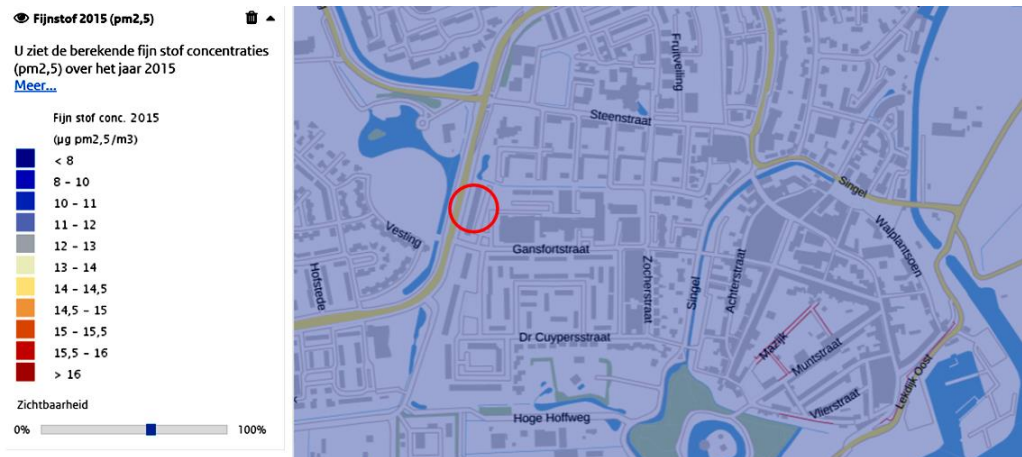
- 16-18  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  Stikstofdioxide (grenswaarde 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ );
- 19-20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  fijnstof (grenswaarde 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ );
- 11-12  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  zeer fijnstof (grenswaarde 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).



Kaartbeeld achtergrondconcentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) bron: Atlas Leefomgeving



Kaartbeeld achtergrondconcentraties fijnstof (PM<sub>10</sub>) bron: Atlas Leefomgeving



Kaartbeeld achtergrondconcentraties zeerfijnstof (PM<sub>2,5</sub>) bron: Atlas Leefomgeving

De achtergrondconcentraties zijn relatief laag en onderschrijven de grenswaarden ook in ruime mate. De algemene verwachting is verder dat de achtergrondconcentraties alleen maar zullen verbeteren in de toekomst. Mede op basis hiervan, kan worden gesteld dat geen sprake is van de blootstelling aan hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen.

#### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan.

## 4.2 Natuur

### 4.2.1 Algemeen

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

### 4.2.2 Onderzoek

#### Quick scan flora en fauna

Er is een quick scan flora en fauna<sup>6</sup> uitgevoerd waarin onderhavig plan is meegenomen.

<sup>6</sup> Quick scan Flora en Fauna, diverse straten De Engk te Wijk bij Duurstede, Econsultancy, Rapportnummer 3341.001.D1, 12 april 2017.

### *Algemeen*

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van diverse planlocaties in de wijk De Engk. Het onderzoek had tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling zal de huidige bebouwing worden gesloopt en het aanwezige groen worden verwijderd.

Het onderzoek betreft drie locaties, waarbij onderzoekslocatie B (Dirk Fockstraat 2 t/m 84 en 11a t/m 11f en directe omgeving) het plangebied van onderhavig uitwerkingsplan betreft. De onderstaande afbeelding geeft dit onderzoeksgebied weer.



*Onderzoekslocatie B in quick scan flora en fauna*

### *Soortenbescherming*

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in navolgende tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de navolgende tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar gewone dwergvleermuis en laatvlieger in de periode april - september
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	aandacht voor verlichting bij toekomstige inrichting
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		ja	ja	nee	nee	opstellen ecologisch werkprotocol t.b.v. algemene soorten
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Tabel onderzoeksresultaten soortenbescherming (bron: quick scan flora en fauna)

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient voor aanvang van de sloop van de bebouwing en de werkzaamheden met betrekking tot de woningen, tijdig duidelijk te zijn of hier verblijfplaatsen van een vleermuizensoort aanwezig zijn.

Op basis van de nader te verkrijgen informatie kan worden bepaald of verstoring/overtreding door de ingrepen ten aanzien van deze soorten aan de orde is. De mogelijk aanwezige verblijffuncties van de betreffende beschermde soorten vormen echter geen belemmering voor het plan. Middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het eventueel aanvragen van een ontheffing kunnen de voorgenomen plannen alsnog worden uitgevoerd.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Rijntakken, bevindt zich op circa 850 meter afstand ten oosten van het plangebied. Op ongeveer 2,3 kilometer van het plangebied bevindt zich nog een Natura 2000-gebied. Het betreft Kolland & Overlangbroek. Dit gebied bevindt zich ten noordoosten van het plangebied. Op de navolgende figuur staan deze gebieden aangegeven.



Ligging plangebied (gele ster) ten opzichte van Natura 2000 (bron: quick scan flora en fauna)

De onderzoeksresultaten staan samengevat in de navolgende tabel:

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000	km	mogelijk	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar extern effect stikstofdepositie
Natuurnetwerk Nederland	0,6 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden	ja				-

Tabel onderzoeksresultaten gebiedsbescherming (bron: quick scan flora en fauna)

#### Uitvoerbaarheid uitwerkingsplan

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het plan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is.

#### Vleermuisonderzoek

Het benodigde aanvullende ecologisch onderzoek inzake vleermuizen is uitgevoerd<sup>7</sup>. Het onderzoek is specifiek uitgevoerd naar gebouwbewonende vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die erop wijzen dat de onderzoekslocatie beschermde functies heeft voor vleermuizen. Er zijn in dit verband daarom geen belemmeringen voor de geplande ontwikkeling.

<sup>7</sup> Aanvullend Onderzoek Vleermuizen Dirk Fockstraat 2 T/M 84 te Wijk Bij Duurstede, Econ-sultancy, kenmerk 3341.003.D1, 19 oktober 2017.

#### Oplegnotitie extern effect stikstof op natuurgebieden

Uit de quick scan volgt dat er aanvullend onderzoek wordt geadviseerd naar het externe effect van stikstof op natuurgebieden. Hier is nader naar gekeken. In een oplegnotitie<sup>8</sup> geeft het adviesbureau aan dat voor alle ontwikkelingen die in de quick scan zijn beschouwd, waaronder onderhavige, geldt dat effecten van de nieuwe plannen en de functies in de bestaande situatie elkaar opheffen. Van een overschrijding van de grenswaarde is geen sprake en verder onderzoek naar de PAS wordt dan ook niet als noodzakelijk gezien.

#### **4.2.3 Conclusie**

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend uitwerkingsplan.

### **4.3 Water**

#### **4.3.1 Algemeen**

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets.

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

#### **4.3.2 Digitale watertoets**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. Het watertoetsproces voor het onderhavige plan is op 23-8-2017 digitaal doorlopen via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijke plan.

#### **4.3.3 Beleidskader**

##### Nationaal Waterplan

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid.

---

<sup>8</sup> Oplegnotitie, Econsultancy, kenmerk 3341.D1, 25-09-2017.



Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:

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

Wijk bij Duurstede ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Dit gebied omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door de rijksoverheid worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor Hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

#### Provinciaal Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021

In het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 van de provincie Utrecht staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van Bodem, Water en Milieu. De uitwerking van dit beleid staat beschreven in de Uitvoeringsagenda Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021.

Met het Bodem-, Water- en Milieuplan is het beleid op basis van de provinciale wettelijke taken voor bodem, water en milieu vastgesteld voor de periode 2016-2021. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in vier prioriteiten:

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

#### Gemeentelijk Waterplan Wijk bij Duurstede - Veilig, gezond en boeiend water

De gemeente Wijk bij Duurstede en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden hebben samen het waterplan voor de gemeente opgesteld. Het water biedt een meerwaarde aan de gemeente en haar bewoners. De gemeente Wijk bij Duurstede en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden willen er samen voor zorgen dat water in de gemeente voor alle bewoners en bezoekers nóg aantrekkelijker wordt om te gebruiken en van te genieten. Het water moet hiervoor schoon zijn en er aantrekkelijk uitzien. Daarnaast is het belangrijk dat er voldoende water, op de juiste plaats en tijd voorradig is. Waterschade en droogte moeten voorkomen worden. In het Waterplan zijn de ambities van de gemeente met betrekking tot alle waterthema's vastgelegd. De doelstellingen uit het waterplan zijn:

- een veilig, schoon, gezond en boeiend watersysteem voor mens en natuur, nu en in de toekomst;
- een inrichting van het gebied die veilig is bij extreme neerslag, hoge rivierstanden of extreme droogte;

- een optimaal ingerichte (afval)waterketen waarbij schoon en vuil water gescheiden zijn;
- dat er sprake is van een kwaliteitsimpuls voor de beleving en het beheer van het water;
- behoud en waar mogelijk verbetering van de waterkwaliteit, ecologische, cultuur-historische, agrarische, recreatieve en toeristische waterfunctie; water als 'drager' van nieuwe plannen.

#### Waterkoers 2016-2021

Hoogheemraadschap heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021 (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr/>). De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelend doel: Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewaterstelsel en het zuiveren van afvalwater.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, [www.ruimtelijkeadaptatie.nl](http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl)):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

#### Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en water-robust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharden van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

#### Basisprincipes omgaan met water:

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)
- Waarborg tegen overstroming - overstromingsrobuust bouwen (veiligheid)

#### Beleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

### **4.3.4 Toetsing onderhoudig plan**

#### Algemeen

De ruimtelijke ontwikkelingen hebben weinig tot geen gevolgen voor het watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het plan wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied op een momenteel grotendeels bebouwde en verharde locatie. Er is geen sprake van een (substantiële) toename van de bebouwing/verharding. Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft weinig gevolgen voor het watersysteem. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen.
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.
- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

#### Afvoer hemelwater

Hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar oppervlaktewater. Omdat de toename aan verharding kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied of 1.000 m<sup>2</sup> in landelijk gebied (de locatie is in de bestaande situatie immers reeds grotendeels bebouwd en verhard), hoeft deze afvoer niet te worden gecompenseerd. Aangezien infiltratie ter plekke niet mogelijk is, zal het hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) zal direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

#### Diffuse bronnen.

Er worden geen zware metalen, zoals lood, koper of zink toegepast voor dak, dakgoot of regenpijp. Zware metalen vervuilen namelijk het oppervlaktewater.

#### Afvalwater

Afvalwater wordt via het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd.

#### **4.3.5 Conclusie**

Het aspect 'water' is in het kader van dit uitwerkingsplan voldoende beschouwd.

### **4.4 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.4.1 Algemeen**

##### Archeologie

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (1992) en de parlementaire goedkeuring daarvan (1998) heeft de Nederlandse overheid zich verplicht erop toe te zien dat bij ruimtelijke plannen rekening gehouden wordt met het bekende en het nog niet bekende archeologische "bodemarchief". De Wet op de archeologische monumentenzorg is sinds 1 september 2007 van kracht en legt de verplichting op om de archeologische waarden van de grond te betrekken in de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunt van de wet is het archeologische erfgoed zo veel mogelijk ter plekke (in-situ) te bewaren.

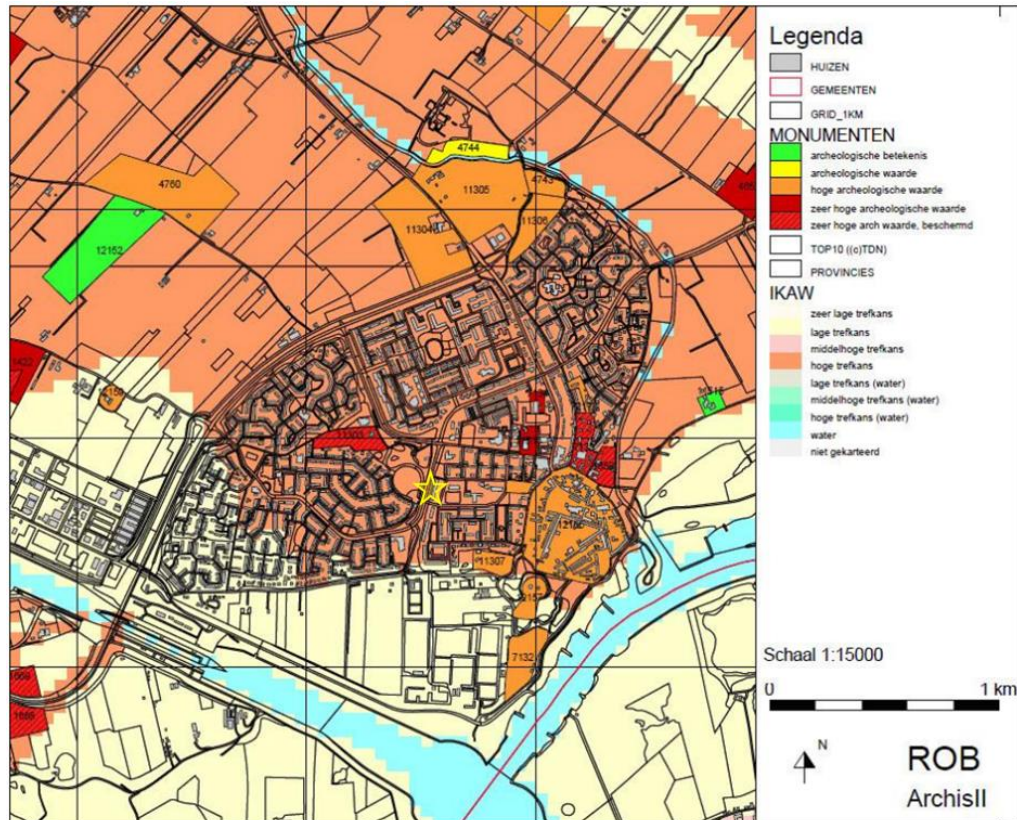
##### Cultuurhistorie

In het kader van het Rijksbeleid Modernisering van de Monumentenzorg is het sinds 1 januari 2012 wettelijk verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met cultuurhistorie. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt hiervoor de wettelijke basis. De ruimtelijke ordening krijgt zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden/verbeteren van cultuurhistorische waarden.

#### **4.4.2 Archeologie**

##### IKAW en AMK

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld. Uit deze kaart blijkt dat voor het plangebied, zoals vrijwel voor de gehele kern Wijk bij Duurstede een middelhoge trefkans geldt.



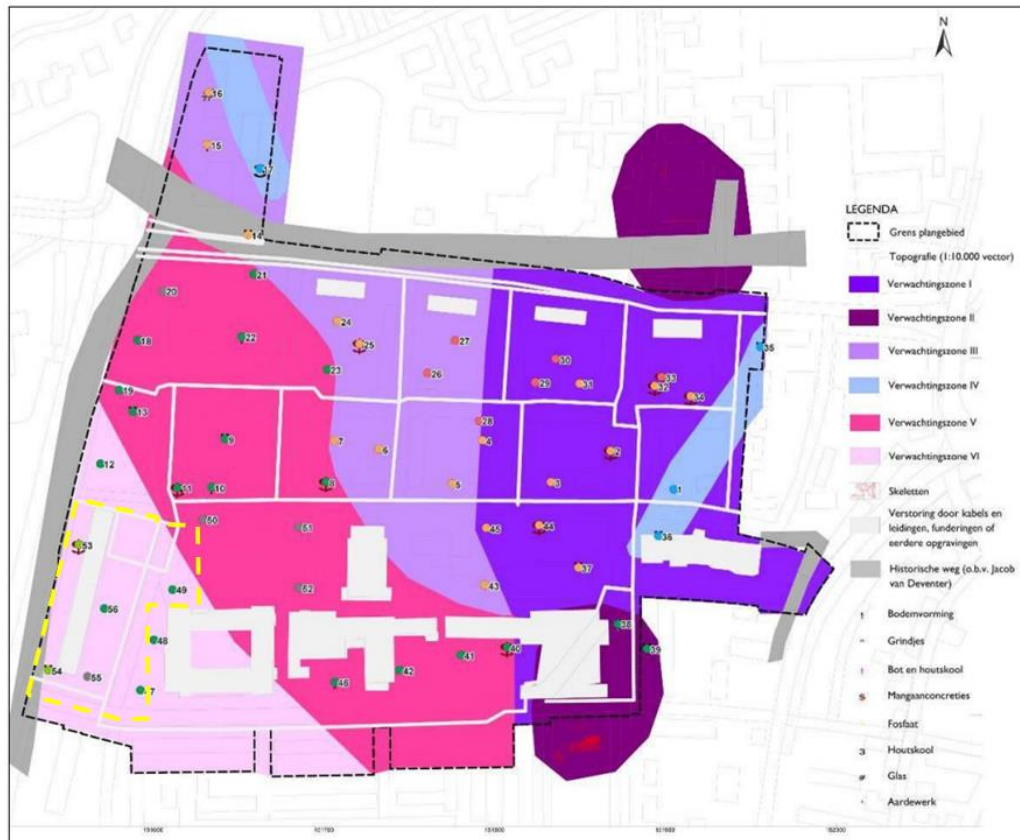
*Uitsnede uit IKAW/AMK kaart (plangebied globaal met gele ster weergegeven)*

#### Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Teneinde de archeologische verwachting voor het gehele plangebied nader te specificeren, heeft Vestigia BV in opdracht van de gemeente Wijk bij Duurstede een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd<sup>9</sup>.

Uit het bureauonderzoek is naar voren gekomen dat de hoge archeologische verwachting voor het plangebied in feite in drie verschillende zones kan worden gesplitst. Het plangebied is hierbij vrijwel volledig in verwachtingszone VI gelegen. Hier is in principe alleen sprake van een verhoogde verwachting op het aantreffen van sporen en vondsten uit de Bronstijd, in de top van de afzettingen uit het Werkhovense systeem. Deze liggen over het algemeen op meer dan 1,00 m -mv. Voor jongere archeologie zijn geen concrete aanwijzingen. De noordoostelijke hoek is gelegen in verwachtingszone VI, hier geldt een middelhoge verwachting voor sporen uit de IJzertijd of Romeinse Tijd.

<sup>9</sup> Vestigia B.V., Nieuwbouw en herinrichting De Engk, gemeente Wijk bij Duurstede. Ruimtelijk advies op basis van archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, oktober 2010, Rapportnummer: V811.



*Kaartbeeld met indicatieve verwachtingszones uit archeologisch onderzoek (plangebied globaal met gele contour weergegeven)*

### Huidige juridische regeling

Het voorgaande archeologische onderzoek is de basis geweest voor de juridische regeling. In paragraaf 1.3 is hier reeds kort op ingegaan. Kortweg geldt het volgende:

- Het grootste deel van het plangebied waarvoor verwachtingszone VI geldt is in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -4' gelegd. Archeologisch onderzoek is vereist voor bouwplannen groter dan 5.000 m<sup>2</sup>.
- Het noordoostelijke deel is gelegen in verwachtingszone V, hiervoor geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -3'. Archeologisch onderzoek is vereist voor bouwplannen groter dan 500 m<sup>2</sup>.

### Toetsing

Bij het onderhavige plan valt het grootste deel van het plangebied binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -3' en de rest van het plangebied binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -4'. Op grond van de regelingen lijkt een archeologisch onderzoek niet direct verplicht. Er is evenwel voor gekozen om toch zorgvuldigheidshalve een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Aangezien hierbij op voorhand wordt verwacht dat er sprake zal zijn van archeologische waarden, is besloten om niet eerst geen verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren, maar meteen een archeologisch Programma van Eisen op te stellen. Dit rapport wordt momenteel gemaakt.

Te zijner tijd worden de resultaten aangevuld in de toelichting van dit uitwerkingsplan. Door zorgvuldig om te gaan met de archeologie middels het doen van onderzoek en het waar nodig doen van maatregelen, kan verstoring van archeologische waarden

worden voorkomen. Verder zijn de genoemde dubbelbestemmingen in dit uitwerkingsplan overgenomen, waarmee de archeologische waarden beschermd zijn.

#### Conclusie

Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig uitwerkingsplan.

#### **4.4.3 Cultuurhistorie**

Er bevinden zich ter hoogte van het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden waarmee rekening moet worden gehouden.

#### **4.4.4 Conclusie**

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend uitwerkingsplan.

## 5 Juridische planopzet

### 5.1 Dit uitwerkingsplan

#### 5.1.1 Algemeen

Dit uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het plan.

#### 5.1.2 Achtergrond inhoud bestemming in dit uitwerkingsplan

De regels in dit uitwerkingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. De regels zijn opgezet conform de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016'. Er is voor gekozen in dit uitwerkingsplan een complete set met regels op te nemen, zodat dit uitwerkingsplan zelfstandig is te lezen.

### 5.2 Nadere beschrijving van de regeling

#### 5.2.1 Beschrijving van de enkelbestemmingen

##### Groen

Deze bestemming is gelegd op de groenvoorzieningen binnen het plangebied. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

##### Tuin

Deze bestemming is gelegd op een perceel van een aangrenzend woongebouw dat wordt gebruikt als tuin. De regeling is ruwweg hetzelfde als in het bestemmingsplan 'Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016'.

##### Verkeer - Verblijfsgebied

In de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn de lokale wegen en de verblijfsgebieden als straten, pleinen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen opgenomen. Hier zijn naast verkeersdoeleinden ook groen en speelvoorzieningen mogelijk.



## Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding is binnen deze bestemming middels bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdbouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij is op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte of maximale bouwhoogte aangegeven.

In de begripsbepalingen is aangegeven wat onder een huishouden moet worden verstaan, waarmee voorkomen wordt dat zich onaanvaardbare huisvestingsvormen gaan voordoen.

Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) geldt dat deze binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan zijn. Middels de aanduiding 'bijgebouw uitgesloten' is aangegeven waar geen bijbehorende bouwwerken toegestaan zijn. Wat betreft de maximale hoogtes is de standaard-regeling van de gemeente aangehouden.

Verder is middels een specifieke bouwaanduiding aangeduid waar een hogere erfafscheiding toegestaan is.

Beroepsuitoefening en bedrijf aan huis, voor zover die geen onevenredige belasting voor het woon- en leefklimaat oplevert, wordt in de regels mogelijk gemaakt, mits ondergeschikt aan de woonfunctie qua oppervlakte en ruimtelijke uitstraling. Voor het bedrijf aan huis is de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van toepassing.

In het geval van een bed & breakfast aan huis, binnen woonwijken, vindt de gemeente deze ontwikkeling niet pertinent onmogelijk maar wil zij de mogelijkheid behouden om deze ontwikkeling vooraf nader te bekijken aan de hand van bepaalde voorwaarden. Voor bed & breakfasts is daarom een afwijkingmogelijkheid in de regels opgenomen.

### **5.2.2 Beschrijving dubbelbestemmingen**

In dit uitwerkingsplan zijn twee archeologische dubbelbestemmingen van toepassing (Waarde - Archeologie -3 en Waarde - Archeologie -4). Deze zijn 1-op-1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en hebben tot doel eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen.

### **5.2.3 Beschrijving algemene regels en overgangs- en slotregels**

De algemene regels en overgangs- en slotregels behoeven geen nadere toelichting.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

### 6.1.1 Algemeen

Gelet op artikel 3.1.6 lid 1, sub f Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (of uitwerkingsplan) onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. Wat de economische uitvoerbaarheid betreft zijn de aspecten kostenverhaal en planschade relevant.

Bij onderhavig uitwerkingsplan kan geen exploitatieplan worden vastgesteld conform artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Kostenverhaal moet al bij vaststelling van het 'moederplan' verzekerd zijn.

Een bepaling in een uitwerkingsplan kan een oorzaak zijn van planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro. Ook door een door gemeente uit te keren tegemoetkoming in planschade kan de economische uitvoerbaarheid in het geding komen.

### 6.1.2 Toetsing

Er is een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten. Hierdoor is uitvoering van het plan gewaarborgd. Tevens sluit de ontwikkeling aan bij de woonvisie van de gemeente Wijk bij Duurstede waardoor de woningen ook bewoond zullen worden en het dus zinvol is om ze te bouwen. Het afgelopen jaar is bij nieuwbouwplannen de verkoop zeer snel verlopen. Dit komt met name door het lage aanbod van woningen in connectie met de grote vraag.

## **7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1 Algemeen**

Vooroverleg is bij onderhavig uitwerkingsplan niet nodig aangezien gebruik wordt gemaakt van een uitwerkingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan. In het kader van het vigerende bestemmingsplan heeft reeds vooroverleg met de vooroverlegpartners plaatsgevonden.

Een ontwerp-uitwerkingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter visie gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Zie voor de zienswijzen paragraaf 7.3.

Na vaststelling door het College van B&W wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het uitwerkingsplan ligt na deze bekendmaking nogmaals 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het uitwerkingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de ter inzagelegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het uitwerkingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vanaf dat moment is een uitwerkingsplan onherroepelijk.

### **7.2 Invulling procedure**

Aangezien sprake is van een uitwerkingsplan is besloten het ontwerp in procedure te brengen, op grond van de overwegingen dat deze invulling reeds bekend was door de aldaar geldende uit te werken woonbestemming in het bestemmingsplan 'De Engk' uit 2012.

### **7.3 Zienswijzen**

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft met ingang van 1 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.