



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

WONING ZUID IJSSELDIJK

Perceel sectie G nr. 185 te IJsselstein



bel +31(0)492 33 07 08
e-mail info@qppc.nl
internet www.qppc.nl

QP Project Consultancy
bezoek of bel 't Cour 32 - 5701 MP Helmond
post postbus 175 - 5700 AD Helmond





Projectplan

Projectnaam:	Woning Zuid IJsseldijk, perceel sectie G nr. 185 te IJsselstein
Documentversie:	4.0
Documentstatus:	Definitief
Datum:	26 januari 2017



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	7
1.1	Algemeen.....	7
1.2	Aanleiding en doel.....	8
1.3	Plangebied.....	8
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	9
1.5	Leeswijzer.....	9
2	Huidige situatie.....	10
2.1	Ruimtelijke structuur.....	10
2.2	Functies.....	11
3	Planbeschrijving.....	12
3.1	Ontwikkeling.....	12
3.2	Ruimtelijke structuur.....	13
3.3	Functies.....	14
4	Beleidskader.....	15
4.1	Rijksbeleid.....	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	15
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
4.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	15
4.2	Provinciaal beleid.....	16
4.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028.....	16
4.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013.....	17
4.3	Gemeentelijk beleid.....	18
4.3.1	Structuurvisie IJsselstein ‘Kwaliteit met karakter’.....	18
4.3.2	Woonvisie ‘Een parel tussen stad en waard’.....	18
4.3.3	Welstandsnota IJsselstein.....	19
5	Uitvoeringsaspecten.....	22
5.1	Milieuaspecten.....	22
5.1.1	Beleid.....	22
5.1.2	Geluid.....	25
5.1.3	Luchtkwaliteit.....	27
5.1.4	Bodemkwaliteit.....	28



5.1.5	Externe veiligheid	29
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering.....	30
5.1.7	Kabels en leidingen	33
5.1.8	Mer(beoordelings)plicht	34
5.1.9	Conclusie	34
5.2	Fysieke aspecten.....	35
5.2.1	Verkeer en parkeren	35
5.2.2	Water	36
5.2.3	Flora en fauna	40
5.2.4	Cultuurhistorie en archeologie.....	41
5.2.5	Duurzaamheid	45
5.2.6	Conclusie	46
5.3	Economische aspecten	46
5.3.1	Anterieure overeenkomst	46
5.3.2	Planschade	46
5.3.3	Conclusie	46
5.4	Handhaafbaarheid	47
5.4.1	Regeling in bestemmingsplan Achterveld en omgeving	47
5.4.2	Conclusie	47
6	Bijlagen	48
6.1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	48
6.2	Verkennd bodemonderzoek	48
6.3	Natuurtoets	48
6.4	Watertoets.....	48
6.5	IMRO verbeelding planlocatie	48



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In de kern IJsselstein is aan de Zuid IJsseldijk, tussen de percelen Zuid IJsseldijk 16 en Zuid IJsseldijk 10, een nog onbebouwd perceel gelegen. Het perceel is momenteel in gebruik als moestuin door de familie. De familie is voornemens om op het perceel een vrijstaande woning te realiseren waarvoor wijziging van de bestemming noodzakelijk is.



1
luchtfoto plangebied
© 2016 Google



1.2 Aanleiding en doel

Voor het onbebouwde perceel zijn plannen ontwikkeld om te komen tot de bouw van een vrijstaande woning. Deze plannen zijn reeds als principeverzoek aan de gemeente IJsselstein voorgelegd. Dit verzoek is door de gemeente beoordeeld, resulterend in een positieve grondhouding d.d. 10 mei 2016.

Door het ontbreken van een bouwvlak in de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen', is het oprichten van een woning niet mogelijk. Om de woning te realiseren is wijziging van het ter plaatse geldende bestemmingsplan noodzakelijk. De wijziging van het bestemmingsplan dient gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening bij wijziging van de bestemming van de projectlocatie.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft het nog onbebouwde perceel aan de Zuid IJsseldijk, tussen huisnummer 16 en huisnummer 10. Na realisering van de beoogde woning zal dit perceel worden voorzien van een huisnummer.

Het perceel is gelegen aan de Zuid IJsseldijk, aan de noordzijde van de kern IJsselstein, gemeente IJsselstein. Het plangebied betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente IJsselstein, sectie G, perceel 185.



1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Achterveld en omgeving", zoals dat is vastgesteld op 1 februari 2007 en onherroepelijk in werking is getreden op 19 juli 2007. Op basis van dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied:

- de bestemming 'Wonen';
- de bestemming 'Tuin';
- de dubbelbestemming 'Zone primaire waterkering'.

Door het in het betreffende perceel ontbreken van een bouwvlak, is ondanks de woonbestemming, het oprichten van een woning ter plaatse niet mogelijk. Binnen de woonbestemming is hier enkel het oprichten van vrijstaande bijgebouwen toegestaan.



2
uitsnede vigerend
bestemmingsplan
Gemeente IJsselstein

1.5 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing worden achtereenvolgens kort de huidige situatie (hoofdstuk 2 Huidige situatie) en de beoogde situatie beschreven (hoofdstuk 3 Planbeschrijving).

Op de inpassing van het planvoornemen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente wordt in gegaan in hoofdstuk 4 Beleidskader.

De effecten van het planvoornemen voor diverse milieuaspecten, fysieke aspecten en economische aspecten en handhaving worden in hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten nader beschreven. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen aangetoond.



2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt op de scheiding tussen het buitengebied en bebouwde kom aan de noordzijde van de wijk Achterveld in IJsselstein. Aan de Zuid IJsseldijk zijn enkele vrijstaande woningen gelegen die verschillen van bouwstijl. De wijk aangrenzend aan de planlocatie bestaat voornamelijk uit aaneengesloten woningen die gebouwd zijn in dezelfde periode, circa jaren 80 en 90 van de vorige eeuw. De woningen uit de jaren 90 zijn gebouwd in dezelfde stijl en allen met een gevel opgetrokken in witte bakstenen. De meeste woningen zijn voorzien van een zadeldak dat haaks op de rooilijn staat. De woningen gebouwd in de jaren 80 zijn voorzien van een gevel met roodbruine bakstenen waarbij het zadeldak evenwijdig is aan de straat.

De Zuid IJsseldijk betreft een landelijke weg bestaande uit een smalle rijstrook. Vanuit de Zuid IJsseldijk bestaat er voor gemotoriseerd verkeer geen directe doorgang naar de straat Schonauwen in de naastgelegen wijk.

Het plangebied is in de huidige situatie niet bebouwd, maar wordt gebruikt als moestuin. Het perceel wordt daardoor jaarlijks omgespit en verwijderd van ongewenste begroeiing.



3

impressie omgeving

© 2016 Google



2.2 Functies

Het plangebied is onderdeel van een gebied met enkel een woonfunctie en bijbehorend stedelijk groen. Aan de Zuid IJsseldijk zelf zijn uitsluitend woningen gelegen. Ook in Schonauwen, de meest nabije straat in de naastgelegen wijk, zijn enkel woningen gelegen.

De Zuid IJsseldijk verbindt de bebouwde kom met het buitengebied van de gemeente. Deze verbinding zal echter voornamelijk voor recreatieve doeleinden worden gebruikt gezien de kern IJsselstein voornamelijk wordt ontsloten door de A2 en de N210. Daarnaast wordt de Zuid IJsseldijk niet aantrekkelijk gemaakt voor gemotoriseerd verkeer gezien de huidige breedte.

In de huidige situatie heeft het plangebied een woonbestemming, echter een woning is niet aanwezig gezien een bouwvlak ontbreekt. De gronden zijn momenteel in gebruik als moestuin, zie onderstaande afbeeldingen.





3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft het oprichten van een woning op een nu nog als moestuin in gebruik zijnde perceel tussen de woning aan de Zuid IJsseldijk nummer 16 en nummer 10. Het bouwplan voor de woning voorziet in de bouw van een hoofdbouwwolume van één bouwlaag met kap. Het perceel waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd heeft een diepte van ca. 17 meter en een oppervlakte van ca. 295 m². De nieuw te bouwen woning betreft een kleinschalige vrijstaande woning en heeft een oppervlakte van ca. 117 m².

4

*Situering nieuwe woning
Zuid IJsseldijk*



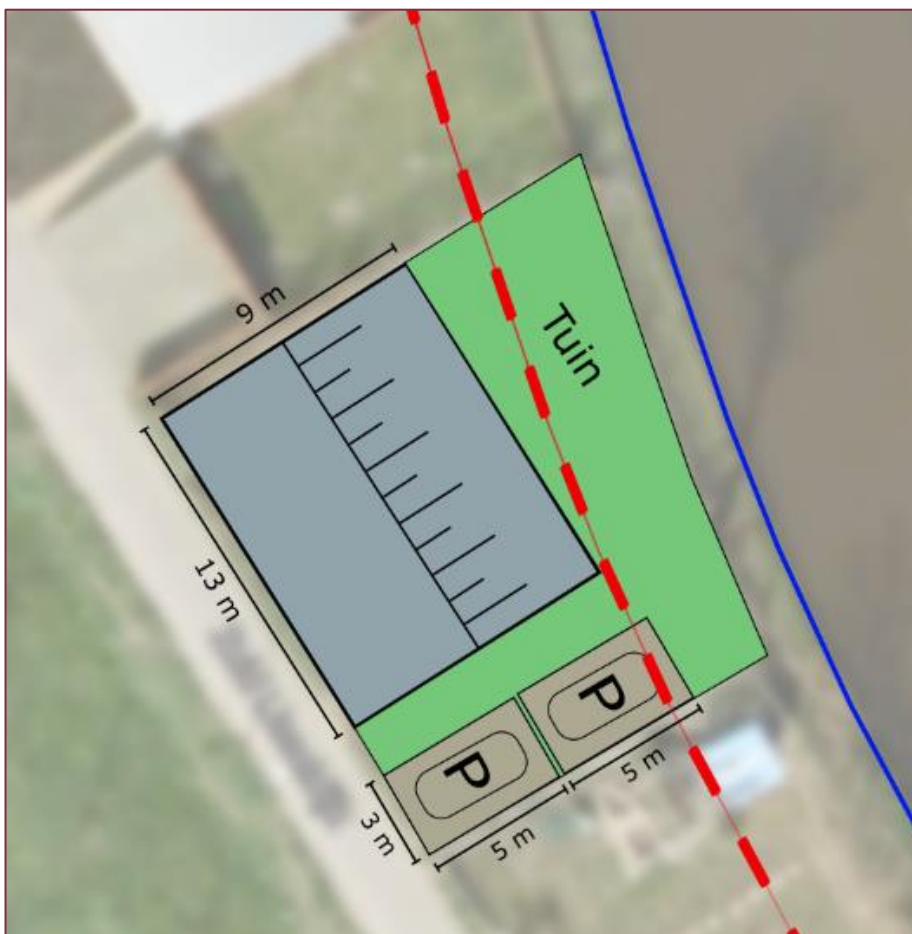


3.2 Ruimtelijke structuur

De woning is op een afstand van circa 8 m van de bestaande woning gelegen aan de Zuid IJsseldijk 16. Hierdoor blijft voldoende ruimte tussen de woningen om voldoende privacy te waarborgen alsmede het doorzicht naar de Hollandsche IJssel te handhaven. De architectuur van de woning wordt afgestemd op het huidige bebouwingslint. Daarnaast dient de nieuw te bouwen woning te voldoen aan het welstandsbeleid van de gemeente, zoals wordt besproken in paragraaf 4.3.3. De planlocatie wordt voorzien van twee parkeerplaatsen zodat geparkeerd kan worden op eigen terrein.

De situering maakt duidelijk dat sprake is van een nieuwe ontwikkeling tussen bestaande structuren (aan Schonauwen en Zuid IJsseldijk), zonder dat daarbij geforceerd naar een opgaan in één van beide structuren wordt nagestreefd. De bestaande structuren worden hierdoor dan ook nauwelijks of niet beïnvloed.

Gezien de zonoriëntatie, de vorm van het perceel en de aan te houden afstand ten opzichte van de waterstaatwerkzone, is de woning aan de westzijde van het perceel gesitueerd. Daarbij is tussen de woning en de achterperceelgrens een afstand van circa 4 tot 7 m aangehouden. De voor- en zijgevel van de woning wordt direct aan de Zuid IJsseldijk en aan de perceelsgrens aan de noordzijde opgetrokken waardoor een goede buitenruimte aan de achterzijde van de woning wordt gewaarborgd.



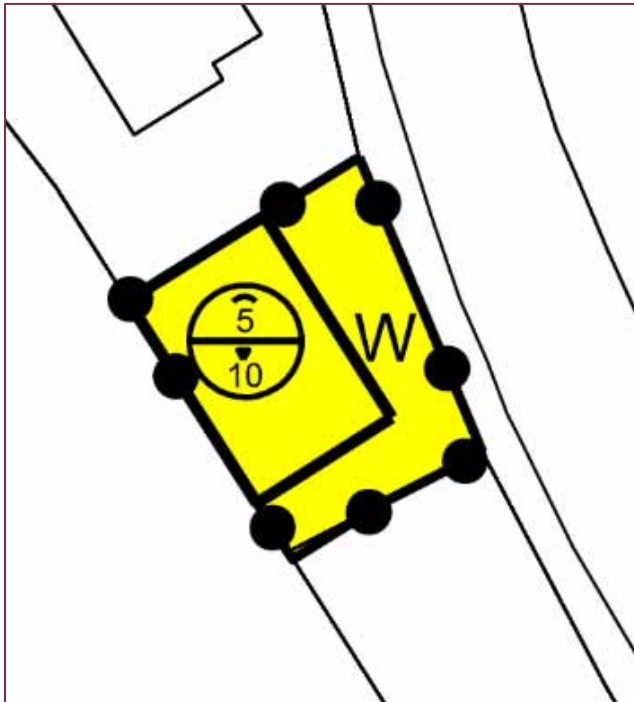
5
Plattegrondtekening
Nieuwe woning
Zuid IJsseldijk



De afstand van circa 5 m van woning tot de achterperceelgrens is relatief klein. In dergelijke situaties is doorgaans een afstand van circa 7 à 8 m wenselijk. In dit geval is er geen sprake van een achterliggend perceel dat door derden wordt bewoond. Hierdoor wordt voorkomen dat er een inbreuk op de privacy van het achterliggende perceel wordt gedaan.

Voor wat betreft de goot- en bouwhoogtes wordt aansluiting gezocht bij de goot- en bouwhoogtes van de aanwezige lintbebouwing. Hetzelfde geldt voor de materialisatie van de bebouwing.

Het bouwvlak van de woning is verder verbeeld in de IMRO verbeelding, tevens als bijlage 5 toegevoegd. Het bouwvlak zal in de meest westelijke hoek van het perceel worden gesitueerd. De maximale nokhoogte van de te realiseren woning bedraagt 10 meter. De maximale goothoogte van de te realiseren woning bedraagt 5 meter.



*Uitsnede IMRO verbeelding planlocatie
Nieuwe woning
Zuid IJsseldijk*

3.3 Functies

Na realisering van het planvoornemen is ter plaatse sprake van een woonfunctie met bouwvlak, ingevuld met een vrijstaande woning met tuin.

Het perceel wordt ontsloten via de Zuid IJsseldijk. In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. De planlocatie beschikt over een dubbele parkeerplaats.



4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Het planvoornemen draagt op kleine schaal bij aan het waarborgen van een leefbare en veilige woonomgeving. Ter plaatse wordt een woning aan een bestaande leefbare en veilige woonomgeving toegevoegd. De in de directe omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden worden daarbij gerespecteerd.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ontwikkeling, die met het planvoornemen samenhangt, is dermate beperkt, dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. De ontwikkeling van één enkele woning op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied wordt op grond van recente jurisprudentie niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 24 december 2014, zaaknummer 201405237/1/R2). De uitspraak in deze zaak luidde dat de ontwikkeling van een bouwplan met 8 woningen niet kan worden gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling, waarop de 'ladder' van toepassing is. Daaruit kan worden geconcludeerd dat dit ook voor een bouwplan met 1 woning het geval zal zijn. De 'ladder' hoeft in dergelijke gevallen niet doorlopen te worden.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de SVIR en wordt met het Barro juridisch verankerd.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er echter geen enkele betrekking heeft op het plangebied. Het plangebied en de directe omgeving daarvan vormen geen 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde' en zijn geen onderdeel van de 'ecologische hoofdstructuur'. Het Barro legt derhalve geen beperkingen op aan het planvoornemen.



4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

Algemene beleidslijn verstedelijking

In ons verstedelijkingsbeleid richten wij ons primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven onze 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 willen wij de verstedelijking zoveel mogelijk koppelen aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk.

Binnenstedelijke woningbouw

In ons ruimtelijk beleid maken we de hoofdkeuze om in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkeling. Ons streven is dat ten minste twee derde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contouren gerealiseerd wordt. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Daarom vinden wij het belangrijk dat er aandacht is voor deze kwaliteit. Wij willen stimuleren dat overheden en marktpartijen zich gezamenlijk inspanssen om de binnenstedelijke opgave te realiseren.

Planvoornemen in relatie tot ruimtelijke structuurvisie

Het planvoornemen betreft de bouw van een woning binnen bestaand stedelijk gebied, er is sprake van binnenstedelijke woningbouw. Op bescheiden schaal draagt de bouw van de woning bij aan het op peil houden van de leefbaarheid in de kern IJsselstein.

Bij de planontwikkeling wordt de nodige aandacht besteed aan de kwaliteit van de woning in relatie tot de directe omgeving. Door een zorgvuldige positionering van de woning en een eigentijdse afstemming van de vormgeving van de woning op de omliggende bebouwing wordt recht gedaan aan de waarden in de directe omgeving.



4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

Planvoornemen in relatie tot ruimtelijke verordening

Met het planvoornemen wordt de bouw van één extra woning mogelijk gemaakt aan de Zuid IJsseldijk in de kern IJsselstein. Het plangebied maakt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening deel uit van het 'Stedelijk gebied'. De verordening stelt dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels kan bevatten voor verstedelijking. Op basis van artikel 3.1 lid 3 van de regels bij de verordening dient de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving te bevatten waarin de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen wordt beschreven.

Artikel 3.1 Stedelijk gebied

- 3. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.*

Aangezien het planvoornemen de bouw van één enkele woning betreft, zijn de mogelijkheden voor energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen beperkt. Dit neemt niet weg dat bij de planontwikkeling hier wel rekening mee wordt gehouden.



4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie IJsselstein 'Kwaliteit met karakter'

De structuurvisie, die vastgesteld is in april 2003, zet in op versterking van kwaliteit en karakter van de stad, na een periode van sterke groei. Hierin worden de lijnen uitgezet voor de ruimtelijke ontwikkeling tot circa 2020. Inmiddels is de gemeente IJsselstein begonnen met het opstellen van een nieuwe structuurvisie. Wanneer deze wordt vastgesteld in de looptijd van dit bestemmingsplan, zal dat in dit hoofdstuk worden opgenomen. De volgende doelstellingen staan centraal in de structuurvisie:

- versterking van de eigen identiteit van IJsselstein binnen de stadsregio als middelgrote dynamische stad met historisch karakter aan de Hollandsche IJssel als poort naar het Groene Hart;
- werken aan een duurzaam leefbare stad, met aandacht voor kwaliteit en een gedifferentieerd aanbod van woningen, arbeidsplaatsen en voorzieningen, met respect voor landschap en natuur en een duidelijke plaats voor water;
- benutten van de potenties van de Hollandse IJssel voor wonen, recreatie en natuur.

Voor het bestaande stedelijke gebied is het uitgangspunt kwaliteitsverbetering, herstructurering, een zekere intensivering van het ruimtegebruik en meer differentiatie in woonmilieus. Hierbij wordt onder andere genoemd het versterken van de positie van de binnenstad als historisch centrum.

Specifiek over de planlocatie staat niets vermeld in de structuurvisie van IJsselstein. Door de ontwikkeling van de planlocatie mogelijk te maken wordt invulling gegeven aan het gemeentelijke beleid, er wordt namelijk een vrijstaande woning aan de Hollandse IJssel gerealiseerd die bijdraagt aan een differentiatie van het woonmilieu ter plaatse. Tevens wordt door de ontwikkeling invulling gegeven aan duurzaam ruimtegebruik gezien de planlocatie een inbreidingslocatie betreft.

4.3.2 Woonvisie 'Een parel tussen stad en waard'

Samen met de provincie en Provides heeft de gemeente IJsselstein een woonvisie ontwikkeld. Daarbij is tevens van gedachten gewisseld met bewoners en organisaties. De Woonvisie 'Een parel tussen stad en waard' is op 24 april 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Uit de Woonvisie komen enkele ambities naar voren over hoe de woningmarkt zich zou moeten ontwikkelen. Zo streeft de gemeente tot 2020 naar een toevoeging van 800 woningen. Dit aantal is richtinggevend. Daarnaast dient 30% van de nieuwbouw te worden gerealiseerd in de sociale koop- en huursector. Daarnaast heeft vervangende nieuwbouw de voorkeur boven sloop en verkoop. De vervangende nieuwbouw moeten als levensloopbestendige woningen worden gebouwd. Het moderniseren van de bestaande sociale huurwoningvoorraad is gewenst, ten behoeve van moderne woonkwaliteiten en passende energieprestaties.

Om de kansen voor de groeiende groep binnen IJsselstein, namelijk senioren, te verbeteren voor het vinden van een passende woning, zouden ten minste 1.050 nultredenwoningen aan het areaal moeten worden toegevoegd. Dit kan worden bereikt door het aanpassen van de bestaande woningvoorraad en het realiseren van nieuwe woningen, circa 250 woningen in de koopsector en circa 800 woningen in de huursector. Het streefaantal van aanpassingen in de huurvoorraad bedraagt 500 woningen.



De initiatiefnemers zijn voornemens om zelf in de te realiseren woning te gaan wonen. Hierdoor komt hun huidige woning aan de Zuid IJsseldijk 8 vrij. Het betreft een ruime gezinswoning met vier slaapkamers en garage op een perceel van ca. 800 m². De woning beschikt over voldoende ruimte om te laten functioneren als zijnde een nultredenwoning voor senioren en kan zo worden omgevormd tot levensloopbestendige woning. Het oprichten van een woning op het perceel sectie G nr. 185 te IJsselstein levert een bijdrage aan het op gang brengen van doorstroming in de bestaande voorraad woningen.

4.3.3 Welstandsnota IJsselstein

De gemeentelijke Welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid voor de hele gemeente en dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen. De welstandsnota onderscheidt de gebiedsgerichte welzijnsriteria per hoofdgebiedstypen. Dit leidt tot de volgende indeling van de gebiedstypen:

<i>Indeling welstandsnota 2013</i>
C - Centrumgebied
H - Linten * oude boerderijen * nieuwe boerderijen (alleen buitengebied) * woningen * bedrijfsbebouwing
W – Woongebieden * gestapelde bouw * grondgebonden woningen * voorzieningen, ondergeschikt aan woongebied
B - Bedrijventerreinen
V - Voorzieningen en Winkelcentra
G - Groengebieden * parken en begraafplaatsen * sportterreinen en recreatiegebieden
LG - Landgoederen
WL - Welstandsluw

Het plangebied valt daarbij binnen het gebiedstype 'Linten'. In dit gebiedstype worden oorspronkelijke ontginningswegen en bebouwingslinten gezien als herkenbare en gewaardeerde structuren binnen de stad en het buitengebied. Een deel van de geschiedenis van IJsselstein is af te lezen uit deze structuren, en zijn in het



beeld van de stad daarom zeer bepalend en belangrijk om te handhaven. De welstandseisen die voor bebouwing in de linten gelden zijn daarom vrij uitgebreid en gelden voor zowel boerderijen als woningen.

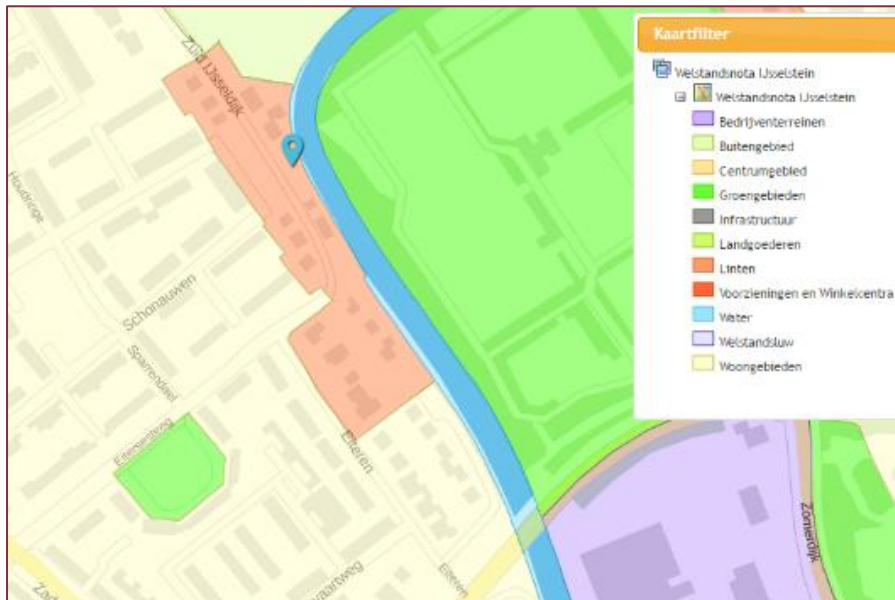
Elk bouwplan in de linten in het buitengebied wordt getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan de hand van de in de nota opgenomen gebiedsgerichte criteria. Voor de linten in het stedelijke gebieden wordt onderscheid gemaakt in bouwplannen aan de voorzijde- en/of aan de achterzijde. Indien een bouwplan zich aan de voorzijde van het pand/perceel bevindt vindt de welstandstoets plaats door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Aan de achterzijde wordt de welstandstoets ambtelijk uitgevoerd. Bij toetsing wordt rekening gehouden met de criteria die voor het gebiedstype zijn vastgesteld in de Welstandsnota, te weten;

- Behoud en versterking van het unieke individuele karakter van de afzonderlijke panden, zonder dat dit afsteekt tegen de omgeving.
- Bij renovatie wordt aangesloten op de bestaande architectuur van de bebouwing. Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren.
- Alle bebouwing op een perceel dient zorgvuldig op elkaar afgestemd te zijn, waarbij het functionele onderscheid tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen zichtbaar blijft. Rooilijn volgt de weg en verspringt. Woningen worden zoveel mogelijk in lijn met de bestaande lintbebouwing gesitueerd.
- Woning is gesitueerd vóór de bijgebouwen en schuren.
- Eenvoudige rechthoekige hoofdvormen onder een eenduidige kap.
- Bebouwing mag zicht op het erf of aangrenzende (buiten)gebied niet ontnemen
- Toevoegingen aan het hoofdvolume hebben vormverwantschap met het hoofdvolume en hebben een ondergeschikt karakter.
- Op- en aanbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven in lijn met de architectuur van het geheel.
- Boerderijen en stallen/schuren: kapvorm is een zadeldak haaks op de weg.
- Woningen: kapvorm is een zadeldak, haaks op de weg. Bij (kleinere) individuele woningen (van oorsprong geen boerderij) zijn andere dakvormen en een kaprichting parallel aan de wegrichting ook mogelijk, mits passend in het straatbeeld.
- Bij een toevoeging aan het dakvlak blijft het oorspronkelijke dakvlak goed herkenbaar; de randen van de bestaande dakvlakken blijven gehandhaafd.
- Bij boerderijen dakkapellen alleen ter plaatse van het (voormalige) woongedeelte.
- De woning is georiënteerd op de weg. Alle naar openbare ruimte gerichte gevels worden als voorgevels gezien.
- Gevels bestaan uit één stuk. Gevelindeling en –opbouw evenwichtig en samenhangend.
- Gezichtsbepalende details worden vormgegeven in lijn met de architectuur van het bouwwerk.
- Materiaal- en kleurgebruik is passend bij de oorspronkelijke architectuur van het bouwwerk en sluit aan bij het materiaal- en kleurgebruik in de omgeving.
- Toevoegingen zoals een schotelantenne, een airco-unit of andere (technische) installatie o.i.d. zijn toegestaan, mits passend bij de beeldkwaliteit van het bouwwerk.
- Afwijkende architectuur bij nieuwbouw of aanpassingen is, in overleg, mogelijk en mits van hoog niveau.
- Bedrijfspanen, niet zijnde boerderijen, voegen zich naar de vormgeving en architectuur van omliggende bebouwing.



In Hoofdstuk 3 van deze toelichting is reeds uitvoerig beschreven op welke wijze de nieuwbouw wordt afgestemd op en ingepast in de omgeving. Tevens wordt met het planvoornemen rekening gehouden met de kwaliteiten van de omgeving en de in de Welstandsnota gestelde criteria.

De uiteindelijke toetsing aan de Welstandsnota zal plaatsvinden bij beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning onderdeel bouwen.



6
*Plankaart welstandsnota
IJsselstein*



5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Beleid

In onderhavige paragraaf worden het belangrijkste milieubeleid op Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk niveau behandeld. De ontwikkeling van de planlocatie doet geen afbreuk aan de doelstellingen genoemd in de milieubeleidsplannen.

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) is het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid. Het heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op 13 juni 2001 is de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid' verschenen. In dit NMP4 wordt de wil uitgesproken om een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen; de huidige westerse wijze van produceren en consumeren werkt dit afwentelen in de hand.

De hoofdlijnen van het NMP4 zijn als volgt samen te vatten:

- Er is in de afgelopen dertig jaar veel bereikt; veel milieuproblemen zijn opgelost of beheersbaar geworden. Toch is er, vooral op mondiaal niveau, nog steeds te weinig controle op een paar grote milieuproblemen.
- Het gaat om zeven grote milieuproblemen - klimaatverandering, het verlies aan biodiversiteit en de aantasting van de natuurlijke hulpbronnen zijn daar voorbeelden van.
- Het NMP4 laat zien wat Nederland kan en moet doen om binnen dertig jaar deze problemen op te lossen en daarmee een duurzame samenleving te bereiken. De doelstellingen van NMP4 zijn geformuleerd in termen van de kwaliteit van leven.
- De aanpak van die grote problemen vraagt grote veranderingen. Zo zal de energievoorziening op de hele wereld anders moeten. Het NMP4 wil de veranderingen actief organiseren via systeeminnovatie. Dit zijn ingrijpende activiteiten die de huidige barrières om te komen tot een duurzame samenleving wegnemen.

Voor zeven grote milieuproblemen wordt beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden kunnen worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

- Verlies aan biodiversiteit
- Klimaatverandering
- Overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen
- Bedreigingen van de gezondheid
- Bedreigingen van de externe veiligheid
- Aantasting van de leefomgeving
- Mogelijk onbeheersbare risico's



Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- Mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit
- Nederland: natuur en biodiversiteit
- Nederland: gezond en veilig
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving

Onderhavig plan heeft gezien de omvang een zeer beperkte invloed op de veroorzaking en oplossing van grote milieuproblemen zoals genoemd in het NMP4.

Bodem-, Water- en Milieuplan 2016

Op grond van de Omgevingswet moeten provincies één integraal plan voor de fysieke leefomgeving opstellen: de omgevingsvisie. De omgevingsvisie vervangt vier wettelijk verplichte plannen (de structuurvisie voor ruimtelijke ordening, het waterplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan). De provincie Utrecht heeft er daarom voor gekozen om met het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 alvast te anticiperen op het gedachtegoed van de nieuwe Omgevingswet. Het Bodem-, Water- en Milieuplan gaat op termijn op in de omgevingsvisie.

Het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 is opgesteld op grond van de verplichting in de Waterwet en de Wet Milieubeheer om respectievelijk een regionaal waterplan en een provinciaal milieubeleidsplan op te stellen.

Uitvoering van het beleid vindt plaats via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), de Provinciale Milieuverordening 2013 (PMV) en de Provinciale Waterverordening. De doorwerking van het plan in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en PRV zal plaatsvinden in de eerstvolgende herziening van de PRS en de PRV.

Het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 is de verbindende schakel tussen het Europese en nationale milieubeleid enerzijds en de regionale uitwerking van het milieubeleid anderzijds. De provincie Utrecht hecht er groot belang aan om haar ambities op het gebied van milieu en duurzaamheid vast te leggen en te delen. Het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 vervangt het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011.

De provincie blijft zich inspannen op het gebied van leefomgevingskwaliteit: zij behouden en herstellen de milieukwaliteit in de provincie, met luchtkwaliteit en geluidhinder als speerpunten. Hierbij staat de gezondheid van de burgers van de provincie Utrecht centraal. Daarnaast wil de provincie door de goede milieukwaliteit de voorwaarden scheppen voor de natuur en instandhouding van de biodiversiteit. De provinciale inspanningen op het gebied van luchtverontreiniging, hinder en externe veiligheid zijn steeds gericht op een gezonde leefomgeving en/of biodiversiteit.

Onderhavig plan heeft gezien de omvang een zeer beperkte invloed op milieuaspecten als luchtverontreiniging, hinder en externe veiligheid. Desalniettemin zijn er in het kader van een goede ruimtelijke ordening verschillende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd om de verschillende aspecten in beeld te brengen. De resultaten van de onderzoeken worden in dit hoofdstuk nader toegelicht.

Beleidsplan Duurzaamheid Gemeente IJsselstein

In juni 2016 is het Beleidsplan Duurzaamheid Gemeente IJsselstein en het bijbehorende Duurzaamheidsprogramma IJsselstein 2016-2020 vastgesteld. Het beleidsplan en uitvoeringsprogramma is de



opvolger van uitvoeringsprogramma Duurzaam IJsselstein 2012-2014 (2015). In het uitvoeringsprogramma is vastgelegd wat de gemeente in de periode 2016-2020 concreet wil bereiken. In het beleidsplan worden doelstellingen genoemd die aansluiten op de hoofdambitie uit de, door de gemeente IJsselstein ondertekende, Klimaatverklaring (Parijsverklaring) uit 2015:

- In 2050 is IJsselstein klimaatneutraal;
- In 2030 is de gemeentelijke organisatie CO2 neutraal.

Naast doelstellingen binnen het thema Klimaat en energie zijn ook doelstellingen opgesteld voor de thema's Groen en Natuur, Afval en overige milieuaspecten (bodem, water, geluid, lucht etc.). Binnen het hoofdthema Klimaat en energie vindt verdere splitsing plaats, waaronder het thema 'Wonen – Nieuwbouw'. De doelstellingen zijn 'Smart' geformuleerd en aan de hand van een nulmeting bijgesteld. Het beleidsplan vormt het kader voor het duurzaamheidsprogramma. In het duurzaamheidsprogramma wordt in dezelfde thema's onderscheid gemaakt.

Binnen het thema 'Wonen – Nieuwbouw' in het duurzaamheidsprogramma worden verschillende projecten genoemd waarbij kansen worden gezien voor duurzaamheid. De planlocatie is niet opgenomen in een van deze projecten. Binnen het thema 'Wonen' in het beleidsplan worden doelstellingen genoemd waar de gemeente IJsselstein aan wil voldoen in 2020, te weten:

1. Besparing gasverbruik met 1,5% per jaar (is gelijk aan ambitie regio Utrecht);
2. 8% duurzame energie lokaal opgewekt tegenover 2 % nu, waaronder:
 - a. Vertienvoudiging zonne-energie (1,6 -> 16 Tera Joule);
 - b. Verdubbeling adressen met zonnepanelen (450 -> 900);
3. Alle nieuwe gebouwen zijn (bijna) energieneutraal ($EPC7 \leq 0,2$);
4. 15% van de bestaande gebouwen, ouder dan 1980, minimaal 2 labelstappen omhoog;
5. Gemiddeld label B in sociale verhuur;
6. Alle nieuwe gebouwen worden duurzaam gebouwd en hebben een score minimaal GPR = 8 (tegenover 7,5 nu).

Niet alle doelstellingen zijn van toepassing bij ontwikkeling van de planlocatie, echter bij ontwikkeling van de planlocatie wordt waar mogelijk rekening gehouden met de doelstellingen van het Beleidsplan Duurzaamheid Gemeente IJsselstein. Vanzelfsprekend wordt bij ontwerp van de nieuw te bouwen woning rekening gehouden met de meest duurzame materialen en systemen. Toetsing van het planinitiatief aan de beleidsplan zal plaatsvinden tijdens de bouwfase.



5.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgoed object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In de Wgh is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang de zone van de betreffende weg heeft. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgoedige gebouwen binnen een dergelijke zone worden gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wgh c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan.

In de directe omgeving van het plan zijn alleen wegen (Zuid IJsseldijk en Schonauwen) met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. Dergelijke wegen zijn niet gezoneerd volgens de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 2). In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De gemeente IJsselstein heeft in haar beleid vastgesteld dat:

- 30 km/uur wegen ook worden beoordeeld op geluidaspecten;
- de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/uur wegen gelijk aan de geluidsbelasting van gezoneerde wegen wordt beoordeeld.

De beoordeling van het woon- en leefklimaat zal dus plaatsvinden op basis van de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Voor de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai 48 dB (Wgh, art. 82 lid 1). De maximaal vast te stellen ontheffingswaarde voor nieuwbouw bedraagt 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh). De gemeente IJsselstein heeft voor binnenwijkse 30 km/uur wegen een ambitiewaarde van 53 dB voor de maximaal te ontheffen waarde vastgesteld. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kan, vanwege het ontbreken van een zone, conform de Wet geluidhinder formeel geen hogere waarden worden vastgesteld.

Van de relevante wegen, zijnde de Zuid IJsseldijk en Schonauwen, zijn bij de wegbeheerder geen verkeersgegevens bekend. Op basis van expert-judgement zijn in overleg met de gemeente voor het akoestisch onderzoek met toekomstig peiljaar 2026 de etmaalintensiteiten en verdelingen (buurtverzamelstraat) vastgesteld. Voor het plangebied is reeds een indeling opgesteld. Voor elke zijde van het bouwvlak zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd.

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 3.11. Op basis van de berekende geluidsbelastingen wordt geconcludeerd dat:



- ten gevolge van zowel de Zuid IJsseldijk als de Schonauwen de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB niet wordt overschreden;
- een maximale geluidsbelasting van 41 dB op de nieuwbouwwoning optreedt;
- er geen akoestische beperkingen gelden voor de realisatie van het plan.

Het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is als bijlage 1 bij deze toelichting beschikbaar.)



5.1.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Echter als planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In het planvoornemen is sprake van een woningbouwlocatie met 1 woning. Gelet op het gestelde in de Regeling NIBM zal deze zeker niet in betekende mate bijdragen aan luchtvervuiling. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Woon- en leefklimaat

Bij de realisering van een nieuwe woning is het van belang dat bij die woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. Door de Omgevingsdienst regio Utrecht is kaart samengesteld waarin de luchtkwaliteit van het projectgebied in opgenomen is (Geoloket). Hieruit blijkt dat ter plaatse de planlocatie de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) 20-22 microgram per m³ bedraagt. De jaargemiddelde concentratie zwevende deeltjes (PM₁₀) bedraagt eveneens 20-22 microgram per m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de grenswaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer niet worden overschreden. De luchtkwaliteit ter plaatse levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van de locatie.



5.1.4 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Teneinde te kunnen beoordelen in hoeverre de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de bouw van een woning heeft Econsultancy, in opdracht van QP Project Consultancy, een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd aan de Zuid IJsseldijk naast nr. 16 te IJsselstein. In dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

Uit historisch kaartmateriaal van de periode 1850-2003 blijkt dat de onderzoekslocatie mogelijk was bebouwd met een boerderij/woonhuis (zie figuren 1 t/m 3). De exacte bouwlocatie kan op basis van het historisch kaartmateriaal niet worden achterhaald. Mede gezien het ontbreken van bouwdoossiers voor de onderzoekslocatie kan derhalve geen sluitende uitspraak worden gedaan of de onderzoekslocatie in het verleden daadwerkelijk bebouwd was. In de huidige situatie is de onderzoekslocatie onbebouwd en in gebruik als moestuin. Voor zover bij de opdrachtgever, de gemeente IJsselstein en de Omgevingsdienst regio Utrecht bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Ook zijn er geen bouw- en/of milieudossiers voor de onderzoekslocatie bekend. Derhalve wordt aangenomen dat er op de onderzoekslocatie in het verleden geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Indien er bebouwing op de onderzoekslocatie aanwezig is geweest mag worden aangenomen, enerzijds gezien de bouwperiode en anderzijds gezien de periode van sloop, dat er geen asbesthoudend materiaal bij de bouw is toegepast en dat bij de sloop alle bouwmaterialen zijn verwijderd conform de geldende richtlijnen.

Het aangrenzende perceel (Zuid IJsseldijk naast nr. 16) is altijd bebouwd geweest met een woonhuis en deels in gebruik als (moes)tuin geweest. Uit het in november 1999 door ingenieursbureau Consulmij bv uitgevoerde verkennend bodemonderzoek bleek dat puinhoudende bovengrond destijds licht verontreinigd was met lood, zink, PAK en minerale olie. In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater was destijds licht verontreinigd met zink.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het historisch onderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Het vooronderzoek conform de NEN 5725 is als bijlage 2 is bij deze toelichting beschikbaar.



5.1.5 Externe veiligheid

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico met 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen, die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Bij ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen.

Op basis van de uitsnede van de Risicokaart Utrecht blijkt dat zich in en in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven bevinden die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of bedrijven met een overig veiligheidsrisico.

Daarnaast zijn er geen routes voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van invloed op het plangebied. Dergelijke wegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen namelijk niet in de omgeving van het plangebied. Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente IJsselstein een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren. Gezien de planlocatie achterin



de wijk is gelegen en het voor gemotoriseerd verkeer een doodlopende weg betreft is het niet aanneemelijk dat er langs het plangebied transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



7
uitsnede Risicokaart
met ligging aardgasleiding

Volgens de risicokaart ligt er in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. De dichtstbij gelegen aardgasleiding van de Gasunie is op ca. 800 m van het plangebied gelegen (ten noordoosten van de kern IJsselstein). Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Ook liggen er geen zendmasten en hoogspanningslijnen in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over milieukeurmerken van typen bedrijven met daaraan gekoppeld richtafstanden waarmee bij de ontwikkeling van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten rekening dient te worden gehouden. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat afwijkingen in lokale situaties mogelijk zijn. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Richtafstanden

De richtafstanden in de bedrijvenlijst zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. In de directe nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven/inrichtingen gevestigd, die een zonering conform de publicatie 'Bedrijven en zonering' kennen. In onderstaand overzicht zijn deze bedrijven/instellingen weergegeven, inclusief milieucategorie en richtafstand tot een 'rustige woonwijk':

- | | | | | |
|---|------------------|------------------|----------|-------|
| ➤ | Zomerdijk 42B: | veldsportcomplex | cat. 3.1 | 50 m |
| ➤ | Zomerdijk 27-33: | bedrijventerrein | cat. 3.2 | 100 m |



Woon- en leefklimaat

Uit het overzicht blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied twee locaties belangrijk zijn voor het bepalen van het woon- en leefklimaat. Het veldsportcomplex gelegen aan de Zomerdijk 42B is in gebruik door Hockeyclub IJsseloever. Tevens is in het bestemmingsplan opgenomen dat op het veldsportcomplex evenementen mogen worden gehouden. Het bestemmingsplan verbindt hier geen verdere voorwaarden aan. Uit de Notitie evenementenbeleid IJsselstein 2010 blijkt dat in de nabijheid van het sportveldcomplex jaarlijks maar één evenement plaatsvindt. Dit evenement vindt plaats op terreinen aangrenzend aan de Noord IJsseldijk, de terreinen zijn kadastraal bekend als gemeente IJsselstein, sectie D246, D254 en D1774 en mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de IJVO vakantieweek. In de notitie zijn geen evenementen opgenomen die plaatsvinden op het veldsportcomplex gelegen aan de Zomerdijk 42B. Conform artikel 2.25 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente IJsselstein 2016 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van de burgemeester een evenement te organiseren. Indien op het veldsportcomplex gelegen aan de Zomerdijk 42B een evenement wordt georganiseerd dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Bij beoordeling van de aanvraag vindt toetsing plaats aan de geluidsnormen. Waarbij het leefklimaat bij de bestaande woningen in acht dient te worden genomen. Hiermee is het dus uitgesloten dat eventueel georganiseerde evenementen op het veldsportcomplex gelegen aan de Zomerdijk 42B een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat realiseren ter plaatse de planlocatie.

De adviesafstand van 50 meter ten opzichte van veldsportcomplexen, zoals deze wordt aangehouden door de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' is gebaseerd op het aspect geluid. Het dichtst gelegen speelveld ligt op circa 55 meter afstand van de te realiseren woning, de sportkantine van de vereniging ligt op een afstand van circa 160 meter. Gezien de afstand tussen zowel het speelveld alsmede de kantine mag worden aangenomen dat door het veldsportcomplex geen nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

Het bedrijventerrein gelegen aan de Zomerdijk 27-33 biedt conform het geldende bestemmingsplan 'IJsselstein Noordoost' ruimte aan een bedrijf tot en met milieucategorie 3.2 volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen'. Bij deze categorie bedrijven wordt conform de VNG-publicatie een vaste afstand aangehouden van 100 meter op basis van het aspect geluid. Het bedrijventerrein/inrichtingsgrens ligt op een afstand van circa 330 meter, hierdoor mag worden aangenomen dat het bedrijventerrein geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde ontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet belemmeren. Het huidige bestemmingsplan geldt hierbij als zijnde vergund recht. Zoals in de vorige alinea is beschreven ligt het speelveld aan de Zomerdijk 42B op een afstand van 55 meter vanaf de planlocatie. De grens van het dichtst gelegen speelveld van het sportcomplex is gelijk met de grens van het bestemmingsvlak, waardoor uitbreiding van het sportcomplex binnen het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is. De beoogde ontwikkeling van de planlocatie heeft derhalve geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van het sportcomplex. Het bedrijventerrein gelegen aan de Zomerdijk 27-33 biedt conform het geldende bestemmingsplan 'IJsselstein Noordoost' ruimte aan een bedrijf tot en met milieucategorie 3.2 volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen'. Hierbij dient rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 100 meter. Het bedrijventerrein ligt op een afstand van circa 330 meter ten opzichte van de planlocatie. De inrichtingsgrens van het aanwezige bedrijf is gelijkgesteld met de grens van het bedrijventerrein in het bestemmingsplan, waardoor verdere uitbreiding van het bedrijf binnen het



huidige bestemmingsplan niet mogelijk is. De beoogde ontwikkeling van de planlocatie heeft derhalve geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van de aanwezige inrichting op het bedrijventerrein.

Bij deze categorie bedrijven wordt conform de VNG-publicatie een vaste afstand aangehouden van 100 meter op basis van het aspect geluid. Het bedrijventerrein ligt op een afstand van circa 330 meter, hierdoor mag worden aangenomen dat het bedrijventerrein geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Activiteitenbesluit en Wabo

De huidige milieuactiviteiten die worden ontplooid op het bedrijventerrein op de locatie Zomerdijk 27-33 zijn naar verwachting vergunningplichtig. Bij het beschikken van een Omgevingsvergunning wordt gekeken naar de invloed van de inrichting op zijn omgeving, tevens wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 waarbij de afstand van 100 meter ten opzichte van gevoelige objecten wordt aangehouden. Gezien de afstand tussen het bedrijventerrein en de planlocatie groter is dan 100 meter worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de vergunningssituatie van het bedrijf ter plaatse het bedrijventerrein. Het sportveldcomplex gelegen aan de Zomerdijk 42B valt onder het Activiteitenbesluit en dient op grond hier van gemeld te zijn bij het bevoegd gezag. Gezien de afstand tussen het complex en de planlocatie groter is dan 50 worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van naleving van de artikelen van het Activiteitenbesluit.

Hoveniersbedrijf Zuid IJsseldijk 10

In het ROM integraal advies opgesteld door de Omgevingsdienst regio Utrecht (Z-2015-21720 / 40670) is aangegeven dat op het adres Zuid IJsseldijk 10 te IJsselstein een Akkerbouw/Hoveniersbedrijf is gevestigd. Uit navraag bij de gemeente IJsselstein en Omgevingsdienst regio Utrecht is voor de locatie Zuid IJsseldijk 10 geen melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit danwel een omgevingsvergunning onderdeel milieu verleend. Uit de gegevens van de Kamer van Koophandel blijkt dat op locatie het bedrijf 'Hoveniersbedrijf Ad Klomp' is gevestigd. Als bedrijfsomschrijving is hierbij aangegeven: "Het aanleggen en onderhouden van tuinen en groenvoorzieningen". Uit de gegevens van de KvK kan niet worden afgeleid dat op locatie een akkerbouwbedrijf aanwezig is. Op de website van Hoveniersbedrijf Ad Klomp (www.adklomp.nl) wordt tevens aangegeven dat de werkzaamheden van het bedrijf bestaan uit aanleg en onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen voor particulieren en bedrijven binnen een omtrek van 25 km uit IJsselstein. Hieruit kan worden afgeleid dat de bedrijfsactiviteiten voornamelijk worden uitgevoerd op locatie bij klanten. In het geldende bestemmingsplan ter plaatse het adres Zuid IJsseldijk 10 heeft de locatie de bestemming "Wonen". Het bestemmingsplan staat het toe om een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit te gebruiken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat dit nooit meer mag bedragen dan 50 m²;
- b. degene die de activiteit in de woning of het daarbij behorende bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. aan huis verbonden activiteiten die vallen onder categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn toegestaan, voor zover ze voldoen aan de hiervoor genoemde criteria.



Een hoveniersbedrijf valt onder categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Het uitoefenen van een hoveniersbedrijf op locatie is dus in strijd met het bestemmingsplan. Een uitbreiding van het bedrijf is op locatie derhalve dan ook niet mogelijk. Het bedrijf ter plaatse de locatie Zuid IJsseldijk 10 wordt dan ook niet in zijn eventuele ontwikkeling belemmerd door de realisatie van de woning ter plaatse van de projectlocatie.

Ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie dient een zekere afstand te worden aangehouden ten opzichte van het hoveniersbedrijf. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' wordt een vaste afstand aangehouden van 30 meter t.o.v. hoveniersbedrijven met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 500 m². De afstand tussen de grens van de woonbestemming ter plaatse de Zuid IJsseldijk 10 en de projectlocatie bedraagt circa 34 meter, zoals te zien in onderstaande afbeelding. Hierdoor wordt een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd ter plaatse van de projectlocatie.



8
*Uitsnede Bestemmingsplan
Achterveld en omgeving*

5.1.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig. Onder de Zuid IJsseldijk bevinden zich de gebruikelijke leidingen om de aanliggende percelen van 'gas, water en licht' te voorzien. De aanwezigheid van deze leidingen legt geen beperkingen op aan het functioneren van het plangebied. Kabels en leidingen vormen geen beperking voor het planvoornemen.



5.1.8 Mer(beoordelings)plicht

Ingevolge het Besluit m.e.r. moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het oprichten van één burgerwoning. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijvingen van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.1.9 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.



5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Verkeer en parkeren

Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

IJsselstein gaat met het Gemeentelijke Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) uit van de hieronder beschreven opbouw van het wegennet voor het gemotoriseerd verkeer. De wegencategorisering uit het GVVP is gebaseerd op Duurzaam Veilig, hierbij zijn drie categorieën te onderscheiden.

- Stroomwegen. Deze wegen zijn gericht op een zo veilig en betrouwbaar mogelijke afwikkeling met een hoge (gemiddelde) snelheid. Stroomwegen zijn de belangrijkste verbindingen voor het regionale en (inter)nationale verkeer.
- Gebiedsontsluitingswegen. Gebiedsontsluitingswegen vormen binnen het verkeersnetwerk de verbindende schakels tussen stroomwegen en erftoegangswegen. Bij de gebiedsontsluitingswegen streeft de gemeente naar een betrouwbare trajectnelheid en een afname van het aantal knelpunten.
- Erftoegangswegen. Deze wegen zijn gericht op het toegankelijk maken van aanliggende bestemmingen. Op deze wegen is sprake van menging van het verkeer en moet de snelheid van het autoverkeer laag zijn.

Het GVVP stelt dat door consequent de inrichting van deze wegencategorieën toe te passen, zal de verkeersveiligheid toenemen. Bij de opbouw, regelgeving en vormgeving van het netwerk worden deze principes zoveel mogelijk aangehouden, zodat de automobilist snel kan herkennen op wat voor type weg hij zich bevindt. De ontwikkeling van de planlocatie zal geen afbreuk doen aan de inrichting van wegencategorieën.

Verkeersgeneratie

Het plangebied ligt aan de Zuid IJsseldijk. Beleidsmatig wordt de Zuid IJsseldijk aangeduid als een 'erftoegangsweg'. In de toekomstige situatie zal de woning ontsloten worden vanaf de Zuid IJsseldijk. Conform de normen van het CROW genereert een vrijstaande koopwoning tussen de 7,8 en 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Het toevoegen van maximaal 9 verkeersbewegingen/etmaal heeft geen noemenswaardige gevolgen voor de verkeersafwikkeling.

Parkeren

In het GVVP wordt als beleid voor het parkeren genoemd dat elk gebied, woning of bedrijf moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte (indien mogelijk). Momenteel is ter plaatse van de planlocatie geen behoefte tot parkeren. Hierin wordt ook niet voorzien voor eventueel andere locaties. Door de ontwikkeling van de woning op locatie ontstaat ter plaatse een verkeer aantrekkende situatie, hierdoor ontstaat parkeerbehoefte waarin moet worden voorzien. Bij nieuwbouw van woningen worden door de gemeente IJsselstein parkeernormen gehanteerd die zijn afgeleid van de CROW-normen. Hierbij wordt de minimale parkeernorm voor een weinig stedelijk gebied gehanteerd.

In de CROW-publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, d.d. oktober 2012, dan wel de eerdere publicaties van CROW staat beschreven dat de minimale parkeerbehoefte voor een vrijstaande koopwoning, gelegen in een weinig stedelijk gebied (rest bebouwde kom) 1,9 parkeerplaatsen bedraagt (afgerond 2 parkeerplaatsen).



Het voorgenomen plan voorziet hierin doordat er een lange oprit wordt aangelegd met een breedte van 3 meter en een diepte van minimaal 10 meter. Uit de parkeernormen van de gemeente IJsselstein (Parkeerbeleidsplan IJsselstein 2007) blijkt dat deze optie wordt gezien als 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

5.2.2 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen.

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. Het watertoetsproces voor het project gelegen aan de Zuid IJsseldijk perceel sectie G nr. 185 is op 22 juni 2016 digitaal doorlopen via 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 ruimtelijk plan.

Relevant beleid

Bij de planvorming zijn er verschillende partijen betrokken met betrekking tot water.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger)
- Provincie Utrecht (Provinciaal waterplan, Grondwaterplan, provinciale milieuverordening)
- Gemeente (Waterplan, GRP, Milieuplan).

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.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

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



- Het verhard oppervlak neemt gering toe (Zie de Keur bepalingen voor de grenswaarden). 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
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- 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.

Beleidskader

Waterplan 2010-2015 provincie Utrecht

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode van 2010 tot 2015. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. Het plangebied heeft volgens het provinciale waterplan de functie 'stedelijk gebied' waarvoor specifieke doelstellingen gelden aangaande de gewenste grondwaterstand (GGOR), belevingswaarde water, afkoppeling hemelwater en infiltratie van overtollige neerslag. Deze vinden hun neerslag in waterbeheerplannen.

Keur en Legger

Het beleid van het Hoogheemraadschap voor het watersysteem (oppervlaktewater en waterkeringen) is vastgelegd in de Keur en Legger (2009). Het beleid is gericht op het duurzaam in stand houden van het waterkerend vermogen van de waterkeringen en streeft naar het behouden en verbeteren van het profiel van de regionale waterkeringen.

In het plangebied ligt in een regionale waterkering, hier ligt het binnen de beschermingszone en buiten de waterstaatswerkzone.

Voor werkzaamheden binnen de waterstaatswerkzone geldt dat een watervergunning nodig is, ook als sprake is van slechts het aanleggen van een nieuwe verhardingslaag. Binnen de beschermingszone is voor het verrichten van ontgravingen een watervergunning nodig, waarbij gegevens overlegd moeten worden over het planproces, de realisatietermijn en indien van toepassing, de damwandberekeningen.

Beleid waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het Waterbeheerplan "Water Voorop!" voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe het waterschap deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving van zijn beheergebied kan uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder wordt een overzicht gegeven van de ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en hoe die bereikt kunnen worden.

Het waterbeheerplan 2010-2015 bestaat uit drie delen:

- Strategie: in dit deel staat beschreven hoe wordt ingespeeld om de klimaatverandering en verstedelijking. Dit deel vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie;



- **Beleids- en uitvoeringsplan:** in het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar de beleidsthema's en zeven vernieuwende projecten. Per thema en vernieuwend project zijn de belangrijkste doelen en maatregelen opgenomen die het waterschap in de planperiode neemt. Beleidsthema's zijn: veiligheid, voldoende water, schoon water en recreatie, landschap en cultuurhistorie. De vernieuwende projecten hebben als doel het toekomstige waterbeheer een impuls te geven. Hierbij gaat het om urgente vraagstukken, complexe samenwerking met andere maatschappelijke partijen en een groot waterschapsbelang met een grote impact op de lokale bevolking en het bedrijfsleven;
- **Europese Kaderrichtlijn Water:** het waterbeheerplan bevat een achtergronddocument over de Europese Kaderrichtlijn Water. Hierin staan de verplichte uitwerkingen van deze kaderrichtlijn en staan afspraken tussen verschillende overheden die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Stedelijk Waterplan IJsselstein

De gemeenteraad van IJsselstein heeft op 15 maart 2007 het Stedelijk Waterplan IJsselstein vastgesteld. Het heeft als doel dat het watersysteem schoon, veilig en gezond is, waarbij voldoende water zonder wateroverlast aanwezig is. Ook de samenwerking en kennisuitwisseling van de verschillende waterpartners worden verbeterd. Om dit doel te kunnen realiseren, worden diverse maatregelen genomen die terug te vinden zijn in het uitvoeringsprogramma behorende bij het Waterplan.

Op 23 april 2007 hebben diverse partijen waaronder het HDSR, de gemeente IJsselstein en waterbedrijf Vitens een convenant waarin uitvoeringsafspraken zijn opgenomen, ondertekend.

Over het algemeen moet 15% van de toename van verhard oppervlak als berging worden gerealiseerd, dan wel afspraken worden gemaakt over compensatie. Aangezien het plangebied kleiner is dan 500 m² hoeft niet voldaan te worden aan deze eis.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2017

In dit rioleringsplan, vastgesteld 29 maart 2013, beschrijft de gemeente op welke wijze zij in de komende 5 jaar omgaat met de zorgplicht voor de inzameling en het transport van afvalwater, het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater en de grondwaterstand. Voor hemelwaterafvoer op particulier terrein zijn de particulieren verantwoordelijk. Bij voorkeur is afvoer van hemelwater naar nabijgelegen oppervlaktewateren wenselijk, als tweede infiltratie in de grond. In principe biedt de gemeente wel bij alle woningen hemelwaterriolering als afvoermogelijkheid aan, bij nieuwbouw als verbeterd gescheiden stelsel. De gemeente staat één maal per twee jaar water op straat toe en gaat in de planperiode geen verordeningen en maatwerkvoorschriften stellen. Aan de bebouwing die in aanraking komt met het hemelwater mogen geen uitlogende materialen worden toegepast, zoals zink, lood en chroom. Voor de lange termijn wil de gemeente water meer integreren in stedelijk gebied en bedrijven vragen voor berging te zorgen, bijvoorbeeld in de vorm van groendaken of met infiltratiekratten.

Planvoornemen in relatie tot waterbeleid

Het planvoornemen betreft het oprichten van een burgerwoning op een perceel dat thans nog geheel als tuin in gebruik is. Met deze ontwikkeling zal het aantal vierkante meters verhard oppervlak toenemen met circa 150 m². Het schoon hemelwater dat op deze verharding valt, wordt in het ontwerp voor de woning afgekoppeld van het vuilwater. Rondom de woning wordt een 'ringleiding schoonwater' aangelegd, waaraan de hemelwaterafvoeren van de daken worden gekoppeld. Om geen verontreiniging van dit schone hemelwater te krijgen, worden bij de bouw van de woning geen uitlogende materialen gebruikt.

Het schoon hemelwater dat op de erfverhardingen valt, zal via oppervlakkige afstroming in de bodem worden geïnfilteerd.



Naast deze afvoer van het schoon hemelwater wordt een afvoer van het vuilwater aangelegd. Beide afvoeren worden aangesloten op het gemeenteriool, het schoon hemelwater en het vuilwater worden gescheiden aangeboden.



5.2.3 Flora en fauna

De Natuurtoets is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.



5.2.4 Cultuurhistorie en archeologie

Op 16 januari 1992 is het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand gekomen te Valletta (Malta). Na aanleiding van het verdrag is op 21 december 2006 de Wet op archeologische monumentenzorg vastgesteld (WAMZ) op . In de WAMZ zijn de uitgangspunten van het verdrag verwerkt. Het eerste uitgangspunt is het streven naar behoud in situ. De bodem is immers de beste conservator van archeologische resten. Tweede uitgangspunt is dat er in de ruimtelijke ordening bijtijds rekening gehouden moet worden met archeologische waarden. Derde uitgangspunt betreft het principe dat wanneer behoud in situ niet mogelijk is, de verstoorder betaalt voor het onderzoek en de documentatie.

Het verdrag is naast de WAMZ ook verwerkt in overig beleid van het Rijk en provincies. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, de Modernisering Monumentenzorg en de Visie Erfgoed en Ruimte.

In 2009 is door het rijk een nieuwe visie op de monumentenzorg geformuleerd genaamd Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Eén van de pijlers in deze visie is het belang laten meewegen in de ruimtelijke ordening. Hierbij zal een verschuiving plaatsvinden van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. In het verlengde van deze pijler is een ander doel in de visie geformuleerd, namelijk het opstellen van een visie op erfgoed. Een belangrijk ander doel van deze nieuwe visie is het formuleren van een visie op erfgoed. De visie, Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke opgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt.

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belverdere', waarin een visie is gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteit van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan.

Daarnaast is met ingang van 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Hierin is opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch erfgoed neemt een steeds belangrijkere plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Het bepaalt namelijk een groot gedeelte van de identiteit van de regio of provincie. Daarom is het zaak om cultuurhistorische bouwwerken en -objecten, landschappen en vlakken te beheren, behouden en waar nodig zelfs te ontwikkelen. Een zorgvuldige planologische omgang met deze objecten en landschappen is hierbij van groot belang.

De cultuurhistorische en archeologische waarden geven samen een beeld van de ontstaansgeschiedenis van een gebied. Deze waarden dragen in hoge mate bij aan ruimtelijke kwaliteit en versterken het historisch besef van mensen. De provincie Utrecht draagt eraan bij dat deze waarden zoveel mogelijk behouden blijven en beleefd kunnen worden dankzij informatievoorziening en mogelijkheden voor gebruik en ontwikkeling. Met het ruimtelijk erfgoedbeleid wordt bijgedragen aan het behouden, versterken en beleefbaar maken van

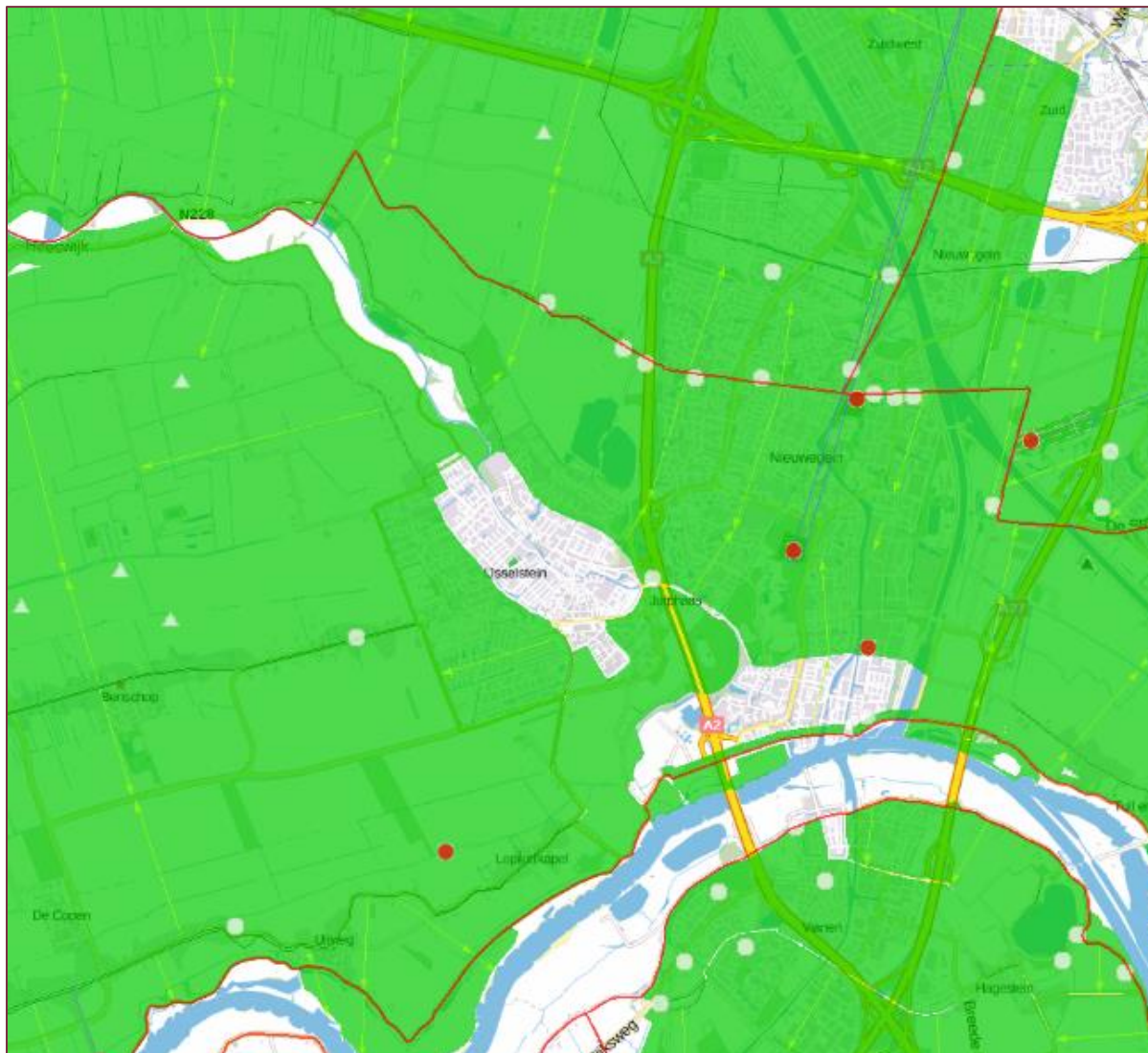


cultuurhistorie in de provincie Utrecht. Dit resulteert in een strategie van enerzijds het veiligstellen van cultuurhistorische waarden en anderzijds het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten ter plaatse. Daarbij is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) vormt de basis van dit beleid. Hierin zal de Provincie vooral focussen op gemeentelijke plannen voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen de CHS heeft de Provincie vier prioritaire thema's geselecteerd waarop de Provincie actief beleid voert en die de Provincie borgt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening: 1. historische buitenplaatsenzones; 2. militair erfgoed; 3. agrarisch cultuurlandschap; 4. archeologie.

In de cultuurhistorische Atlas van de Provincie Utrecht is de planlocatie is gelegen in het 'Agrarisch cultuurlandschap'. Binnen het Agrarische cultuurlandschap zijn door de provincie Utrecht een aantal kenmerkende en bijzondere zones benoemd als provinciaal belang. Hierdoor garandeert de provincie dat daar de cultuurhistorische waarden meegewogen worden in de ruimtelijke ontwikkelingen. De focus ligt op de Lopikerwaard, de Ronde Venen en de gebieden rond Linschoten, Westbroek en Kockengen-Kamerik-Zegveld. Het plangebied is niet gelegen in een van de focusgebieden. Doordat het plangebied is gelegen in een cluster van woningen en het een inbreidingslocatie betreft vindt er geen verdere versteniging plaats van het Agrarisch cultuurlandschap. Daarnaast worden tevens de zichtlijnen die momenteel in het landschap aanwezig zijn behouden.

De binnenstad van IJsselstein is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit betreft het gebied binnen de grachten. Het plangebied ligt buiten de grachten en het beschermde stadsgezicht. Verder liggen er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden.

Uit de gegevens van de cultuurhistorische atlas van de provincie blijkt dat in de directe omgeving van de planlocatie geen overige cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Daarnaast betreft het plan geen grootschalige ruimtelijke ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat de cultuurhistorische aspecten binnen het plangebied en in de directe omgeving hiervan niet verstoord worden door de planontwikkeling.



9

*Uitsnede Cultuurhistorische
Atlas provincie Utrecht*

Archeologie

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.



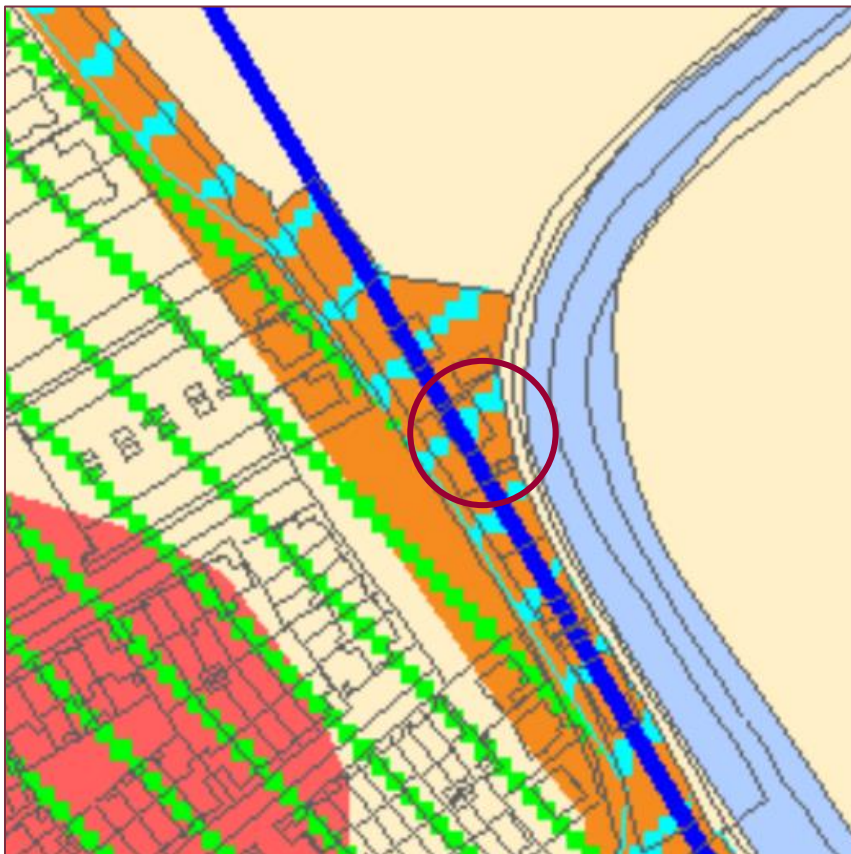
Gemeentelijk beleid

In de gemeente IJsselstein is een geactualiseerd archeologiebeleid van toepassing (ADC ArcheoProjecten, 24 juni 2011). De actualisatie bestaat daar uit dat de voorgaande beleidsregels op een aantal punten zijn versoepeld, zonder dat daarmee het archeologiebeleid wordt aangepast. De regels in het bestemmingsplan worden afgestemd op het geactualiseerd archeologiebeleid.

De gemeente heeft een archeologische verwachtingskaart waarop aangegeven is in welke gebieden en gevallen archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In figuur 10 is deze kaart weergegeven. Het plangebied is gelegen in gebieden met de aanduiding 'Niet afgegraven uiterwaarden van de Hollandse IJssel' en 'Relatief hooggelegen gebieden geschikt voor bewoning in de Middeleeuwen zonder directe aanwijzing voor bewoning'. De archeologische verwachting voor het gebied is op basis van beide aanduidingen 'middelhoog'. Conform het beleidsadvies is bij een middelhoge archeologische verwachting nader onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m². Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 295 m², nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Omgang met archeologische toevalsvondsten

Indien tijdens de werkzaamheden een archeologische vondst wordt gedaan dan geldt de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet 2016 art. 5.10 lid 1) "Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister".



10
*Uitsnede Archeologische
verwachtingskaart
IJsselstein*



5.2.5 Duurzaamheid

Beleidskader

Het Rijk, de provincies en de gemeenten leveren inspanningen om klimaatverandering te voorkomen. Hiervoor nemen zij allerlei maatregelen. Voor klimaat en energie heeft het Rijk de volgende doelen vastgesteld:

- de uitstoot van broeikasgassen verminderen met 30% in 2020 (t.o.v. 1990);
- het tempo van de energiebesparing versnellen, van 1% naar 2% per jaar;
- het aandeel duurzame energie omhoog brengen van 2% naar 20% in 2020.

Op landelijk niveau zijn in het Bouwbesluit 2012 de nodige bepalingen opgenomen om tot energiezuinige en duurzame gebouwen te komen, waaronder de EnergiePrestatieCoëfficiënt (EPC). De geldende eisen uit het Bouwbesluit 2012 kunnen worden samengevat op 4 hoofdpunten, te weten:

1. Minimale isolatiewaarden (R_c) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies. De eisen per onderdeel van de scheidingsconstructie zijn: 4,5 m²K/W voor de gevel, 6,0 m²K/W voor het dak en 3,5 m²K/W voor de vloer;
2. Een gemiddelde U-waarde van maximaal 1,65 W/m²K voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale U-waarde van 2,2 W/m²K voor ramen, deuren en kozijnen;
3. Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is de eis $EPC < 0,4$;
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en voor kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m².

GPR Gebouw

Om te meten hoe energiezuinig en duurzaam gebouwen zijn, gebruikt de gemeente IJsselstein het instrument GPR Gebouw. GPR Gebouw bestaat uit de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Per thema krijgt een gebouw een rapportcijfer. Bouwen volgens het huidige bouwbesluit levert in principe een GPR Gebouw score van 6. Het maximale cijfer is een 10. De gemeente gebruikt dit instrument in het Beleidsplan Duurzaamheid Gemeente IJsselstein.

Alle nieuwbouw in de gemeente moet duurzaam worden gebouwd en hebben gemiddeld een 8,0 scoren op de thema's van de GPR Gebouw, met minimaal een 8,0 voor het thema energie.

EPC

Door de wetgeving wordt nieuwbouw steeds energiezuiniger. In het bouwbesluit gaat het om de minimaal te halen EPC-eis, de minimale isolatiewaarden voor de gevel en de aangescherpte eisen voor isolatiewaarden voor glas en deuren. Als doelstelling heeft de gemeente in het Beleidsplan Duurzaamheid Gemeente IJsselstein opgenomen dat alle nieuwe gebouwen (bijna) energieneutraal ($EPC < 0,2$) zijn.

Duurzaam ontwikkelen

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. De gemeente IJsselstein heeft daarvoor een Beleidsplan Duurzaamheid Gemeente IJsselstein



opgesteld waardoor duurzaamheid structureel wordt betrokken in ontwikkelingsplannen en specifiek in het Duurzaamheidsprogramma IJsselstein 2016-2020.

Met het planvoornemen wordt aansluiting gevonden bij voorgaande uitgangspunten. De te realiseren woning wordt dusdanig ontworpen zodat de milieubelasting zo laag mogelijk blijft. Door de toepassing van passieve zonne-energie, de gescheiden afvoer van schoon hemelwater en vuilwater en de toepassing van natuurlijke materialen is sprake van een duurzame bouw. Daarmee sluit het planvoornemen ook aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat ook in de woonvisie is geformuleerd.

5.2.6 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat fysieke aspecten geen belemmeringen opleggen aan het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Anterieure overeenkomst

Het planvoornemen betreft het oprichten van een nieuwe woning. Derhalve is het plan aan te merken als een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, waardoor de gemeenteraad in beginsel verplicht is bij de uiteindelijke regeling in een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

In onderhavig geval heeft de gemeente er echter voor gekozen om met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten. Derhalve is kostenverhaal anderszins verzekerd.

De met het planvoornemen samenhangende kosten betreffende de bouw van de woning en de terreininrichting, worden door de initiatiefnemer gedragen.

5.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd. Bij ontwikkeling van de planlocatie wordt geen (aanvraag) planschade verwacht die uitstijgt boven het maatschappelijk risico. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch haalbaar is en niet leidt tot extra kosten voor de gemeente IJsselstein .



5.4 Handhaafbaarheid

5.4.1 Regeling in bestemmingsplan Achterveld en omgeving

Op basis van onderhavige ruimtelijke onderbouwing kan het planvoornemen te zijner tijd opgenomen worden in het bestemmingsplan “Achterveld en omgeving”. Daarbij zal aan het plangebied deels de bestemming ‘Wonen’ en deels de bestemming ‘Tuin’ worden toegekend.

Bij het opstellen van de regels voor genoemd bestemmingsplan is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, is de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

5.4.2 Conclusie

Op basis van voorgaande mag geconcludeerd worden dat de handhaafbaarheid van de toekomstige situatie binnen het plangebied afdoende gewaarborgd is.



6 BIJLAGEN

6.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

6.2 Verkennend bodemonderzoek

6.3 Natuurtoets

6.4 Watertoets

6.5 IMRO verbeelding planlocatie

Colofon

Opdrachtgever	:	
Project	:	Woning Zuid IJsseldijk, peceel sectie G nr. 185 te IJsselstein
Dossier	:	
Omvang rapport	:	E1054-01-002
Auteurs	:	45 pagina's
Interne controle	:	
Projectleider	:	26 januari 2017
Projectmanager	:	
Datum	:	



bel +31(0)492 33 07 08
e-mail info@qppc.nl
internet www.qppc.nl

QP Project Consultancy
bezoek of bel 't Cour 32 - 5701 MP Helmond
post postbus 175 - 5700 AD Helmond

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI
NIEUWBOUW (PERCEEL 185)
ZUID IJSSELDIJK TE IJSSELSTEIN



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa
Nieuwbouw (perceel 185)
Zuid IJsseldijk te IJsselstein**

Opdrachtgever | QP Project Consultancy
Cronjéweg 15
5701 MP

Rapportnummer | 1931.002
Versienummer | D1
Status | Definitief
Datum | 15 juli 2016

Vestiging

Opsteller

Paraaf



Kwaliteitscontrole

Paraaf



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	WETTELIJK KADER	2
	2.1 Geluidszones	2
	2.2 Grenswaarden	2
	2.3 Bouwbesluit	2
3	WEG- EN RUIMTELIJKE GEGEVENS	3
	3.1 Verkeersgegevens	3
	3.2 Plangegevens	3
4	BEREKENINGSRESULTATEN	4
5	SAMENVATTING	5

BIJLAGEN:

1. Invoergegevens akoestisch rekenmodel
2. Berekeningsresultaten wegverkeerslawaaï

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van QP Project Consultancy opdracht gekregen voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor een nieuwbouwplan aan de Zuid IJsseldijk te IJsselstein. In figuur 1.1 is een globale afbakening van het plangebied weergegeven. De initiatiefnemer is voornemens binnen enkele jaren een woning op het perceel te realiseren. Het perceel is momenteel bestemd als 'Wonen', maar op de plankaart is nog geen bouwvlak opgenomen. Om de woningbouw mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.



Figuur 1.1 Situering plangebied aan de Zuid IJsseldijk

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie worden de wegen binnen de 30 km/uur-zone (Zuid IJsseldijk en Schonauwen) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en getoetst aan het wettelijk kader.

2 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente IJsselstein, heeft een 'Toetsingskader hogere grenswaarden, Geluid in IJsselstein' d.d. juni 2010 opgesteld voor het vaststellen van hogere waarden.

2.1 Geluidszones

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een akoestisch aandachtsgebied (zone) heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg (Wgh, art. 74 lid 1). Bij vaststelling van een bestemmingsplan (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening) dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht genomen (Wgh, art.76 lid 1).

In de directe omgeving van het plan zijn alleen wegen (Zuid IJsseldijk en Schonauwen) met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. Dergelijke wegen zijn niet gezoneerd volgens de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 2). In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De gemeente IJsselstein heeft in haar beleid vastgesteld dat:

- 30 km/uur wegen ook worden beoordeeld op geluidsaspecten;
- de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/uur wegen gelijk aan de geluidsbelasting van gezoneerde wegen wordt beoordeeld.

De beoordeling van het woon- en leefklimaat zal dus plaatsvinden op basis van de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

2.2 Grenswaarden

De ten hoogste toelaatbare en maximaal te ontheffen geluidsbelasting voor een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de geluidszone van een weg zijn opgenomen in de Wet geluidhinder in respectievelijk artikel 82 en artikel 83. Op basis van Wgh, art. 82 lid 1 bedraagt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai 48 dB. Indien de geluidsbelasting op de gevels van de woning uitkomt boven de ten hoogste toelaatbare waarde zal allereerst een afweging van geluidreducerende maatregelen plaatsvinden. Indien op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelastingen op de woning onvoldoende of niet gereduceerd kunnen worden, is het mogelijk om op bepaalde gronden ontheffing van de ten hoogste toelaatbare waarde te verkrijgen door het college van B&W van IJsselstein). De maximaal vast te stellen ontheffingswaarde voor nieuwbouw bedraagt 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh). De gemeente IJsselstein heeft voor binnenwijkse 30 km/uur wegen een ambitiewaarde van 53 dB voor de maximaal te ontheffen waarde vastgesteld. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kunnen, vanwege het ontbreken van een zone, conform de Wet geluidhinder formeel geen hogere waarden worden vastgesteld.

2.3 Bouwbesluit

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare waarde kan een nader bouwakoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. Conform het Bouwbesluit 2012 dient de geluidwering van de gevel, met een minimum van 20 dB, zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB als gevolg van wegverkeerslawaai.

3 WEG- EN RUIMTELIJKE GEGEVENS

3.1 Verkeersgegevens

Van de relevante wegen, zijnde de Zuid IJsseldijk en Schonauwen, zijn bij de wegbeheerder geen verkeersgegevens bekend. Op basis van expert-judgement zijn in overleg met de gemeente voor het akoestisch onderzoek met toekomstig peiljaar 2026 de volgende etmaalintensiteiten en verdelingen (buurtverzamelstraat) gehanteerd. Voor de (doodlopende) Zuid IJsseldijk is op basis van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' een verkeersgeneratie van 8 bewegingen per adres gehanteerd. De etmaalintensiteit van de Schonauwen wordt op maximaal 500 motorvoertuigen geraamd. In tabel 3.1 is de belangrijkste informatie van de wegen opgenomen, de volledige gegevens van de wegen zijn vanwege hun omvang aan informatie in bijlage 1 opgenomen.

Tabel 3.1 Weggegevens relevante wegen

weggegevens	Zuid IJsseldijk			Schonauwen		
snelheid [km/uur]	30			30		
wegdek	dab			elementenverharding in keperverband		
weekdagintensiteit 2026 [mvt/etmaal]	48			500		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
uurintensiteit [%]	7,0	2,6	0,7	7,0	2,6	0,7
	licht	middel	zwaar	licht	middel	zwaar
dagperiode [%]	94,0	5,7	0,3	94,0	5,7	0,3
avondperiode [%]	98,0	1,9	0,1	98,0	1,9	0,1
nachtperiode [%]	96,0	3,8	0,2	96,0	3,8	0,2

3.2 Plangegevens

In het akoestisch onderzoek wordt de geluidsbelasting op de toekomstige geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en getoetst aan het wettelijk kader. Voor het plangebied is reeds een indeling opgesteld. Voor elke zijde van het bouwvlak zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. In figuur 3.1 is de planindeling weergegeven.



Figuur 3.1 Planindeling van het perceel aan de Zuid IJsseldijk

4 BEREKENINGSRESULTATEN

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 3.11. De berekende geluidsbelastingen zijn voor de maatgevende gevel inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder beknopt in tabel 4.1 weergegeven, de volledige berekeningsresultaten zijn in bijlage 2 opgenomen.

Tabel 4.1 Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer (L_{DEN} [dB] incl. aftrek art. 110g Wgh)

toetspunt	omschrijving	Zuid IJsseldijk	Schonauwen
1-4	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	41	41

Op basis van de berekende geluidsbelastingen wordt geconcludeerd dat:

- ten gevolge van zowel de Zuid IJsseldijk als de Schonauwen de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB niet wordt overschreden;
- een maximale geluidsbelasting van 41 dB op de nieuwbouwwoning optreedt;
- er geen akoestische beperkingen gelden voor de realisatie van het plan.

5 SAMENVATTING

Econsultancy heeft van QP Project Consultancy opdracht gekregen voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor een nieuwbouwplan aan de Zuid IJsseldijk te IJsselstein. De initiatiefnemer is voornemens binnen enkele jaren een woning op het perceel te realiseren. Het perceel is momenteel bestemd als 'Wonen', maar op de plankaart is nog geen bouwvlak opgenomen. Om de woningbouw mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

In de directe omgeving van het plan zijn alleen wegen (Zuid IJsseldijk en Schonauwen) met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. Dergelijke wegen zijn niet gezoneerd volgens de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 2). In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De gemeente IJsselstein heeft in haar beleid vastgesteld dat:

- 30 km/uur wegen ook worden beoordeeld op geluidsaspecten;
- de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/uur wegen gelijk aan de geluidsbelasting van gezoneerde wegen wordt beoordeeld.

De beoordeling van het woon- en leefklimaat zal dus plaatsvinden op basis van de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

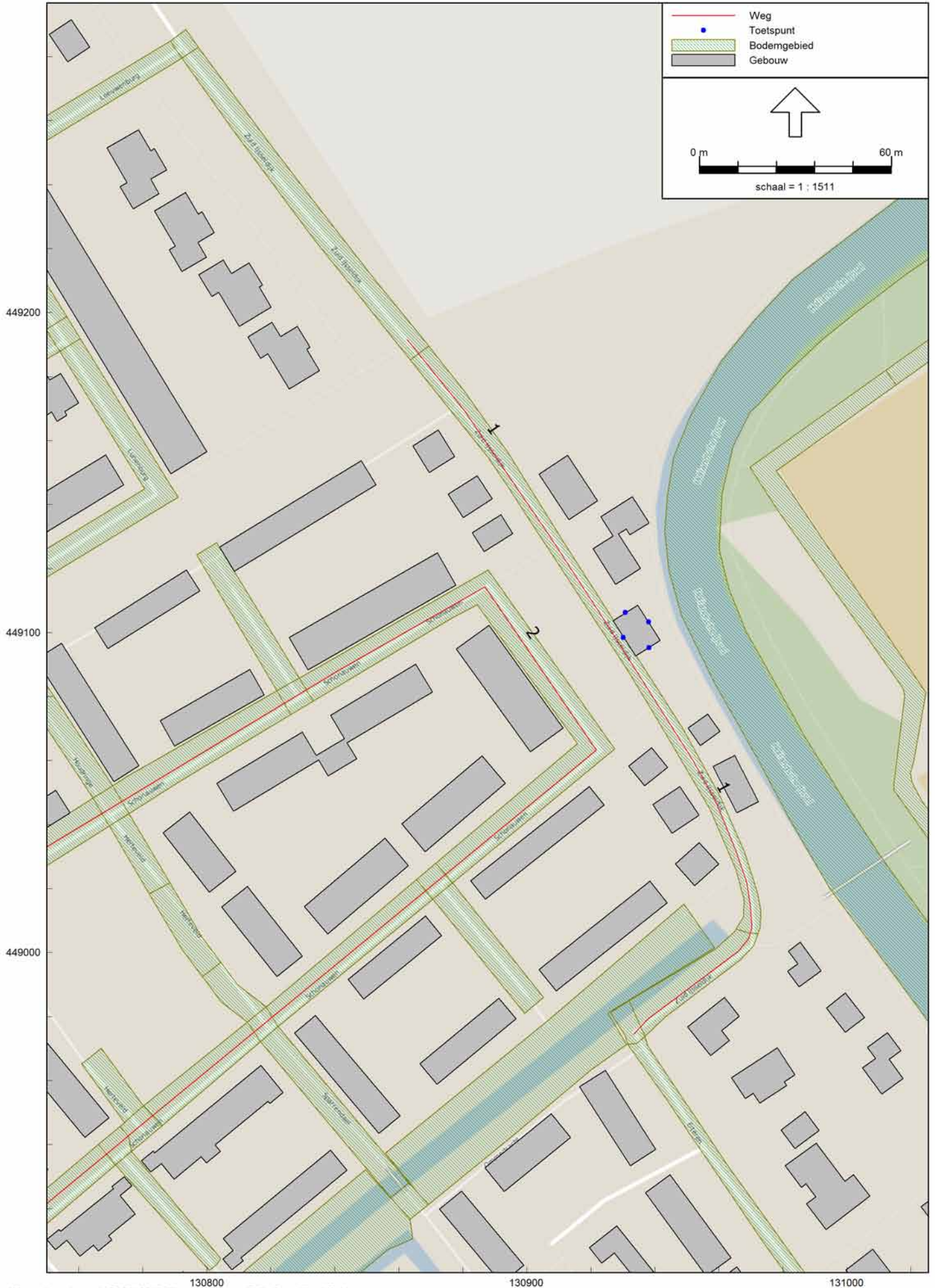
Voor de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï 48 dB (Wgh, art. 82 lid 1). De maximaal vast te stellen ontheffingswaarde voor nieuwbouw bedraagt 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh). De gemeente IJsselstein heeft voor binnenwijkse 30 km/uur wegen een ambitiewaarde van 53 dB voor de maximaal te ontheffen waarde vastgesteld. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kan, vanwege het ontbreken van een zone, conform de Wet geluidhinder formeel geen hogere waarden worden vastgesteld.

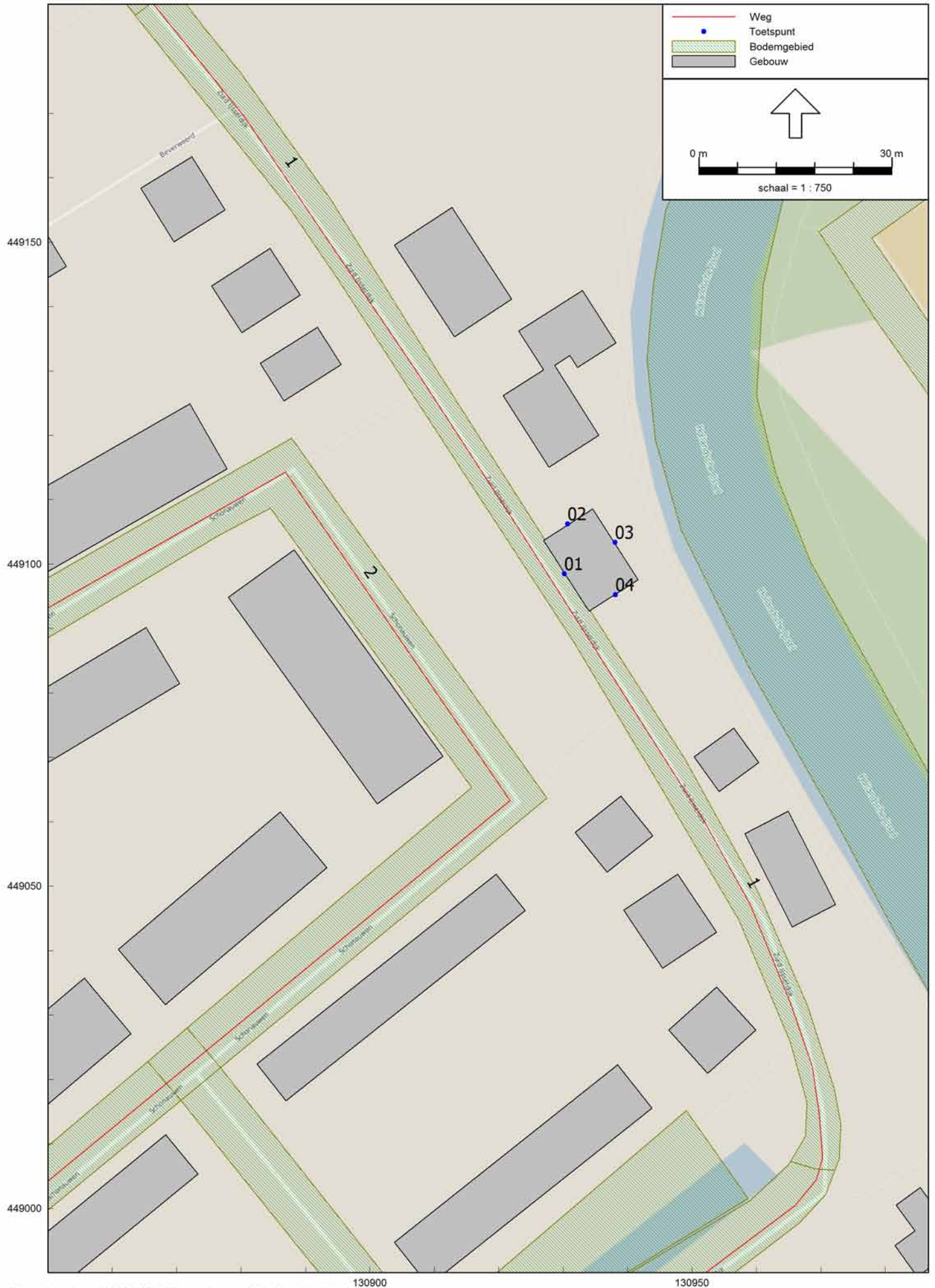
Van de relevante wegen, zijnde de Zuid IJsseldijk en Schonauwen, zijn bij de wegbeheerder geen verkeersgegevens bekend. Op basis van expert-judgement zijn in overleg met de gemeente voor het akoestisch onderzoek met toekomstig peiljaar 2026 de etmaalintensiteiten en verdelingen (buurtverzamelstraat) vastgesteld. Voor het plangebied is reeds een indeling opgesteld. Voor elke zijde van het bouwvlak zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd.

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 3.11. Op basis van de berekende geluidsbelastingen wordt geconcludeerd dat:

- ten gevolge van zowel de Zuid IJsseldijk als de Schonauwen de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB niet wordt overschreden;
- een maximale geluidsbelasting van 41 dB op de nieuwbouwwoning optreedt;
- er geen akoestische beperkingen gelden voor de realisatie van het plan.

BIJLAGE 1. INVOERGEGEVENS AKOESTISCH REKENMODEL





Model: weg D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))
1	Zuid Ijsseldijk	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	--
2	Schonauwen	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W9a	--	--	--	--	30	30	30	--

Model: weg D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)
1	30	30	30	--	30	30	30	--	48,00	7,00	2,60	0,70	--	--	--	--	--
2	30	30	30	--	30	30	30	--	500,00	7,00	2,60	0,70	--	--	--	--	--

Model: weg D1
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
1	94,00	98,00	96,00	--	5,70	1,90	3,80	--	0,30	0,10	0,20	--	--	--	--	--	3,16	1,22	0,32
2	94,00	98,00	96,00	--	5,70	1,90	3,80	--	0,30	0,10	0,20	--	--	--	--	--	32,90	12,74	3,36

Model: weg D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63
1	--	0,19	0,02	0,01	--	0,01	--	--	--	61,18	65,40	74,97	75,60	80,96	78,22	71,61	65,87	55,20
2	--	2,00	0,25	0,13	--	0,10	0,01	0,01	--	78,67	83,31	92,01	89,75	93,10	86,67	81,57	76,90	72,65

Model: weg D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63
1	58,84	66,78	70,68	76,25	73,17	66,49	58,59	50,42	54,42	63,45	65,30	70,76	67,86	61,22	54,63	--
2	76,71	83,80	84,81	88,37	81,60	76,42	69,58	67,89	72,31	80,48	79,44	82,89	76,30	71,17	65,64	--

Model: weg D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
1	--	--	--	--	--	--	--
2	--	--	--	--	--	--	--

Model: weg D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
02	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
03	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
04	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Model: weg D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
		0,00
		0,00
		0,00

BIJLAGE 2. BEREKENINGSRESULTATEN WEGVERKEERSLAWAAI

Rapport: Resultatentabel
 Model: weg D1
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Zuid ijsseldijk
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	1,50	46,65	41,48	36,24	46,49
01_B	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	4,50	43,93	38,75	33,51	43,76
01_C	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	7,50	41,76	36,58	31,34	41,59
02_A	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	1,50	36,95	31,83	26,56	36,80
02_B	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	4,50	36,71	31,57	26,32	36,56
02_C	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	7,50	35,86	30,72	25,46	35,71
03_A	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	1,50	--	--	--	--
03_B	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	4,50	--	--	--	--
03_C	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	7,50	--	--	--	--
04_A	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	1,50	36,58	31,46	26,19	36,43
04_B	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	4,50	36,43	31,30	26,03	36,28
04_C	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	7,50	35,63	30,49	25,23	35,48

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: weg D1
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Schonauwen
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	1,50	44,80	39,37	34,27	44,56
01_B	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	4,50	46,52	40,99	35,95	46,25
01_C	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	7,50	46,71	41,13	36,12	46,43
02_A	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	1,50	40,18	34,79	29,67	39,95
02_B	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	4,50	42,21	36,70	31,65	41,95
02_C	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	7,50	42,52	36,95	31,93	42,24
03_A	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	1,50	--	--	--	--
03_B	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	4,50	--	--	--	--
03_C	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	7,50	--	--	--	--
04_A	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	1,50	40,53	35,13	30,01	40,30
04_B	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	4,50	42,39	36,87	31,82	42,12
04_C	Nieuwbouw Zuid IJsseldijk	7,50	42,76	37,19	32,17	42,48

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725

ZUID IJSSELDIJK NAAST NR. 16

TE IJSSELSTEIN



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Bodem

Vooronderzoek conform NEN 5725

Zuid IJsseldijk naast nr. 16 te IJsselstein

Opdrachtgever	QP Project Consultancy Postbus 175 5700 AD Helmond
Rapportnummer	1931.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	15 juli 2016
Vestiging	
Opsteller	
Paraaf	JRO
Kwaliteitscontrole	
Paraaf	RW



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid

Opgemerkt wordt dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GERAADPLEEGDE BRONNEN.....	1
3.	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK	1
4.	GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE	2
4.1	Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
4.2	Toekomstige situatie.....	3
5.	CALAMITEITEN.....	3
6.	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	3
7.	BELENDENDE PERCELEN/TERREINDELEN	3
8.	INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN.....	3
9.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
9.1	Bodemopbouw.....	4
9.2	Geohydrologie	4
10.	TERREININSPECTIE	4
11.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	5

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Geraadpleegde bronnen

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van QP Project Consultancy opdracht gekregen voor het uitvoeren van een vooronderzoek conform de NEN 5725 aan de Zuid IJsseldijk naast nr. 16 te IJsselstein.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van het opnemen van een bouwvlak in het bestemmingsplan 'Achterveld e.o.' op het perceel. Het perceel heeft reeds de bestemming 'Wonen'.

Het vooronderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek en een terreininspectie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente IJsselstein aanwezige informatie en informatie verkregen uit de op 8 juli uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen.

De onderzoekslocatie ($\pm 295 \text{ m}^2$) ligt aan de Zuid IJsseldijk naast nr. 16, circa 1,4 kilometer ten noorden van de kern van IJsselstein (zie bijlage 1).

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend gemeente IJsselstein, sectie G, nummer 185.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 38 F, (schaal 1:25.000), bevindt het maai-veld zich op een hoogte van circa 1,5 m +NAP en zijn de coördinaten van een centraal punt binnen de onderzoekslocatie $X = 130.940$, $Y = 449.100$.

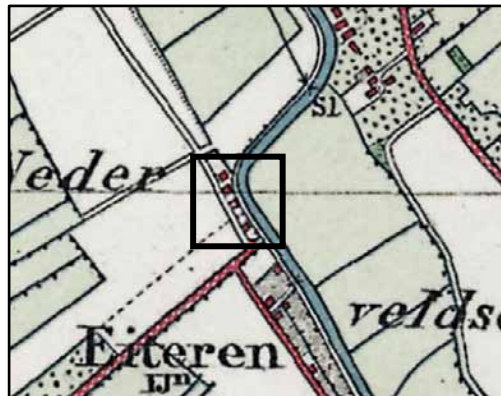
4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

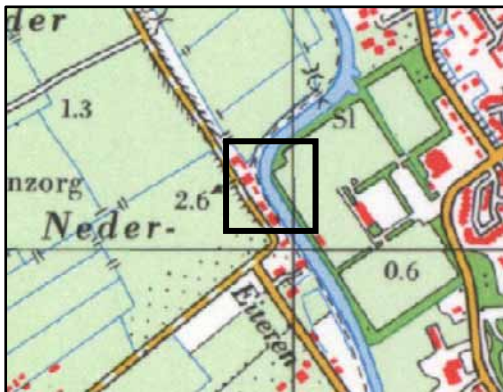
Uit historisch kaartmateriaal van de periode 1850-2003 blijkt dat de onderzoekslocatie mogelijk was bebouwd met een boerderij/woonhuis (zie figuren 1 t/m 3). De exacte bouwlocatie kan op basis van het historisch kaartmateriaal niet worden achterhaald. Mede gezien het ontbreken van bouwdoSSIERS voor de onderzoekslocatie kan derhalve geen sluitende uitspraak worden gedaan of de onderzoekslocatie in het verleden daadwerkelijk bebouwd was. Op kaartmateriaal daterend van 2004 (zie figuur 4) is op te maken dat de onderzoekslocatie onbebouwd is. In de huidige situatie is de onderzoekslocatie in gebruik als moestuin.



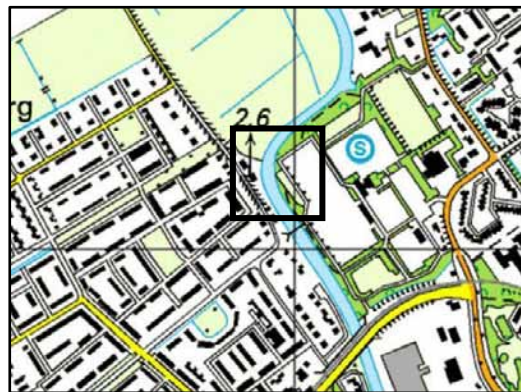
Figuur 1. Onderzoekslocatie in 1882



Figuur 2. Onderzoekslocatie in 1920



Figuur 3. Onderzoekslocatie in 1985



Figuur 4. Onderzoekslocatie in 2004

Voor zover bij de opdrachtgever, de gemeente IJsselstein en de Omgevingsdienst regio Utrecht bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Ook zijn er geen bouw- en/of milieudossiers voor de onderzoekslocatie bekend. Derhalve wordt aangenomen dat er op de onderzoekslocatie in het verleden geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Indien er bebouwing op de onderzoekslocatie aanwezig is geweest mag worden aangenomen, enerzijds gezien de bouwperiode en anderzijds gezien de periode van sloop, dat er geen asbesthoudend materiaal bij de bouw is toegepast en dat bij de sloop alle bouwmaterialen zijn verwijderd conform de geldende richtlijnen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een woonhuis op de locatie te bouwen.

5. CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente IJsselstein en de Omgevingsdienst regio Utrecht blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

7. BELENDEnde PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van IJsselstein.

In bijlage 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de belendende percelen opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende percelen is als volgt:

- aan de noordoostzijde bevindt zich de rivier de Hollandsche IJssel;
- aan de zuidoostzijde bevinden zich een moestuin;
- aan de zuidwestzijde bevindt zich de geasfalteerde weg en dijk 'Zuid IJsseldijk';
- aan de noordwestzijde bevindt zich een woonhuis (nr. 16) met bijbehorende siertuin.

Op het perceel dat in noordwestelijke richting aan de onderzoekslocatie grenst (Zuid IJsseldijk nr. 16) is in november 1999 door ingenieursbureau Consulmij bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer J.99.0662.WZ/VO1). De aanleiding voor het onderzoek werd gevormd door de voorgenomen eigendomsoverdracht van de locatie. Uit het vooronderzoek bleek dat de locatie altijd dienst heeft gedaan als woning met (moes)tuin. Er is destijds uitgegaan van een onverdachte locatie. De puinhoudende bovengrond was destijds licht verontreinigd met lood, zink, PAK en minerale olie. In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater was destijds licht verontreinigd met zink.

Uit de verzamelde informatie blijkt dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

De onderzoekslocatie is gelegen binnen de zone "IJsselstein - Uitbreidingen", van de interactieve bodemkwaliteitskaart van de regio Zuid-West Utrecht. De regio Zuid-West Utrecht heeft vastgesteld dat de lokale achtergrondwaarden binnen een zone gelijk zijn aan de 95-percentielwaarden. Binnen de zone "IJsselstein - Uitbreidingen" komen verhoogde gehalten aan cadmium, koper, nikkel, lood, zink, kobalt, PAK en PCB voor.

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

9.1 Bodemopbouw

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 38 Oost, 1981 (schaal 1:50.000), in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een kalkloze polder-vaaggrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit zavel en lichte klei. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Echteld.

9.2 Geohydrologie

Geologisch gezien ligt de onderzoekslocatie in het rivierengebied.

De toplaag (tot circa 8,0 m -mv) bestaat uit kleiige fluviatiele afzettingen behorende tot de Formatie van Echteld. Hieronder bevinden zich tot een diepte van circa 22 m -mv de grove zandige en grindrijke afzettingen behorende tot de Formatie van Kreftenheye.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt zich op minder dan 40 cm -mv. De gemiddelde laagste grondwaterstand bevindt zich tussen de 80 en 120 cm -mv. Naar verwachting zal het grondwater richting het noordoosten, naar de Hollandsche IJssel stromen.

Er liggen geen drinkwaterpompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

10. TERREININSPECTIE

Op 8 juli 2016 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De onderzoekslocatie is in gebruik als moestuin. De locatie is grotendeels onverhard. Aan de oostzijde bevindt zich een tegelpad. Verder bevinden zich 2 zelfgemaakte plastic kassen op de onderzoekslocatie.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van QP Project Consultancy een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd aan de Zuid IJsseldijk naast nr. 16 te IJsselstein.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van het opnemen van een bouwvlak in het bestemmingsplan 'Achterveld e.o.' op het perceel. Het perceel heeft reeds de bestemming 'Wonen'

Uit historisch kaartmateriaal van de periode 1850-2003 blijkt dat de onderzoekslocatie mogelijk was bebouwd met een boerderij/woonhuis (zie figuren 1 t/m 3). De exacte bouwlocatie kan op basis van het historisch kaartmateriaal niet worden achterhaald. Mede gezien het ontbreken van bouwdoSSIERS voor de onderzoekslocatie kan derhalve geen sluitende uitspraak worden gedaan of de onderzoekslocatie in het verleden daadwerkelijk bebouwd was. In de huidige situatie is de onderzoekslocatie onbebouwd en in gebruik als moestuin. Voor zover bij de opdrachtgever, de gemeente IJsselstein en de Omgevingsdienst regio Utrecht bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Ook zijn er geen bouw- en/of milieudossiers voor de onderzoekslocatie bekend. Derhalve wordt aangenomen dat er op de onderzoekslocatie in het verleden geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Indien er bebouwing op de onderzoekslocatie aanwezig is geweest mag worden aangenomen, enerzijds gezien de bouwperiode en anderzijds gezien de periode van sloop, dat er geen asbesthoudend materiaal bij de bouw is toegepast en dat bij de sloop alle bouwmaterialen zijn verwijderd conform de geldende richtlijnen.

Het aangrenzende perceel (Zuid IJsseldijk naast nr. 16) is altijd bebouwd geweest met een woonhuis en deels in gebruik als (moes)tuin geweest. Uit het in november 1999 door ingenieursbureau Consulmij bv uitgevoerde verkennend bodemonderzoek bleek dat puinhoudende bovengrond destijds licht verontreinigd was met lood, zink, PAK en minerale olie. In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater was destijds licht verontreinigd met zink.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het historisch onderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



16

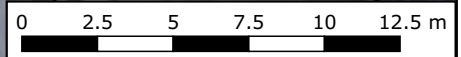
F1

F2

F3

F4

Zuid IJsseldijk



Titel: locatieschets A4



PROJECT: 1931.001
SCHAAL: 1:250
GETEKEND: JRu

DATUM: 13-7-2016
BIJLAGE: 2a

Legenda

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Boring tot 0,5 m -mv	
Boring tot 1,0 m -mv	
Boring tot 1,5 m -mv	
Boring tot 2,0 m -mv	
Boring tot 2,5 m -mv	
Boring tot 3,0 m -mv	
Boring tot 3,5 m -mv	
Boring tot 4,0 m -mv	
Boring tot 4,5 m -mv	
Boring tot 5,0 m -mv	
Peilbuis	
Peilbuis (diep)	
Voorgaande boring tot 0,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 5,0 m -mv	
Voorgaande peilbuis	
Voorgaande peilbuis (diep)	
Kernboring 80 mm	
Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv	
Kernboring 120 mm	

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Asbestgat 30x30x50	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis (diep)	
Asbestgat 100x100x50	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis (diep)	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 0,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 5,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis (diep)	

Symbolen	
Omschrijving	Symbol
Asfalt	
Beton	
Boom	
Bos	
Braak	
Depothoogte	
Fotoname	
Mangat	
Gras	
Grind	
Haag	
Klinker	
Oliefetafscheider	
Ontgravingsdiepte	
Ontluchtingspunt	
Onverhard	
Parkeerplaats	
Pomp	
Puinverharding	
Sleuf 200x40x50cm	
Spoorbaan	
Stelconplaat	
Struik	
Talud	
Tegel	
Vloestofdichte vloer	
Vulpunt	
Water	
Zeshoek tegel	
Zinkput	
Asbestverdacht plaatmateriaal op maaiveld	
Hekwerk	
Toekomstige bebouwing	
Voormalige bebouwing	
Bebouwing	
Locatiegrens	

Verontreiniging	
Omschrijving	Symbol
Ontgravingsvak	
Niet verontreinigd	
AW/S-waarde contour	
T-waarde contour	
I-waarde contour	
Niet verontreinigd	
Licht verontreinigd	
Matig verontreinigd	
Sterk verontreinigd	
Verspreiding verontreiniging onbekend	

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Historische topografische kaart	ja	1850-2011		
Luchtfoto	ja	2005, 2009, 2014		
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	1981		
Grondwaterkaart Nederland	ja	1995		
Bodemloket.nl	ja	22-06-2016		datum van raadpleging
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	-		
Huidig gebruik locatie	ja	08-06-2016		
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	08-06-2016		
Toekomstig gebruik locatie	ja	08-06-2016		
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja	-		
Verhandingen/kabels en leidingen locatie	ja	08-06-2016		
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	07-07-2016		niet beschikbaar
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja	07-07-2016		niet beschikbaar
Archief ondergrondse tanks	ja	07-07-2016		niet beschikbaar
Archief bodemonderzoeken	ja	07-07-2016		
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja	07-07-2016		
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	07-07-2016		
Huidig gebruik locatie	ja	07-07-2016		
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	07-07-2016		
Verhandingen	ja	07-07-2016		



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water, geluid en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl



E-MAIL
info@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl





NATUURTOETS

**Woning Zuid IJsseldijk, peceel
sectie G nr. 185 te IJsselstein**



bel +31(0)492 33 07 08
e-mail info@qppc.nl
internet www.qppc.nl

QP Project Consultancy
bezoek of bel 't Cour 32 - 5701 MP Helmond
post postbus 175 - 5700 AD Helmond





Natuurtoets

Projectnaam: Woning Zuid IJsseldijk, peceel sectie G nr. 185 te IJsselstein
Documentversie: 3.0
Documentstatus: Definitief
Datum: 12 augustus 2016



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel natuurtoets	8
1.3	Werkwijze	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Gebiedsbeschrijving	10
2.1	Bureaustudie	10
2.2	Gebiedsbezoek	12
2.3	Natuurwaarden	12
2.3.1	Moestuin	12
2.3.2	Oevers Hollandsche IJssel.....	15
2.4	Conclusies natuurwaarden.....	15
2.4.1	Algemene soorten	16
2.4.2	Strikt beschermde soorten.....	16
3	Toetsing effecten planontwikkeling	17
3.1	Beschrijving inrichtingsmaatregelen	17
3.2	Effecten op beschermde soorten.....	17
3.2.1	Vogels	17
3.2.2	Landzoogdieren	18
3.2.3	Amfibieën	19
3.2.4	Vleermuizen.....	19
3.2.5	Overig beschermde soorten.....	19



4	Conclusies en aanbevelingen	19
4.1	Conclusie	19
4.2	Zorgplicht.....	20
4.2.1	Werken buiten kwetsbare periode	20
4.2.2	Werken in kwetsbare periode	20
4.3	Tot slot.....	20
5	Bronnen	21
5.1	literatuur.....	21
5.2	Websites.....	21



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In IJsselstein aan de Zuid-IJsseldijk ligt een nog onbebouwd perceel tussen de percelen Zuid-IJsseldijk 16 en Zuid-IJsseldijk 10. Het perceel is momenteel in gebruik als moestuin, maar de eigenaars hebben het voornemen op het perceel een vrijstaande woning te realiseren.

Hoewel voor het perceel volgens het vigerende bestemmingsplan onder andere de bestemming “wonen” van toepassing is, blijkt het oprichten van een woning niet mogelijk vanwege het ontbreken van een bouwvlak op de plankkaart. Om de realisatie van een woning mogelijk te maken, dient het ter plaatse geldende bestemmingsplan gewijzigd te worden. Een wijziging van het bestemmingsplan dient gepaard te gaan met een grondige ruimtelijke onderbouwing. De natuurtoets maakt, samen met andere onderzoeken, onderdeel uit van deze onderbouwing. Deze natuurtoets geeft inzicht in het effect van de beoogde ingreep op de aanwezige natuurwaarden.

De Flora- en faunawet verplicht de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen om op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden in het projectgebied. De Flora- en faunawet heeft als voornaamste doel het instandhouden van de inheemse flora en fauna. Wanneer van tevoren bekend is om welke natuurwaarden het gaat, kan onnodige schade aan beschermde soorten worden voorkomen of worden beperkt. In sommige gevallen is schade onvermijdelijk en dient een ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

De Flora- en faunawet heeft beschermde soorten in soortgroepen in drie categorieën ondergebracht met elk een eigen beschermingsregime. Er is een Vrijstellingsbesluit van kracht sinds 23 februari 2005 voor de algemeen voorkomende soorten. Dit houdt in dat bij ruimtelijke ingrepen voor deze soorten een vrijstelling geldt en geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. De zorgplicht dient wel te allen tijde in acht te worden genomen (zie Bijlage 1: Wettelijk Kader).

Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing heeft QP Project Consultancy een natuurtoets uitgevoerd om inzicht te krijgen in de voorkomende, en de te verwachten beschermde planten- en diersoorten op de planlocatie. De ligging van de planlocatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1

Satellietfoto planlocatie (bron: Google maps, 2016).



1.2 Doel natuurtoets

Het doel van deze natuurtoets is het beoordelen of de ruimtelijke ingreep in strijd is met het beschermingsregime van planten- en diersoorten dat wordt opgelegd door de Flora- en faunawet en, daaruit voortvloeiende, of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is. Daarnaast geeft de natuurtoets inzicht in de maatregelen die genomen kunnen worden om de zorgplicht na te leven.

1.3 Werkwijze

Om eventuele strijdigheden met de Flora- en faunawet op te sporen dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep op de (strikt) beschermde soorten in het plangebied?
3. Door welke maatregelen kunnen negatieve effecten op beschermde soorten worden voorkomen of verzacht?
4. Indien de duurzame staat van instandhouding van strikt beschermde soorten in gevaar komt, welk vervolgtraject dient dan doorlopen te worden?
5. Voor welke beschermde soorten moet een ontheffing aangevraagd worden?

Om bovenstaande vragen te beantwoorden zijn de volgende stappen doorlopen:



Stap 1. Bureaustudie

Op basis van literatuuronderzoek en verspreidingsatlassen is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het plangebied voorkomen of worden verwacht. Hierbij is o.a. gebruik gemaakt van het Natuurloket en de RAVON-site.

Stap 2. Gebiedsbezoek

Op basis van de bureaustudie is een beeld verkregen van de beschermde soorten die voorkomen en worden verwacht. Het gebiedsbezoek heeft als doel om op locatie te bekijken welke planten- en diersoorten voorkomen, uit welke biotopen/habitats het gebied bestaat en welke soorten verder verwacht mogen worden.

Stap 3. Effectenonderzoek

Op basis van de beschrijving van de voorgenomen ingreep en de verzamelde gegevens van stap 1 en 2 zijn de (mogelijke) effecten (vernietiging, versnippering, verstoring, etc.) op de verwachte beschermde soorten beschreven. Voor de verwachte negatieve effecten op de beschermde soorten worden mitigerende maatregelen voorgesteld.

Stap 4. Conclusies en advies met betrekking tot de ontheffingsaanvraag

Op basis van stap 1 tot en met 3 zijn conclusies getrokken met betrekking tot eventuele overtredingen van verbodsbepalingen zoals genoemd in de Flora- en faunawet art. 75, en de te nemen vervolgstappen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat dieper in op de resultaten van de bureaustudie en het gebiedsbezoek en zet de conclusies uiteen wat betreft de gevonden natuurwaarden. Hoofdstuk 3 omvat de effectenbeoordeling en maatregelen om effecten te voorkomen of beperken. Hoofdstuk 4 bevat de conclusies en aanbevelingen. De wettelijke achtergrond is beschreven in bijlage 1.



2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Bureaustudie

De planlocatie ligt in de gemeente IJsselstein aan de noordkant van de kern van IJsselstein aan de Zuid-IJsseldijk tussen twee aangrenzende percelen met de nummers 16 en 10. Aan de noordoostzijde wordt het perceel begrensd door de Hollandsche IJssel en aan de zuidwestzijde door Zuid-IJsseldijk. Het perceel is momenteel in gebruik als moestuin. De planlocatie is gelegen in het kilometerhok x:130/y:449 en een satellietfoto van het plangebied wordt hieronder weergegeven (figuur 2).



Figuur 2: Kilometerhok x:130/y:449. Bron: www.natuurloket.nl.

Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat binnen het betreffende kilometerhok meerdere beschermde soorten voorkomen. Er komen soorten voor uit tabel 1 (algemene soorten, licht beschermingsregime), tabel 2 (overige soorten, middelste beschermingsregime) en uit tabel 3 (strikt beschermde soorten, zwaarste beschermingsregime). Daarnaast komen er verschillende Rode Lijstsoorten (bedreigde planten- en diersoorten) voor. Tabel 1 geeft een overzicht van de in het kilometerhok voorkomende beschermde planten- en diersoorten.



Tabel 1: Resultaten van het Natuurloket voor kilometerhok x:130/y:449.

Soortgroepen	Volledigheid*	Beschermden soorten, Tabel			Hrl Bl II + IV	Rode Lijst	Aantal soorten	Onderzoeksperiode**
		FF1	FF2&3	FFwet vogels				
Vaatplanten	Slecht	2	1			1	73	1996-2016
Mossen	Slecht						1	2006-2016
Korstmossen	Niet							2006-2016
Paddenstoelen	Niet							2006-2016
Vleermuizen	Redelijk				5 (IV)	2	5	2006-2016
Landzoogdieren	Goed	14				1	18	2006-2016
Broedvogels	Goed			68		18	77	2006-2016
Watervogels	Slecht			161		33	183	2006-2016
Amfibieën	Goed	6	1		1 (IV)	1	7	2006-2016
Reptielen	Niet							2006-2016
Vissen	Redelijk		2		2 (II)		5	2006-2016
Dagvlinders	Goed						14	2006-2016
Macro-nachtvlinders	Slecht						4	2006-2016
Micro-nachtvlinders	Slecht						1	2006-2016
Libellen	Goed						19	2006-2016
Sprinkhanen en krekels	Onbepaald						4	2006-2016
Overige soortgroepen	Onbepaald						6	2006-2016

* Hiermee wordt aangegeven of een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep.

** Per soortgroep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

Aanvullende gegevens over het mogelijk voorkomen van soorten is verkregen uit verschillende verspreidingsatlassen en websites. Op basis van de verspreidingsgegevens van een soort, in combinatie met kennis van de terreingeschiktheid voor deze soorten, is nagegaan of deze soorten mogelijk op de planlocatie of de omgeving kunnen voorkomen.

Het voorkomen van wettelijk beschermde soorten in het uurhok of kilometerhok betekent niet dat deze soorten zich in de directe omgeving van de planlocatie bevinden. De planlocatie omvat slechts een klein gedeelte van het kilometerhok en herbergt daarmee ook een beperkt aantal biotopen en habitats met bijbehorende soorten.



De planlocatie heeft geen beschermde status in het kader van de Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of de Natuurbeschermingswet, en maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (zie: www.provincie-utrecht.nl).

2.2 Gebiedsbezoek

Op zondag 31 juli 2016 is een bezoek gebracht aan de planlocatie. Het betreft een in gebruik zijnde moestuin gelegen tussen de percelen Zuid-IJsseldijk 16 en 10. De moestuin kent een oppervlakte van circa 295 m² en is grotendeels onverhard. Er bevinden zich twee zelfgemaakte plastic kassen op het terrein en aan de oostzijde een tegelpad. De gewenste ontwikkeling betreft het bouwen van een vrijstaande woning van één bouwlaag met kap. Op en rond het perceel kunnen de volgende biotopen worden onderscheiden;

- moestuin; en
- oevers Hollandsche IJssel.

Hieronder volgt een beschrijving van de aanwezige biotopen en de beschermde soorten die kunnen worden verwacht.

2.3 Natuurwaarden

2.3.1 Moestuin

Aan de noordoostkant van de moestuin ligt de rivier de Hollandsche IJssel. De rivier is gekanaliseerd en ter hoogte van IJsselstein zijn de oevers grotendeels voorzien van houten beschoeiing. Tussen de houten beschoeiing en de moestuin ligt een smalle grasstrook en bevindt zich een lage erfafscheiding van houten piketpaaltjes met daartussen kippengaas en lage beplanting. De perceelgrens met Zuid-IJsseldijk 10 bestaat uit een metalen hek waarachter fruitbomen staan en zich tevens een moestuin bevindt. Aan de zuidwestkant wordt de moestuin van de Zuid-IJsseldijk gescheiden door een haag. Deze haag bestaat grotendeels uit klimop met plaatselijk haagwinde en gaat richting nummer 10 over in een ligusterhaag. Op sommige plekken is de haag zeer dicht begroeid. De perceelgrens met Zuid-IJsseldijk 16 wordt gevormd door afwisselend metalen hekken en een houten erfafscheiding met daartussen een weelderige begroeiing van heesters, struiken en windes, waaronder bramenstruiken en haagwinde. Foto 1 geeft een indruk van het perceel en de tuin.



*Foto 1:
perceelindruk.*

Het perceel bleek ten tijde van het uitvoeren van de natuurtoets nog steeds in gebruik te zijn als moestuin. De moestuin is onderverdeeld in verschillende perken gescheiden door smalle, verharde paden waarop gewassen worden verbouwd. Tevens bevindt zich een aantal fruitbomen - appel- en perenbomen - op het terrein die haaks staan op de Zuid-IJsseldijk. De moestuin wordt één keer per jaar omgespit. In de ligusterhaag is een leeg en verlaten vogelnest aangetroffen (zie foto 2).



*Foto 2:
Verlaten
vogelnest in de
ligusterhaag*



Vermoedelijk gaat het hier om een merelnest. De overige beplanting en de fruitbomen lijken op het oog vrij te zijn van vogelnesten, maar een kanttekening hierbij is dat de fruitbomen volop in het blad zitten en veel vruchten dragen. Floristisch gezien is de moestuin weinig interessant en zijn er geen beschermde planten aangetroffen. Foto 3 geeft een indruk van de fruitbomen die zich op het perceel bevinden (DSC_0744).



Foto 3: fruitbomen gelegen op het perceel.

De moestuin is voornamelijk aantrekkelijk voor de soortgroepen broedvogels, zoogdieren en in mindere mate amfibieën. De aanwezigheid van eetbare fruit- en groenteplanten, en daarmee samenhangend een rijk insectenleven, maakt de moestuin zeer aantrekkelijk voor met name (broed)vogels en kleine zoogdieren. Algemene zoogdieren, zoals de egel, de mol en het konijn, zullen met regelmaat voorkomen in de moestuin. Daarnaast zullen algemene muizen en spitsmuizen voorkomen op en rond het perceel, het gaat hierbij om de bosmuis, de dwergmuis, de huisspitsmuis, en de veldmuis. Sporadisch zullen kleine roofdieren als de bunzing, de hermelijn en eventueel de wezel voorkomen. Naar verwachting zullen er algemene vleermuissoorten voorkomen die foerageren langs de bomenrijen langs de Hollandsche IJssel. Deze bomenrijen bevinden zich met name aan de andere kant van de Hollandsche IJssel en de moestuin maakt niet speciaal onderdeel uit van hun vliegrouete. Er zullen met enige regelmaat algemene amfibieën voorkomen, zoals de bruine kikker en de gewone pad. De moestuin vormt echter geen geschikt voortplantingsbiotoop voor deze soortgroep. Door de aanwezigheid van dichte hagen, lage (bramen)struiken en fruitbomen is de moestuin aantrekkelijk voor algemeen voorkomende broedvogels. In en rond de moestuin zullen de volgende algemeen voorkomende broedvogels voorkomen: ekster, houtduif, goudvink, kauw, merel, koolmees, pimpelmees, roodborstje, winterkoning, vink en zanglijster.



2.3.2 Oevers Hollandsche IJssel

De moestuin ligt ten zuidwesten van de rivier de Hollandsche IJssel, vlak vóór de rivier een scherpe bocht maakt in noordoostelijke richting. Ter hoogte van IJsselstein kent de rivier geen natuurlijke oevers, maar houten oeverbeschoeiing en in de noordoostelijke bocht stalen beschoeiing. De Hollandsche IJssel is als snelstromende rivier met onnatuurlijke oevers weinig geschikt als leefgebied en ongeschikt als voortplantingsgebied voor amfibieën. Buiten de kern van IJsselstein stroomt de rivier verder in (noord)westelijke richting en daar bevinden zich geschiktere biotopen. Sporadisch zullen zich daarom algemeen voorkomende amfibieënsoorten voordoen langs de oevers, zoals de bruine kikker, de gewone pad en eventueel de bastaardkikker. In de rivier en langs de oevers zullen diverse (water)vogels voorkomen, zoals de blauwe reiger, gewone eend, fuut, kuifeend en tafeleend, en in de nabije omgeving van de moestuin weidevogels zoals de kievit en de scholekster.

Foto 4 geeft een impressie van de oevers van de Hollandsche IJssel ter hoogte van de moestuin.



Foto 4: Oevers Hollandsche IJssel langs de moestuin.

2.4 Conclusies natuurwaarden

Uit de resultaten van de bureaustudie en het gebiedsbezoek blijkt dat op en rond het perceel beschermde soorten voor kunnen komen (zie Tabel 1: Resultaten Natuurloket). Het gaat om algemene soorten, overige soorten en strikt beschermde soorten (soorten van tabel 2 en tabel 3 zijn samengevat in het overzicht van het Natuurloket). In het kilometerhok komen beschermde soorten voor uit de soortgroepen vaatplanten, vleermuizen, landzoogdieren, broedvogels, watervogels, amfibieën, vissen, dag- en nachtvlinders, libellen, sprinkhanen en krekels en overige soortgroepen. Een belangrijke opmerking hierbij is dat deze gegevens van toepassing zijn op het hele kilometerhok en niet per se op de planlocatie. De planlocatie maakt namelijk een zeer klein gedeelte uit van het totale kilometerhok. Beschermde vaatplanten zullen niet voorkomen gezien de aard van het



grondgebruik. Soorten uit de soortgroep vissen komen evenmin voor, aangezien geschikt habitat ontbreekt.

2.4.1 Algemene soorten

Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingbesluit bij artikel 75 Flora- en faunawet van kracht. Voor de algemene soorten van tabel 1, te weten egel, mol, konijn, bosmuis, dwergmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bunzing, hermelijn, wezel, bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad, geldt sindsdien een vrijstelling voor artikelen 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld, mits de zorgplicht in acht wordt genomen.

2.4.2 Strikt beschermde soorten

Voor strikt beschermde soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 AMvB art.75 Flora- en faunawet uit tabel 3 geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig. Volgens het Natuurloket komen strikt beschermde voor in het kilometerhok, uit de soortgroepen amfibieën, vleermuizen en vissen, maar deze soorten worden niet verwacht op de planlocatie.

Indien de werkzaamheden effect hebben op de bovengenoemde soorten is een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria (zware toets):

- 1.** er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang,
- 2.** er is geen alternatief,
- 3.** doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

De criteria staan naast elkaar en niet na elkaar (aan alle drie moet voldaan zijn).

Voor het verontrusten van en verlies aan leefgebied van strikt beschermde soorten kan een aanvullend compensatieplan noodzakelijk zijn, waarin in detail compenserende en mitigerende maatregelen worden uitgewerkt.

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 t/m 3 van de Flora- en faunawet; alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten en/of vaste rust- en verblijfplaatsen worden verstoord zijn verboden.



3 TOETSING EFFECTEN PLANONTWIKKELING

3.1 Beschrijving inrichtingsmaatregelen

Aan de Zuid-IJsseldijk, aan de noordkant van de kern van IJsselstein, ligt tussen de percelen Zuid-IJsseldijk 16 en 10 een perceel dat momenteel in gebruik is als moestuin. De huidige moestuin bestaat uit enkele smalle, verharde paden en twee zelfgemaakte plastic kassen.

De eigenaars hebben het voornemen op het perceel een kleinschalige, vrijstaande woning te realiseren. Het bouwplan voor de woning voorziet in de bouw van een hoofdbouwwolume van één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van ca. 117 m².

3.2 Effecten op beschermde soorten

Uit de bureaustudie en het gebiedsbezoek blijkt dat op de planlocatie een aantal algemeen voorkomende soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet zijn te verwachten. Overige en strikt beschermde soorten worden wel in het kilometerhok, maar niet op de planlocatie verwacht. Per aanwezige soortgroep worden hieronder de consequenties en mitigerende maatregelen aangegeven.

3.2.1 Vogels

De werkzaamheden zullen in het algemeen weinig tot geen negatieve effecten hebben op de vogels die voorkomen op de planlocatie of de directe omgeving. De consequentie van de ingreep is dat de moestuin waarop wordt gebouwd ongeschikt wordt als broedbiotoop voor vogels. Er zijn echter geen wettelijke beperkingen om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden.

Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Hiervoor is geen standaardperiode vastgesteld, bepalend is of er sprake is van een broedgeval. In de ligusterhaag is een leeg vogelnest aangetroffen. Het gaat hier vermoedelijk om een merelnest. De merel behoort tot de categorie broedvogels die elk broedseizoen een nieuw nest maakt of in staat is een nieuw nest te maken. Het vogelnest wordt slechts eenmalig gebruikt en is daarmee alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Buiten het broedseizoen kan het nest van deze soorten worden verplaatst of verwijderd. Het aanvragen van een ontheffing is hiermee niet aan de orde.

De moestuin dient echter wel vóór het volgende broedseizoen (circa 15 maart - 15 juli) ongeschikt te worden gemaakt en te blijven voor broedvogels. Dit betekent dat het perceel zoveel mogelijk wordt vrijgemaakt van vegetatie, zodat het onaantrekkelijk wordt als broedgebied. Onder broedvogels vallen namelijk ook grondbroeders die geen nesten maken in bomen, maar op de grond. Door het tijdig ongeschikt maken van het perceel als broedgebied, komen de vogels niet tot broeden en kunnen de werkzaamheden doorgang vinden. De moestuin zou ongeschikt kunnen worden gemaakt in de periode van september tot maart.

In de fruitbomen op het perceel zijn geen nesten aangetroffen. Door de afwezigheid van nesten die jaarrond bescherming genieten zijn er geen wettelijke beperkingen om buiten het broedseizoen te starten met de werkzaamheden. Als de bouw aanvangt vóór de start van het broedseizoen, zullen



vogels naar verwachting uitwijken naar broedgebied in de nabije omgeving. In de omgeving van het perceel zijn voldoende uitwijkmogelijkheden als alternatief foerageer- en broedgebied. De werkzaamheden hebben geen effect op de watervogels die voorkomen langs de oever achter het perceel, omdat in de directe omgeving meer dan voldoende geschikt foerageer- en broedgebied is.

Indien de aanwezige fruitbomen geen onderdeel uitmaken van het nieuwe ontwerp en worden gekapt, dient de gemeentelijke kapverordening in acht te worden genomen.

Conform de zorgplicht (zie § 4.2) is het van belang om vóór het broedseizoen de beplanting van de moestuin te verwijderen. Hierdoor zijn er geen effecten op (broed)vogels tijdens het broedseizoen.

De gunstige staat van instandhouding van de op de planlocatie voorkomende of verwachte vogelsoorten zal niet worden aangetast wanneer het perceel ongeschikt is gemaakt voor het broedseizoen.

3.2.2 Landzoogdieren

De werkzaamheden zullen weinig tot geen schade toebrengen aan de aanwezige zoogdieren. Op het perceel wordt slechts één woning gerealiseerd en dat betekent dat zoogdieren meer dan voldoende uitwijkmogelijkheden hebben.

De uit te voeren werkzaamheden kunnen echter wel plaatselijk een direct effect hebben op met name kleine zoogdieren. Het gaat hier dan om zoogdieren die hun hol kunnen hebben op het perceel, zoals bijvoorbeeld muizen en spitsmuizen, maar mogelijk ook de egel en de mol.

De effecten van de werkzaamheden op de voorkomende zoogdieren kunnen worden beperkt door het perceel vóór de aanvang van de werkzaamheden ongeschikt te maken als leefgebied. Dit houdt in dat voor de werkzaamheden aanvangen de aanwezige vegetatie moet worden verwijderd. Na het verwijderen van de vegetatie zal een pioniervegetatie ontstaan. Deze vegetatie kan eveneens als leefgebied dienen voor de genoemde kleine zoogdiersoorten. Daarom is het van belang om er zorg voor te dragen dat de vegetatie kort blijft voor het bouwrijp maken en de aanvang van de bouw. Het vegetatievrij houden van het perceel zorgt er voor dat het leefgebied tijdig door de zoogdieren wordt verlaten. De zoogdieren kunnen zich dan elders vestigen.

De beste periode om het perceel ongeschikt te maken als leefgebied is buiten het voortplantingsseizoen en buiten de periode waarin dieren in winterslaap zijn. Dit betekent dat het ongeschikt maken van het leefgebied zou moeten plaatsvinden in de periode van september tot half november.

Grotere zoogdieren, zoals bijvoorbeeld het konijn, hebben grote leefgebieden en zullen tijdens de werkzaamheden de planlocatie mijden. In de omgeving is voldoende geschikt leef- en rustgebied aanwezig voor deze soorten.



Bij geen van de voorkomende landzoogdieren heeft de ingreep zodanige gevolgen dat de gunstige staat van instandhouding in gevaar komt.

3.2.3 Amfibieën

Naar verwachting komen amfibieën als de bruine kikker, de gewone pad en eventueel de bastaardkikker voor rond de planlocatie. Om de schade aan deze soorten tot een minimum te beperken, dient conform de zorgplicht buiten de kwetsbare periode te worden gewerkt, of dient het leefgebied van tevoren ongeschikt te worden gemaakt als biotoop. De kwetsbare perioden van de soorten zijn de voortplantingstijd (half maart - juli) en de overwinteringsperiode (oktober - maart). De werkzaamheden dienen buiten deze twee perioden te worden uitgevoerd, of het leefgebied dient van tevoren ongeschikt te worden gemaakt als er tijdens de kwetsbare periode wordt gewerkt. Dit zou dan moeten plaatsvinden van augustus - september.

Indien wordt gewerkt conform de zorgplicht heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de gunstige staat van instandhouding van amfibieën op de planlocatie.

3.2.4 Vleermuizen

De bouw van een woning heeft geen effect op vleermuizen die rond de planlocatie en de directe omgeving voorkomen. Het perceel maakt naar verwachting geen (direct) onderdeel uit van mogelijke vliegroutes van vleermuizen. De omvorming van het perceel van moestuin naar woonhuis met tuin brengt geen verandering in de wijze waarop vleermuizen momenteel gebruik maken van het gebied.

3.2.5 Overig beschermde soorten

Er zijn geen effecten te verwachten op andere beschermde soortgroepen, zoals vaatplanten, reptielen, vissen, dag- en nachtvlinders, libellen, sprinkhanen en krekels en overige soortgroepen, omdat de biotopen op de planlocatie nauwelijks geschikt zijn.

4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

4.1 Conclusie

Uit de natuurtoets komt naar voren dat op de planlocatie enkele beschermde soorten voor kunnen komen. Het betreft hier op het perceel alleen soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor de mogelijke effecten van de ingreep op deze soorten. Voor de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling. De algemene zorgplicht is echter wel van toepassing op deze soorten (zie § 4.2).

Door een zorgvuldige werkwijze kunnen overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden voorkomen en blijven negatieve effecten beperkt. De zorgplicht schrijft voor dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent dat de voorkomende vogels, landzoogdieren en amfibieën op het perceel aan de Zuid-IJsseldijk niet mogen worden verontrust of worden verstoord tijdens kwetsbare perioden als het broedseizoen en de winterslaap.



Samengevat houdt dit in dat de beste tijd voor het ongeschikt maken van het habitat de periode van half augustus tot eind oktober (uiterlijk half november) is. Daarna dient ervoor te worden gezorgd dat het habitat ongeschikt blijft, zodat beschermde soorten zich niet vestigen op de planlocatie tijdens het broed- en/of voortplantingsseizoen.

4.2 Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

4.2.1 Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, bijvoorbeeld bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

4.2.2 Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

4.3 Tot slot

De natuurtoets is gebaseerd op bureaustudie, een gebiedsbezoek en inventarisatiegegevens van derden.

Een dergelijk onderzoek kan niet geheel uitsluiten dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen. Gezien het gebruik van en de kennis van de aanwezige natuurwaarden in het plangebied worden de risico's op verstoring van beschermde soorten als zeer minimaal ingeschat. Eventueel aangetroffen soorten dienen verplaatst te worden naar geschikt leefgebied in de omgeving.



5 BRONNEN

5.1 literatuur

Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. Van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen, 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, 3de herziene druk.

Lenders, H.J.R., C.C.H. Marijnissen & R.P.W.H. Felix, 1993. Waarnemen en herkennen van amfibieën en reptielen in het veld. Uitgave van de Stichting RAVON, Nijmegen.

SOVON, 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels. SOVON Vogelonderzoek Nederland, KNNV Uitgeverij / Naturalis / EIS-Nederland.

5.2 Websites

www.provincie-utrecht.nl

www.ravon.nl

www.waarneming.nl

www.zoogdiervereniging.nl

Colofon

Oprichtgever	:	RHAW architecten
Project	:	WONING MEENKSELAAN 22, DRIEBERGEN-RIJSENBURG
Dossier	:	E1054-01-001
Omvang rapport	:	30 pagina's
Auteurs	:	
Interne controle	:	
Projectleider	:	
Projectmanager	:	
Datum	:	27 september 2016



bel +31(0)492 33 07 08
e-mail info@qppc.nl
internet www.qppc.nl

QP Project Consultancy
bezoek of bel 't Cour 32 - 5701 MP Helmond
post postbus 175 - 5700 AD Helmond



Bijlage 1: Wettelijk Kader

Hieronder volgt een algemene beschrijving van de Natuurwetgeving, gevolgd door betreffende onderdelen van de wetgeving.

De Nederlandse natuurwetgeving

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de Natura 2000-gebieden. In de Natura 2000-gebieden zijn zowel de beschermde natuurmonumenten als de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied opgenomen (voorheen Speciale Beschermingszones (SBZ's)).

Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

De soortbescherming valt onder de Flora- en faunawet. Deze wet regelt ook de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden, die zijn vermeld in bijlage IV. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied.

Conform deze wet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied.

Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheden met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet (zie paragraaf 2.2 van het voorgaande rapport).

Flora- en faunawet

Onder de werking van de Flora- en faunawet vallen circa 1.000 dier- en plantensoorten. Alle inheemse zoogdieren (m.u.v. de huismuis en zwarte en bruine rat), vogels, amfibieën en reptielen zijn beschermd. Tevens hebben een aantal soorten planten, vissen, insecten en ongewervelden een beschermde status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt de algemene zorgplicht (art. 2).

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantensoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. De verbodsbepalingen van de wet staan genoemd in onderstaand kader.



Verboden handelingen met betrekking tot beschermde planten:

Artikel 8: Het plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op een andere manier van de groeiplaats verwijderen van planten

Artikel 13: Het vervoeren en onder zich hebben (in verband met verplaatsen) van planten

Verboden handelingen met betrekking tot beschermde dieren:

Artikel 9: Het doden, verwonden, vangen of bemachtigen van dieren. Het met het oog op bovenstaande doelen opsporen van dieren.

Artikel 10: Het opzettelijk verontrusten van dieren

Artikel 11: Het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen, verstoren van nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren.

Artikel 13: Het vervoeren en onder zich hebben (in verband met verplaatsen) van dieren

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. Op 23 februari 2005 is de Algemene Maatregel van Bestuur m.b.t. artikel 75 van de Flora- en faunawet¹ in werking getreden. Middels deze AMvB wordt onder bepaalde voorwaarden een algemene vrijstelling geregeld van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet. Deze vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig gebruik en bestendig beheer en onderhoud en voor bepaalde (algemeen voorkomende) soorten. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied. In de AMvB worden hiertoe verschillende beschermingsregimes onderscheiden.

- Soorten van tabel 1 - algemene soorten - lichtste beschermingsregime AMvB:

Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten is derhalve geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Flora- en faunawet uitgaat.

1. ¹Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijzigingen van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.



Soorten die vallen onder de vrijstelling betreffen onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de Egel, Mol en Konijn, Ree en Vos; algemene amfibieënsoorten, waaronder de Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander en plantensoorten als Grasklokje en Gewone dotterbloem.

- Soorten van tabel 2 - overige soorten - middelste beschermingsregime AMvB:

Voor soorten van tabel 2 van de AMvB is bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht, indien gewerkt wordt volgens een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode. Ontbreekt zo'n gedragscode, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden, die wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'(lichte toets). Daarnaast geldt ook voor soorten van tabel 2 de algemene zorgplicht.

- Soorten van tabel 3 - genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in Bijlage 1 van de AMvB - zwaarste beschermingsregime AMvB.

Voor soorten van tabel 3 geldt het zwaarste beschermingsregime en is bij ruimtelijke ontwikkelingen geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht, ook niet met een gedragscode. Voor deze soorten dient een ontheffing aangevraagd te worden, welke aan vier criteria wordt getoetst (zware toets): de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats wordt niet aangetast, er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en de ruimtelijke ontwikkeling doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Daarnaast geldt ook voor soorten van tabel 3 de algemene zorgplicht.

Voor Bijlage 1 soorten uit Tabel 3 kan ontheffing worden aangevraagd op grond van alle belangen genoemd in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. In de praktijk komen bij Bijlage 1-soorten onderstaande vier belangen het meeste voor bij een ontheffing voor een ruimtelijke ingreep:

1. Bescherming van flora en fauna (b);
2. Volksgezondheid of openbare veiligheid (d);
3. Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten (e);
4. Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimte inrichting of ontwikkeling (j).

Voor Bijlage IV-soorten van de Habitatrichtlijn uit Tabel 3 wordt voor een ruimtelijke ingreep alleen ontheffing verleend op grond van een belang uit de Habitatrichtlijn:

1. Bescherming flora en fauna (b)
2. Volksgezondheid of openbare veiligheid (d);
3. Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e).



- **Vogels**

Vogels zijn niet opgenomen in Tabel 1 t/m 3; alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Voor vogels geldt, dat werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord, verboden zijn.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling wanneer gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Ontbreekt een dergelijke gedragscode dan dient formeel een ontheffing te worden aangevraagd. Voor broedvogels wordt echter geen ontheffing verleend waarbij als voorwaarde wordt gesteld dat broedvogels niet verstoord mogen worden tijdens het kwetsbare broedseizoen; dit mede in het kader van de algemene zorgplicht die ook voor vogels geldt.

Bescherming van vogelnesten

Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Hiervoor is geen standaardperiode, het gaat erom of er een broedgeval is. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keer elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dit zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b);
- Veiligheid van het luchtverkeer (c);
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d).

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten* is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich op de bouwplaats gaan vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.

* Een deel van deze soorten zijn ondergebracht in categorie 5 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Hoewel het onderbrengen van deze soorten op deze lijst anders doet vermoeden is de vaste rust- en verblijfplaats van deze vogels niet jaarrond beschermd. Dit betreffen namelijk vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor gebroed hebben of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.



bel +31(0)492 33 07 08
e-mail info@qppc.nl
internet www.qppc.nl

QP Project Consultancy
bezoek of bel 't Cour 32 - 5701 MP Helmond
post postbus 175 - 5700 AD Helmond

datum 22-6-2016
dossiercode 20160622-14-13213

BETREFT RO-PLAN: Zuid IJsseldijk perceel sectie G nr. 185

Aanvrager: QP Project Consultancy

Geachte heer/mevrouw,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Deze email is automatisch gegenereerd naar aanleiding van uw ingevoerde gegevens. In dit document leest u de conclusie en krijgt u informatie over het vervolgproces voor uw ruimtelijke procedure.

Onze conclusie

Op basis van de digitale procedure concluderen wij dat uw plan Zuid IJsseldijk perceel sectie G nr. 185 **geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang)**. U kunt volstaan met een **standaard wateradvies** van het waterschap.

Argumentatie:

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

Graag de volgende actie uitvoeren:

- Bovenstaande conclusie betekent dat u geen verdere watertoetsproces met het waterschap hoeft door te lopen.
- Voor uw ruimtelijke plan kunt u gebruik maken van een standaard tekst. Wij verzoeken u onderstaande standaard waterparagraaf op te nemen in de toelichting of onderbouwing van uw plan.
- U dient de standaard waterparagraaf nog wel aan te vullen met uw eigen water- en rioleringsbeleid (indien van toepassing).

Vervolgproces

- Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij gaan deze melding archiveren.
- U hoeft met het waterschap geen (informeel) vooroverleg te hebben bij verdere planvorming, tenzij u dat zelf wenst of tenzij het plan verandert.
- Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw RO-plan zal het waterschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij met u contact opnemen.

Contact

Indien u dat wenst, kunt u nadere informatie toesturen naar emailadres: watertoets@hdsr.nl. Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets>

Geen verlening Watervergunning

LET OP: Dit formulier en deze watertoetsprocedure is **geen** aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingsfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op <http://www.hdsr.nl/vergunningen>

Standaard waterparagraaf: **Paragraaf X.X Water**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen.

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. Het watertoetsproces voor het project Zuid IJsseldijk perceel sectie G nr. 185 is op **...(*aub datum invullen*)** digitaal doorlopen via 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 ruimtelijk plan.

Relevant beleid

Bij de planvorming zijn er verschillende partijen betrokken met betrekking tot water.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger)
- Provincie Utrecht of de Provincie Zuid-Holland (**aub invullen**)(Provinciaal waterplan, Grondwaterplan, provinciale milieuverordening)
- Gemeente (Waterplan, GRP, Milieuplan (**aub zelf invullen**)).

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 infiltratierool 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.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

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

- Het verhard oppervlak neemt gering toe (Zie de Keur bepalingen voor de grenswaarden). 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
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- 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 via een gemengd stelsel afgevoerd. Voor nieuwbouw is dit ongewenst vanuit het waterschapsbeleid. **(let op: plan aanpassen!)**

Afvalwater

Afvalwater wordt als volgt afgevoerd: Afgevoerd middels vuilwaterriool (**aub checken of dit conform gemeentelijk rioleringsbeleid is**).

Toekomstige ontwikkelingen

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 500m² in stedelijk gebied en/of 1000m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet deze versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd.

ADVIESPUNTEN WATERSCHAP

U kunt er voor kiezen om onderstaande adviespunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.

Kansen pakken

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling weinig tot geen gevolgen heeft voor water, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren ten behoeve van duurzaam waterbeheer. Wij adviseren bijvoorbeeld om hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater. De gemeente is verantwoordelijk voor het bepalen van (de methode van) hemelwaterafvoer, in overleg met het waterschap.

Aanleghoogte

Wij adviseren om de nieuwbouw aan te leggen met een ontwateringsdiepte van minimaal 80 centimeter, en bij voorkeur 1 meter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Grondwater

Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem adviseren wij om zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Om wateroverlast en -schade in woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren.

Waterketen

Het plan heeft gevolgen voor de riolerings situatie. Wij adviseren om een lokaal rioleringsplan op te stellen. Het waterschap zal dit plan vervolgens goedkeuren.

Disclaimer

Dit wateradvies is maximaal 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2014