

bestemmingsplan  
 's-Gravensloot 123,  
 Woerden  
 Gemeente Woerden



*Planstatus:* ontwerp

*Plan identificatie:* NL.IMRO.0632.BPGravensloot123-bOW1

*Datum:* 2023-10-24

*Contactpersoon Buro SRO:* dhr. T.J. Oostrom | dhr. F.M. Polderman

*Kenmerk Buro SRO:* SR220066

*Opdrachtgever:* dhr. P.L.Ph. Gevaert

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| BTW nummer:              | NL8187.16.071.B01               |
| KvK nummer:              | 30232281                        |
| Rabobank rekeningnummer: | NL44.RABO.0142.1540.24          |
|                          | t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht |

# Inhoudsopgave

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 1 Inleiding .....                          | 5  |
| 1.1 Aanleiding .....                       | 5  |
| 1.2 Ligging plangebied.....                | 5  |
| 1.3 Geldend planologisch regime .....      | 6  |
| 1.4 Leeswijzer .....                       | 7  |
| 2 Planomschrijving .....                   | 8  |
| 2.1 Huidige situatie.....                  | 8  |
| 2.2 Toekomstige situatie .....             | 9  |
| 3 Beleid .....                             | 11 |
| 3.1 Nationaal beleid .....                 | 11 |
| 3.2 Provinciaal beleid .....               | 12 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....              | 16 |
| 4 Milieu- & omgevingsaspecten .....        | 18 |
| 4.1 Milieueffectrapportage.....            | 18 |
| 4.2 Bodem.....                             | 19 |
| 4.3 Geluid .....                           | 19 |
| 4.4 Luchtkwaliteit.....                    | 20 |
| 4.5 Externe veiligheid .....               | 21 |
| 4.6 Ecologie.....                          | 23 |
| 4.7 Milieuzonering .....                   | 24 |
| 4.8 Cultureel erfgoed .....                | 25 |
| 4.9 Waterhuishouding .....                 | 26 |
| 4.10 Duurzaamheid .....                    | 28 |
| 4.11 Verkeer en parkeren .....             | 29 |
| 5 Juridische toelichting .....             | 31 |
| 5.1 Algemeen .....                         | 31 |
| 5.2 Verbeelding.....                       | 31 |
| 5.3 Planregels .....                       | 31 |
| 5.4 Wijze van bestemmen .....              | 32 |
| 6 Uitvoerbaarheid .....                    | 34 |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid .....      | 34 |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 34 |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer beoogt voor het perceel aan de 's-Gravensloot 123 te Woerden twee bestaande bouwvlakken te verwijderen en een nieuw bouwvlak te laten vestigen in de eerste bebouwingslijn aan de 's-Gravensloot. In dit nieuwe bouwvlak kan een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Het betreffende perceel is ruim opgezet en heeft een groen karakter. Op het perceel staan in de huidige situatie een vrijstaande woning en enkele bijgebouwen.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'Schilderskwartier' (vastgesteld op 18 februari 2010) de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van de bestaande woning is een bouwvlak opgenomen. Ook ter plaatse van twee schuren zijn bouwvlakken opgenomen. Om deze bouwvlakken te kunnen verwijderen en een nieuw bouwvlak in het lint van de 's-Gravensloot mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan vereist. Voorliggend plan voorziet in een actueel planologisch kader.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de 's-Gravensloot, in het noorden van Woerden. De planlocatie is onderdeel van het perceel dat kadastraal bekend is onder de kadastrale gemeente Woerden, sectie B, perceel 7254. Het perceel heeft een oppervlakte van 3.483 m<sup>2</sup>.

De navolgende afbeelding tonen de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)





Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 Geldend planologisch regime

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Schilderskwartier', vastgesteld door de raad van de gemeente Woerden op 18 februari 2010.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Schilderskwartier', plangebied gelegen binnen rode omkadering (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor het wonen, tuinen en erven, aan huis verbonden beroepen en voor bij de bestemming bijbehorende voorzieningen. Op het perceel zijn drie bouwvlakken aanwezig, waarin het hoofdgebouw mag worden gebouwd. Het hoofdgebouw (de bestaande woning) bevindt zich in het oostelijke bouwvlak. In de twee bouwvlakken ten westen daarvan staan in de huidige situatie schuren. Het is de wens van de initiefnemer (en van de gemeente en omwonenden) deze twee bouwvlakken te verwijderen. Ter vervanging van deze bouwvlakken wordt in de eerste bebouwingslijn aan de 's-Gravensloot een nieuw bouwvlak toegekend waarin een vrijstaande woning kan worden gebouwd.

Een deel van de gronden in het plangebied is, middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Hier mogen dan ook niet zonder meer bouwwerken worden gebouwd waarvoor graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 30 cm en een oppervlakte hebben groter dan 100 m<sup>2</sup> benodigd zijn.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Deze herziening biedt tevens de mogelijkheid de bouwvlakken op het westelijke deel van het perceel te verwijderen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Voorts geldt voor het plangebied en de gehele gemeente Woerden de 'Parapluherziening Parkeernormen', vastgesteld door de raad van de gemeente Woerden op 24 mei 2017. De gemeente Woerden kan middels dit parapluplan bij nieuwbouwplannen of wijzigingen eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij toetsen aan de Nota parkeernormen.

## **1.4 Leeswijzer**

Dit hoofdstuk is de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 wordt het beoogde plan beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en milieuwetgeving. Hoofdstuk 5 bevat vervolgens een juridische toelichting. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 2 Planomschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de 's-Gravensloot, een lint aan de noordzijde van de kern Woerden. De 's-Gravensloot is over de jaren steeds meer bebouwd, wat heeft geleid tot een grote diversiteit aan vorm, architectuur en bouwjaar van de bebouwing. Er is een groot verschil tussen de bebouwing aan de noord- en zuidzijde van de weg. Aan de noordzijde van de weg bevindt zich de traditionele agrarische bebouwing met boerderijen, gebouwd in de 19e en 20e eeuw. Tegenwoordig zijn er aan deze zijde van de 's-Gravensloot ook landhuizen te vinden. Aan de zuidzijde bevindt zich een mix van twee-onder-één-kapwoningen, rijwoningen en vrijstaande woningen. Ten zuiden hiervan ligt een waterplas, bekend als het Zandgat, die in de 20e eeuw is ontstaan tijdens de ontginning van Woerden.

Navolgende afbeelding toont een impressie van het plangebied en de bestaande woning.



*Impressie van het plangebied*

Het plangebied betreft een deel van de tuin behorend bij de woning aan de 's-Gravensloot 123. Op het perceel is de eerste bebouwingslijn tot op heden onbebouwd gebleven. Wel bevindt zich hier de ontsluiting van het perceel: een brug die over de sloot heen ligt. Verspreid over het perceel staan diverse bomen en struiken, variërend in omvang en hoogte, waardoor het perceel een groene uitstraling heeft. De planlocatie is in de huidige situatie ingericht als gazon.

De onderstaande afbeelding toont een situatietekening van de bestaande situatie van het perceel.





Situatietekening plangebied bestaande situatie (bron: Arco Architecten, d.d. 16 december 2022)

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich de bestaande woning van 's-Gravensloot 123 en de bijbehorende schuren en carport. Deze woning is gelegen in de tweede bebouwingslijn, in lijn met de woningen ten oosten. Naast de woning is ruimte om te parkeren. Het perceel is ruim opgezet en herbergt een vrijstaande woning met meerdere bijgebouwen/schuren. In totaal bevinden zich op het perceel van de 's-Gravensloot vier schuren. De op-/afrit van de bestaande woning loopt door het plangebied heen is vanaf de brug verhard met kasseien en tegels.

## 2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het verwijderen van de twee westelijke bouwvlakken en het mogelijk maken van een nieuw bouwvlak in het lint van de 's-Gravensloot, waarin een woning gerealiseerd kan worden. De navolgende afbeelding toont een mogelijke uitwerking van het perceel.



Situatietekening mogelijke uitwerking plangebied (bron: Arco Architecten, d.d. 16 december 2022)

### Inrichting plangebied

Het nieuwe bouwvlak wordt in de eerste bebouwingslijn getekend. Hier kan dan ook een vrijstaande woning worden gerealiseerd, op dezelfde hoogte als de woning gelegen aan de 's-Gravensloot 125. De toekomstige woning wordt ingepast tussen de bestaande bomen op het grasveld, zodat de bomen behouden kunnen blijven.

Op verzoek van de gemeente Woerden wordt de ten westen van de bestaande woning gelegen schuur, die volgens de gemeente te dicht bij het Zandgat staat, gesloopt. Deze schuur wordt kleiner en meer naar het noorden, ter hoogte van de rooilijn van de woning, teruggebouwd. Ook de kippenschuur en één van de twee in het noordwesten gelegen schuren worden gesloopt. Daarmee blijft alleen de meest noordelijk gelegen schuur in de huidige staat behouden.

### Ontsluiting en parkeren

Net zoals in de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten via de bestaande af-/oprit aan de 's-Gravensloot. Via recht van overpad zal de ontsluiting gedeeld worden. In totaal worden er in het plangebied vier parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de zuidwestzijde van het plangebied, direct ten zuiden van het perceel 's Gravensloot 125, komt ruimte voor vier parkeerplaatsen. Tevens wordt hier voor de nieuwe woning een fietsenberging beoogd.

## 3 Beleid

### 3.1 Nationaal beleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

#### Planspecifiek

De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat er, los van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen raakvlak is met het rijksbeleid. In toelichting paragraaf 3.1.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

#### Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in de Romeinse Limes. De Romeinse Limes wordt in het Barro aangegeven als erfgoed van uitzonderlijke waarde. Wanneer er een ontwikkeling plaatsvindt is het van belang dat de kernkwaliteiten van het gebied behouden blijven. Voor nadere uitwerking van de Romeinse Limes wordt doorverwezen naar de Omgevingsverordening van desbetreffende provincie, in dit geval provincie Utrecht. In de omgevingsverordening van de provincie Utrecht zijn de kernkwaliteiten verder uitgewerkt. In toelichting paragraaf 3.2.2 is de ontwikkeling met betrekking tot de Romeinse Limes nader toegelicht. De ontwikkeling betreft de bouw van slechts één woning, de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes worden niet aangetast.

Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied en de directe omgeving.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvrage of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

#### Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het voorliggende plan maakt per saldo één extra woning mogelijk. Daarmee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Desondanks dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de ontwikkeling aangetoond te worden.

In toelichting paragraaf 3.3.1 is een korte samenvatting van de Omgevingsvisie Woerden opgenomen. Door een toenemende woningbehoefte is de druk op de woningmarkt groot. In alle sectoren zijn nieuwe woningen gewenst zodat de druk op de woningmarkt kan worden verlaagd. In de Woonvisie Gemeente Woerden 2019-2024 legt de gemeente haar ambitie, doelstellingen en beleid vast voor het wonen. Het uitgangspunt is om tot 2028 ruim 300 woningen per jaar te realiseren. De woningbehoefte van de gemeente Woerden is om tot 2040 circa 4.700 woningen netto toe te voegen. In de woonvisie wordt ook aangegeven dat er een gevarieerd aanbod dient te worden gerealiseerd. Het aanbod van vrijstaande woningen in de gemeente is beperkt. Waar mogelijk dient dit type woning te worden gerealiseerd. De woningbehoefte in de U16 bedraagt tot 2040 ca. 104.000 woningen. Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat er behoefte is aan het realiseren van de vrijstaande woning.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De Omgevingsvisie provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld. De ruimte in de provincie is beperkt terwijl de vrage naar ruimte groot is. Dat stelt de provincie Utrecht voor een grote uitdaging: *'hoe gaan we om met de groei van inwoners en bedrijven zonder dat dit ten koste gaat van een prettige en gezonde leefomgeving? We moeten keuzes maken'*. Daarom is het uitgangspunt om waar mogelijk te kiezen voor slim combineren en concentreren.

Met zeven beleidsthema's geeft de provincie richting aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 is de provincie Utrecht een inclusieve en circulaire provincie:

- waarin Stad en land gezond zijn;
- die Klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin Duurzame energie een plek heeft;
- met Vitale steden en dorpen;
- die Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een Toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

#### *Slim combineren*

Met slim combineren bedoelt de provincie Utrecht dat de beschikbare ruimte op meerdere manieren gebruikt kan worden. De provincie combineert bijvoorbeeld het versterken van de rivierdijken met de ontwikkeling van nieuwe fiets- en wandelroutes en nieuwe recreatie- en natuurgebieden. Door te zorgen dat het autoverkeer op de dijken vermindert, ontstaat er meer ruimte voor wandelaars en fietsers.

#### *Concentreren*

Concentreren betekent bijvoorbeeld dat nieuwe woningen voornamelijk gebouwd worden dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Veel van wat je nodig hebt, is dan in de buurt en goed bereikbaar. Als het nodig is om kernen leefbaar te houden, is daarnaast een kleine uitbreiding mogelijk. Daarbij is voldoende ruimte om te bewegen en voldoende groen en water belangrijk. En door te bouwen in bebouwd gebied (concentreren), wordt er juist gezorgd dat er op andere plekken in de provincie ruimte overblijft voor andere zaken dan wonen. Denk aan natuur, het verbouwen van voedsel en het opwekken van zon- en windenergie en het verbouwen van voedsel.

#### *Uitvoering geven aan de Omgevingsvisie*

De vraagstukken waar we voor staan kunnen de provincie niet alleen oplossen. Samenwerking met inwoners, ondernemers, belangenorganisatie en medeoverheden, partners en de samenleving is cruciaal. Alleen dan kunnen de ambities bereikt worden.

#### **Planspecifiek**

Met de beoogde ontwikkeling wordt één extra woning gerealiseerd. De provincie geeft aan de voorkeur te hebben dat ontwikkelingen binnenstedelijk en binnendorps plaatsvinden. De beoogde ontwikkeling bevindt zich op een binnenstedelijke locatie.

Een belangrijk onderdeel van de duurzame leefomgeving is gezondheid. De provincie streeft ernaar dat iedereen in de provincie Utrecht in een gezonde leefomgeving woont, werkt en recreëert. Dit is een belangrijke voorwaarde om een economische topregio te kunnen zijn. Goed wonen en schone lucht, water en bodem zijn aspecten die hierbij van belang kunnen zijn. Uit toelichting hoofdstuk 4 blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De provincie wil de fysieke leefomgeving klimaatbestendig en waterrobuust maken. Het is belangrijk dat bij ontwikkelingen rekening gehouden wordt met een robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Onderdeel van een klimaatbestendige leefomgeving is klimaatadaptief bouwen. Om dit te stimuleren heeft de provincie Utrecht het initiatief genomen om met zoveel mogelijk gemeenten, bouwers, ontwikkelaars en waterschappen afspraken te maken over het 'klimaatrobuust' maken van gebouwen. Deze afspraken zijn vastgelegd in de nota 'Afspraken klimaatadaptief bouwen Utrecht'. In de nota is klimaatadaptief bouwen onderverdeeld in de volgende thema's: hitte, droogte, wateroverlast, gevolgsbeperking van overstromingen, biodiversiteit & natuurinclusiviteit en bodemdaling.

Bij voorliggend plan is aandacht besteed aan klimaatadaptief bouwen, wat aan bod komt in toelichting paragraaf 4.10. Navolgend worden alvast enkele thema's beschouwd.



- Hitte

Overlast van hitte is ter plaats van het plangebied niet te verwachten. Het plangebied bevindt zich een ruim opgezet en groen perceel. De bestaande bomen binnen het plangebied worden zoveel mogelijk behouden.

- Droogte

Om droogte tegen te gaan is het belangrijk om water zo veel mogelijk te laten infiltreren. Vanwege de ligging in waterrijk gebied en een groene omgeving is de verwachting dat droogte geen grote risico's oplevert voor het plangebied.

- Bodemdaling

Het plangebied is niet gelegen in gebied dat in de omgevingsvisie wordt aangeduid als een 'aandachtsgebied bodemdaling'. Ter plaatse van het plangebied wordt het onderdeel bodemdaling niet als belemmering voor de beoogde ontwikkeling gezien.

In aanvulling op het voorgaande is het plan getoetst aan de kaartlagen van de kaart behorende bij de omgevingsvisie. De relevante kaartlagen worden hieronder behandeld.

*Cultuurhistorische Hoofdstructuur en landschap*

De planlocatie maakt onderdeel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De omgeving van het plangebied is aangemerkt als agrarisch cultuurlandschap. Voor het agrarisch cultuurlandschap is het beleid gericht op dat cultuurhistorische waarden in samenhang met de kernkwaliteiten van het landschap Groene Hart bij de planontwikkeling een rol spelen. In toelichting paragraaf 3.2.2 is hier nader op in gegaan. Verder ligt het plangebied in het gebied dat is aangemerkt als 'CHS - Archeologische waardevolle zone', namelijk de Romeinse Limes. Ook dit komt aan bod in toelichting paragraaf 3.2.2.

*Conclusie*

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling in lijn is met de omgevingsvisie van de provincie Utrecht.

### **3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht**

Het beleid van de Omgevingsvisie wordt uitgevoerd met behulp van de op 10 maart 2021 vastgestelde Interim Omgevingsverordening en Programma's:

*De Omgevingsverordening*

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. Het opstellen van deze regels is een wettelijke taak of is het gevolg van politieke keuzes van de provincie Utrecht. In de Omgevingsverordening gaat het deels om regels die alleen voor gemeenten, waterschappen en uitvoeringsdiensten gelden en deels om regels die voor iedereen gelden. De provincie Utrecht heeft de ambitie om alleen regels te maken om risico's uit te sluiten. Soms is het mogelijk van regels af te wijken.

De provincie Utrecht vindt het belangrijk om ruimte te geven aan nieuwe initiatieven en maatwerk per gebied. In de Omgevingsverordening zijn alle regels voor de leefomgeving samengebracht en de provincie Utrecht is van zo'n 20 verordeningen naar één Omgevingsverordening gegaan. Dit moet het voor iedereen eenvoudiger maken om te zien welke regels waar gelden.

*Programma's*

Om het beleid uit te voeren zijn er niet alleen regels nodig, maar ook op uitvoering gerichte programma's. De provincie zal hier samen met overheden, partners en de samenleving invulling aan geven. Bijvoorbeeld in het programma 'wonen en werken'. Gemeenten in een regio en provincie zitten daarbij samen aan tafel en leggen vast welke woningen waar op welk moment gebouwd gaan worden en welke bedrijventerreinen ontwikkeld gaan worden. Daarbij wordt ook rekening gehouden met andere zaken, zoals dat mensen naar hun werk kunnen gaan en dat er voldoende recreatie en groen is. Met de Omgevingsvisie wil de provincie Utrecht duidelijkheid geven hoe de Utrechtse leefomgeving ingericht kan worden. Welke rol de provincie

pakt, hangt af van de situatie. De ene keer zal de provincie Utrecht een ontwikkeling stimuleren, de andere zorgt ze ervoor dat plannen worden aangepast om de kwaliteiten van de omgeving te beschermen.

### **Planspecifiek**

Navolgend komen de relevante thema's, die middels de bij de omgevingsverordening behorende kaart geïnventariseerd zijn, aan bod.

#### *Overstroombaar gebied*

Op kaart 3 'Watersysteem kaart 2' staat aangegeven dat het plangebied in overstroombaar gebied ligt. Daarbij wordt in artikel 2.10 gesteld dat er rekening gehouden moet worden met overstromingsrisico's. Binnendijs is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijs geldt dit ook voor individuele woningen en bedrijven. Het plangebied ligt binnendijs waardoor dit artikel voor onderhavig plan niet van toepassing is.

#### *CHS - Archeologische Waardevolle Zone*

Het plangebied is op kaart 15 van de omgevingsverordening gelegen in gebied aangegeven als 'Archeologische Waardevolle Zone'. Het plangebied maakt namelijk onderdeel uit van de Romeinse Limes. Met de beoogde ontwikkeling wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. De archeologische waarden van het plangebied worden met de beoogde ontwikkeling niet aangetast. Voor de beoogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. In toelichting paragraaf 4.8.1 is dit nader toegelicht.

#### *Landschap Groene Hart*

Met betrekking tot deze gronden stelt artikel 7.9 lid 2 van de Omgevingsverordening dat een ruimtelijk besluit voor gronden bestemmingen en regels moet bevatten ter bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. Artikel 7.9 lid 3 van de Omgevingsverordening stelt dat deze gronden geen nieuwe bestemmingen en regels mag bevatten die leiden tot een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn de volgende:

1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte.

Onderhavig plan levert geen bijdrage aan de kernkwaliteiten, maar doet hier ook geen afbreuk aan. Ter plaatse van het plangebied is al geen sprake meer van een grote openheid. De te realiseren woning komt in lijn te liggen met de bestaande woning. Daarmee is er geen sprake van een aantasting van de openheid. Met het toevoegen van de woning in het lint wordt het 'gat' opgevuld, waardoor de ritmiek van bebouwing in het lint versterkt wordt. Het toevoegen van één woning aan het lint is daarnaast niet van invloed op de landschappelijke diversiteiten en de rust & stilte. Derhalve zorgt de beoogde ontwikkeling niet tot een onevenredige aantasting van de kernkwaliteiten van het Landschap Groene Hart. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de Omgevingsverordening.

#### *Grondwaterbeschermingsgebied*

Het plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied. Binnen deze zone zijn geen activiteiten toegestaan die een risico vormen voor de grond- en oppervlaktewaterwinning voor menselijke consumptie. De beoogde realisatie van de woning zal geen risico vormen voor het grondwaterbeschermingsgebied. Wel wordt er een aanduiding voor het grondwaterbeschermingsgebied opgenomen in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

#### *Stedelijk gebied*

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. In artikel 9.15 van de Omgevingsverordening wordt gesteld dat een bestemmingsplan woningbouw mogelijk kan maken op locaties binnen het stedelijk gebied. Hiervoor geldt dat de woningbouw moet passen in het programma 'wonen en werken' en de woningbouw niet mag leiden tot bodemdaling. In toelichting paragraaf 3.1.3 is ingegaan op de ladder voor duurzame

verstedelijking. Hier zijn de kwalitatieve en de kwantitatieve behoefte nader toegelicht. De ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plangebied bevindt zich niet in een gebied waar sprake is van een risico op bodemdaling.

#### *Conclusie*

De Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de nieuwe woning.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie Woerden**

Op 12 april 2022 is de 'Omgevingsvisie Woerden' door de raad van de gemeente Woerden vastgesteld. De Omgevingsvisie biedt een inhoudelijk, procesmatig en samenhangend kader voor de ontwikkeling van de ruimte. Het is een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving van de gemeente Woerden. De kernambitie van de gemeente is om een vitale, duurzame, sociaal-inclusieve en veilige leefomgeving te borgen en te ontwikkelen, met als ankerpunt haar eigen identiteit binnen de regio.

De vitaliteit, identiteit en de regionale positie van de gemeente Woerden zijn de uitgangspunten waarmee de gemeente rekening mee houdt bij veranderingen in de leefomgeving. Bij iedere keuze over de toekomst van de gemeente Woerden staan deze drie uitgangspunten centraal, zodat behouden wordt wat de gemeente Woerden waardeert.

De visie is op hoofdlijnen nader uitgewerkt en toegelicht in een aantal deelgebieden. In deze gebieden komen een aantal opgaven en ontwikkelingen samen. Voor ieder gebied is een samenhangende visie wenselijk, waarin dilemma's, kansen en knelpunten in samenhang met elkaar zijn gebracht en afgewogen tot een integrale ruimtelijke visie op het gebied. Het gaat om de volgende vijf gebieden:

- Poort van Woerden, gelegen in en rond het stationsgebied van Woerden;
- De Groene Brug, gelegen tussen Woerden en Harmelen;
- Achtertuin van Harmelen, gelegen tussen Harmelen en Utrecht;
- Het Venster, ten westen van Woerden;
- Het Goud van Woerden.

De visie is vervolgens per thema verder uitgewerkt. De thema's die aan bod komen zijn wonen, werken, mobiliteit, landbouw, recreatie, natuur, klimaatadaptatie, energie en bodemdaling. Per thema (bijvoorbeeld het thema wonen) wordt aangegeven op welke manier dit onderwerp in de toekomst kan worden ontwikkeld.

#### **Planspecifiek**

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Momenteel is er in de eerste bebouwingslijn nog geen woning aanwezig en is hier sprake van 'lege ruimte'. Het toevoegen van de woning maakt het lint af. Dit is in lijn met de ambitie van de gemeente dat woningbouw in beperkte mate (bijvoorbeeld een enkele vrije kavel) een bijdrage moet leveren aan de kwaliteitsverbetering.

De beoogde woning wordt ingepast tussen het bestaande groen op het perceel. Om de beoogde woning staan meerdere volwassen bomen die met de ontwikkeling behouden zullen blijven. Ook de rest van het plangebied zal zo groen mogelijk ingericht worden. Door het volledig slopen van een bijgebouw en het gedeeltelijk slopen van de westelijk gelegen schuur is hier sprake van een afname in verharding. Het groen inrichten van het plangebied voorkomt hittestress en komt ten goede van het tegengaan van droogte binnen het plangebied; er ontstaat immers meer ruimte voor infiltratie. Verder worden bij de nieuwe woning afval- en hemelwater gescheiden afgevoerd. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool, terwijl hemelwater in de bodem infiltreert.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Het goud van Woerden'. Het open veenweidelandschap ten noorden van de Oude Rijn, onderdeel van het nationale landschap het Groene Hart en NOVI gebied, is het 'Goud van Woerden'. Rust, ruimte, agrarisch gebruik, cultuurhistorie en natuur staan hier centraal. Het gebied is cultuurhistorisch een van hoogst gewaardeerde gebieden van het Groene Hart. De agrarische sector is de primaire beheerder van het landschap. Het plangebied is gelegen aan de rand van Woerden, waarbij de 's-Gravensloot een duidelijke grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vormt. Door het toevoegen van een woning wordt het contrast tussen deze twee gebieden versterkt. Omdat de ontwikkeling plaatsvindt aan de zuidzijde van de 's-Gravensloot, die reeds herkenbaar is als woongebied, worden het rustige karakter en het open landschap met de beoogde ontwikkeling niet aangetast. De beoogde ontwikkeling is daarmee in lijn met het deelgebied 'Het Goud van Woerden'.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsvisie Woerden.

## 4 Milieu- & omgevingsaspecten

### 4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

#### Planspecifiek

Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018 en ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject dienen verschillende zaken afgewogen te worden. Navolgende punten zijn argumenten om het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken:

- a. Er wordt slechts één woning toegevoegd.
- b. Het gaat om gebied waar reeds verscheidene stedelijke functies te vinden zijn.

- c. De woning voldoet aan het Bouwbesluit en de BENG-eisen, waardoor het milieueffect beperkt is.

Wanneer bovenstaande punten afgewogen worden, leidt dit tot de conclusie dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals beschreven in de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

Desalniettemin zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten, waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie, in dit hoofdstuk in beeld gebracht. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

## 4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

### Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van één woning binnen het plangebied. De gronden van het plangebied hebben reeds een woonbestemming. Er is geen sprake van een strenger bodemgebruik. Een bodemonderzoek is voor de locatie in het kader van dit bestemmingsplan niet vereist.

Naar verwachting zal de aanvraag omgevingsvergunning na de intwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) plaatsvinden. Ook de kwaliteit van de bodem van de bijbehorende buitenruimte van het te realiseren gebouw dient getoetst te worden op het beoogde gebruik. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal voor het bouwen van een woning een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden volgens de NEN 5740 en/of de NEN 5707. Voor de bouw van een schuur bij een bestaande woning is geen bodemonderzoek nodig. Mogelijk is de locatie verdacht van bodemverontreiniging door een voormalige sloopdemping en door de ligging binnen de contouren van een voormalige boomgaard. Tevens kan door de verwerking van asbestdakbedekking de druppelzone, bij afwezigheid van een dakgoot, verontreinigd zijn met asbestvezels en PCB (ivm coating), waardoor de bodem verontreinigd is geraakt met asbest.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het bestemmingplan. Wel zal er onderzoek uitgevoerd moeten in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

## 4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden onder andere woningen beschermd, aan de hand van vastgestelde zoneringen. De



belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai.

#### **Planspecifiek**

Het planvoornemen heeft betrekking op de ontwikkeling van een geluidgevoelig object, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Daarom worden navolgend de geluidbronnen uit de Wgh beschouwd.

##### *Wegverkeerslawaaai*

Het plangebied is niet gelegen in de onderzoekszone van een weg. De 's-Gravensloot, de weg waar het plangebied aan gelegen is, betreft een 30 km/u weg. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is voor de locatie niet benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van het Geoportaal van de Omgevingsdienst regio Utrecht gekeken naar de geluidsbelasting ter plaatse van de beoogde woning. Op basis van de gegevens uit het Geoportaal blijkt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger is dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Hiermee past de woning binnen het kader van de Wet geluidhinder en het (concept) gemeentelijk geluidbeleid.

##### *Railverkeerslawaaai*

Er zijn geen spoorwegen in de omgeving van het plangebied aanwezig. Een onderzoek railverkeerslawaaai is voor de beoogde ontwikkeling niet nodig.

##### *Industrielawaai*

Het plangebied is niet gelegen in de buurt van geluidgezoneerde industrieterreinen. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling. Desalniettemin is het geluid van bedrijven nog wel relevant in het kader van milieuzonering. Dit komt aan bod in toelichting paragraaf 4.7.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.4 Luchtkwaliteit**

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) (1,2 µg/m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM<sub>2,5</sub>. De grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM<sub>10</sub> niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Om de luchtkwaliteit permanent te verbeteren, sloot het Rijk in 2020 het zogeheten Schone Lucht Akkoord (SLA) met provincies en tientallen gemeenten. Gestreefd wordt naar een gezondheidswinst van minimaal 50 procent in 2030 ten opzichte van 2016. Op 26 maart 2021 is de uitvoeringsagenda 2021-2023

gepubliceerd, waarin staat welke maatregelen, pilots en activiteiten de deelnemers uitvoeren om de afspraken in praktijk te brengen.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> dreigt/plaatsvindt.

In 2021 is gebleken dat NO<sub>2</sub> en fijn stof schadelijker zijn dan gedacht. De WHO heeft daarom de advieswaarden voor zowel NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> op 21 september 2021 verlaagt naar respectievelijk 10, 15 en 5 µg/m<sup>3</sup>. Deze richtlijn wordt ook door de GGD gevolgd. Als voldaan wordt aan de advieswaarden, zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

#### **Planspecifiek**

Het plan maakt de ontwikkeling van één vrijstaande woning mogelijk. Hiermee is het project aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 16,0 µg/m<sup>3</sup>, 8,75 µg/m<sup>3</sup> en 13,6 µg/m<sup>3</sup>. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof PM<sub>10</sub> en stikstofdioxide en 25 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof PM<sub>2,5</sub>.

Er wordt niet voldaan aan de aangescherpte WHO-advieswaarden. Hierbij dient vermeld te worden dat deze waarden dermate streng zijn dat ze momenteel nergens in Nederland worden gehaald. Op basis van het Schone Lucht Akkoord wordt gestreefd naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit, waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof in 2030.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.5 Externe veiligheid**

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe

veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

## Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

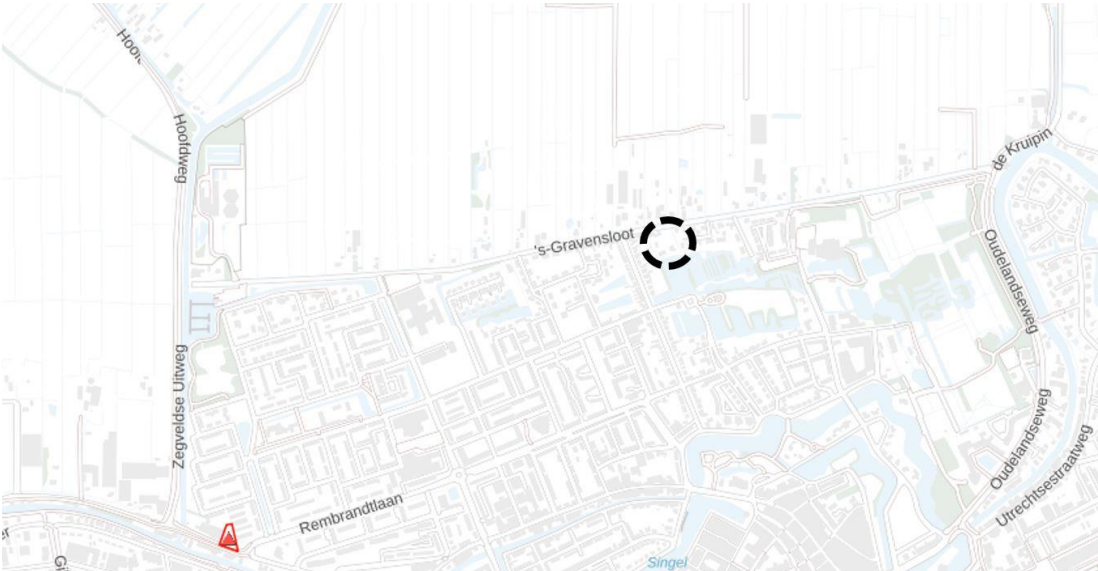
### Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze  $10^{-6}$ -contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de  $10^{-5}$ -contour.

## Planspecifiek

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald welke objecten kwetsbaar zijn. Met de beoogde bedrijfsontwikkeling wordt één extra woning gerealiseerd. Dit betreft een kwetsbaar object.

De onderstaande kaart toont een uitsnede van de risicokaart



De risicokaart laat zien dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen aanwezig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

### **Planspecifiek**

De beoogde ruimtelijke ingreep heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ruimtelijke ingreep geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Derhalve is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (Blom Ecologie, 2022-0305, d.d. 21 maart 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1).

### *Soortenbescherming*

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde planten herkend. Tevens zijn er geen grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen of vissen aangetroffen. Wel is de planlocatie mogelijk geschikt voor huismussen. Derhalve is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar huismus. De locatie is mogelijk ook geschikt voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Het aanvullend onderzoek is reeds uitgevoerd (Blom Ecologie, 2022-0423, d.d. 24 juni 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat in het onderzoeksgebied geen nesten van huismussen aanwezig zijn. Het plangebied is (in beperkte mate) onderdeel uit van het leefgebied van de huismus, maar er is geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied. De beoogde ingreep leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art. 3.1, lid 2. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

### *Gebiedsbescherming*

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

### *Houtopstanden*

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

### *Conclusie*

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.7 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

### Planspecifiek

Doordat in de omgeving van het plangebied (agrarische) bedrijven en woningen direct naast elkaar voorkomen, kan het beschouwd worden als een gemengd gebied. Bovendien is in de VNG uitgave aangegeven dat lintbebouwing als gemengd gebied kan worden aangemerkt. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Ten noorden van het plangebied zijn aan de 's-Gravensloot 17 en aan de 's-Gravensloot 22 volgens het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' twee bedrijfspercelen aanwezig. In het geldende bestemmingsplan is het bedrijf aan de 's-Gravensloot 17 bestemd als 'siervisgroothandel en opslag'. Voor een visteeltbedrijf (SBI-2008: 032) geldt een milieucategorie van 3.1 met een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Het perceel is gelegen op een afstand van 30 meter van de beoogde woning, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand. De gronden van de 's-Gravensloot 22 zijn bestemd als 'opslag'. Hiervoor geldt een milieucategorie 2 (SBI-2008: 52109) met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De afstand vanaf het perceel tot het plangebied bedraagt ruim 40 meter.

Tevens bevinden zich in de omgeving van de planlocatie meerdere agrarische bedrijfsactiviteiten. Zo bevindt zich aan de 's-Gravensloot 14, op een afstand van 200 meter van de planlocatie, een melkrundveehouderij. Aan de 's-Gravensloot 16 bevindt zich op 150 meter van een paardenhouderij. Aan de 's-Gravensloot 23 bevindt zich een veehouderij op een afstand van 103 meter. Binnen deze veehouderijen worden dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, de zogenaamde vaste afstandsdieren. De vaste afstand van deze veehouderijen tot een nieuw geurgevoelig object is 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Aan deze afstand kan worden voldaan. Derhalve is er sprake van een goed woon- en leefklimaat en worden omliggende bedrijven niet belemmerd bij eventuele uitbreidingsplannen.

Er kan gesteld worden dat milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling vormt. Daarnaast worden omliggende bedrijven, nu en in de toekomst, niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

## 4.8 Cultureel erfgoed

### 4.8.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet 1988 is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: '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'.

#### Planspecifiek

Het onderhavige plangebied is in het bestemmingsplan 'Schilderskwartier' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -Mv. Met de beoogde ontwikkeling worden deze grenzen overschreden. Derhalve is er voor de planlocatie een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect, 3999, d.d. 11-04-2022, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 3).

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Tijdens het veldonderzoek zijn er in het plangebied verstoringslagen aangetroffen tot een diepte van circa 55-150 cm -Mv. Deze verstoringslagen bestaan uit modern puin, voornamelijk dakpannen. Daaronder liggen intacte restgeulafzettingen. In deze lagen zijn geen aanwijzingen aangetroffen van mogelijke bewoning en deze zijn kalkrijk, wat erop wijst dat het natuurlijke lagen zijn die niet door mensen beïnvloed zijn. Mogelijk is de bovenliggende klei afgegraven in het gebied en is daarop een puinlaag teruggestort. Bij deze werkzaamheden zouden archeologisch relevante niveaus verstoord kunnen zijn. In de bodem zoals die nu is, zijn geen indicaties voor een mogelijk archeologisch relevant niveau aangetroffen. De verwachting is dat dit niveau niet meer intact is. Daarom kan de middelhoge verwachting uit het bureauonderzoek bijgesteld worden naar laag.

Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek blijkt dat het plangebied vrij kan worden gegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (de gemeente Woerden).

Gesteld kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het initiatief.

### 4.8.2 Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden.

#### Planspecifiek

Het plangebied beschikt niet over cultuurhistorisch waardevolle elementen. In de directe omgeving bevinden zich geen monumentale objecten en het plangebied bevindt zich niet in gebied met een

cultuurhistorische waardering. Het toevoegen van een woning aan het lint wordt hier passend geacht, aangezien de 's-Gravensloot aan deze zijde over een mix van twee-onder-één-kapwoningen, rijwoningen en vrijstaande woningen beschikt. Er kan geconcludeerd worden dat beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op cultuurhistorische waarden.

## 4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

### *Waterbeleid voor de 21e eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren. Dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren. Hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

### *Waterwet*

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

### *Nationaal Water Programma*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### *Waterbeheerplan Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden*

Voor de planperiode 2022-2027 is het nieuwe Waterbeheerplan, Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (hierna: HDSR) van toepassing. Het waterbeheerprogramma beschrijft de ambities van HDSR voor schoon en gezond water, duurzaamheid en een waterveilig en klimaatbestendig gebied.

De inzet van water dient meerdere doelen, zoals de opvang van overtollige neerslag bij extreme buien en watervoorziening van stadswater met een goede waterkwaliteit en stedelijk groen. Om dit te bewerkstelligen neemt het HDSR een actieve rol aan in deze planprocessen.



#### *Keur en uitvoeringsregels*

Per 7 mei 2021 is de nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. In de Keur staan verboden en geboden die betrekking hebben op oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en grondwater.

Op grond van artikel 3.7 van de Keur van HDSR is het verboden om zonder vergunning van het college hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen en te lozen. Onder verhard oppervlak wordt verstaan: het deel van het aardoppervlak dat is afgedekt met niet of nauwelijks waterdoorlatende materialen of werken. Voorbeelden van verhard oppervlak zijn daken en bestratingen.

De voorwaarden om te werken zonder melding binnen de Algemene Regels zijn als volgt:

- Binnen de bebouwde kom wordt minder dan 500 m<sup>2</sup> of in overig gebied wordt minder dan 1.000 m<sup>2</sup> onverharde grond bebouwd of verhard. Of:
- Er is sprake van verscheidene te ontwikkelen min of meer aaneengesloten of samenhangende bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van binnen de bebouwde kom minder dan 500 m<sup>2</sup> of in overig gebied minder dan 1.000 m<sup>2</sup>. Of:
- Indien een nieuw aan te leggen verhard oppervlak minder dan 10% van dat peilvak beslaat. Binnen de bebouwde kom een peilvak kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> en in overig gebied een peilvak kleiner dan 10.000 m<sup>2</sup>.

#### *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.

#### **Planspecifiek**

In de huidige situatie is het gebied ter plaatse van de woning onbebouwd en onverhard gebleven. Derhalve zal er sprake zijn van een toename in verharding binnen het plangebied. Het HDSR stelt een ondergrens aan de compensatieplicht. Deze grens is voor stedelijk gebied 500 m<sup>2</sup> en voor landelijk gebied 5.000 m<sup>2</sup>. Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied.

Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 3.483 m<sup>2</sup>. Met de beoogde ontwikkeling worden bouwvlakken verwijderd, schuren gesloopt en een woning mogelijk gemaakt. Door de sloop van de schuren neemt de oppervlakte aan verhard oppervlak af. Er geldt dan ook geen compensatieplicht.

#### *Waterkering en oppervlaktewater*

Uit raadpleging van de legger van HDSR blijkt dat het plangebied niet in of nabij de beschermingszone van een waterkering is gelegen. Daarnaast is er in het plangebied geen (primair) oppervlaktewater aanwezig. Voor het onderhoud van het oppervlaktewater dat aan de planlocatie grenst adviseert het hoogheemraadschap rekening te houden met de nieuw te planten bomen. Voor onderhoud is het aan te raden een strook van 5 m vrij te hebben langs de kant van het water.

#### *Grondwater*

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. De beoogde ontwikkeling is niet van invloed op het grondwater. De ontwikkeling heeft geen effect op de grondwaterstanden of -stromingen.

#### *Afvalwatersysteem en hemelwater*

HDSR adviseert om niet versneld naar het oppervlaktewater af te voeren, maar om zoveel mogelijk te infiltreren in de grond. De beoogde woning wordt aangesloten op het bestaande afvalwatersysteem. Het hemelwater wordt afgekoppeld en kan ter plaatse in de bodem infiltreren. Verder adviseert het hoogheemraadschap om bij de afvoer van water rekening te houden met de kwaliteit hiervan zodat

voorkomen kan worden dat bepaalde schadelijke stoffen van (voormalige) activiteiten versneld afstromen naar het oppervlaktewater. Bij voorliggend plan worden in ieder geval geen uitlogende materialen toegepast.

#### *Conclusie*

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.10 Duurzaamheid**

Het Rijk sluit aan bij de Europese doelstelling om te komen tot een 49 % reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2030 ten opzichte van 1990. In 2030 dient verder de bijdrage van duurzame energie 32 % van het totale energieverbruik te zijn. In 2050 moet de energievoorziening bijna helemaal duurzaam en CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. De gebouwde omgeving is goed voor 40 % van het totale energieverbruik in Nederland, heeft een groot besparingspotentieel en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van de bovengenoemde doelstellingen, ook op de langere termijn.

#### *Nederland in 2050 vrij van aardgas*

Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda schetst het beleid na 2023 dat moet leiden tot een vrijwel CO<sub>2</sub>-neutrale economie in Nederland in 2050. De agenda beschrijft de overgang naar een gasloze maatschappij. Verwarming van huizen en kantoren zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren. De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) schrijft voor dat nieuwbouw per 1 juli 2018 gasloos uitgevoerd dient te worden.

#### *Energie (BENG)*

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. Tot 31 december 2020 werd de energie-efficiëntie uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Hierbij werd gestreefd naar EPC = 0,0, waarbij een gebouw energieneutraal is. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De eisen houden in dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal gebouwd moeten worden. De BENG kijkt naar de energie prestatie van een gebouw aan de hand van de drie energieprestatie-indicatoren:

1. de energiebehoefte indicator;
2. de primaire fossiele energie-indicator; en
3. het aandeel hernieuwbare energie.

#### *Milieuprestatie Gebouwen (MPG)*

De Milieuprestatie Gebouwen (MPG) is een belangrijke maatstaf voor de duurzaamheid van een gebouw en is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik.

#### *Gemeentelijk beleid*

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat Woerden in 2030 CO<sub>2</sub> neutraal zal zijn. Volgens het Rijk moet Nederland in 2050 klimaatadaptief zijn. Daarbij richt de gemeente zich op 4 thema's: wateroverlast, droogte, hitte(stress) en overstroming. De gemeente Woerden wil in 2050 klimaatbestendig zijn. Dit doel wordt uitgewerkt in het Actieplan klimaatbestendig 2050 2.0.

#### **Planspecifiek**

De ambitie van de gemeente is dat nieuwe woningen aardgasloos gebouwd moeten worden. Bij voorkeur leveren woningen energie op en worden ze klimaatbestendig gebouwd. De beoogde woning zal (nog) niet 100% energieneutraal worden gerealiseerd, maar conform de geldende wet- en regelgeving bijna energieneutraal (BENG) zijn.

In toelichting paragraaf 3.2.1 is ingegaan op de risico's van klimaatverandering en welke gevolgen dit heeft voor de beoogde ontwikkeling. Uit het raadplegen van de Klimateffectatlas blijkt dat er voor het plangebied geen noemenswaardige kans op overstromingen is. Het thema overstromingen is gelet op de aard en omvang van het initiatief verder niet van belang.

Gezien het voorgaande is de voorliggende ontwikkeling voor dit moment voldoende in lijn met de duurzaamheidsambities van de gemeente Woerden.

## **4.11 Verkeer en parkeren**

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

### **4.11.1 Verkeer**

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

#### **Planspecifiek**

Met behulp van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren' is de verkeersgeneratie berekend. Voor het bepalen van de relevante normen is de stedelijkheidsgraad en de ligging in het stedelijk gebied benodigd. Het CBS heeft voor alle gemeenten in Nederland de mate van stedelijkheid berekend. Uitgaande van deze data geldt voor Woerden de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. Gezien de ligging van het plangebied, aan de rand van Woerden, is dit aan te merken als 'rest bebouwde kom'. Voor een vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie van 8,2 voertuigbewegingen per etmaal. Met de beoogde ontwikkeling wordt één woning aan het plangebied toegevoegd. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van 8,2 voertuigbewegingen per etmaal. Gezien deze beperkte toename is de verwachting dat de 's-Gravensloot deze toename kan opvangen.

Het verkeer zal in de toekomstige situatie gebruik maken van de huidige oprit/afrit. Deze zal door beide woningen gedeeld worden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **4.11.2 Parkeren**

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld

worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

#### *Parkeerbeleid gemeente Woerden*

Op 13 oktober 2022 is de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Woerden vastgesteld. De Nota parkeernormen heeft als doel om bij nieuwe of te wijzigen ruimtelijke plannen en projecten de hoeveelheid parkeerplaatsen te kunnen bepalen en de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Een tweede doel van de nota is om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij de betreffende bouwaanvraag of ruimtelijke ontwikkeling.

#### **Planspecifiek**

Volgens het Nota parkeernormen van de gemeente Woerden is het plangebied gelegen in de zone 'Schil'. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er in totaal (3,6=) 4 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Deze parkeerplaatsen zijn, uit het zicht, in het verlengde van de woning 's-Gravensloot 125 beoogd.

Er kan geconcludeerd worden dat het parkeeraanbod in lijn is met de gemeentelijke parkeereis.

## 5 Juridische toelichting

### 5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

### 5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

### 5.3 Planregels

Voor het opstellen van de planregels is uitgegaan van de gemeentelijke standaard. Op deze wijze beschikt de gemeente over zoveel als mogelijk uniforme plannen.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

## 5.4 Wijze van bestemmen

Voor de planregels is zo veel mogelijk aangesloten op de standaard die binnen de gemeente Woerden gangbaar is, in het bijzonder het bestemmingsplan 'Schilderskwartier'. Navolgend worden per artikel de belangrijkste aspecten beschreven.

### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

#### *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

#### *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

#### *Wonen*

De bestaande bestemming wonen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Schilderskwartier' wordt grotendeels overgenomen. Voor de beoogde woning wordt een nieuw bouwvlak opgenomen. Omdat het bestemmingsplan 'Schilderskwartier' consoliderend van aard is zijn er voor de beoogde woning enkele afwijkmogelijkheden geboden. Binnen het bouwvlak van de beoogde woning is maximaal één woning toegestaan met een bouwhoogte van 8 meter en een goothoogte van 4,5 meter. Daarnaast blijft het bestaande bouwvlak van de bestaande woning behouden en zijn de bouwvlakken ter plaatse van de twee schuren verwijderd. Middels een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat het plangebied ingericht moet worden conform het inpassingsplan (situatietekeningen), zoals weergegeven in toelichting paragraaf 2.2. Het overgrote deel van de regels is één op één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Schilderskwartier'.

### Hoofdstuk 3: Algemene regels

#### *Antidubbelregel*

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *Algemene bouwregels*

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de erfinrichting van het zuid- en achtererf en erfbebouwing op het voorerf.

#### *Algemene gebruiksregels*

In dit artikel is een bepaling over strijdig gebruik opgenomen en wordt dynamisch verwezen naar het parkeerbeleid van de gemeente Woerden. Tevens is in dit artikel een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de inrichting van het plangebied. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en toegevoegd als bijlage bij de regels.

#### *Algemene aanduidingsregels*

In dit artikel is ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied en verwijzing naar het provinciale beleid opgenomen.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen met betrekking tot maatvoeringen van bouwgrenzen, bouwwerken, bestemmingsgrenzen en andere bouwkundige voorzieningen.

#### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

##### *Overgangsrecht*

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

##### *Slotregel*

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

#### Planspecifiek

Ten behoeve van dit project wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Daarin wordt ook de afwenteling van het risico op planschade geregeld. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt afgestemd met de gemeente Woerden. Overige gemeentelijke kosten worden middels leges op initiatiefnemers verhaald.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### 6.2.2 Participatie

Op 31 maart 2022 is door de initiatiefnemer een informatieavond voor omwonenden georganiseerd, waarin het toenmalige plan voor de nieuwe woning is gepresenteerd. Naar aanleiding van de bezwaren die geuit zijn door omwonenden is het plan aangepast en is gekozen voor de locatie in het lint. Deze locatie is



besproken met de bewoners naast en tegenover het bouwvlak. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben.

### **6.2.3 Vooroverleg**

Onderhavig bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de overlegpartners. De provincie Utrecht heeft naar aanleiding hiervan aangegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben. Het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden gaf aan geen bezwaren tegen het plan te hebben, maar had wel enkele opmerkingen op toelichting paragraaf 4.9. De opmerkingen van het hoogheemraadschap zijn hierin verwerkt.

### **6.2.4 Zienswijzen**

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen hier, of in een separate notitie, van een gemeentelijke reactie worden voorzien.