IJsselstein

Achtersloot 73b

ruimtelijke onderbouwing

RBOI

adviseurs ruimtelijke ordening

IJsselstein

Achtersloot 73b

ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:

110509.16498.00

projectleider:

ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:	status:
29 september 2011	concept
27 oktober 2011	ontwerp
29 november 2011	vastgesteld

R.008/04

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2000

aangesloten bij: NIVE ue INGENIEURS BNSP

RBOI adviseurs ruimtelijke ordening

RBOI - Rotterdam bv
Delftseplein 27b
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
telefoon (010) 201 85 55
E-mail: info@rboi.nl

© RBOI-Rotterdam bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan door de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoud van de toelichting

1. Projectbeschrijving en conclusie 3

1.1. Aanleiding 3
1.2. Projectbeschrijving 3
1.3. Conclusies ruimtelijke onderbouwing 5

2. Ruimtelijke onderbouwing 7

2.1. Inleiding 7
2.2. Beleid 7
2.2.1. Rijksbeleid 7
2.2.2. Provinciaal beleid 8
2.2.3. Gemeentelijk beleid 8
2.3. Omgevingsaspecten 9
2.3.1. Milieueffectrapportage 9
2.3.2. Bodem 10
2.3.3. Water 10
2.3.4. Ecologie 10
2.3.5. Bedrijven en milieuhinder 14
2.3.6. Luchtkwaliteit 15
2.3.7. Externe veiligheid 16
2.3.8. Planologisch relevante leidingen 16
2.3.9. Wegverkeerslawaai 16
2.4. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal 17
2.5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 18

Bijlagen:

1 Onderzoeken behorende bij de Ruimtelijke onderbouwing
2 Resultaten akoestisch onderzoek

1. Projectbeschrijving en conclusie

1.1. Aanleiding

Op het perceel aan de Achtersloot 73b is een recreatiewoning aanwezig. In maart 2009 heeft de huidige eigenaar een verzoek gedaan aan het college voor permanente gebruik van de recreatiewoning ten behoeve van mantelzorg. Op 9 mei 2011 door een onafhankelijke arts een zorgindicatie afgegeven voor mantelzorg voor deze situatie. Daarom is op 14 juni 2011 door het college van Burgemeester en Wethouders besloten om medewerking te verlenen aan het gebruik van de recreatiewoning aan de Achtersloot 73b ten behoeve van mantelzorg. Omdat gebruik voor mantelzorg van de recreatiewoning in het vigerend bestemmingsplan niet is toegestaan wordt dit mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning met toepassing van art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. Bij toepassing van dit artikel dient de omgevingsvergunning te worden vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing, waarin is uiteengezet dat het planvoornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

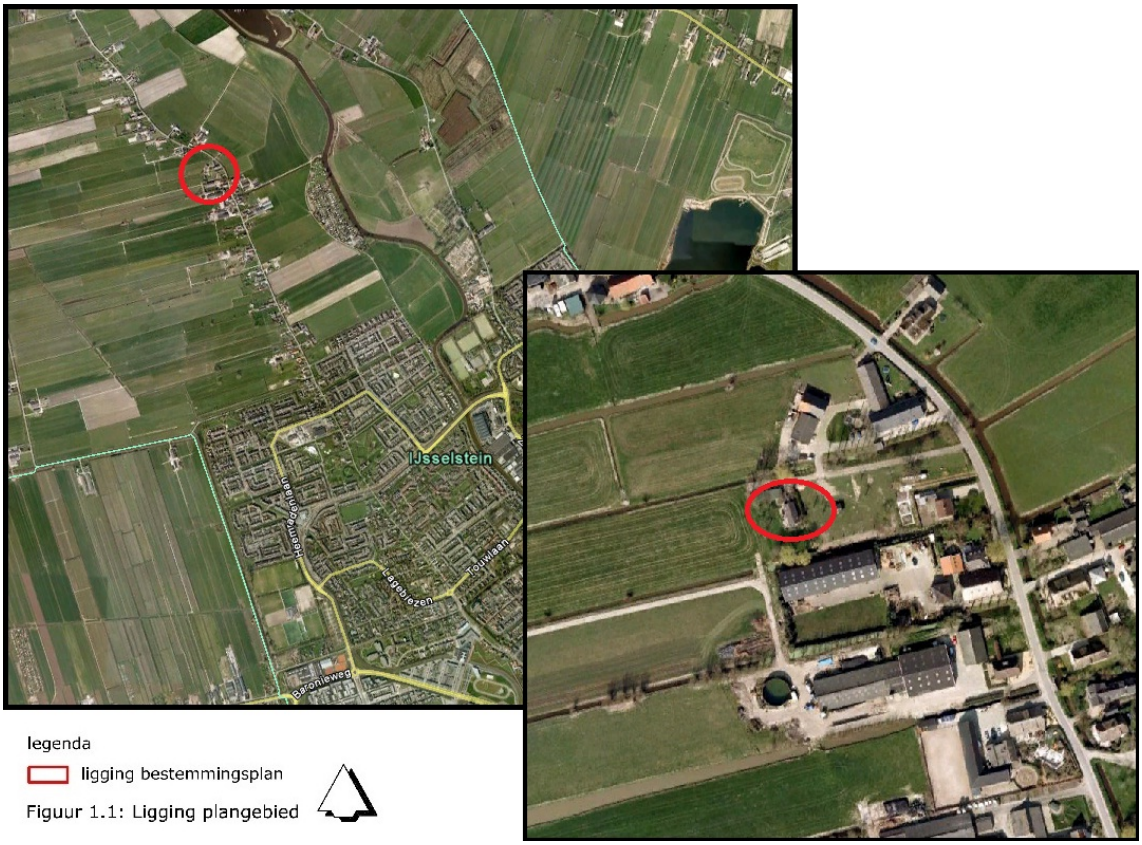
1.2. Projectbeschrijving

Huidige situatie
Het projectgebied is gelegen aan de Achtersloot 73b in het buitengebied van de gemeente IJsselstein. Achtersloot 73b is gelegen op circa 100 meter van de weg op het achterperceel bij een woning langs het lint. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.1.

Het projectgebied maakt deel uit van het lint langs de Achtersloot. Dit is een oud lint dat loopt van IJsselstein in de richting van Heeswijk. Het lint is parallel gelegen aan de IJssel. Het lint kenmerkt zich door de aanwezige agrarische percelen die met diepe slagen in het landschap zijn gelegen. Hierdoor ontstaan langs het lint doorzichten op het kenmerkende open polderlandschap van het Groene Hart.

Het lint bestaat uit een gemengd gebied met verschillende functies, zoals agrarische en niet-agrarische bedrijven en woningen.

Op het perceel Achtersloot 73b is momenteel een recreatiewoning gelegen. De recreatiewoning is op het achterste deel van het perceel gelegen en is vanaf de weg nauwelijks zichtbaar door het aanwezige groen. De woning heeft een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter. De recreatiewoning heeft een oppervlak van circa 60 m^2. De recreatiewoning heeft een eigen inrit vanaf de Achtersloot. Daarnaast heeft het perceel een verbinding met het naastgelegen perceel Achtersloot 75 en 75a. De bebouwing van de recreatiewoning maakt onderdeel uit van de bijgebouwen die behoren bij het perceel Achtersloot 75 en 75a en vormt daarmee een ruimtelijke eenheid met dit perceel.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

Toekomstige situatie

De huidige recreatiewoning zal in de toekomst worden gebruikt als mantelzorgwoning bij de woning aan de Achtersloot 75a. Momenteel woont de zorgbehoevende samen met de zorgverlener nog in deze woning. De zorgverlener wil graag een toekomstbestendige situatie creëren voor de zorgbehoevende. Zo lang als mogelijk zal zij zelf de zorg bieden. Inmiddels is de broer verhuist van Achtersloot 75 naar Achtersloot 75a, zodat hij zorg kan verlenen aan zijn broer vanaf het moment dat de moeder dit niet meer kan. Door een onafhankelijke arts is aangetoond dat het voor de zorgbehoevende niet mogelijk is in een situatie op afstand te wonen. In het kader van privacy is dit rapport niet openbaar. Het bieden van mantelzorg in de recreatiewoning is daarom een logische keuze.

De bewoning van de recreatiewoning is dan ook gekoppeld aan de hoofdwoning op Achtersloot 75a. Het betreft hier een maatregel van tijdelijke aard, die duurt zolang als mantelzorg nodig is. Zodra er geen sprake meer is van een mantelzorgsituatie zal ook de permanente bewoning van de recreatiewoning komen te vervallen. Hiervoor wordt in het toekomstig bestemmingsplan een regeling opgenomen.

Aan de toekomstige ruimtelijke situatie zal niks veranderen. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden. De mantelzorg vindt plaats in de bestaande bebouwing.

Het op basis van de omgevingsvergunning toegestane gebruik beperkt zich tot bewoning in verband met mantelzorg. De omgevingsvergunning geen toestemming om een woning toe te voegen aan het buitengebied.

Vigerend bestemmingsplan
Ter plaatse van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord en Zuid dat op 11 juli 2002 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 18 februari 2003 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Voor het projectgebied geldt de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' met de subbestemming vRr. De gronden zijn hier bestemd ten behoeve van een recreatiewoning. Permanente bewoning is niet toegestaan binnen deze bestemming. De aanwezige bebouwing past wel binnen het vigerend bestemmingsplan.

1.3. Conclusies ruimtelijke onderbouwing

Het toestaan van permanente bewoning van de recreatiewoning ten behoeve van mantelzorg past binnen het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Gezien de groeiende vraag naar (maatwerk bij) zorg is het wenselijk om mantelzorg bij woningen toe te staan. Daarbij vormt de omgeving geen belemmering voor de ontwikkeling en heeft het toestaan van mantelzorg in de recreatiewoning geen negatieve gevolgen op de omgeving. Ten slotte is het plan economisch uitvoerbaar en is het kostenverhaal afgedekt. Het gemeentebestuur heeft de ruimtelijke relevante belangen in de omgeving betrokken in haar afweging. Het betreft hierbij met name de belangen van nabij gelegen bedrijven.
Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat het projectvoornemen voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Dit is in de volgende hoofdstukken nader onderbouwd.

2. Ruimtelijke onderbouwing

2.1. Inleiding

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven past de permanente bewoning ten behoeve van mantelzorg niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Daarom wordt voor het project een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd. De afwijking van het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het gebruik van de woning. Er is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden.
In dit hoofdstuk wordt het project en specifiek deze afwijkingen getoetst aan actuele ruimtelijke beleidskaders en de diverse sectorale omgevingsaspecten. Ten slotte zal de economische uitvoerbaarheid en het kostenverhaal worden behandeld.

2.2. Beleid

In deze paragraaf is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

2.2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2008)

In de Nota Ruimte worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Het planvoornemen heeft betrekking op een bestaande recreatiewoning die gebruikt wordt voor het gebruik als een woning ten behoeve van mantelzorg. Dit past binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk om de leefbaarheid van de omgeving te behouden en te versterken.

Momenteel is het rijk bezig met het opstellen van een nieuwe structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze ontwerpstructuurvisie heeft inmiddels ter inzage gelegen. Het planvoornemen is niet in strijd met deze ontwerpstructuurvisie.

2.2.2. Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005-2015 (Structuurvisie 2009)

Het ruimtelijk beleid van de provincie is neergelegd in het in 2005 vastgestelde Streekplan. Na inwerkingtreding van de Wro (juli 2008) heeft het Streekplan de status van Structuurvisie. In het Streekplan wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke wensen binnen het stedelijk gebied. Belangrijke onderwerpen in een streekplan zijn bijvoorbeeld de ruimte voor nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen en de bescherming van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Door de vergrijzing en de verdergaande vermaatschappelijking van de zorg is er een sterk stijgende vraag naar geschikte of aanpasbare woningen voor ouderen, mensen met een lichamelijke of verstandelijke functiebeperking en mensen met psychiatrische problemen. Veel van deze mensen willen in een 'gewone' woning wonen. Belangrijk voor hen is dat zorg- en welzijnsvoorzieningen in de buurt van de woning aanwezig zijn. In het landelijk gebied zijn deze voorzieningen vaak niet in de directe omgeving aanwezig. Hiervoor kan mantelzorg een oplossing bieden. Hiervoor heeft de provincie de Handleiding Wel Thuis opgesteld.

Wel thuis, Mantelzorg woningen mogelijk maken (2010)

Ten behoeve van mantelzorg heeft de Provincie Utrecht een handleiding Mantelzorg opgesteld. Om tegemoet te komen aan de groeiende behoeft aan mantelzorg is het wenselijk hiervoor mogelijkheden te creëren. Dit dient plaats te vinden in een afhankelijke woonruimte, maar kan plaats vinden in een vrijstaand bijgebouw. Om de afhankelijkheid te benadrukken dient het woonoppervlak beperkt te zijn (maximaal 80 m^2) en dient er een ruimtelijke eenheid te vormen met het hoofdgebouw.

De bestaande recreatiewoning heeft een woonoppervlak van circa 60 m^2 en behoort bij het cluster van bijgebouwen achter het perceel van Achtersloot 75. Hiermee past het voornemen binnen het provinciale beleid.

2.2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kwaliteit met karakter (2003)

In 2003 heeft de gemeenteraad van IJsselstein de Structuurvisie 'Kwaliteit met karakter' vastgesteld. In deze Structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied in hoofdlijnen beschreven. Voor de komende jaren is het ruimtelijk beleid van de gemeente voornamelijk gericht op ontwikkelingen binnen de huidige bebouwde kom. Belangrijke overweging hierbij is dat IJsselstein, na vele jaren van snelle groei, een kwalitatieve inhaalslag heeft te maken. Met name dient de samenhang te worden bevorderd tussen wonen, zorg en welzijn.

Het toestaan van een mantelzorgwoning, komt tegemoet aan de groeiende vraag naar zorg en bevorderd ook de samenhang van wonen, zorg en welzijn. Hiermee past de ontwikkeling in het beleid van de gemeente.

IJsselstein Dichtbij, Toekomstvisie 2025 (2010)

De gemeente IJsselstein staat op een belangrijk keerpunt in haar geschiedenis. Om hier goed richting aan te kunnen geven, heeft de gemeente een toekomstvisie opgesteld. Bewoners en ondernemers voelen zich verbonden met de stad. Zij zijn actief onderdeel van de IJsselsteinse samenleving. Deze verbondenheid tussen de stad, inwoners en ondernemers is een belangrijk vertrekpunt voor de toekomst van IJsselstein.

Uit de gesprekken voor deze toekomstvisie blijkt IJsselstein onderscheidende kwaliteiten te hebben. Drie kwaliteiten springen het meest in het oog:

- IJsselstein is een stad met een sterke sociale samenhang. Mensen zijn zeer betrokken bij de gemeenschap en bij elkaar. Dit geldt voor zowel inwoners als ondernemers. De samenhang komt onder meer tot uitdrukking in een actief verenigingsleven en tal van evenementen.
- IJsselstein is een stad met een karakteristieke historische ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke kenmerken in deze ruimtelijke kwaliteit zijn de historische binnenstad met monumenten en de Hollandse IJssel die door de stad stroomt.
- IJsselstein heeft een unieke ligging in zowel het Groene Hart als het stedelijk gebied van Utrecht. Hierdoor combineert de stad de rust en ruimte van het groene buitengebied met de economische dynamiek van een stad.

In het verlengde van deze kwaliteiten is de volgende visie geformuleerd die dient als leidraad voor de toekomstvisie:
'IJsselstein Dichtbij: stad waar inwoners en ondernemers zich mee verbonden voelen. Waar de sociale samenhang kracht heeft. Waar de ruimtelijk-historische uitstraling een 'thuis' biedt. En waar de gemeente als partner aan de zijde van inwoners en ondernemers staat.'
Om dit te bereiken, is een viertal doelen voor IJsselstein Dichtbij 2025 geformuleerd:

1. Dichtbij … een vitale samenleving van bewoners en ondernemers.
2. Dichtbij … met herkenbare historische en ruimtelijke structuren.
3. Dichtbij … het groen en de stedelijke omgeving.
4. Dichtbij … een duurzame samenleving en duurzame omgeving.

Het toestaan van mantelzorg bij woningen is niet in strijd met het beleid van de gemeente om te komen tot een vitale en duurzame samenleving.

2.3. Omgevingsaspecten

2.3.1. Milieueffectrapportage

Toetsingskader

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor de omgevingsvergunning is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

2.3.2. Bodem

Toetsingskader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

Onderzoek en conclusie

Het gebouw aan de Achtersloot 73b is momenteel bestemd als recreatiewoning. Door deze omgevingsvergunning kan de woning gebruikt worden voor mantelzorg. Het feitelijk gebruik, namelijk als woon- en verblijfslocatie, verandert hierdoor echter niet. Er is dus geen sprake van een voor het aspect bodem relevante functiewijziging. Tevens zijn er ter plaatse, gezien het historische gebruik als weiland, tuin en recreatiewoning geen grootschalige bodemverontreinigingen te verwachten. Bodemonderzoek kan daarom achterwege blijven. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering oplevert voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

2.3.3. Water

Als gevolg van voorliggende omgevingsvergunning verandert er niets aan de hoeveelheid verhard oppervlak. De omgevingsvergunning regelt slechts het gebruik van reeds bestaande bebouwing. Daarom heeft de realisatie van de beoogde ontwikkeling geen invloed op de waterkwaliteit en –kwantiteit. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

2.3.4. Ecologie

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het projectgebied bestaat uit een woning die als recreatiewoning is bestemd.

Beoogde ontwikkelingen

Het project voorziet in de juridisch-planologische regeling waardoor de recreatiewoning als mantelzorgwoning kan worden gebruikt. Hiervoor hoeven geen werkzaamheden uitgevoerd te worden.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van EL&I de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun

nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit plan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998
Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:
- door de minister van EL&I aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- door de minister van EL&I aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek
Gebiedsbescherming
Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze natuurgebieden liggen op relatief grote afstand van het projectgebied en worden niet beïnvloed door de relatief kleinschalige ingreep. Gebiedsbescherming komt derhalve in deze paragraaf niet meer aan de orde. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het project niet in de weg.

Soortenbescherming
De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het projectgebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

Vaatplanten
In de omgeving van het projectgebied liggen enkele sloten. In en langs deze sloten zijn mogelijk groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem en dotterbloem aanwezig.

Vogels
In de bomen in de omgeving van het projectgebied komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. Spreeuw, huismus, gierzwaluw, boerenzwaluw, huiszwaluw en kauw kunnen broeden in de bebouwing in het projectgebied. De bomen in de omgeving van het projectgebied bieden mogelijk nestgelegenheid aan de kraai en groene specht. De watergangen in de omgeving van het projectgebied kunnen leefgebied bieden aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen.

Door Eco-*line* (Bijlage 1) is onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van kerkuilen in (de omgeving van) het projectgebied. Hieruit blijkt dat op het perceel Achtersloot 71 broedende kerkuilen aanwezig zijn, maar dat door het verlenen van de omgevingsvergunning deze beschermde soorten niet worden verstoord of aangetast in hun leefomgeving.

Zoogdieren
In (de omgeving van) het projectgebied kunnen soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, haas en konijn voorkomen. Tevens kunnen in de gebouwen en in bomen vaste verblijfsplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Groenstructuren, tuinen en waterpartijen in de omgeving van het projectgebied kunnen fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een migratieroute van vleermuizen.

Amfibieën
In de sloten in de omgeving van het projectgebied zijn algemene soorten als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad te verwachten. Bijzondere en zwaar beschermde amfibieën worden niet verwacht in (de omgeving van) het projectgebied.

Overige soorten
Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde reptielen, vissen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten in (de omgeving van) het projectgebied. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 1 wordt weergegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 1. Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het projectgebied en het beschermingsregime

				nader onderzoek nodig
vrijstellingsregeling Ffw	**tabel 1**		zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis, huisspitsmuis, konijn, wezel en hermelijn bruine kikker, gewone pas, kleine watersalamander en middelste groene kikker	nee
ontheffingsregeling Ffw	**tabel 2**		geen	nee
	tabel 3	*bijlage 1 AMvB*	geen	nee
		bijlage IV HR	alle vleermuizen	nee
	vogels	*cat. 1 t/m 4*	gierzwaluw, kerkuil, huismus	nee
	Vogels	*Cat.5*	boerenzwaluw, huiszwaluw, koolmees, pimpelmees, spreeuw, ekster, zwarte kraai	nee

Toetsing en conclusie
Het plan voorziet de juridisch-planologische wijziging van het gebruik van bestaande bebouwing aan de Achterweg 73b. Als gevolg van dit plan wordt bewonen van deze bebouwing in het kader van mantelzorg juridisch geregeld. Omdat momenteel reeds in deze bebouwing ten behoeve van recreatie wordt gewoond, hoeven hiervoor geen werkzaamheden te worden uitgevoerd. De aanwezige beschermde soorten worden dan ook niet verstoord of aangetast als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning. Daarom vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.3.5. Bedrijven en milieuhinder

In de directe omgeving van het projectgebied ligt een aantal niet-agrarische bedrijven, te weten:
- Achtersloot 71: een aannemersbedrijf met houtzagerij;
- Achtersloot 75: een bouwbedrijf.

Direct ten zuiden van het projectgebied ligt aan de Achtersloot 71 een aannemersbedrijf waar boomstammen worden gezaagd en hout wordt versnipperd. Als gevolg van deze activiteiten kan geluidhinder bij omliggende woningen optreden. Geluid is dan ook het maatgevende aspect bij het bepalen van de milieuhinder van dit bedrijf. In 2011 is door het ingenieursbureau Kupers & Niggebrugge onderzocht of de bedrijfsvoering tot onaanvaardbare hinder ter plaatse van het projectgebied leidt (Bijlage 1). Onderzocht is of kan worden voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. De regels die in deze AMvB zijn opgenomen hebben (oa) tot doel om milieuhinder te voorkomen. Wanneer een bedrijf niet aan deze regels kan voldoen, is het vergunningplichtig. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van het projectgebied onder de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit blijft. Er is dan ook geen sprake van onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van het bedrijf aan de Achtersloot 71. Tevens wordt dit bedrijf niet in haar bedrijfsvoering beperkt als gevolg van de realisatie van de beoogde ontwikkeling.
In 2011 is door K7 Advies onderzoek gedaan naar de hinder van het bouwbedrijf aan de Achtersloot 75 op het projectgebied (Bijlage 1). Ook in dit onderzoek is bepaald of dit bedrijf door de realisatie van voorliggend project in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Uit dit onderzoek blijkt dat in de huidige situatie reeds woningen op kortere of vergelijkbare afstand van de bedrijven liggen als het projectgebied. De bedrijven moeten in hun bedrijfsvoering reeds rekening houden met deze bestaande woningen. Ter plaatse van deze woningen is (voor zover bekend) geen hinder van omliggende bedrijven. Daarom zal ook ter plaatse van het projectgebied geen sprake zijn van onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van de niet-agrarische bedrijven en worden de bedrijven door de realisatie van dit project niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

In de omgeving van het projectgebied liggen drie agrarische bedrijven, namelijk:
- Achtersloot 65: Paardenhouderij met 20 paarden;
- Achtersloot 77: een melkveehouderij, en;
- Achtersloot 152: Rundvee, varkens en schapen.

In het onderzoek van K7 Advies is ook gekeken naar de milieuhinder van deze bedrijven. De paardenhouderij op Achtersloot 65 ligt op meer dan 50 m van het projectgebied. Op grond van de het Besluit landbouw milieubeheer geldt tussen een paardenhouderij en een woning in een lint in het buitengebied een afstandeis van 50 m. Aan deze afstandeis wordt ruimschoots voldaan. Hierdoor wordt dit bedrijf niet in haar bedrijfsvoering belemmerd door de realisatie van dit plan en is ter plaatse van het projectgebied geen sprake van onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van dit bedrijf.
Het melkveebedrijf is gelegen op meer dan 140 m van het projectgebied. In de huidige situatie zijn reeds woningen gelegen op kortere afstand van dit bedrijf. Het bedrijf moeten in

zijn huidige bedrijfsvoering dan al rekening houden met deze bestaande woningen. Ter plaatse van deze woningen is (zover bekend) geen hinder van omliggende bedrijven.
Ook het bedrijf aan de Achtersloot 152 ligt op meer dan 50 m van het projectgebied. Gezien de afstand tot bestaande burgerwoningen, valt dit bedrijf niet onder het Besluit landbouw milieubeheer en is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing. Deze wet bevat grenswaarden voor de geurbelasting van veehouderijen op nabijgelegen woningen. In de huidige situatie liggen tussen het bedrijf aan de Achtersloot 152 en het plangebied reeds woningen. Op deze woningen moet aan de grenswaarden uit de Wgv worden voldaan. Gelet op het feit dat het projectgebied op een veel grotere afstand ligt, zal ter plaatse van het projectgebied geen sprake zijn van onaanvaardbare hinder als gevolg van dit bedrijf. Tevens wordt dit bedrijf door de realisatie van de beoogde ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering beperkt.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

2.3.6. Luchtkwaliteit

Toetsingskader
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de verlening van een omgevingsvergunning) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

In het Besluit niet in betekenende mate en bijbehorende Regeling is bepaald in welke gevallen een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht. Wanneer dit het geval is, kan toetsing aan de grenswaarden uit de Wm achterwege blijven. Dit is onder andere het geval wanneer een project een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof heeft.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek
Dit project betreft de wijziging van de bestemming van een woning. Momenteel is de woning bestemd als recreatiewoning. Door middel van deze omgevingsvergunning wordt de permanente bewoning ten behoeve van mantelzorg van dit gebouw geregeld. Aan het feitelijk gebruik verandert echter niets. Dit project heeft dan ook geen (noemenswaardige) verkeersaantrekkende werking. Daarom is er geen sprake van een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de grenswaarden uit de Wm kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Uit de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs maatgevende wegen in de gemeente IJsselstein onder de grenswaarden uit de Wm liggen. Omdat direct langs de wegen wordt voldaan aan de grenswaarden zal dit ter plaatse van het projectgebied ook het geval zijn, aangezien de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate de locatie verder van de weg ligt.

Conclusie
Uit het bovenstaande blijkt dat de realisatie van het project niet (in betekenende mate) bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Ook is ter plaatse van het projectgebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de realisatie van het project daarom niet in de weg.

2.3.7. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn of gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Daarom vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

2.3.8. Planologisch relevante leidingen

Zowel in het projectgebied als in de directe omgeving van het projectgebied liggen geen planologisch relevante leidingen. Ook zijn hier geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen aanwezig. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de realisatie van dit project.

2.3.9. Wegverkeerslawaai

Beoogde ontwikkeling
Zoals eerder gesteld maakt deze ruimtelijk onderbouwing het gebruik van de recreatiewoning ten behoeve van mantelzorg mogelijk. (Zorg)woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Toetsingskader
Normstelling
Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging.
De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van de aftrek conform artikel 3.6 uit het Reken- en Meetvoorschrift 2006 is gebruik gemaakt.

Onderzoek
De woning is gelegen binnen de geluidszone van de Achtersloot. Deze weg heeft een geluidszone van 250 m uitgaande van 1-2 rijstroken en een buitenstedelijke ligging.

Rekenmethodiek en invoergegevens
Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1.

Verkeersgegevens
De verkeersintensiteit staat vermeld in tabel 1.1. Deze intensiteit is gebaseerd op verkeerstellingen in 2009 en is aangeleverd door de gemeente IJsselstein. Voor de extrapolatie naar het maatgevende jaar 2022 is een autonome groei van 1% per jaar aangehouden.

Tabel 1.1 Verkeersintensiteit in mvt/weekdagetmaal (afgerond op 50-tallen)

Wegvak	2022
Achtersloot	2.750

De wegdekverharding bestaat uit asfalt. Voor de voertuigverdeling van het verkeer op de Achtersloot is uitgegaan van een standaard verdeling op een landelijke ontsluitingsweg.

Resultaten gezoneerde weg
De 48 dB contour, de voorkeursgrenswaarde, ten gevolge van het verkeer op de Achtersloot is op een afstand van 36 m uit de as van de weg gelegen. De woning is echter op grotere afstand gelegen zodat ten gevolge van het verkeer op de Achtersloot sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Conclusie
Ten gevolge van het verkeer op de Achtersloot is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Het aspect wegverkeerslawaai staat de permanente bewoning ten behoeve van mantelzorg dan ook niet in de weg.

2.4. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

De recreatiewoning is in eigendom van de initiatiefnemer. Het project betreft een functieverandering en leidt niet tot bouwactiviteiten. Er is dan ook geen sprake van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Tussen de gemeente en de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten.

2.5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid zal de omgevingsvergunning, inclusief de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing ter inzage worden gelegd. Gedurende een periode van zes weken wordt een ieder in de gelegenheid gesteld tot het indienen van beroep tegen de omgevingsvergunning.
De ruimtelijke onderbouwing wordt bij wijze van vooroverleg toegezonden aan de provincie en het waterschap.

bijlage

Bijlage 1 Onderzoeken behorende bij de Ruimtelijke onderbouwing

1. Eco-line, Ecologische quickscan – Kerkuilen te IJsselstein, de mogelijke invloed van bestemmingswijziging perceel Achtersloot 73b, juni 2011

2. Kupers & Niggebrugge, Firma Kool, Achtersloot 71 te IJsselstein, Meting geluidsniveaus kettingzaag, houtversnipperen t.h.v. recreatiewoning Achtersloot 73b, 12 juni 2011

3. K7 advies, Aanvullend rapport – Toetsing Milieutechnische aspecten Locatie Achtersloor 73b, 23 mei 2011

Bijlage 2 Resultaten akoestisch onderzoek

Ontvanger : **Waarneemhoogte [m]** : **4.5**

Rijlijn : **Achtersloot**

Wegdekhoogte [m]	:	0.00	Afstand horizontaal [m]	:	35.22
Verhardingsbreedte [m]	:	2.00	Afstand schuin [m]	:	35.41
Bodemfactor [-]	:	0.89	Afstand kruispunt [m]	:	0.00
Objectfractie [-]	:	0.00	Afstand obstakel [m]	:	0.00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	2750.00
% Daguur	:	6.70
% Avonduur	:	2.70
% Nachtuur	:	1.10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	91.08	91.08	91.08	60	0.00	70.42	66.47	62.57
3	Middelzware Motorvoert...	6.42	6.42	6.42	60	0.00	64.88	60.93	57.03
4	Zware Motorvoertuigen	2.50	2.50	2.50	60	0.00	63.65	59.71	55.81
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			72.15	68.20	64.30
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0.00	LAeq, dag	:	52.00
C_zichthoek	:	0.00	LAeq, avond	:	48.06
D_afstand	:	15.49	LAeq, nacht	:	44.16
D_lucht	:	0.25	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	3.58	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	53
D_meteo	:	0.83	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	48