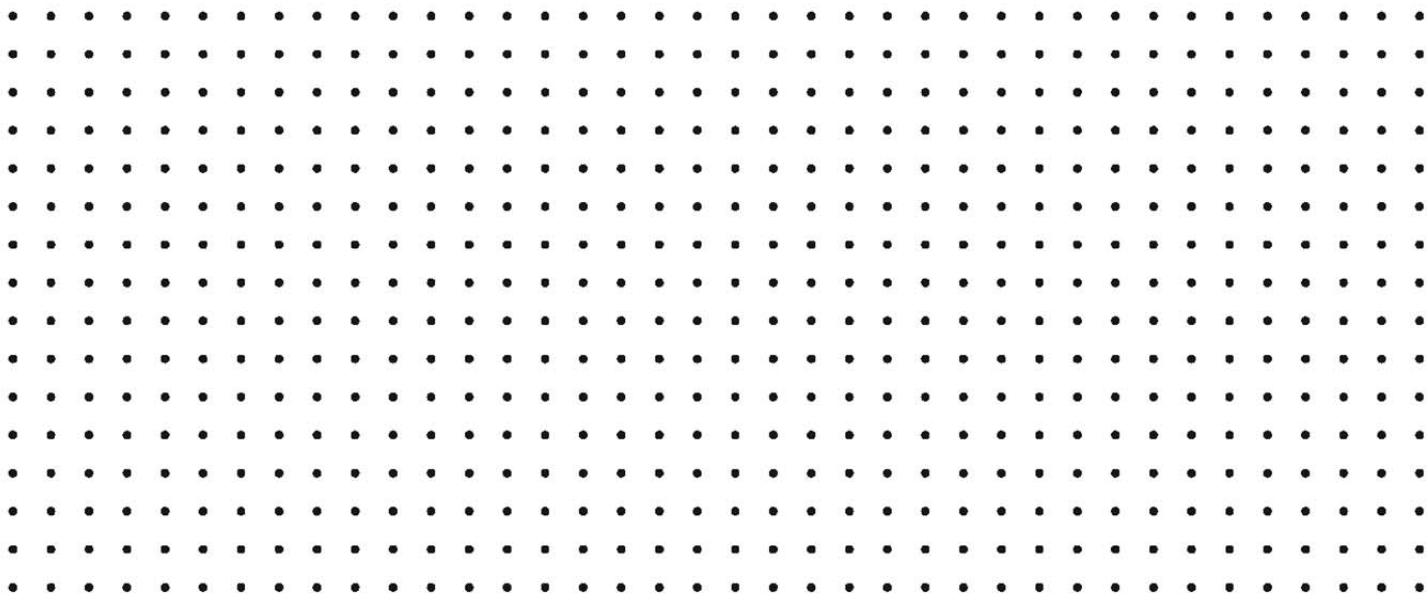


Nummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	Maart 2015
02	Ontwerp voor zienswijzen na zienswijzen	April 2015
03	Vastgesteld Raad	

ruimtelijke
denkers

wissing

Middenbaan 108, 2991 CT
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44

j.goes@wissing.nl
www.wissing.nl

Wijzigingsplan

IJsselbos-west

Opdrachtgever

Provincie Utrecht

Documentnaam

1035 Wp IJsselbos-west-Toelichting-20150407

Datum

07-04-2015

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planvorm	1
1.4	Vigerende bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	3
hoofdstuk 2	Beleid	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Nationaal beleid	4
2.3	Provinciaal beleid	4
2.4	Regionaal beleid	5
2.5	Gemeentelijk beleid	6
2.6	Conclusies beleid	8
hoofdstuk 3	Planbeschrijving	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Omschrijving huidige situatie	9
3.3	Omschrijving toekomstige situatie	9
hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Waterhuishouding	12
4.3	Bodem	13
4.4	Luchtkwaliteit	16
4.5	Geluid	17
4.6	Externe Veiligheid	17
4.7	Bedrijven en milieuzonering	21
4.8	Flora en Fauna	22
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	24
hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	28
5.1	Economische uitvoerbaarheid	28
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	29
6.1	Plansystematiek	29
6.2	Bestemmingsregeling	29
hoofdstuk 7	Overzicht Bijlagen	31

Toelichting

hoofdstuk 1 **Inleiding**

1.1 Aanleiding

Dit document vormt de toelichting op het wijzigingsplan IJsselbos-west, welke haar grondslag vindt in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' van de gemeente IJsselstein. In dit hoofdstuk worden de aanleiding en leeswijzer van dit wijzigingsplan uiteen gezet. Daarnaast wordt specifiek ingegaan op de ligging en de begrenzingen van het plangebied. Ook wordt aangegeven wat het vigerende bestemmingsplan (tevens het moederplan) is, en wat de aanpak van dit wijzigingsplan zal zijn.

De gebiedsontwikkeling ter plaatse van het IJsselbos zoals die is voorzien in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' is op haar beurt gefundeerd in het gebiedsplan 'Hollandsche IJssel'(vastgesteld in december 2008). Dit gebiedsplan is een inrichtingsplan voor een openbaar toegankelijk natuur- en recreatiegebied nabij IJsselstein. Het gebied langs de Hollandsche IJssel heeft tot op heden nog grotendeels een agrarische functie. Met het gebiedsplan wordt een transformatie van landbouwgrond naar natuur- en recreatiegebied voorzien.

Om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bestaande IJsselbos moet het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' gewijzigd worden. De voorgenomen gebiedsontwikkeling heeft in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' haar vertaling gevonden in de opname van een aantal wro-zones. Met 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' (artikel 35.9) is de bevoegdheid opgenomen om het plan ter plaatse van de aanduiding te wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Onderhavig wijzigingsplan IJsselbos-west voorziet in deze wijziging en zal na vaststelling als vigerend juridisch-planologisch kader dienen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied behelst slechts een deel van het wijzigingsgebied 3 zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' en wel dat gedeelte van het wijzigingsgebied waarvoor door de Dienst Landelijk Gebied (vanaf 1-3-2015 Provincie Utrecht) een plan tot uitbreiding van het IJsselbos is voorzien. Dit wordt in het zuiden begrensd door de Noord-IJsseldijk, en aan de noordoost kant door de IJsselwetering. Het plangebied waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft, heeft een omtrek van ongeveer 450m (zuidoosten)+ 500m (zuidoosten)+ 700m (noordwesten) + 500m in het noordoosten.

1.3 Planvorm

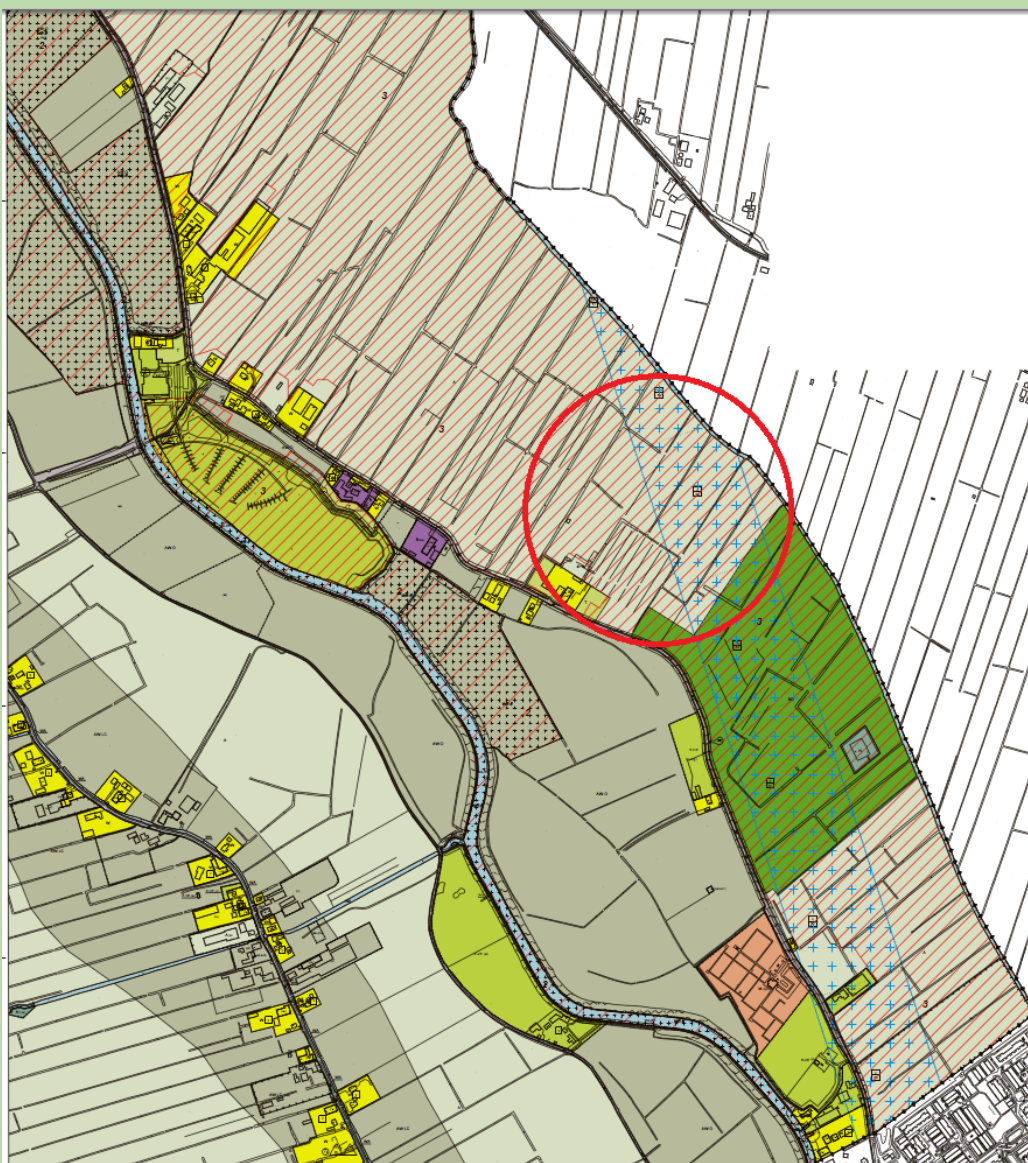
Het wijzigingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, de regels en de bijbehorende toelichting. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De toelichting geeft inzicht in de onderbouwingen en de wijze waarop voldaan wordt aan de gestelde randvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan. Bovendien geeft dit wijzigingsplan de relevante beleidsstukken weer en worden de noodzakelijke milieuaspecten beschreven die zijn onderzocht.

Met dit wijzigingsplan wordt de voormelde wro-zone-wijzigingsgebied ingevuld en de nieuw te ontwikkelen situatie juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Belanghebbenden zullen conform artikel 3.6 van de Wet

ruimtelijke ordening in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen omtrent deze wijziging naar voren te brengen. Vervolgens zullen burgemeester en wethouders, gehoord hebbende eventuele zienswijzen, het wijzigingsplan (al dan niet gewijzigd) vast stellen. Hierop is vervolgens voor belanghebbenden het instellen van beroep mogelijk.

1.4 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Landelijk gebied noord en zuid' van de gemeente IJsselstein. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 4 juli 2013. De doelstelling van dat bestemmingsplan was de actualisatie van bestaande maar verouderde bestemmingsplannen. Deze actualisatie vond niet zozeer plaats vanwege nieuwe ruimtelijke opvattingen of ontwikkelingen, maar omdat de Wro voorschrijft dat een bestemmingsplan per tien jaar moet worden herzien. In dat kader is besloten om de vigerende bestemmingsplannen voor het landelijke gebied van IJsselstein te herzien.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid'

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' is een aantal wro-zones-wijzigingsgebied opgenomen. Deze wro-zones zijn vastgesteld aan de hand van de doelstellingen van het gebiedsplan 'Hollandsche IJssel'. Ter plaatse van het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen; de 'wro-zone- wijzigingsgebied 3'.

In artikel 35.9 van de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' is de bevoegdheid opgenomen voor Burgemeester en wethouders om, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan ter plaatse van de aanduiding te wijzigen naar de bestemming 'Recreatie- Dagrecreatie'. Hierbij is het toegestaan om bos, wandel- en fietspaden aan te leggen, waarbinnen voorts tot maximaal vijf woningen mogen worden gerealiseerd. Omdat het enkele van deze woningen buiten de wro-zone wijzigingsgebied 3 zullen worden gesitueerd, is besloten de realisatie van deze vijf woningen met een herziening van het bestemmingsplan landelijk gebied noord en zuid te regelen, en ze buiten dit wijzigingsplan te laten.

Binnen het vigerende plan is het oostelijke deel van het plangebied aangeduid als een vrijwaringszone voor een straalpad. Hier mag de bouwhoogte van bouwwerken niet hoger zijn dan 58m (noord), 59m (midden) of 60m (zuid).

1.5 Leeswijzer

Na dit eerste hoofdstuk waarin de aanleiding, ligging en het vigerende bestemmingsplan zijn beschreven, worden in hoofdstuk 2 de relevante beleidsstukken behandeld op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau, voor zover deze betrekking hebben op het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft het plan van de uitbreiding van het IJsselbos. Hoofdstuk 4 bevat de verschillende omgevingsaspecten en conclusies van de onderzoeken die specifiek voor dit wijzigingsplan zijn uitgevoerd. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Hoofdstuk 6 geeft een uitleg van de regels. Hoofdstuk 7 geeft een overzicht van de bijlagen.

hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Inleiding**

Net als in een bestemmingsplan is het in een wijzigingsplan geboden te onderbouwen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt het voorgenomen plan met de verschillende beleidskaders in relatie gebracht. In dit hoofdstuk zal het wijzigingsplan getoetst worden aan de beleidskaders van de verschillende schaalniveaus; het nationale beleid, het provinciale en regionale beleid en tot slot de gemeentelijke beleidsstukken. Aangezien het onderhavig plan een wijzigingsplan betreft waarvan de contouren al in het, in juli 2013 vastgestelde, bestemmingsplan zijn opgenomen, zal daar waar mogelijk worden volstaan met verwijzing naar het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid'.

2.2 **Nationaal beleid**

Ten aanzien van het Nationale beleid is in het vigerende bestemmingsplan verwezen naar de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld in 2012, en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), welke eveneens is vastgesteld in 2012. Met de in werking treding van het Barro en de SVIR wordt het beleid m.b.t. de nationale landschappen gedecentraliseerd naar de Provincies. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' constateert dat – ook wat betreft het plangebied van dit wijzigingsplan- in de SVIR op dit moment nog geen specifiek beleid over het landelijk gebied is opgenomen. Tevens heeft het bestemmingsplan geen overige directe raakvlakken met het Barro.

2.3 **Provinciaal beleid**

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' wordt het Provinciale beleid op meerdere plaatsen doorgewerkt en het bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met het Provinciale ruimtelijke beleid. Voor de betreffende Provinciale richtlijnen wordt doorverwezen naar het betreffende bestemmingsplan.

Van nadrukkelijk belang voor het plangebied is het beleid voor de ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied, welke bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de provincie. De behoefte aan een aantrekkelijk landelijk gebied wordt versterkt door de vraag naar een tegenhanger voor de grote binnenstedelijke opgave. Hierbij richt de Provincie zich op de versterking van de kernkwaliteiten zoals de cultuurhistorie van een landschap. De cultuurhistorische kwaliteiten in de regio betreffen overwegend de landgoederen en buitenplaatsen, het militaire erfgoed en het agrarisch cultuurlandschap van het Groene Hart en de Hollandsche IJssel. Deze moeten worden behouden, worden versterkt en beleefbaar worden gemaakt. In de plannen van Provincie Utrecht (voorheen Dienst Landelijk Gebied) voor IJsselbos-west is daarom één van de belangrijkste uitgangspunten het rekening houden met het bestaande landschap.

Provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRS) en Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRS) en Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) zijn op 4 februari 2013 door de Raad van State vastgesteld. De PRS en PRV vervangen het Streekplan Utrecht 2005 – 2015 en de Provinciale

ruimtelijke verordening (september 2009). In deze paragraaf zijn de hoofdlijnen, doelstellingen en het van toepassing zijnde beleid uit de PRV en PRS beschreven.

IJsselstein valt in de regio Utrecht-West. Specifiek voor het landelijk gebied wil de Provincie een terughoudend beleid ten aanzien van stedelijke functies in het buitengebied gaan voeren. Daar waar nieuwe stedelijke functies kunnen bijdragen aan de provinciale belangen in het landelijk gebied, wordt wel speelruimte geboden via het kwaliteitsinstrumentarium van de Provincie. Zo mogelijk probeert de Provincie, op gebiedsniveau en in samenspraak met de gemeente kwaliteitsverbetering te stimuleren. De regels hiervoor staan in de artikelen 24 tot en met 28 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De traditionele, regulerende, rol van de Provincie in het buitengebied evolueert. De Provincie wil niet slechts ontwikkelingen voorkómen die de kwaliteit van dat landelijk gebied bedreigen, maar wil ook gunstige ontwikkelingen stimuleren. Dit geldt zowel voor de kernrandzone als verderop in het landelijk gebied. Hieronder zijn de belangrijkste aspecten uit de PRS en PRV toegelicht. Het meeste sectorale beleid, zoals het beleid met betrekking tot water, wonen en werken, staat in de sectorale hoofdstukken zelf opgenomen.

Landelijk gebied met kwaliteit

Ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied is gewenst omdat deze bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de Provincie. De behoefte aan een aantrekkelijk landelijk gebied wordt versterkt door de vraag naar een tegenhanger voor de grote binnenstedelijke opgave. Uiteraard is daarbij belangrijk dat stad en land goed met elkaar zijn verbonden. De aantrekkelijkheid van het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de kernkwaliteiten. De Provincie richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Deze kwaliteiten sluiten vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap. De cultuurhistorische kwaliteiten van vooral de landgoederen en buitenplaatsen, het militaire erfgoed en het agrarisch cultuurlandschap moeten worden behouden, worden versterkt en beleefbaar worden gemaakt.

Stiltegebieden en recreatiegebieden.

Het gebied rondom de Hollandsche IJssel is aangeduid als recreatiezone en is het gehele landelijke gebied aangeduid als bovenlokaal recreatieterrein.

Landschap Het Groene Hart

Het gehele buitengebied van IJsselstein is gelegen in het Nationale Landschap Het Groene Hart. Voor het Groene Hart streeft de Provincie naar het behouden en versterken van de kernkwaliteiten openheid, het (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.), de landschappelijke diversiteit en rust & stilte. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten is opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

2.4 Regionaal beleid

Ten aanzien van het regionale beleid wordt in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' geconstateerd dat het Regionaal Structuurplan 2005-2015 (RSP) geen directe raakvlakken heeft met het bestemmingsplan. Er is dus ook geen sprake van directe raakvlakken van het regionaal beleid met betrekking tot dit specifieke plangebied, anders dan in de vorige paragraaf reeds is beschreven.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Beleid van de Gemeente IJsselstein

In het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen naar de structuurvisie IJsselstein 'kwaliteit met karakter', de toekomstvisie 'IJsselstein Dichtbij', het gebiedsplan 'Hollandsche IJssel', groenstructuurplan 2020 'Groen met karakter' en het economische beleidsplan 2010 'IJsselstein in Balans'. In het moederplan wordt verwezen naar een nieuwe structuurvisie die nog in ontwikkeling zou zijn. Deze visie is echter tot op heden niet verwezenlijkt en kan dus ook niet worden verantwoord in dit wijzigingsplan.

2.5.2 Structuurvisie IJsselstein 'kwaliteit met karakter'

Uit de structuurvisie is de doelstelling 'Benutten van de potenties van de Hollandse IJssel voor wonen, recreatie en natuur' van belang voor het onderhavig wijzigingsplan. Voor het landelijk gebied is een onderscheid aangebracht tussen de gebiedsdelen ten noorden en ten zuiden van de stad. Voor de noordelijke gebieden zet de structuurvisie onder andere in op een groene recreatieve inrichting van het gebied ten noordoosten van de Hollandsche IJssel. Het wijzigingsplan is hiermee in overeenstemming.

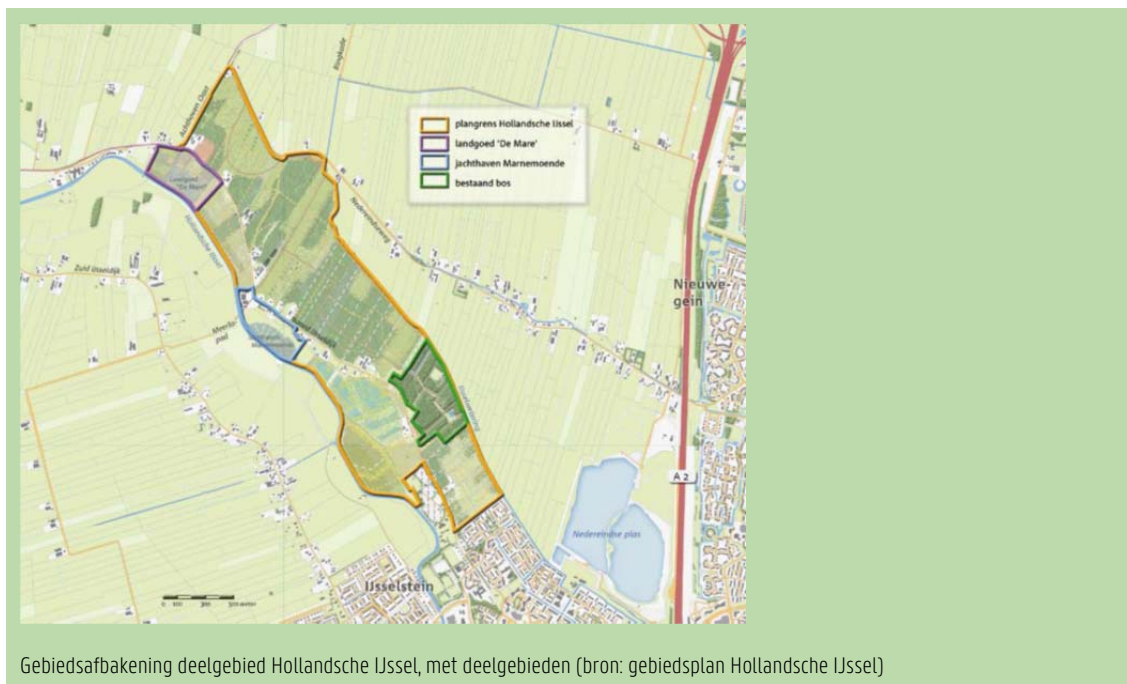
2.5.3 Toekomstvisie 'IJsselstein Dichtbij'

De toekomstvisie geeft enkele doelen voor het plangebied onder meer ten aanzien van de recreatieve mogelijkheden. De doelstellingen van deze toekomstvisie zijn evenals bij het vigerende bestemmingsplan op hoofdlijnen te realiseren binnen dit wijzigingsplan.

2.5.4 Gebiedsplan 'Hollandsche IJssel'

Voor dit wijzigingsplan is het gebiedsplan 'Hollandsche IJssel' van grote invloed. Het gebiedsplan (vastgesteld in december 2008) is een inrichtingsplan voor een openbaar toegankelijk natuur- en recreatiegebied nabij IJsselstein. De doelstellingen van het gebiedsplan zijn het realiseren van circa 190 ha openbaar recreatiegebied (RodS) vooral ten noorden van de Noord-IJsseldijk en circa 60 ha natuurgebied (EHS) in de uiterwaarden. Gedacht kan worden aan boscompensatie, landgoedontwikkeling, grondruilingen, particuliere initiatieven, inschakeling van agrariërs voor beheer en rood voor groen constructies. Het nieuwe recreatiegebied heeft de hoofdfunctie openbare dagrecreatie. Het gebied krijgt een groene inrichting en is vooral bestemd voor de inwoners van de omliggende woonkernen.

Slechts enkele al gerealiseerde onderdelen van het gebiedsplan 'Hollandsche IJssel' zijn als directe bestemmingen in het bestemmingsplan opgenomen. De wijzigingsgebieden 2 en 3 zijn opgenomen in het bestemmingsplan, om aan de doelstellingen van gebiedsplan 'Hollandsche IJssel' tegemoet te komen, waar dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet gerealiseerd was. Ten tijde van de realisatie van het bestemmingsplan was de voorziene ontwikkeling van het gebiedsplan 'Hollandsche IJssel' nog onvoldoende uitgekristalliseerd om in het bestemmingsplan op te nemen. Dit had vooral met de financiële haalbaarheid te maken, die nog niet was aangetoond. Daar waar mogelijk werd middels wijzigingsbevoegdheden vast vooruitgelopen op de ontwikkeling. Dit wijzigingsplan IJsselbos-west is een uitwerking van dergelijke wijzigingsbevoegdheden. De agrarische grond in het plangebied mag hiermee worden gewijzigd naar een recreatieve functie.



2.5.5 Groenstructuurplan 2020 'Groen met karakter'

Het groenstructuurplan 2020 (september 2009) functioneert als kader voor ontwerpen en inrichtingsvoorstellen voor het openbaar groen. In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord en zuid' wordt geconcludeerd dat de beleidsuitgangspunten en pijlers uit het groenstructuurplan geen directe uitwerking hebben op de conserverende insteek van het bestemmingsplan. "Waar bestemmingen uit het te actualiseren plan de groenstructuur betreffen zal de gewenste groenstructuur zo veel mogelijk worden vastgelegd". Voor het IJsselbos-west is in het daartoe opgestelde ontwerpplan de gewenste groenstructuur als planstructuur ontworpen (zie de planbeschrijving in hoofdstuk 3). Deze planstructuur zal evenwel op meer globale wijze worden vertaald in dit wijzigingsplan. Het is met het oog op enige ontwikkelingsflexibiliteit niet wenselijk om de inrichting uit het ontwerpplan heel gedetailleerd op te nemen.

Bepalende beleidsuitgangspunten van het groenstructuurplan 2020 zoals die in het bestemmingsplan genoemd zijn, zijn:

- ▶ Het behouden en versterken van structuurbepalende beplantingen;
- ▶ Het beheer en onderhoud van de beplanting moeten, zowel technisch als financieel optimaal kunnen worden uitgevoerd;
- ▶ Handhaven van hoge belevingswaarde van het groen;
- ▶ Toepassen ecologische basisprincipes (natuurlijker groen), zoals verschrallen van de bodem, op plaatsen waar het kan;
- ▶ De relatie tussen stad en land en dan met name op het gebied van natuur en recreatie versterken;
- ▶ Het vergroten van beleving, samenwerking en kennisuitwisseling van en over het water;
- ▶ Afstemming met en tussen eventuele andere ruimtelijke claims zoals parkeren en verbreding van wegen voor de doorstroming van verkeer;
- ▶ Afstemming van het groen met speelplaatsen en wensen ten aanzien van aankleding.

Deze uitgangspunten zijn weergegeven in een visie met vier pijlers, waarvan drie relevant zijn voor het landelijke gebied. Deze staan vermeld in het moederplan.

2.5.6 **Economische beleidsplan 2010 'IJsselstein in Balans'**

In het economische beleidsplan (vastgesteld in januari 2010) ligt de nadruk op de drie elementen van het ondernemingsklimaat waar de gemeente invloed op kan uitoefenen: gemeentezaken, ruimte & Infrastructuur en veiligheid. Het economische beleidsplan heeft geen directe raakvlakken met het wijzigingsplan.

2.6 **Conclusies beleid**

Het beleid van het Rijk en de Provincie richt zich voor wat betreft het landelijk gebied vooral op de kwaliteiten als nationaal landschap en de rol die het landelijk gebied speelt voor de stedelijke regio. In de diverse beleidsstukken zijn daarvoor thema's en begrippen in het leven geroepen, die elkaar overigens grotendeels overlappen en aanvullen. Middels het Nationale beleid wordt het beleid met betrekking tot de nationale landschappen gedecentraliseerd naar de Provincies. Het Provinciale beleid speelt daarom een grote rol. Daar waar mogelijk is het Provinciale beleid vertaald in het bestemmingsplan. Het Provinciale beleid zal ook in het huidige wijzigingsplan doorgevoerd worden.

Het wijzigingsplan IJsselbos-west draagt bij aan de ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied. Dit plan zal de concrete invulling verzorgen voor het gebiedsplan 'Hollandsche IJssel'. Het plan zal de bestemming van de agrarische grond wijzigen naar een recreatieve bestemming.

hoofdstuk 3 **Planbeschrijving**

3.1 Inleiding

In het gebiedsplan 'Hollandsche IJssel' is de doelstelling beschreven om het bestaande bos uit te breiden. Het ontwerp voor IJsselbos-west is een verdere uitwerking en verfijning van dit oorspronkelijke concept voor een groter IJsselbos. Met dit plan zullen de twee beleidsdoelen die zijn beschreven in het gebiedsplan voor het landelijk gebied worden gerealiseerd; Recreatie om de Stad (RodS) en Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Deze beleidsdoelen zijn vastgesteld door het Rijk en de Provincie Utrecht.

3.2 Omschrijving huidige situatie

3.2.1 Het plangebied

In de huidige situatie grenst het IJsselbos aan het agrarische buitengebied van IJsselstein. Landbouw is hier de grootste grondgebruiker. Van de 2110 ha, is 1393 hectare in gebruik voor agrarische doeleinden, ofwel ruim 66%. Ter vergelijking heeft slechts 3,1% van het bodemgebruik een recreatieve functie in het buitengebied van IJsselstein. De grond van het plangebied heeft dan ook op dit moment een agrarische bestemming. De omvang van het oppervlak dat voor agrarische doeleinden in gebruik is, blijkt in het buitengebied van IJsselstein de afgelopen jaren nagenoeg gelijk gebleven. De vermindering van het aantal agrarische bedrijven, in combinatie met de gelijk gebleven omvang van het agrarisch terrein, duidt op schaalvergroting van de huidige agrarische bedrijven.

In het plangebied is een verkaveling zichtbaar die is terug te voeren op de middeleeuwen. De grens van het plangebied is enerzijds de Noord-IJsseldijk waaraan de historische boerderij 'Ysselhoef' gelegen is, de IJsselwetering en het bestaande deel van het IJsselbos.

3.2.2 Het IJsselbos

Het IJsselbos bestaat uit bosblokken, afgewisseld met enkele hoekige open ruimten. De bosvakken zijn geënt op de oorspronkelijke middeleeuwse verkaveling met lange smalle percelen, die kenmerkend is voor het veenweidegebied. Ook de 'hoekverdraaiing' in de oorspronkelijke verkaveling is nog goed herkenbaar. De entrees van het bestaande IJsselbos zijn gemarkeerd met een Linden- en een Eikenlaan. De driehoekige grasvelden langs de Noord-IJsseldijk waarin zich ook de parkeerplaats bevindt, passen goed in het karakter van het bebouwingslint langs de dijk.

3.3 Omschrijving toekomstige situatie

In het ontwerp van de Provincie Utrecht (voorheen Dienst landelijk Gebied) voor het IJsselbos-west is zoveel mogelijk aangesloten op het bestaande IJsselbos zodat het oude en nieuwe bos uiteindelijk één geheel gaan vormen (zie figuur). De middeleeuwse verkaveling is uitgangspunt, net als in het bestaande IJsselbos. Het bestaande slotenpatroon blijft ongewijzigd. Om in te spelen op de kenmerkende openheid van het veenweidegebied blijven er enkele doorzichten gehandhaafd. Deze doorzichten zijn gecombineerd met de lanen die de hoofdentrees van IJsselbos-west gaan vormen.

Het plan voorziet in de aanleg van circa 14,6 hectare bos ter compensatie van de kap van de bomen langs het Amsterdam Rijnkanaal door Rijkswaterstaat. In het bosontwerp is optimaal ingespeeld op de hoogteverschillen in het maaiveld. Droog eikenhout met veel recreatieve voorzieningen op de hooggelegen stroomruggronden en nat bos in de kom. De natte en vochtige bosvakken worden niet of beperkt betreden door bezoekers. Doordat hier meer rust heerst zijn deze bosvakken in ecologisch opzicht waardevol als schuilplek.

IJsselbos-west moet aantrekkelijk worden voor mensen die in de natuur willen wandelen, struinen, spelen of luieren. Er is variatie in de beleving van natuur met diverse bostypen, speelse plekken en uitzichten. Het bos zal goed bereikbaar zijn via twee duidelijke entrees met lanen. De lanen liggen in langgerekte open ruimten die een ruim doorzicht door het bos bieden. De herkenbaarheid van deze elementen zorgt ervoor dat men zich in het bos goed kan oriënteren en niet zal verdwalen. De noordelijke laan wordt in eerste instantie 'tijdelijk' aangelegd in verband met het planten op de kale vlakte. Als het omringende bos voldoende is gegroeid om beschutting te geven (na 15 á 20 jaar) moet de laan worden omgevormd naar een Eikenlaan. Bij de hoofdentree, met parkeergelegenheid voor 10 auto's, bevindt zich een plukboomgaard.

Mensen die op de fiets komen hebben vanaf de Noord-IJsseldijk een eigen entree bij de meer zuidelijk gelegen laan. Bij de zuidelijke entree komt een fietsenrek. Verder kan er langs de IJsselwetering gefietst worden via het nieuw aan te leggen fietspad dat aansluit op de Noord-IJsseldijk via het bestaande IJsselbos. Op een besloten open plek komt een speel- en ligweide met een speelobject en een glooiende helling. De helling is op het zuiden georiënteerd zodat je er lekker kan 'zonnen'. Op verschillende plekken komen picknicksets en bankjes.

In de nattere delen komt een ander type bos dat meer als decor dient. In dit natte deel, nabij de IJsselwetering, komt een 'natte doorbraak'. Dit rietmoeras kun je op avontuurlijke wijze betreden via een pad van stapstenen. Door het hele bos kan gewandeld worden. Er komt een hoofdnetwerk van goed betreedbare wandelpaden. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van de schouwpaden langs de watergangen.



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken

IJsselbos-west

januari 2014



droog bos



laan



speel- en ligplek



vochtig bos



plukboomgaard



entree auto's



nat bos



natte doorbraak



entree fietsers

0 125 250 500 m



Ontwerp voor IJsselbos-west door Dienst Landelijk Gebied

hoofdstuk 4 **Omgevingsaspecten**

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de verschillende relevante omgevingsaspecten. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of er belemmeringen zijn voor de planontwikkeling of negatieve effecten op de omgeving zijn te verwachten en daarmee of er bezwaar is tegen het vaststellen van dit wijzigingsplan. De onderzoeken zijn als bijlagen bij dit wijzigingsplan gevoegd.

4.2 Waterhuishouding

Het bestaande slotenpatroon blijft ongewijzigd. Dat betekent dat de sloten blijven vallen onder keur van het Waterschap. Langs alle sloten moet aan één zijde een schouwpad onbeplant blijven. Een schouwpad dient voor de jaarlijkse slootschoning en indien nodig voor het uitbaggeren met een kraan. Het pad bestaat uit gewoon grasland. De breedte van de grasstrook is minimaal 5 meter indien de bosrand wordt gevormd door opgaande bomen. Als de bosrand uit stuikvormers bestaat moet bij de aanleg 6 of 7 meter gevrijwaard blijven van beplanting. Dit omdat struikvormers sterk in de breedte gaan groeien.

Omdat er geplant wordt op zware rivierklei is het van belang dat het regenwater weg kan. Jonge aanplant kan behoorlijk te lijden hebben bij langere inundaties van het maaiveld. In het bestaande grasland liggen greppels. In de verdere planuitwerking zal per perceel bekeken worden of dit voor voldoende afwatering zorgt. Nieuw aan te leggen dammen worden voorzien van een duiker met minimaal de diameter die het Waterschap voorschrijft: circa 50-60 cm. Voor een efficiënt beheer is het van belang dat dammen zodanig aangelegd worden dat er geen doodlopende schouwpaden ontstaan.

Overleg

Het voornemen voor de aanleg van het bos- en recreatieterrein IJsselbos is besproken met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). De bevindingen van HDSR zijn opgenomen in het advies IJsselbos west van 20 mei 2014. Ten aanzien van oppervlaktewaterkwantiteit en kwaliteit worden geen problemen verwacht. Het slotenpatroon blijft ongewijzigd en de vereiste omvang van duikers wordt nagevolgd.

De Noord-IJsseldijk is aangemerkt als regionale waterkering. Deze heeft een beschermingszone van 50 m. breed. Binnen deze zone mogen volgens de keur geen werkzaamheden worden uitgevoerd of elementen aangelegd die het minimale profiel van de waterkering aantasten. Door initiatiefnemer is detailinformatie verschaft over de beoogde ingrepen in de beschermingszone. Daarop is door HDSR positief geadviseerd over het plan. Het plan voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het stand-stillbeginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

Conclusie: Naar aanleiding van het gevoerde overleg en advies kan geconcludeerd worden dat het aspect waterhuishouding de vaststelling van het wijzigingsplan niet in de weg staat. Het definitieve advies van de waterbeheerder zal wanneer beschikbaar in de toelichting worden opgenomen.

4.3 Bodem

4.3.1 Vooronderzoek, verkennend- en aanvullend bodemonderzoek percelen en erf bij Noord-IJsseldijk 16 te IJsselstein (CSO 06.L268.10, CSO Adviesbureau, 8 september 2006)

In 2006 is reeds onderzoek gedaan om vast te stellen of op dan wel aangrenzend aan de planlocatie voor bodemverontreiniging verdachte terreindelen of bronnen aanwezig zijn of potentieel bodembedreigende activiteiten plaats vinden of hebben plaatsgevonden. Het Adviesbureau CSO heeft toen een vooronderzoek, een verkennend- en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de graslandpercelen en een erf bij Noord-IJsseldijk 16, IJsselstein, wat de locatie van de uitbreidingen van het IJsselbos betreffen. Het uitgevoerde onderzoek heeft bestaan uit een vooronderzoek volgens de richtlijnen van de NVN 5725, een bodemonderzoek volgens de richtlijnen van NEN 5740 en een asbest onderzoek afgeleid van de richtlijnen van NEN 5897.

Gedurende het vooronderzoek zijn op en direct grenzend aan de onderzoekslocatie enkele deellocaties en/of gronden als verdacht aangemerkt. Deze vervuiling wordt grotendeels gekenmerkt door geringe verstevigde gronden met (steen)puin. Een grond dam is in geringe mate verstevigd met steenpuin en een stukje asbesthoudend materiaal. Vervolgens is een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatste van deze gronddam en bij de gedempte sloten, de erfverharding en de bovengrondse dieselolietank.

Op basis van de onderzoeksresultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de hypothese 'verdacht' moet worden geaccepteerd voor de deellocaties gedempte sloot F, het erf ter plaatse van boring 13 en dam nr. 2. Bij deze locaties is sprake van licht verhoogde gehalten met zware metalen of chroom. Hiermee is in geen geval sprake van ernstige bodemverontreiniging en de verontreinigingen brengen vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen risico's met zich mee. Bij dam nr. 2 bestaat de toplaag voor een groot deel uit asbesthoudend materiaal. Deze verontreiniging is verticaal begrensd maar horizontaal nog niet volledig begrensd.

In het onderzoek word aanbevolen de asbesthoudende laag bij dam nr. 2 te verwijderen, hoewel afdekken ook een optie is. Verder wordt aanbevolen om nader onderzoek uit te voeren om meer inzicht te krijgen in de mate en omvang van eventuele risico's bij sloot demping F, aangezien deze nog niet analytisch is onderzocht.

4.3.2 Verkennend bodemonderzoek en verkennend- en nader onderzoek asbest in bodem/puin Noord IJsseldijk 14 te IJsselstein (Econsultancy, project 09.011, rapportnr. 13033139, versie D1, 23 februari 2015)

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie en wordt mede uitgevoerd naar aanleiding van de analyseresultaten van voorgaand bodemonderzoek (CSO adviesbureau, rapportnummer: 06.L268.10, d.d. 8 september 2006). Mede ter aanvulling op de resultaten van voorgaand bodemonderzoek en in overleg met de Provincie Utrecht worden tijdens onderhavig onderzoek de volgende verdachte deellocaties onderzocht:

- deellocatie E: gedempte sloot;
- deellocatie G: (voormalig) erf;
- deellocatie J: asbesthoudende dammen (2x);
- deellocatie K: te verwijderen dammen (9x).

Deellocatie E (gedempte sloot)

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er in het kader van de herontwikkeling van het terrein géén reden voor een nader onderzoek.

Deellocatie G ((voormalige) erf)

Econsultancy adviseert om een nader bodemonderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde sterke verontreiniging met lood (grondmengmonster: MMG01).

Deellocatie J01 en J02 (asbesthoudende en te verwijderen dam)

Econsultancy adviseert om een nader bodemonderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang (horizontale inkadadering) van de geconstateerde sterke verontreiniging met asbest, danwel de locatie op zintuiglijke basis te saneren conform het Besluit Uniforme Saneringen (categorie: immobiel).

Deellocatie K01, K04, K06, K09 (te verwijderen dam en/of duikers)

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er in het kader van de herontwikkeling van het terrein géén reden voor een nader onderzoek.

Deellocatie K02, K03, K05, K07, K08 (te verwijderen dam en/of duikers)

Econsultancy adviseert om een nader bodemonderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde aanwezigheid met asbest, danwel de locatie op zintuiglijke basis te saneren conform het Besluit Uniforme Saneringen (categorie: immobiel).

4.3.3 Nader onderzoek asbest in bodem / puin (Econsultancy, project 09.031, rapportnr. 13033139, versie D2, 25 maart 2015).

Naar aanleiding van de (analyse)resultaten van het door Econsultancy uitgevoerd verkennend bodemonderzoek en verkennend- en nader onderzoek asbest in bodem en puin (project: 13033139 09.011, d.d. 19 maart 2015) is een nader onderzoek asbest in bodem/puin uitgevoerd. Tijdens het onlangs door Econsultancy uitgevoerde (bodem)onderzoek is bij diverse deellocaties (deellocatie K02, K03, K05, K07 en K08) asbest aangetroffen met asbestconcentraties die aanleiding vormen voor het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem en puin en/of het uitvoeren van een (bodem)sanering. Daarnaast zijn tijdens het (bodem)onderzoek ter plaatse van twee deellocaties (deellocatie J01 en J02) twee dammen nader onderzocht op de aanwezigheid van asbest. De asbestverontreinigingen zijn in horizontale richting echter nog niet volledig ingekaderd. Derhalve bestaat er aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek asbest in bodem en puin en/of het uitvoeren van een (bodem)sanering.

De bodem bestaat grotendeels uit zwak tot sterk siltige kleilagen. Deze kleilaag is bovendien plaatselijk matig tot sterk zandig, zwak houthoudend en/of zwak humeus. Ter plaatse van de dammen is de bodem tot maximaal 0,7 m - mv zwak tot sterk puinhoudend. Plaatselijk zijn in deze bodemlaag tevens brokken beton en asbesthoudend materiaal (vlakke plaat en golfplaat bestaande uit 12,5% chrysotiel en/of 3,5% crocidoliet, hechtgebonden) waargenomen. In de onderliggende en omliggende bodem zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen.

In één (deellocatie J02, bovengrond) van de geanalyseerde (grond)mengmonsters is asbest (asbestcement bestaande uit 12,5% chrysotiel en/of 3,5% crocidoliet (fractie: 4-16 mm), hechtgebonden) aangetoond. In de overige (grond)mengmonsters is geen asbest aangetoond.

Ter plaatse van deellocatie J01, J02 en K07 is op basis van voorgaand (bodem)onderzoek en onderhavig (bodem)onderzoek sprake van sterke verontreinigingen met asbest (asbestconcentratie: >100 mg/kg d.s.). Alhier is derhalve in het kader van de Wet Bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. De sterke verontreiniging met asbest in de bodem ter plaatse van deellocatie J02 is nog niet afdoende ingekaderd als gevolg van de aanwezigheid van de fijne fractie (<16 mm) in de (omliggende) bodem rondom de dam. Ter plaatse van deellocatie J01 en K07 is, ons inziens, de sterke verontreiniging met asbest in de bodem wel afdoende ingekaderd. De omvang van de sterke verontreiniging met asbest in de bodem ter plaatse van deellocatie J01 wordt geschat op circa 25 m³ (50 m² x 0,5 m; vaste bodem). De omvang van de sterke verontreiniging met asbest in de bodem ter plaatse van deellocatie K07 wordt geschat op circa 10 m³ (20 m² x 0,5 m; vaste bodem). Bij de overige onderzochte dammen (deellocatie K03, K05 en K08) is formeel gezien geen sprake van een verontreiniging met asbest (asbestconcentratie: <100 mg/kg d.s.). Alhier dient echter wel rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van asbest.

Gelet op de afname van de asbestgehalten in horizontale richting ter plaatse van deellocatie J02 wordt niet verwacht dat de omvang van de sterke verontreiniging met asbest aanzienlijk toe zal nemen ten opzichte van de huidige beschikbare gegevens. Gelet op het voorgaande wordt het in het kader van de bestemmingsplanwijziging voorsnog niet noodzakelijk geacht de sterke asbestverontreiniging nader in te kaderen. Econsultancy adviseert echter wel om de sterke asbestverontreiniging ter plaatse van deellocatie J02 nader in te kaderen in het kader van de voorgenomen bodemsanering.

Conclusie: Econsultancy adviseert de sterke verontreiniging met asbest ter plaatse van deellocatie J01, J02 en K07 te saneren conform een door het bevoegd gezag (provincie Utrecht) goedgekeurd plan van aanpak (saneringsplan, danwel een melding conform het Besluit Uniforme Saneringen). Indien de sterke verontreinigingen met asbest niet spoedig gesaneerd worden, adviseert Econsultancy een risicobeoordeling uit te voeren conform de circulaire bodemsanering. Hiermee kan de spoedeisendheid van de sanering nader bepaald worden. Indien er grondverzet plaatsvindt is verder mogelijk het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit van toepassing.

Ten aanzien van de bodemkwaliteit ter plaatse van de speel- en ligplaatsen wordt opgemerkt dat deze voorzieningen als gevoelig bodemgebruik kunnen worden aangemerkt. Mede ter plaatse van de speel- en ligplek is in 2006 door CSO adviesbureau een vooronderzoek, een verkennend- en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer: 06.L268.10, d.d. 8 september 2006). Ter plaatse van deze locatie zijn destijds geen verdachte deellocaties aangetoond. Er is derhalve uitgegaan dat hier sprake is van een onverdachte locatie met betrekking tot voorkomen van bodemverontreiniging. Aangezien het gebruik van de locatie (graslandperceel) sindsdien niet (wezenlijk) veranderd is, is door Econsultancy aangegeven dat er nog steeds sprake is van een onverdachte locatie. Met betrekking tot de bodemkwaliteit ter plaatse van de speel- en ligplek wordt derhalve niet verwacht dat hier sprake zal zijn van bodemverontreiniging, welke een milieuhygiënische belemmering kan vormen voor de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling.

Beoordeling ODRU

Het bodemadviesbureau heeft in het bodemrapport van februari 2015 aanbevolen om de asbestverontreiniging bij dam J02 door middel van chemisch/analytisch onderzoek in te kaderen. Het verder inkaderen van de asbestverontreiniging bij dam J02 is inderdaad aan te bevelen, maar vormt geen belemmering voor de planologische procedure. In het wijzigingsplan volstaat het om aan te geven dat alle dammen waar een asbestconcentratie boven de norm is gemeten én waar werkzaamheden gepland zijn gesaneerd zullen worden.

4.4 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er voor dit wijzigingsplan onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied.

Wetgevende kader

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Situatie

Het initiatief voor het wijzigingsplan is een dagrecreatief gebied met een zeer geringe verkeersaantrekkelijkheid. Er zullen immers slechts 10 parkeerplaatsen worden opgenomen en het grootste deel van de bezoekers komt dan ook met de fiets. Daardoor is onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Conform de Besluit niet in betekenende mate zal de ontwikkeling van het recreatiebos niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit.

4.5 Geluid

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader van het Nederlandse geluidsbeleid.

Wettelijk kader

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone.

De Wgh stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van een nieuwe weg en de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. In het wijzigingsplan is hier geen sprake van een bestemming industrie, wegverkeer en spoorverkeer. Dit zal daarom geen invloed hebben op de vaststelling van het wijzigingsplan.

Toetsing geluidssituatie op te wijzigen locaties

Voor het plan worden geen geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde. Op basis van de verwachte verkeersgeneratie zal geen sprake zijn van een reconstructie. Er zijn derhalve geen belemmeringen in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het niet noodzakelijk de geluidssituatie in beeld te brengen, dit kan achterwege blijven.

Door de provincie zijn gebieden aangewezen als stiltegebieden. Dit staat geregeld in de Provinciale Milieuverordening Utrecht (PMV). Binnen de bedoelde gebieden wordt een geluidswaarde van ten hoogste 40 dB nagestreefd. De kernkwaliteit "rust en stilte" is een belangrijke waarde en vormt een tegenhanger van het leven in de stad. Het beleid voor stiltegebieden is erop gericht dat mensen en dieren stilte kunnen ervaren. Daarom richt de Provincie zich bij de stiltegebieden op de recreatiemogelijkheden. Omdat het onderhavige plangebied zich bevindt op ruim 800 m afstand van het aangewezen stiltegebied behoeven in dit plan geen bijzondere gebruiksregels te worden opgenomen ter bescherming van het stiltegebied.

Conclusie: Belemmeringen in kader van de Wet geluidhinder zijn niet aan de orde.

4.6 Externe Veiligheid

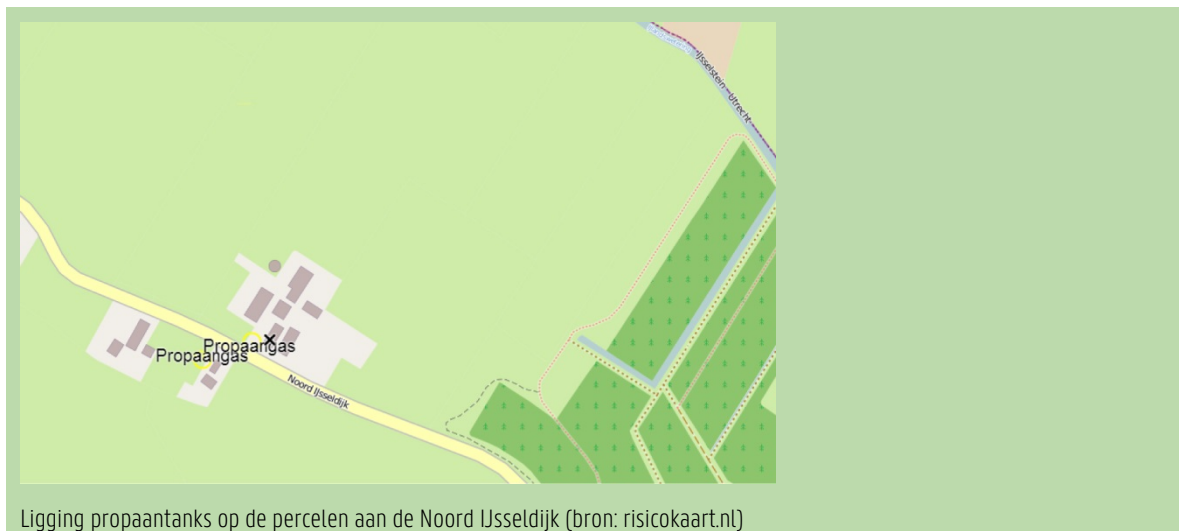
Het plan voorziet in de realisatie van een recreatievoorziening met onder meer een ligweide en speeltuin. Hiermee wordt deze functie gezien als een beperkt kwetsbaar object en dient er inzicht gegeven te worden in de situatie ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

4.6.1 Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het plan staat risicovolle bedrijven niet toe.

4.6.2 Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in het bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst in dit gedeelte van de gemeente IJsselstein wel bekend, namelijk ter plaatse van enkele woonpercelen. De kortste afstand van de dichtstbijzijnde propaangastank tot aan de speelweide bedraagt circa 114 meter. De overige propaangastanks staan op nog grotere afstand. De kortste afstand tot aan de dichtstbijzijnde woning Noord-IJsseldijk 16 (gelegen buiten het plangebied) bedraagt ca. 9 meter. Hierdoor is ook sprake van transport van gevaarlijke stoffen van routeplichtige stoffen met ontheffing. De frequentie hiervan is echter dermate laag, dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.



4.6.3 Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

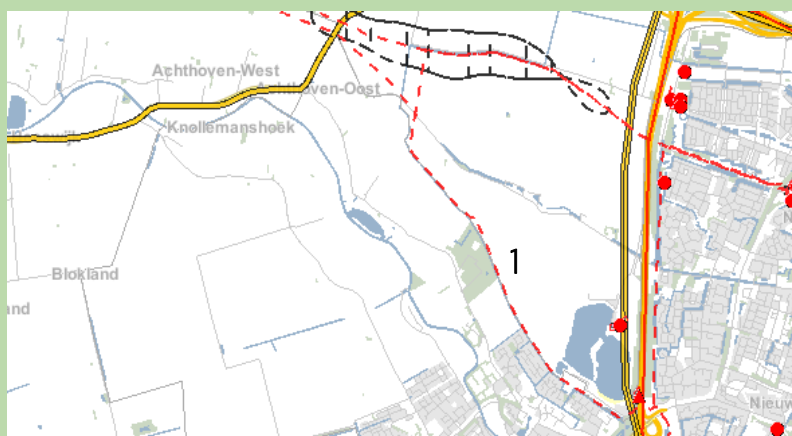
Gemeentelijke routing

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente IJsselstein een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Deze route loopt niet langs of door het plangebied. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren. Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" ligt er buiten het plangebied een buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen (W-518-01). Dit betreft een leiding met een diameter van 219 mm met een aardgasdruk van 40 bar, waarbij zowel de leiding als de zakelijk rechtstrook (de belemmeringenstrook) oostelijk van de IJsselwetering, en derhalve buiten het

plangebied van dit wijzigingsplan liggen. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.



Aardgasleiding VROM en Gasunie. Type contour: ctr_6 (bron: risicokaart.nl)

Kwantitatieve risicoanalyse

Ten behoeve van het naastgelegen bestemmingsplan Rijnenburg (gemeente Utrecht) is voor de toetsing van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de hogedruk gasleiding, gebruik gemaakt van de "Rekenmethodiek Bevb", zoals gedefinieerd in de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit is een regeling op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hiervoor zijn o.a. volgens de voorgeschreven methode de leidinggegevens bij de Gasunie opgevraagd en opgenomen in het rekenprogramma Carola.

Toetsing Besluit externe veiligheid buisleidingen - plaatsgebonden risico en belemmeringenstrook

Na berekening van de plaatsgebonden risico's blijkt dat er rond twee leidingen (i.c. leiding A-510-10 en leiding A-510) een PR=10-6 contour bestaat. Op basis van het Bevb en de bijbehorende regeling (Revb) moet langs de leidingen W- 518-01 een zone langs de leiding gereserveerd worden van 4 meter aan weerszijden, de zogenaamde belemmeringenstrook.

Verantwoording groepsrisico

Volgens artikel 12 lid 1 van het Bevb moet een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Hierna wordt de omvang van het groepsrisico in beeld gebracht. Daarna wordt beschreven hoe het groepsrisico beïnvloed kan worden door eventuele maatregelen aan de leidingen en de omgeving. Tot slot wordt beschreven welke factoren van invloed zijn op de inperking van het aantal slachtoffers voor het geval dat zich daadwerkelijk een zwaar ongeval voordoet. Enerzijds gaat het er om dat de hulpdiensten zich voorbereiden op het bestrijden van een zwaar ongeval, anderzijds gaat het erom dat personen snel naar een veilige plek kunnen vluchten.

Personendichtheid en GR

Voor de berekening van het groepsrisico is gebruik gemaakt van de "Rekenmethodiek Bevb", zoals gedefinieerd in de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Volgens het Bevb moet het groepsrisico bepaald worden binnen het invloedsgebied van de buisleiding. De omvang van het invloedsgebied verschilt per buisleiding en is afhankelijk van de druk en de diameter. Het invloedsgebied bedraagt: 100 meter voor leiding W-518-01. De afstand is gerekend vanaf het midden van de buis aan weerszijden. Het invloedsgebied wordt aan de hand van de

leidinggegevens van de Gasunie door het rekenprogramma Carola gegenereerd. Binnen het invloedsgebied bevinden zich de onder "Omgeving van de aardgasleidingen" genoemde bestemmingen.

Bij de berekening zijn voor de verspreide bebouwing in het landelijk gebied conservatieve aannames gedaan omdat personendichtheden moeilijk te bepalen zijn vanwege de mix van wonen en (agrarische) bedrijvigheid. Om een indruk te geven van de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van wat als aanvaardbaar wordt beschouwd, de oriëntatiewaarde, is het gebruikelijk om de kansen te vergelijken die horen bij een ongeval met resp. 10, 100 en 1000 dodelijke slachtoffers. Uit de rapportage blijkt dat de oriëntatiewaarde op geen enkele plek wordt overschreden.

Verlaging groepsrisico door eventuele maatregelen aan de leidingen

Maatregelen aan de leidingen zullen in de regel pas dan overwogen worden indien sprake is van een knelpuntsituatie. Een knelpunt bestaat indien:

- een (geprojecteerd) kwetsbaar object zich binnen de PR=10-6 contour bevindt;
- een (geprojecteerd) object zich binnen de belemmeringenstrook bevindt, tenzij dit object legaal is;
- het groepsrisico niet is te verantwoorden.

Geen van de drie situaties is van toepassing op de aardgasleiding nabij het plangebied.

Verlaging groepsrisico door maatregelen in de omgeving

Maatregelen zijn niet nodig gelet op de hoogte van het groepsrisico (zie hierboven) en de overige overwegingen zoals hierna genoemd.

Maatregelen m.b.t. voorbereiding van bestrijding en beperken omvang van zwaar ongeval

- **Bluswatercapaciteit.** De vraag naar bluswater na een grote calamiteit aan een aardgasleiding zal bepaald worden door de hoeveelheid die nodig is ten behoeve van de bestrijding van secundaire branden. Het meest waarschijnlijke scenario is een beschadiging van buiten af aan de leiding. In zo'n geval zal het vrijkomende gas vrijwel direct ontsteken en ontstaat een grote vuurhaard. Bestrijding van die vuurhaard zal waarschijnlijk alleen succesvol kunnen zijn indien de leiding wordt afgesloten. De capaciteit van bluswater binnen het plangebied is gedimensioneerd voor branden bij verspreide bebouwing en zal dus ook toereikend zijn nadat een eventuele calamiteit heeft plaatsgevonden.

- **Inzettijd.** Inzettijd van de brandweer is goed voor zover het gaat om de locaties te bereiken. Eénmaal op de locatie gearriveerd, wil dat niet zeggen dat zij een inzet kunnen doen. Bij een fakkelbrand zijn er geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding door de brandweer vanwege de hittestraling waardoor men genoodzaakt is op grote afstand te blijven totdat het inblokken van de fakkelbrand is gelukt. Indien het inblokken van de aardgasleiding niet lukt, omdat de veiligheidskleppen moeten worden gerepareerd, is externe hulp noodzakelijk. Het bedrijfsbrandweerkorps van de Nederlandse Aardolie Maatschappij zal dan uit Assen ter plaatse moeten komen om met hun materieel een groot waterscherm op te zetten, zodat de omgeving tot een werkbare temperatuur gekoeld kan worden en de reparatiewerkzaamheden kunnen plaatsvinden.

- **Bereikbaarheid.** Het tracé bevindt zich voor een deel langs wegen en zijn op die plekken goed bereikbaar. Een aanzienlijk deel van het tracé loopt door het land en is minder goed bereikbaar. De locaties waar zich de bebouwing bevindt zijn in ieder geval altijd goed bereikbaar omdat deze zich nabij wegen bevinden.

Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een "dreigend" zwaar ongeval

Naast het beschouwen van de mogelijkheden m.b.t. voorbereiding van bestrijding en beperken omvang van zwaar ongeval, verplicht het Bevb om de zelfredzaamheid van personen in de omgeving van de leidingen te verantwoorden.

- Vluchtmogelijkheden. Bij een dreigende calamiteit moeten personen in staat zijn om snel van de bedreigde plek weg te kunnen komen. Hiervoor is het nodig dat er in voldoende richtingen straten en wegen zijn waarlangs men kan vluchten. Deze mogelijkheden zijn in voldoende mate aanwezig (zie ook hierboven onder "Bereikbaarheid").
- Zelfredzaamheid. Gelet op het karakter van het plangebied (recreatiegebied) kan ervan worden uitgegaan dat de meeste mensen in het gebied een goede gezondheid hebben en mobiel zijn. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

4.6.4 Conclusie

Ten aanzien van de hogedruk gasleiding liggen zowel de leiding als de zakelijk rechtstrook (de belemmeringenstrook) oostelijk van de IJsselwetering, buiten het plangebied van dit wijzigingsplan. Volgens uitgevoerde berekeningen van de groepsrisico's bestaat er bij de aardgasleiding geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt als aanvaardbaar beschouwd, mede rekening gehouden met de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Ten aanzien van de propaantanks bedraagt de afstand van de dichtstbijzijnde propaangastank tot aan de speelweide circa 114 meter. De kortste afstand tot aan de dichtstbijzijnde woning Noord-IJsseldijk 16 (gelegen buiten het plangebied) bedraagt ca. 9 meter.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Voor het bepalen van deze afstanden wordt getoetst conform:

- VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

Het plan maakt een speel- en ligweide mogelijk. Een speel- en ligweide is geen geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij. In de onderhavige situatie bevindt de uitbreiding van het IJsselbos (net als het bestaande bos) in een landelijk gebied met agrarische bedrijven. Vanaf de rand van de speelweide is de afstand tot aan het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak 527 meter, dat bevindt zich in het plangebied van het bestemmingsplan Rijnenburg. Hoewel het niet doorslaggevend is of objecten geurgevoelige objecten zijn in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij, kan er worden gesteld dat er op de beoogde speel- en ligweide sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Men mag immers binnen een bestemming Recreatie-Dagrecreatie in het landelijk buitengebied verwachten dat zich in de omgeving van het bos agrarische activiteiten plaatsvinden. De

geurbelasting lijkt dan ook in overeenstemming met het gemengde karakter van het landelijk gebied, en uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

Bij de hoofdentree wordt een parkeergelegenheid voor maximaal 10 auto's mogelijk gemaakt. De toerit naar het parkeerterreintje ligt aan de Noord IJsseldijk. In de omgeving van de toerit bevinden zich enkele woonpercelen. Door het beperkte aantal parkeerplaatsen in combinatie met de afstand tussen het plangebied en bestaande woningen, zal het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen niet substantieel worden beïnvloed. Bij de exacte plaatsbepaling zal de toerit zodanig worden gesitueerd dat deze niet tegenover of naast bestaande woningen komt te liggen.

Conclusie

Het wijzigingsplan dient aangevuld te worden met een nadere overweging inzake dit aspect. Helder dient te zijn of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of de parkeerplaats nog van invloed is op het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

4.8 Flora en Fauna

In 2010 is door bureau AFO een inventarisatie van beschermde dier- en plantensoorten in het kader van de FFwet uitgevoerd. Het rapport beschrijft de resultaten van veldinventarisaties die werden uitgevoerd om de aanwezigheid van beschermde flora- en faunasoorten vast te stellen. Binnen het Groengebied "Hollandsche IJssel" werden in drie deelgebieden inventarisaties uitgevoerd. Deze deelgebieden worden voornamelijk gebruikt als akkerland en (beweid) grasland. Het plangebied voor dit wijzigingsplan betreft akkerland. Op de percelen binnen het wijzigingsgebied zijn in 2010 geen beschermde soorten aangetroffen. Relevante faunasoorten die werden aangetroffen zijn de Heikikker, Rugstreeppadden, Bittervoorn, de Kleine modderkruiper en de Platte schijfhoorn. Binnen het plangebied is in één sloot de Platte schijfhoorn aangetroffen. De IJsselwetering is aangemerkt als geschikt voor Bittervoorn en Kleine modderkruiper. In de sloten is voortplanting vastgesteld van Heikikker. Het Flora en faunaonderzoek is in 2014 geactualiseerd en voorzien van een ecologisch werkprotocol.

Actualisatie flora en faunaonderzoek (2014)

Voor het ecologisch werkprotocol is een veldonderzoek 16 juni 2014 uitgevoerd om te bepalen of beschermde flora en fauna in het plangebied (potentieel) aan- of afwezig is, waarbij het onderzoek uit 2010 leidraad is en hierdoor is geverifieerd. Maar, de potenties voor alle beschermde soortgroepen – waaronder vogels en vleermuizen – zijn onderzocht (i.t.t. onderzoek in 2010 waar niet alle soortgroepen zijn beschreven). De resultaten van het veldonderzoek zijn gebruikt voor het opstellen van het ecologisch werkprotocol.

Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd in een goede periode om de potenties nader te onderzoeken voor alle onderzochte soortgroepen. Onderzoek naar kleine modderkruiper en bittervoorn wordt uitgevoerd in de periode april tot en met augustus. In juni bevinden de kleine modderkruiper en bittervoorn zich in het voortplantingshabitat. Tevens zijn in deze periode de eieren van kleine modderkruiper uitgekomen waardoor juveniele exemplaren gevangen kunnen worden. Aangenomen mag worden wanneer in deze periode kleine modderkruiper of bittervoorn worden aangetroffen de watergang waarin ze zijn aangetroffen, mede als de aangrenzende watergangen, geschikt zijn voor alle benodigde functies voor de kleine modderkruiper en bittervoorn (voortplanting, zomerhabitat, foerageergebied en winterhabitat) (bron: soortenstandaard kleine modderkruiper en soortenstandaard bittervoorn). Hetzelfde kan worden gesteld voor de platte schijfhoorn.

Onderzoek naar heikikker wordt uitgevoerd in de periode februari tot en met juli. Tijdens deze onderzoeksperiode wordt het onderzoek afgestemd op de levenswijze van de heikikker. In de maand juni richt onderzoek naar de heikikker zich op het zoeken naar adulte kikkers en gemetamorfoseerde dieren. Potentieonderzoek naar vleermuizen kan jaarrond worden uitgevoerd. Vanwege het ontbreken van potenties voor deze soortgroep is hier niet verder op in gegaan. Voor deze geplande ontwikkeling heeft Dienst Landelijk Gebied in 2010 flora en faunaonderzoek laten uitvoeren. De resultaten zijn in 2010 in rapportagevorm opgeleverd (Swaan, 2010). Als relevante soorten werden aangetroffen: heikikker en platte schijfhoorn. Het voorkomen van bittervoorn en kleine modderkruiper is niet onderzocht, maar het gebied is wel potentieel geschikt. Hetzelfde geldt voor rugstreeppad, hoewel het gebied niet bijzonder geschikt lijkt.

De situatie in het onderzoeksgebied is sinds het onderzoek van AFO Advisering & Onderzoek niet veranderd ten opzichte van de huidige situatie. Zowel de inrichting als het beheer van het onderzoeksgebied is niet gewijzigd waardoor het aannemelijk mag worden geacht dat de eerder aangetroffen/ niet aangetroffen soorten niet veranderd zijn.

Relatie met de Natuurbeschermingswet

In deze paragraaf wordt onderbouwd of deze ontwikkeling invloed heeft op gebieden die beschermd worden onder de Natuurbeschermingswet. Op voorhand is uit te sluiten dat de verwachte storende factoren die voortkomen uit de voorgenomen activiteiten, afgezet tegen de ligging en doelstelling van beschermde natuurgebieden, leiden tot (significant) negatieve effecten op soorten, habitattypen en wezenlijke waarden en kenmerken van Natura 2000-gebieden of Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Een uitgebreide beschrijving en beoordeling zijn daarom niet opgenomen. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het plangebied is niet in de EHS gelegen. Dichtstbijzijnde EHS ligt op een afstand van ca. 10 meter ten zuiden van het plangebied (Afbeelding). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied genaamd "Uiterwaarden Lek" te Plasmolen bevindt zich hiervoor op te geruime afstand (hemelsbreed ca. 7,1 kilometer) (Afbeelding).



Links: Ligging plangebied t.o.v. EHS gebieden in de omgeving (bron: synbiosis.alterra.nl)

Rechts: Globale ligging plangebied t.o.v. Natura2000 gebieden (bron: webkaart.provincie-utrecht.nl)

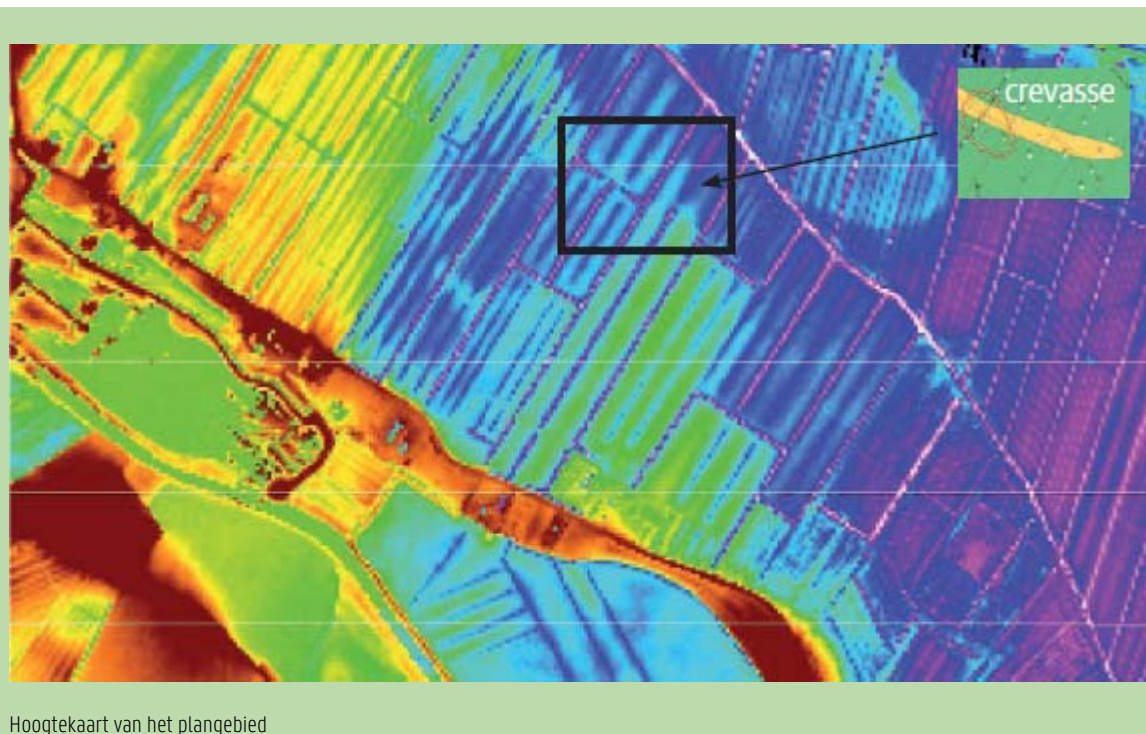
Conclusie: In het plangebied zijn voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen voor heikikker, kleine modderkruiper en platte schijfhoren aangetroffen. Eveneens is er broedhabitat voor algemene vogels gebonden aan water, oevers en riet, aangetroffen. Door rekening te houden met de aangetroffen beschermde soorten binnen de inrichting en de kwetsbare periode treden er geen blijvende schadelijke effecten op. Wel leiden de werkzaamheden ertoe dat een deel van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen in het plangebied tijdelijk minder geschikt kunnen zijn. Voor kleine modderkruiper zal met een gedragscode gewerkt gaan worden. Voor de tabel 3 soorten heikikker en platte schijfhoren is dit niet mogelijk en dient ontheffing aangevraagd te worden. Tijdens het broedseizoen dient rekening gehouden te worden met broedende vogels. Door het treffen van specifieke maatregelen worden de schadelijke effecten tot een minimum beperkt.

Doordat tijdelijke schadelijke effecten door verstoring en op voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen niet volledig kunnen worden voorkomen dient een ontheffing artikel 75 Flora-en faunawet te worden aangevraagd, voor heikikker en platte schijfhoren.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

Op de archeologische verwachtingskaart (Zie figuur 3) van de gemeente IJsselstein is het plangebied grotendeels als komgebied met een lage archeologische verwachting aangegeven. Langs de Noord IJsseldijk ligt een strook met relatief hoog gelegen gebied geschikt voor bewoning vanaf de Middeleeuwen. In deze gebieden zijn de archeologische verwachtingen middelhoog. Tot slot is er een "crevasse" te onderscheiden in het plangebied (zie figuur 4). Dit is een ondiep gelegen, goed geconserveerde stroomgordel met resten uit het Neolithicum of recenter.





	Archeologische verwachting	Ouderdom en diepte- ligging van de sporen
	Komgebieden, afgegraven uiterwaarden of anderszins verstoorde gebieden	Laag Geen
	Oude diepgelegen stroomgordels met sporen uit het Neolithicum	Middelhoog Resten uit het Neolithicum op rivierafzettingen dieper dan -1,5 m NAP
	Afgegraven ondiepgelegen stroomgordels met resten uit het Neolithicum of recenter	Middelhoog Resten uit het Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd en/of de Romeinse tijd op rivierafzettingen ondieper dan -1,5 m NAP
	Ondiepgelegen stroomgordels met sporen uit het Neolithicum of recenter zonder directe aanwijzingen voor archeologische resten	Middelhoog Resten uit het Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd en/of de Romeinse tijd op rivierafzettingen ondieper dan -1,5 m NAP
	Niet afgegraven uiterwaarden van de Hollandse IJssel	Middelhoog Resten uit de Middeleeuwen en / of Nieuwe tijd direct onder de bouwvoor
	Relatief hooggelegen gebieden geschikt voor bewoning in de Middeleeuwen zonder direct aanwijzingen voor bewoning	Middelhoog Resten uit de Middeleeuwen en / of Nieuwe tijd direct onder de bouwvoor
	Wegen, bebouwing en mogelijke resten van een overtoom uit de Nieuwe Tijd	Middelhoog Resten uit de Nieuwe Tijd direct onder de bouwvoor
	Relatief hoog gelegen gebieden geschikt voor bewoning vanaf de Middeleeuwen met directe aanwijzingen voor archeologische resten; door recente bouw verstoord	Middelhoog Resten uit de Middeleeuwen direct onder de bouwvoor
	Ondiepgelegen goed geconserveerde stroomgordels met resten uit het Neolithicum of recenter	Hoog Resten uit het Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd en/of de Romeinsetijd op rivierafzettingen ondieper dan -1,5 m NAP

Archeologische verwachtingen kaart gemeente IJsselstein + Leganda. (Bron Raap, 2000)

In 2000 heeft RAAP een aanvullende archeologische inventarisatie uitgevoerd. Dit onderzoek bestond uit een bureau-onderzoek (verzamelen bekende informatie) en aanvullend veldonderzoek. In het huidige plangebied zijn geen nieuwe archeologische vindplaatsen aangetroffen. Ter plaatse van de crevasse zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op een archeologische vindplaats, mogelijk een grafveld. Een visualiserende of conserverende inrichting wordt aanbevolen. In 2014 is deze inventarisatie herzien en geactualiseerd. Daaruit is geconcludeerd, dat vermoedelijk archeologische resten zullen worden verstoord. Conform het archeologiebeleid van de gemeente is daarop een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

4.9.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Vanaf 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, beheersverordening of ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden moet worden met cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan is het van belang dat voorafgaand aan het maken hiervan de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

Over het algemeen wordt bij het inventariseren van cultuurhistorische waarden onderscheid gemaakt tussen waardevaste en waardevolle elementen. Waardevaste elementen hebben een beschermde status en zijn op basis van de Monumentenwet of gemeentelijke verordening aangewezen als rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument. Waardevolle elementen zijn daarentegen niet formeel beschermd, maar kunnen een bijzondere karakteristieke of geschiedkundige waarde hebben en van belang zijn als cultuurdrager.

De cultuurhistorische waarde van een plangebied is zodoende niet alleen afhankelijk beschermde monumentale waarden binnen het gebied, maar kan zeker ook bepaald worden door waardevolle structuren of objecten in de directe omgeving. Bij het inventariseren dient dan ook zowel naar het plangebied als naar de omgeving daarvan gekeken te worden.

Wijzigingsplan IJsselbos-west

Binnen de begrenzing van het plangebied komen geen monumenten of waardevolle gebouwen voor. Buiten het plangebied ligt de boerderij IJsselhoef uit 1610 (Noord IJsseldijk 14). De boerderij heeft een T-plattegrond met een stal achter het woonhuis die aan één zijde iets is uitgebouwd. Het woongedeelte staat dwars op de stal en de ingang bevindt zich opzij. Deze boerderij heeft een afgewolfd rieten dak. Andere geïnventariseerde waardevolle elementen (bebouwing, beplanting) zijn in het plangebied niet aanwezig. Wel is de verkavelingsstructuur van de landerijen karakteristiek voor het buitengebied van IJsselstein. In het ontwerp voor de uitbreiding van het IJsselbos is de kenmerkende opstreckende verkaveling tussen de Noord IJsseldijk en de IJsselwetering dan ook structuurbepalend. De lanen en de bospercelen volgende de overwegende kavelrichting.

Conclusie: In 2014 is een verificatie van het onderzoek uit 2000 uitgevoerd. Daarbij is met name het bureau-onderzoek geactualiseerd. Opvolgend is er een veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten en de voorgenomen bodemingrepen is geconcludeerd dat bij de realisering van de plannen geen archeologische resten worden verstoord, mits ter plaatse van de crevasse geen graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden.

In het ontwerp voor het IJsselbos is de crevasse opgenomen als een markant element. Ter plaatse komt een onderbreking van het bos, waardoor dit element wordt gevisualiseerd en tevens wordt voorkomen dat archeologische waarden door boomwortels verloren gaan.

Indien tijdens de werkzaamheden een archeologische vondst wordt gedaan dan geldt de wettelijke meldingsplicht (Monumentenwet 1988 art. 53): "Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister." Uit praktisch oogpunt kan een dergelijke vondst bij de gemeente worden gemeld.

Advies ODRU (maart 2015)

De archeologische waarde is voldoende geborgd in de verbeelding en regels. Aanvullend wordt geadviseerd om de roering van de gronden ter plaatse van de crevassegeul, zoveel als mogelijk te beperken. Dit door onder meer geen bomen langs de laan te realiseren ter plaatse van de geul om mogelijke verstoring te voorkomen.

De ODRU beveelt in haar toetsing aan om op te nemen dat indien er onverhoopt toch graafwerkzaamheden (met een omvang groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -MV) plaatsvinden ter hoogte van de crevassegeul, hier voorafgaand een archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) noodzakelijk is om de archeologische waarde ter hoogte van de crevassegeul nader te bepalen. Een dergelijk onderzoek dient uitgevoerd te worden op basis van een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).



Projectie van het boorplan en de geplande ingrepen rondom de crevasse

hoofdstuk 5 **Uitvoerbaarheid**

5.1 **Economische uitvoerbaarheid**

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan, is voorgenomen. Bij toepassing van de wijzigingsmogelijkheden zal per wijziging aangetoond moeten worden of het plan economisch haalbaar is middels een exploitatieplan, dan wel een anterieure overeenkomst. De uitvoering van het initiatiefplan voor het IJsselbos is een verantwoordelijkheid van de Provincie Utrecht (voorheen Dienst Landelijk Gebied), die eveneens eigenaar is van de grond en zorg draagt voor de financiering, de aanleg en het beheer van het IJsselbos.

Vergunningen

Door de Provincie is aan de ODRU verzocht om aan te geven of er voor de verschillende werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. In dit kader heeft de ODRU aangegeven dat mits de werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie er geen omgevingsvergunning nodig is. Alleen als er werkzaamheden plaatsvinden binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 3' of 'Waterstaat – Waterkering' is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Denk hierbij aan werkzaamheden als ophogen of afgraven van gronden, dempen van sloten, verwijderen of aanbrengen van diepwortelende beplanting etc.

5.2 **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met het bestuur van de betrokken gemeente en het waterschap en met die diensten van de 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 geding zijn. Het genoemde overleg zal plaatsvinden aan de hand van het ontwerp wijzigingsplan. De eventuele inspraakreacties en zienswijzen zullen in dit hoofdstuk verwoord worden.

hoofdstuk 6 **Juridische planbeschrijving**

6.1 **Plansystematiek**

In dit wijzigingsplan wordt gestreefd naar de juridische verankering van de bestaande ruimtelijke situatie binnen het plangebied. Het wijzigingsplan is opgesteld als een globaal gedetailleerd plan. Er wordt namelijk voorzien in enige mate van flexibiliteit, zodat kleinschalige aanpassingen in het ontwerp niet meteen tot een herziening van het wijzigingsplan zullen leiden. Anderzijds is het plan wel gedetailleerd in die zin, dat vastgelegd is waar welke functies toegestaan zijn. In dit wijzigingsplan wordt gebruikgemaakt van de landelijke richtlijnen en wetgeving. De planregels zijn zoveel mogelijk overgenomen uit het moederplan en opgedeeld in 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de inleidende regels gegeven. In het tweede hoofdstuk is de bestemmingsregeling gegeven die gelden voor het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de algemene regels opgenomen. Tot slot staat in hoofdstuk 4 de slotregel. In de onderstaande paragrafen wordt per artikel uiteen gezet wat de functie van het artikel is binnen het wijzigingsplan.

6.2 **Bestemmingsregeling**

6.2.1 **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Begrippen (artikel 1)

De begrippen die in dit wijzigingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het wijzigingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Deze begrippen zijn overgenomen uit het moederplan, voor zover deze overeenstemmen met de meest actuele RO-standaarden.

Wijze van meten (artikel 2)

Hier wordt aangegeven hoe er gemeten dient te worden.

6.2.2 **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Recreatie – Dagrecreatie (artikel 3)

Op de gronden met deze bestemming zijn naast de recreatieve functie de daarbij behorende voorzieningen geregeld, zoals: speel- en ligweiden, picknicktafels en/of bankjes, parkeergelegenheid, wandel- en fietspaden.

Waarde – Archeologie - 3 (artikel 4)

De aanwezige archeologische waarden worden middels deze bestemmingen beschermd. In de archeologische dubbelbestemming zijn onder andere voorwaarden opgenomen wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Waterstaat – Waterkering (artikel 5)

De in het plangebied aanwezige waterkering wordt behalve door de keur van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, middels deze bestemming beschermd. Bouwen in de kernzone van de waterkering is niet toegestaan. Verder is geregeld, dat voordat over een omgevingsvergunning wordt beslist, eerst advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

6.2.3 **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

Deze regel is opgenomen om te voorkomen, dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen voor het toestaan van een bouwplan, bij de toetsing van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Algemene bouwregels (artikel 7)

Hier zijn algemene regels gesteld voor bouwwerken, die niet bij de bouwregels in Hoofdstuk 2 zijn genoemd.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

Hier zijn algemene regels gesteld voor het (verboden) gebruik van gronden en wordt uitgelegd wat in ieder geval onder verboden gebruik wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels (artikel 9)

Binnen het plan komen een aantal aanduidingen voor die samenvallen met de bestemming. In dit artikel wordt de betekenis van deze aanduidingen verklaard en is vastgelegd wat de gevolgen zijn. In dit artikel zijn archeologisch waardevolle gebieden en een straalpad geregeld. De functies zijn van secundair belang en rechtvaardigen daarmee geen zelfstandige (dubbel)-bestemming.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het wijzigingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Algemene wijzigingsregels (artikel 11)

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om algemene wijzigingsbevoegdheden, niet specifiek opgenomen voor één gebied. De wijzigingsbevoegdheid houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

6.2.4 **Hoofdstuk 4 slotregels**

Overgangsrecht (artikel 12)

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 3.2.1 Bro. Dit artikel is, rekening houdend met de terminologie uit de Wabo, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is dan wel planologisch mogelijk is, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Slotregel (artikel 13)

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

hoofdstuk 7 **Overzicht Bijlagen**

- ▶ **Bijlage 1:** Vooronderzoek, verkennend- en aanvullend bodemonderzoek percelen en erf bij Noord-IJsseldijk 16 te IJsselstein.
Project code CSO 06.L268.10
CSO Adviesbureau
8 september 2006
- ▶ **Bijlage 2:** Verkennend bodemonderzoek en verkennend- en nader onderzoek asbest in bodem/puin Noord-IJsseldijk 14 te IJsselstein
Rapportnummer: 13033139
Versienummer D1
Status: eindrapportage
Econsultancy
23 februari 2015
- ▶ **Bijlage 3:** Inventarisatie Ff-wet beschermde natuurwaarden.
"Groengebied Hollandse IJssel" (IJsselstein)
Rapport 01/229
AFO Advisering & Flora- en faunaOnderzoek
November 2010
- ▶ **Bijlage 4:** Ecologisch werkprotocol heikikker, kleine modderkruiper, platte schijfhoren en algemene vogels
In het kader van de Flora- en faunawet
Plangebied IJsselbos-west, IJsselstein
Rapportkenmerk ER20140627v02
Ecoresult
12 september 2014
- ▶ **Bijlage 5:** IJsselbos-west in IJsselstein, gemeente IJsselstein; archeologisch vooronderzoek: een actualiserend bureauonderzoek
RAAP-NOTITIE 4881
RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.
27 augustus 2014
- ▶ **Bijlage 6:** IJsselbos-west in IJsselstein, gemeente IJsselstein; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (verkennende en deels karterende fase)
RAAP-NOTITIE ongenummerd
RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.
december 2014

- **Bijlage 7:** Nader onderzoek asbest in bodem/puin Noord IJsseldijk 14 te IJsselstein
Rapportnummer: 13033139
Versienummer D2
Status: eindrapportage
Econsultancy
25 maart 2015