



**Gebiedsanalyses MER
Provinciaal Programma
Wonen en Werken 2025**
Provincie Utrecht

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0493121.100

22 november 2024

Voor de eerste actualisatie van het programma zijn voor acht nieuwe uitleglocaties voor wonen en drie nieuwe uitleglocaties voor werken gebiedsanalyses uitgevoerd. Deze gebiedsanalyses zijn opgenomen in het digitale MER dat is opgesteld. Om ze daarnaast analoog toegankelijk te maken zijn in dit document de gebiedsanalyses in tabelvorm opgenomen. Voor het bijbehorende kaartmateriaal wordt verwezen naar het digitale MER, voor de beoordelingsmethodiek naar het hoofdrapport van het MER. In de tabellen hieronder is opgenomen voor welke locaties gebiedsanalyses zijn uitgevoerd. In deze bijlage is dezelfde volgorde aangehouden, waarbij eerst de woonlocaties en daarna de werklocaties zijn behandeld. Zuidpolder-Zuid is een gecombineerde locatie en is in de eerste gebiedsanalyse behandeld.

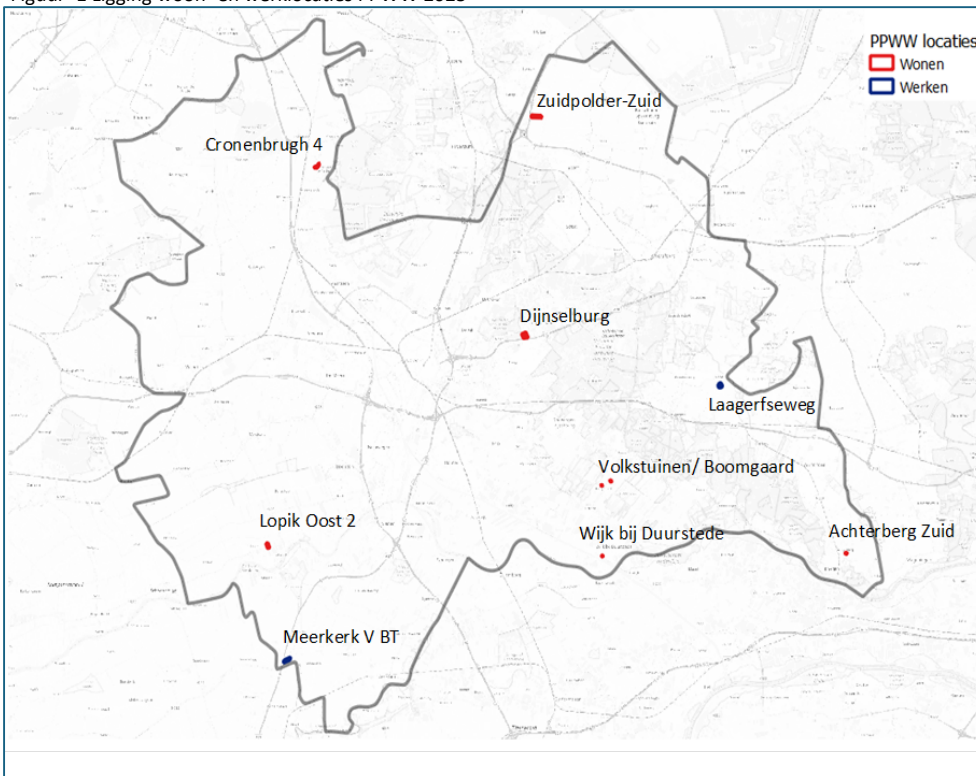
Tabel 1 Uitleglocaties wonen

Nr.	Gemeente	Uitleglocatie	Aantal woningen
1	Eemnes	Zuidpolder-Zuid	450
2	Rhenen	Achterberg-Zuid	90
3	Lopik	Lopik Oost 2	280
4	Stichtse Vecht	Cronenburgh 4	205
5	Zeist	Dijnselburg	200
6	Wijk bij Duurstede	Boomgaard	24
7	Wijk bij Duurstede	Volkstuinen	50
8	Wijk bij Duurstede	Zuidwijk	30

Tabel 2 Uitleglocaties werken

Nr.	Gemeente	Uitleglocatie	Netto hectare bedrijventerrein
1	Vijfheerenlanden	Meerkerk V BT	5
2	Woudenberg	Laagerfseweg	7
3	Eemnes	Zuidpolder-Zuid	2

Figuur 1 Ligging woon- en werklocaties PPWW 2025



Zuidpolder-Zuid, Eemnes

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Stad en land gezond - Luchtkwaliteit	De huidige concentratie NO ₂ binnen het plangebied bedraagt 12 – 16 µg/m ³ . De concentratie fijn stof PM ₁₀ bedraagt 16 - 18 µg/m ³ . De concentratie PM _{2,5} bedraagt 8 - 10 µg/m ³ . De concentraties overschrijden niet de rijksomgevingswaarden, wel de WHO-advieswaarden. De GGD adviseert om voor gevoelige bestemmingen (scholen, kinderdagverblijven, verzorgingstehuizen) nabij snelwegen een minimale afstand van 150 meter aan te houden (voorheen 300 meter). Het plangebied ligt op 50 meter afstand van de A27. Nabij de snelweg is een bedrijventerrein beoogd, het woongebied ligt op meer dan 300 meter afstand van de A27. Als gevolg van het extra verkeer van 2.700 mvt neemt de concentratie NO ₂ met maximaal 1,53 µg/m ³ toe (NIBM-tool, planrealisatie 2025). Dit is een effect mogelijk van betekenende waarde (de richtlijn van In Betekende Mate ligt op 1,2 µg/m ³) en daarom licht negatief beoordeeld.	Licht negatief
Stad en land gezond - Geluid	Het plangebied heeft, door de ligging langs de A27, te maken met een zeer hoge cumulatieve geluidbelasting (tot 65 dB en op de plangrens tot 70 dB). Dergelijke hoge geluidbelastingen leiden tot gezondheidseffecten. Het deel waar het woongebied is beoogd heeft een geluidbelasting tot 60 dB. De grenswaarde voor snelwegen (60 dB) wordt net niet overschreden, de WHO-advieswaarde voor wegen (53 dB Lden) wordt wel overschreden. Het beoogde bedrijventerrein tussen de snelweg en het woongebied zal leiden tot enige afschermende werking van het wegverkeersgeluid op het woongebied en door het geluidscherm door te trekken kan een redelijk geluidsklimaat worden gerealiseerd in het woongebied. Het verkeer dat door de uitleglocatie wordt gegenereerd (circa 2.700 motorvoertuigen) kan extra wegverkeersgeluid in het bestaande dorp veroorzaken. De geluidbelasting bedraagt (nog zonder mitigerende maatregelen) maximaal 60 dB en is daarom licht negatief beoordeeld.	Licht negatief
Stad en land gezond - Geur	Er zijn geen geurhindercontouren bekend die tot het plangebied reiken.	Neutraal
Stad en land gezond - Stilte	Het plangebied ligt in een aandachtsgebied van een stiltegebied, op iets meer dan 500 meter van de kernzone waar maximaal 40 dB(A) geluidbelasting toegestaan is. Effecten zijn niet uit te sluiten. Gezien de aanwezigheid van enige bestaande bebouwing tussen de plangebied en het stiltegebied, is geen groot effect te verwachten op het stiltegebied.	Licht negatief
Stad en land gezond - Recreatie (bevorderen bewegen)	Het plangebied is bereikbaar door middel van het regionaal fietsnetwerk. Via de kern van Eemnes zijn recreatiegebieden en sportvoorzieningen te bereiken. Aan de oostzijde geeft de Wakkerendijk toegang tot de polder en aan de westzijde zijn twee fietsknooppunten aanwezig die de verbinding met de Zuider- en Westerheide mogelijk maakt.	Positief
Stad en land gezond - Omgevings-veiligheid	Het plangebied ligt op 50 meter afstand van de A27. De A27 is een basisnetroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het planvoornemen (van het bedrijventerrein) ligt binnen het explosieaandachtsgebied van deze risicobon. Voor ontwikkelingen binnen een explosieaandachtsgebied dient de gemeente een afweging te maken of extra bouwkundige-/ omgevingsmaatregelen noodzakelijk zijn.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Bodemdaling	Het plangebied ligt op dekzand en ondervindt weinig tot geen bodemdaling (0 tot -1 mm/jaar). Ook ligt het niet in verwachte bodemdalingsgebieden voor de periode 2020-2050.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Grondwater-bescherming	Het plangebied ligt niet in waterwingebied, grondwaterbeschermingszones of kwetsbare strategische grondwatervoorraden .	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Wateroverlast	Het plangebied ervaart in huidige situatie geen wateroverlast (<5 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). De bodem is dekzand en kan in de huidige situatie veel water (> 75 mm/uur) per hectare opnemen. De ontwikkeling leidt tot meer verharding, dit leidt in potentie tot meer wateroverlast. Ter indicatie, in naastgelegen woonwijk is lokaal sprake van 5-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor waterberging (circa 1,1 hectare aan waterpartijen).	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Waterveiligheid	Het plangebied ligt op gemiddeld 0,45 meter boven NAP (bron: AHN). Langs de oostkant ligt de primaire waterkering Wakkerendijk, deze heeft een waterkerende functie voor de rivier de Eem ten oosten van het plangebied. Het plangebied loopt geen risico op overstromen.	Neutraal

Zuidpolder-Zuid, Eemnes

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Droogte	Het plangebied heeft een laag risico op droogtestress in 2050. De realisatie van bebouwing kan leiden tot meer droogtestress. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor waterberging (circa 1,1 hectare aan waterpartijen). Maatregelen, zoals het langer vasthouden van water en verharding vervangen door groen, helpen om droogtestress tegen te gaan.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Hitte	Het plangebied heeft in de huidige situatie een beperkt risico op stedelijk-hitte-eiland effect (0.2 - 0.4 °C graden warmer dan het buitengebied). Door de bebouwing zal het stedelijk-hitte-eiland toenemen, mogelijk vergelijkbaar met nabijgelegen woonwijk (circa 0.4 - 1 °C warmer dan het buitengebied). In het plan wordt ruimte gereserveerd voor waterberging (circa 1,1 hectare aan waterpartijen). De aanleg van groene en blauwe elementen in het plangebied (bomen, groene daken en en/of gevels, waterpartijen) beperken het effect. Deze elementen gaan ook goed samen met het beperken van droogtestress en wateroverlast.	Licht negatief
Duurzame energie - Kansen voor duurzame energieopwekking	Het plangebied (zuidwestelijke hoek) ligt deels in een kansrijk zoekgebied voor windenergie (vanuit provinciale voorkeur opgenomen), dit zoekgebied is echter niet meegenomen door de gemeente in de verdere uitwerking van de RES regio Amersfoort. De kans is daardoor kleiner dat in het zoekgebied windturbines worden gerealiseerd. Het plangebied is niet gelegen in een boringsvrije zone en is hiermee in theorie kansrijk voor geothermie. Lokale eigenschappen van de aardlagen bepalen of er daadwerkelijk warmte kan worden gewonnen.	Licht negatief
Duurzame energie - Netcongestie	De snelgroeiende hoeveelheid duurzaam opgewekte energie en elektrificatie van bedrijfsprocessen hebben geleid tot een kritieke situatie op het elektriciteitsnet in de provincie Utrecht. Tussen 2026 en 2029 groeit het tekort aan vermogen op het Utrechtse stroomnet naar zo'n 250 megawatt. Naast netuitbreidingen zijn er andere maatregelen met een groot potentieel om meer ruimte op het Utrechtse net te creëren en dit tekort op te lossen. Voorbeelden zijn inzet van regelbare opwek, congestiemanagement bij bedrijven, netbewuste nieuwbouw en netbewust laden van elektrische voertuigen. Momenteel is onzeker of hiermee de netcongestieproblemen worden opgelost.	Negatief
Vitale steden en dorpen - Woningaanbod (segment/ diversiteit woonmilieus)	Met de ontwikkeling van circa 450 woningen wordt een relatief groot aantal en diversiteit aan woningen (33% sociaal, 33% middenhuur en 33% duur) toegevoegd binnen Eemnes, die overeenkomen met de (lokale) woonbehoefte.	Zeer positief
Vitale steden en dorpen - Nabijheid voorzieningen	Basisvoorzieningen zoals een supermarkt en huisarts liggen op ongeveer 1 kilometer afstand in de kern van Eemnes. De bereikbaarheid is goed, wel is de afstand voor dit soort type voorzieningen maximaal.	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Bedrijventerreinen	In de huidige situatie is er een groot tekort aan met name MKB en bedrijventerreinen van 1 tot 4 ha. Een bedrijventerrein van 2 hectare wordt toegevoegd in het plangebied. Dit behelst een kleinschalig/middelgroot bedrijventerrein, met een inschatting van 50% milieucategorie 2 en 50% milieucategorie 3. Hiermee ontstaat de potentie om meer diversiteit in werklocaties te creëren. Of dit leidt tot meer balans in het aanbod is nog niet te bepalen.	Positief
Vitale steden en dorpen - Kantoorlocaties	Niet van toepassing	Neutraal

Zuidpolder-Zuid, Eemnes

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Multimodale mobiliteit	<p>De locatie ligt in een landelijke omgeving. Auto: De autobereikbaarheid is goed door de ligging aan de A27 en nabij de A1. Op circa 2 kilometer afstand van het plangebied ligt de carpoolplaats Baarn A1/N221. De ontsluiting en afwikkeling van het verkeer vanaf het plangebied naar de A27 toe is een aandachtspunt. Het verkeer zal via twee ontsluitingen aan de noordkant van het plangebied afgewikkeld worden, eventueel aan te vullen met een ontsluiting aan de zuid/ooskant als dit vanuit verkeersveiligheid benodigd blijkt. Met de door de ontwikkeling gecreëerde verkeersbewegingen worden de kruispunten langs deze weg zwaarder belast. In huidige situatie is er al sprake van een groot knelpunt in de verkeersafwikkeling op het kruispunt Zuidersingel/Afrit A27. Hier staan in de avondspits lange wachtrijen. In 2020/2021 is de verkeerssituatie rondom de A27 onderzocht in het kader van een te realiseren Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) lijn. Uit deze studie blijkt dat het realiseren van verkeerslichten en bijbehorende infrastructurele aanpassingen aan drie kruispunten voldoende ruimte geeft om de autonome groei van autoverkeer en de verkeersgeneratie van 800 woningen op te vangen. Daarbovenop zou het verleggen van de Zuidersingel meer ruimte kunnen geven en de verkeersafwikkeling in het dorp Eemnes verbeteren. De gemeente Eemnes werkt, samen met de provincies Utrecht en Noord-Holland, al aan de verbreding en reconstructie van de Zuidersingel. OV: Vanaf het plangebied is het circa 15-20 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen naar ov-knooppunt bushalte Eemnes A27 (klein overstapknooppunt). Er zijn meerdere streekbushaltes binnen 500 meter van het plangebied. Van het knooppunt en de streekbushaltes is het gebied verbonden met Amsterdam en Hilversum (6x per uur in de spits, 2-4x per uur in de daluren en avonden), Bussum en Hilversum (2x per uur in de spits, daluren en avonden), Soest en Amersfoort (1x per uur in spits en daluren, 's avonds en zondags geen bussen) en Utrecht (2x per uur in de spits, daarbuiten geen bussen). In de spits is er sprake van een goede verbinding naar een aantal grote steden. Buiten de spits en avonduren is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer een stuk beperkter. Wellicht is het van belang om de lijnvoering aan te passen door de ligging van het plangebied. Twee indicatoren voor ov-bereikbaarheid zijn de BTM (Bus, Tram, Metro) score en de Trein-fiets-score. De BTM score is een algemene maat voor de kwaliteit van het stads- en streekvervoer, bekeken vanuit de betreffende locatie. De trein-fiets-score geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid met de combinatie van fiets en trein als modaliteit. De locatie scoort in de laagste categorie voor de BTM score, en in de een na laagste voor de trein-fiets-score. In samenwerking met de provincies Utrecht en Noord-Holland worden aan beide kanten van de A27 HOV-bushaltes met twee P+R terreinen en een fietsenstalling aangelegd. De HOV-</p>	Licht positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Mobiliteitstransitie	<p>De autobereikbaarheid van het plangebied is goed, de bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed tijdens de spits, maar beperkter daarbuiten. De uitbreiding van het HOV-net met een verbinding tussen Hilversum en Huizen zal voor een verbetering van de ov-bereikbaarheid zorgen. In het plangebied wordt gestreefd naar zo min mogelijk parkeren in het straatbeeld, onder andere door parkeren op eigen terrein en het terugdringen van het autogebruik. Het HOV, de fietsverbindingen en eventuele deelmobiliteit moeten hieraan bijdragen. In het plan zijn routes voor langzaam verkeer opgenomen naar het dorpshart en de daar aanwezige voorzieningen en recreatieve routes het buitengebied in. Hierbij wordt aangesloten op het regionale langzaam verkeersnetwerk in en rondom Eemnes. Voor korte afstanden rondom het plangebied komen er voldoende verbindingen voor langzaam verkeer. Buiten de spits zal autogebruik een belangrijke modaliteit blijven. Per fiets is de locatie dus ook goed ontsloten, al kunnen de nabijgelegen snelwegen voor barrièrewerking zorgen. Het plan biedt redelijke kansen voor mobiliteitstransitie, passend bij het landelijk gebied, maar sluit niet aan bij de door de provincie beoogde mobiliteitstransitie en is daarom neutraal beoordeeld.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Utrechtse landschappen	<p>Het voornemen leidt tot een lichte aantasting van landschappelijke waarden. Er wordt een gering negatief effect verwacht op de kernkwaliteiten 'openheid' en 'hoger gelegen bebouwingslint: Wakkerendijk' van het landschap Eemland. Het bebouwingslint Wakkerendijk zal naar verwachting aangetast worden in zijn zichtbaarheid als hoger gelegen bebouwingslint in open landschap.</p>	Licht negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Cultuurhistorie	<p>Het voornemen heeft geen significant effect op cultuurhistorische waarden. De oost-west georiënteerde verkavelingsstructuur is ten oosten van de Wakkerendijk nog intact. In het westen, waar het plangebied zich bevindt, is de verkaveling echter aangetast door eerdere ontwikkelingen, waardoor de samenhang verloren is gegaan.</p>	Neutraal

Zuidpolder-Zuid, Eemnes

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Archeologie	Er zijn geen bekende archeologische waarden of verwachte archeologische waarden in het plangebied. Ten oosten van het plangebied (op circa 75 meter afstand) worden hoge archeologische waarden verwacht. Dit betreft de bebouwingsstrook Wakkerendijk. De hoge archeologische waarden worden niet aangetast door het voornemen dat zich op minimaal 75 meter van de ontwikkeling bevindt. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden zorgvuldig te behandelen, kan archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek maakt het mogelijk om de archeologische vindplaatsen op een passende wijze in te passen of indien nodig op te graven.	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Aardkundige waarden	Het planvoornemen heeft geen effect op aardkundige waarden.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Natura 2000-gebieden	<p>Een plan kan impact hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden door vermisting en verzuring. Er is een indicatieve stikstofberekening uitgevoerd om te beschouwen of het plan leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op deze stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Voor de verkeersgeneratie bij wonen is uitgegaan van 2.700 voertuigen (aantal woningen maal 6 per etmaal met 1% vrachtverkeer). Dit verkeer is verdeeld over de bestaande wegen om daar gelijkwaardig verdeeld te worden op de snelweg en op te gaan in het heersende verkeersbeeld. De berekende planbijdrage van de woningbouwontwikkeling bedraagt 0,02 mol/ha/jaar. De berekende planbijdragen voor bedrijven is ook 0,02 mol/ha/jaar, gebaseerd op een verkeersgeneratie van 1.200 voertuigen, met een hoger aandeel aan zware voertuigen. Significante effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn naar verwachting uit te sluiten wanneer wordt ingezet op mitigerende maatregelen.</p> <p>Verder kan een plan impact hebben door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben op Natura 2000-gebied voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plangebied en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Bij een afstand tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer Zuidoever is circa 5 kilometer. Mogelijk is er sprake van verstoring door toenemende recreatiedruk. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van Natura 2000 verder onderzocht worden.</p>	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - NatuurNetwerk Nederland en Groene Contour	<p>Een plan kan impact hebben op NNN door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied Gooi Midden en Zuid is ruim 700 meter (aan de overzijde van de A27). Op deze afstand zouden verstoringseffecten kunnen optreden. De A27 heeft mogelijk een afschermende werking. Dat wil zeggen dat als bijvoorbeeld de geluidbelasting van de A27 hoger is dan van het plan er ondanks de geluidsgeneratie geen extra verstoring plaatsvindt. De afstand van het plangebied tot het tweede dichtstbijzijnde NNN-gebied het Groeneveld is circa 2,5 kilometer (aan de overzijde van de A1). Mogelijk is er sprake van verstoring door toegenomen recreatiedruk, hier kan de A1 ook een barrièrewerking hebben, waardoor de impact mogelijk beperkt is. Op ruim 3 kilometer ligt het NNN-gebied de Buitenvaart Zuid, ook hier kan sprake zijn van toegenomen verstoring door recreatie. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van NNN verder onderzocht worden. Het plangebied ligt niet in of direct nabij een groene contour.</p>	Licht negatief

Zuidpolder-Zuid, Eemnes

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Weidevogel- en ganzenrustgebieden	De ruimte voor goede leefomgevingen voor weidevogels neemt steeds verder af. Hierom zijn weidevogelleefgebieden aangewezen met als doel aantasting van dit leefgebied te voorkomen. Om in Nederland overwinterende ganzen een plek te bieden waar deze ongestoord kunnen foerageren zijn daarnaast ook ganzenfoerageergebieden aangewezen. Een weidevogelleefgebied ligt op circa 250 meter afstand van het plangebied. In dit gebied kan er sprake zijn van verstoring van door het plan toegenomen recreatie, geluid, licht en trillingen. Er is geen ganzenfoerageer- of ganzenrustgebied in de nabijheid van het plangebied. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van weidevogelleefgebieden verder worden onderzocht.	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Biodiversiteit landelijk gebied	Bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en diersoorten in Nederland worden bijgehouden op de zogenaamde Rode Lijsten. Er zijn verschillende Rode Lijsten voor flora, fauna en specifieke soortengroepen. De Rode Lijst soorten vallen niet automatisch onder specifieke beschermingsregels, maar het opnemen van een soort op een Rode Lijst heeft wel een belangrijke signaalfunctie voor de gesteldheid van de soort. De Rode Lijst soortendichtheid wordt opgesteld op basis van het aantal soorten per vierkante kilometer. In en nabij het plangebied is een zeer beperkte aanwezigheid van rode lijst soorten waargenomen, namelijk 1 soort flora en 1 soort fauna. Beschermden soorten kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan dient deze aanwezigheid verder onderzocht te worden. De voorgenomen groene dooradering en groene bufferzone in het kader van Groen Groeit Mee kunnen, afhankelijk van de uitwerking en aanwezige soorten, mogelijk bijdragen aan het	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Landbouw	In de huidige situatie is sprake van landbouw in het gehele plangebied. Het gebied bestaat voornamelijk uit grasland, maar ook enkele percelen waarop mais wordt verbouwd. Deze landbouwactiviteiten gaan door de realisatie van het plan verloren. Het gehalte organische stof van de bodem speelt een belangrijke rol in bodemkwaliteit. Het draagt bij aan bijvoorbeeld de vruchtbaarheid, het watervasthoudend vermogen en de biologische activiteit in de bodem en daarmee de geschiktheid voor landbouw. Het plangebied heeft een beperkt gehalte aan organische stoffen in de bodem, rond de 5-6% op 15 cm diepte. Dit is rondom het gewenste gehalte voor grasland (5-6%) en iets lager dan het gewenste gehalte voor akkerbouw (3-4%). Het verlies aan landbouwgrond is daarom negatief beoordeeld.	Negatief

Zuidpolder-Zuid, Eemnes

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Ambitie	Aandachtspunten	Beoordeling ambitie
Stad en land gezond	De ligging van het woongebied nabij de snelweg (200 meter vanaf de A27) is een aandachtspunt voor luchtkwaliteit en geluid. Bij de verdere planuitwerking is het van belang om de potentiële gezondheidseffecten en veiligheidsrisico's mee te wegen. Gedacht kan worden aan uitsluiten van houtstook om verdere verslechtering van de luchtkwaliteit te beperken. Het bedrijventerrein kan een afschermdende werking hebben op de eventuele geluidhinder, dit zal in nadere planuitwerking onderzocht moeten worden.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving	Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kan het plan worden geoptimaliseerd en kunnen risico's door droogte, hitte en wateroverlast worden voorkomen.	Neutraal
Duurzame energie	Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	Licht negatief
Vitale steden en dorpen	De basisvoorzieningen liggen op ongeveer 1 kilometer afstand van het plangebied. Om de nabijheid van voorzieningen op peil te houden, wordt aanbevolen om waar mogelijk meer voorzieningen te realiseren in of nabij het plangebied.	Positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar	Het plangebied is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Uitbreiding van het OV-netwerk en directe verbindingen voor fietsers en voetgangers zijn wenselijk om een zo laag mogelijk aandeel autoverkeer te verkrijgen.	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur	Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen. Dit om de aantasting van de kernkwaliteiten 'openheid' en het 'hogergelegen bebouwingslint Wakkerendijk' van het Utrechtse landschap Eemland te beperken. Archeologisch onderzoek is nodig om eventuele effecten op de verwachte hoge archeologische waarden ten oosten van het plangebied (bebouwingstrook Wakkerendijk) te voorkomen.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw	Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. Verder heeft het plan mogelijk impact op het nabijgelegen weidevogelleefgebied vanwege toenemende recreatiedruk en ook verstoring door geluid, licht en trilling. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is zeer beperkt. De voorgenomen groene inrichting met een groene bufferzone (Groen Groeit Mee opgave) kan	Negatief

Achterberg-Zuid, Rhenen

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Stad en land gezond - Luchtkwaliteit	De huidige concentratie NO ₂ in het plangebied bedraagt 12 – 14 µg/m ³ . De concentratie fijn stof PM ₁₀ bedraagt 16 - 18 µg/m ³ . De concentratie PM _{2,5} bedraagt 9 - 10 µg/m ³ . De concentraties overschrijden niet de rijksomgevingswaarden, wel de WHO-advieswaarden. Het plangebied ligt niet nabij een snelweg of drukke provinciale weg. Als gevolg van het extra verkeer van 540 motorvoertuigen neemt de concentratie NO ₂ met maximaal 0,31 µg/m ³ toe (NIBM-tool, planrealisatie 2025). Dit is een zeer beperkt effect (de richtlijn van In Betekende Mate ligt op 1,2 µg/m ³) en daarom neutraal beoordeeld.	Neutraal
Stad en land gezond - Geluid	Een klein deel van het plangebied heeft, mede door de ligging nabij de ontsluitingsweg (Boslandweg), te maken met een gecumuleerde geluidsbelasting van 60 dB. Het overgrote deel van het plangebied heeft te maken met een geluidsbelasting tot 50 dB. De grenswaarde voor provinciale wegen (60 dB) wordt niet overschreden, de WHO-advieswaarde voor wegen (53 dB Lden) wordt wel overschreden. Hierdoor is er sprake van enige negatieve gezondheidseffecten. Het is een kleinschalige ontwikkeling met een minimale toename van circa 540 motorvoertuigen. De verkeersafwikkeling loopt niet door de kern en dus zal er geen geluidshinder ontstaan op de omliggende woningen. De geluidbelasting bedraagt (in een klein deel van het plangebied en nog zonder mitigerende maatregelen) maximaal 60 dB en is daarom licht negatief beoordeeld. Het is belangrijk om rekening te houden met de hoge geluidbelastingen in een deel van het gebied, bijvoorbeeld door te zorgen voor tenminste één rustige zijde aan de woning, waar de slaapkamers gesitueerd kunnen worden. Aandachtspunt is ook om woningen voor kwetsbare groepen (denk aan senioren) en sociale huurwoningen niet direct aan de ontsluitingsweg te plaatsen, waar de geluidsbelasting het hoogst is.	Licht negatief
Stad en land gezond - Geur	Er zijn geen geurhindercontouren bekend die tot het plangebied reiken.	Neutraal
Stad en land gezond - Stilte	Het plangebied ligt niet in een stilte- of aandachtsgebied bij een stiltegebied, effecten zijn uit te sluiten.	Neutraal
Stad en land gezond - Recreatie (bevorderen bewegen)	In de buurt van het plangebied zijn recreatieve gebieden aanwezig, zoals de Grebbeberg en het historische dorp Achterberg zelf. Daarnaast zijn het regionaal fiets- en wandelnetwerk in de buurt en wordt er een snelfietsroute gerealiseerd wat het bewegen bevordert.	Positief
Stad en land gezond - Omgevings-veiligheid	Het plangebied ligt niet nabij een risicobron.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Bodemdaling	Het plangebied ligt op een stuwwal met dekzand en ondervindt weinig tot geen bodemdaling (0 tot -1 mm/jaar). Ook ligt het niet in verwachte bodemdalingsgebieden voor de periode 2020-2050.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Grondwater-bescherming	Het plangebied ligt niet in waterwingebied, grondwaterbeschermingszones of kwetsbare strategische grondwatervoorraden .	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Wateroverlast	Het plangebied ervaart in huidige situatie matige wateroverlast (10 - 20 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). De bodem is een stuwwal op dekzand en kan in de huidige situatie veel water (>75 mm/uur) per hectare opnemen. De locatie watert af op de Bisschop Davidsgrift. In verband met het voorkomen van wateroverlast en eventuele verslechtering van de ecologische toestand van dit KRW-waterlichaam, is het van belang voldoende waterberging te realiseren en een gedoseerde afvoer. Ter indicatie, in naastgelegen woonwijk is lokaal sprake van 5-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur. Dit komt ook door de afloop van het water langs de stuwwal. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor een centrale groenzone met waterbergende capaciteit.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Waterveiligheid	Het plangebied ligt op circa 11,50 meter boven NAP (bron: AHN). Het plangebied ligt buiten overstroombaar gebied en loopt geen risico op overstromen in de huidige situatie.	Neutraal

Achterberg-Zuid, Rhenen

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Droogte	Het plangebied heeft een hoog risico op droogtestress in 2050. De realisatie van bebouwing kan leiden tot meer droogtestress. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor een centrale groenzone met waterbergende capaciteit. Dergelijke maatregelen, zoals het langer vasthouden van water en verharding vervangen door groen, helpen om droogtestress tegen te gaan.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Hitte	Het plangebied heeft in de huidige situatie een beperkt risico op stedelijk-hitte-eiland effect (0.2 - 0.4 °C graden warmer dan het buitengebied). Door de bebouwing zal het stedelijk-hitte-eiland toenemen, mogelijk vergelijkbaar met nabijgelegen woonwijk (circa 0,4 - 0,6 °C warmer dan het buitengebied). In het plan wordt ruimte gereserveerd voor een centrale groenzone met waterbergende capaciteit. De aanleg van groene en blauwe elementen in het plangebied (bomen, groene daken en en/of gevels, waterpartijen) beperken het effect. Deze elementen gaan ook goed samen met het beperken van droogtestress en wateroverlast. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor een centrale groenzone met waterbergende capaciteit.	Licht negatief
Duurzame energie - Kansen voor duurzame energieopwekking	Plangebied ligt op circa 1.500 meter van een kansrijk zoekgebied voor windenergie (vanuit gemeentelijke voorkeur opgenomen). Op een dergelijke afstand (1.500 meter) zijn woningen naast windturbines inpasbaar. Het plangebied is niet gelegen in een boringsvrije zone en is hiermee in theorie kansrijk voor geothermie. Lokale eigenschappen van de aardlagen bepalen of er daadwerkelijk warmte kan worden gewonnen.	Neutraal
Duurzame energie - Netcongestie	De snelgroeiende hoeveelheid duurzaam opgewekte energie en elektrificatie van bedrijfsprocessen hebben geleid tot een kritieke situatie op het elektriciteitsnet in de provincie Utrecht. Tussen 2026 en 2029 groeit het tekort aan vermogen op het Utrechtse stroomnet naar zo'n 250 megawatt. Naast netuitbreidingen zijn er andere maatregelen met een groot potentieel om meer ruimte op het Utrechtse net te creëren en dit tekort op te lossen. Voorbeelden zijn inzet van regelbare opwek, congestiemanagement bij bedrijven, netbewuste nieuwbouw en netbewust laden van elektrische voertuigen. Momenteel is onzeker of hiermee de netcongestieproblemen worden opgelost.	Negatief
Vitale steden en dorpen - Woningaanbod (segment/ diversiteit woonmilieus)	Met de ontwikkeling van circa 90 woningen wordt een relevant aantal en een diversiteit aan woningen toegevoegd (minimaal 66% betaalbaar en minimaal 30% sociale huur), die overeenkomen met de (lokale) woonbehoefte. De extra woningen vullen voor een gedeelte de woningbouwopgave bij de kern Rhenen in, daar is beperkte groeirimte.	Zeer positief
Vitale steden en dorpen - Nabijheid voorzieningen	Basisvoorzieningen zoals een supermarkt zijn op 300 meter afstand gelegen. Dit heeft een positieve bijdrage op de nabijheid van voorzieningen ten opzichte van het plangebied.	Positief
Vitale steden en dorpen - Bedrijventerreinen	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Kantoorlocaties	Niet van toepassing	Neutraal

Achterberg-Zuid, Rhenen

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Multimodale mobiliteit	<p>Auto: De autobereikbaarheid is goed door de ligging aan de N233 en circa 6 kilometer van de A15. De ontsluiting en afwikkeling van het verkeer vanaf het plangebied zal via twee wijkontsluitingen aan de oostkant van het plangebied op de Noordseweg/De Horst en Boslandweg verder over de Boslandweg gerealiseerd worden. De aansluiting via de Noordseweg wordt getransformeerd naar een fietsstraat. De Boslandweg in de huidige situatie een landelijke weg zonder enige markeringen. De capaciteit is in de huidige situatie te laag, met name op het kruispunt N233-Achterbergstraat. De verkeersafwikkeling door geheel Achterberg wordt onderzocht. De inrichting van de weg en de verkeersafwikkeling is daarmee aandachtspunt voor het toenemende verkeer en de verkeersveiligheid.</p> <p>OV: De bereikbaarheid van het gebied met openbaar vervoer past bij een landelijke locatie. Vanaf het plangebied is het circa 20-25 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen naar ov-knooppunt treinstation Rhenen (klein overstapknooppunt). Er is een streekbushalte binnen 1000 meter van het plangebied. Van het knooppunt en de streekbushaltes is het gebied verbonden met de trein naar Breukelen (2x per uur), en met de bus naar Utrecht en Veenendaal (in de spits 2-8x per uur, dal uren 2-6x per uur) de reistijd is voor beide ongeveer een uur, Tiel en Wageningen (1-2x per uur), en Amersfoort (1-2x per uur in de spits, geen bussen in daluren). 's Nachts rijdt de N8 tussen Utrecht en Wageningen (1-2x per nacht). De verbindingen naar Utrecht Centraal en Veenendaal de Klomp zijn overstappunten voor verder regionaal vervoer. Vanaf eind 2025 gaat de U-Liner Veenendaal - Amersfoort rijden, hiermee komt er een betere verbinding met beide steden, er loopt nog een studie naar de precieze uitwerking van deze verbinding. Daarnaast kan het realiseren van goede loopverbindingen, onder andere van en naar openbaar vervoer positief bijdragen aan de bereikbaarheid.</p> <p>In de spits is er sprake van een goede verbinding naar twee stations. Buiten de spits en avonduren is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer iets beperkter. Twee indicatoren voor ov-bereikbaarheid zijn de BTM (Bus, Tram, Metro) score en de Trein-fiets-score. De BTM score is een algemene maat voor de kwaliteit van het stads- en streekvervoer, bekeken vanuit de betreffende locatie. De trein-fiets-score geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid met de combinatie van fiets en trein als modaliteit. Achterberg-Zuid scoort bij beide in de laagste categorie. Langzaam verkeer: Met de transformatie van Noordseweg naar een fietsstraat wordt de locatie goed per fiets bereikbaar. Het plangebied ligt nabij de kern van Achterberg. Voorzieningen zijn daarmee goed te bereiken met langzaam verkeer. Voor korte afstanden rondom het plangebied zijn er voldoende verbindingen voor langzaam verkeer. Al met al is er</p>	Licht positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Mobiliteitstransitie	<p>De autobereikbaarheid van het plangebied is goed, de bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed tijdens de spits, met frequente verbindingen naar stations. Buiten de spits is de ov-bereikbaarheid iets beperkter. Het plangebied ligt nabij de kern van Achterberg. Voorzieningen zijn daarmee goed te bereiken met langzaam verkeer. Voor korte afstanden rondom het plangebied zijn er voldoende verbindingen voor langzaam verkeer. Buiten de spits zal autogebruik een belangrijke modaliteit blijven. De verbindingen naar stations en daarmee de bredere regio zijn goed. Het plan biedt redelijke kansen voor mobiliteitstransitie, passend bij het landelijk gebied, maar sluit niet aan bij de door de provincie beoogde mobiliteitstransitie en is daarom neutraal beoordeeld.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Utrechtse landschappen	<p>Het voornemen heeft geen significant effect op landschappelijke waarden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Cultuurhistorie	<p>Het voornemen heeft geen significant effect op cultuurhistorische waarden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Archeologie	<p>Het planvoornemen is gelegen op de Utrechtse Heuvelrug, dit is een archeologische zone van provinciaal belang. Om de aanwezige archeologische waarden zorgvuldig te behandelen, is het essentieel om tijdig archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit onderzoek maakt het mogelijk om de archeologische vindplaatsen op een passende wijze in te passen of indien nodig op te graven. De effecten zijn daarom licht negatief beoordeeld.</p>	Licht negatief

Achterberg-Zuid, Rhenen

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Aardkundige waarden	Het voornemen heeft geen effect op aardkundige waarden.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Natura 2000-gebieden	<p>Een plan kan impact hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden door vermeting en verzuring. Er is een indicatieve stikstofberekening uitgevoerd om te beschouwen of het plan leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op deze stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 540 voertuigen (aantal woningen maal 6 per etmaal met 1% vrachtverkeer). Dit verkeer is verdeeld over de bestaande wegen om daar gelijkwaardig verdeeld te worden op de snelweg en op te gaan in het heersende verkeersbeeld. De berekende planbijdrage bedraagt 0,01 mol/ha/jaar. Significante effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn met mitigerende maatregelen uit te sluiten.</p> <p>Verder kan een plan impact hebben door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben op Natura 2000-gebied voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken is circa 2 kilometer. Mogelijk is er sprake van verstoring door toenemende recreatiedruk. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van N2000 verder</p>	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - NatuurNetwerk Nederland en Groene Contour	<p>Een plan kan impact hebben op het NNN door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtsbijzijnde NNN-gebied de Laarsenberg is circa 0,5 kilometer. Er kan verstoring optreden door toegenomen recreatiedruk en geluid (licht en trillingen). Mogelijk kan aanleg van voldoende groen, recreatie/wandelgebied in en om nieuwe woonwijk deze verstoring beperken. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van NNN verder onderzocht worden. Het plangebied ligt niet in of direct nabij een groene</p>	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Weidevogel- en ganzenrustgebieden	<p>De ruimte voor goede leefomgevingen voor weidevogels neemt steeds verder af. Hierom zijn weidevogelleefgebieden aangewezen met als doel aantasting van dit leefgebied te voorkomen. Om in Nederland overwinterende ganzen een plek te bieden waar deze ongestoord kunnen foerageren zijn daarnaast ook ganzen foerageergebieden aangewezen. Een weidevogelleefgebied ligt op circa 4,3 kilometer afstand (aan de overzijde van de Nederrijn). Een ganzenfoerageer- en rustgebied ligt op circa 2 kilometer afstand van het plangebied (waarvan het ganzenfoerageergebied ook aan de overzijde van de Nederrijn). In met name het ganzenrustgebied kan sprake zijn van enige verstoring door toegenomen recreatie. De Nederrijn kan een barièrrewerking hebben om te recreëren in de aan de overzijde gelegen weidevogelleefgebied en ganzenfoerageergebied. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van de weidevogel- en ganzenleefgebieden verder worden onderzocht.</p>	Licht negatief

Achterberg-Zuid, Rhenen

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Biodiversiteit landelijk gebied	<p>Bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en diersoorten in Nederland worden bijgehouden op de zogenaamde Rode Lijsten. Er zijn verschillende Rode Lijsten voor flora, fauna en specifieke soortengroepen. De Rode Lijst soorten vallen niet automatisch onder specifieke beschermingsregels, maar het opnemen van een soort op een Rode Lijst heeft wel een belangrijke signaalfunctie voor de gesteldheid van de soort. De Rode Lijst soortendichtheid wordt opgesteld op basis van het aantal soorten per vierkante kilometer. In en nabij het plangebied is een zeer beperkte aanwezigheid van rode lijst soorten waargenomen, namelijk 6 soorten flora en 5 soorten fauna. Beschermde soorten kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan dient deze aanwezigheid verder onderzocht te worden. De voorgenomen groene assen in het plan kunnen, afhankelijk van de uitwerking en aanwezige soorten, mogelijk bijdragen aan het bevorderen van de biodiversiteit.</p>	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Landbouw	<p>In de huidige situatie is sprake van landbouw in bijna het gehele plangebied. Het gebied bestaat voor ongeveer de helft uit grasland, op de andere helft wordt mais verbouwd. Deze landbouwactiviteiten gaan door de realisatie van het plan verloren. Het gehalte organische stof van de bodem speelt een belangrijke rol in bodemkwaliteit. Het draagt bij aan bijvoorbeeld de vruchtbaarheid, het watervasthoudend vermogen en de biologische activiteit in de bodem en daarmee de geschiktheid voor landbouw. Het plangebied heeft een beperkt gehalte aan organische stoffen in de bodem, rond de 3-4% op 15 cm diepte. Dit is iets lager dan het gewenste gehalte voor grasland (5-6%) en gelijk aan het gewenste gehalte voor akkerbouw (3-4%). Het verlies aan landbouwgrond is daarom negatief beoordeeld.</p>	Negatief

Achterberg-Zuid, Rhenen

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Ambitie	Aandachtspunten	Beoordeling ambitie
Stad en land gezond	Niet van toepassing	Licht positief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving	Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kan het plan worden geoptimaliseerd en kunnen risico's door droogte, hitte en wateroverlast worden voorkomen.	Neutraal
Duurzame energie	Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	Licht negatief
Vitale steden en dorpen	Niet van toepassing	Positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar	De locatie is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Uitbreiding van het OV-netwerk en een directe, aantrekkelijke verbinding voor fietsers en voetgangers naar Rhenen zijn wenselijk om een zo laag mogelijk aandeel autoverkeer te verkrijgen.	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur	Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw	stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie en geluid, licht trillingen. Verder heeft het plan mogelijk impact op het nabijgelegen ganzenfoeragegebied vanwege toenemende recreatiedruk. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is zeer beperkt. De voorgenomen groene assen kan bijdragen aan het bevorderen van de biodiversiteit. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking nader worden onderzocht.	Negatief

Lopik Oost 2, Lopik

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Stad en land gezond - Luchtkwaliteit	De huidige concentratie NO ₂ in het plangebied bedraagt 12 – 16 µg/m ³ . De concentratie fijn stof PM ₁₀ bedraagt 16 - 18 µg/m ³ . De concentraties PM _{2,5} bedraagt 9 - 10 µg/m ³ . De rijksomgevingswaarden worden niet overschreden, de WHO advieswaarden worden wel overschreden. Het plangebied ligt binnen 50 meter van de N210. Dit is een drukke weg buiten de bebouwde kom (gemiddeld >10.000 mvt/etm). GGD adviseert om bij wegen met een intensiteit van >10.000 mvt/etm buiten de bebouwde kom voor gevoelige bestemmingen (scholen, kinderdagverblijven, verzorgingstehuizen) een minimale afstand van 50 meter te behouden tot de weg om gezondheidseffecten te voorkomen. Als gevolg van het extra verkeer van 1.680 motorvoertuigen neemt de concentratie NO ₂ met maximaal 0,95 µg/m ³ toe (NIBM-tool, planrealisatie 2025). Dit is een beperkt effect (de richtlijn van In Betekende Mate ligt op 1,2 µg/m ³). Vanwege de ligging nabij de N210 is het effect licht negatief beoordeeld.	Licht negatief
Stad en land gezond - Geluid	Het plangebied heeft door de ligging langs de N210 te maken met een zeer hoge geluidbelasting: tot 70 dB langs de rand van de N210, vervolgens aflopend tot 60-65 dB op 50 meter afstand van de N210 en verderop in het plangebied tot 46-50 dB. In de eerste 50 meter zijn in het stedenbouwkundig plan geen woningen voorzien. De grenswaarde voor provinciale wegen (60 dB) wordt overschreden, de WHO-advieswaarde voor wegen (53 dB Lden) wordt ook overschreden. Dat betekent dat er sprake zal zijn van gezondheidseffecten. Het is een ontwikkeling met een minimale toename van circa 1.680 motorvoertuigen. De afwikkeling loopt door de kern waardoor er een toename in geluidsbelasting kan ontstaan op de omliggende woningen. De geluidbelasting bedraagt tot 60-65 dB op 50 meter afstand van de N210 (nog zonder mitigerende maatregelen) en is daarom negatief beoordeeld. Het is belangrijk om rekening te houden met de hoge geluidbelastingen in een deel van het gebied, bijvoorbeeld door te zorgen voor tenminste één rustige zijde aan de woning, waar de slaapkamers gesitueerd kunnen worden. Aandachtspunt is ook om woningen voor kwetsbare groepen (denk aan senioren) en sociale huurwoningen niet direct aan de provinciale weg te plaatsen, waar de geluidsbelasting het hoogst is.	Negatief
Stad en land gezond - Geur	Er zijn geen geurhindercontouren bekend die tot het plangebied reiken.	Neutraal
Stad en land gezond - Stilte	Het plangebied ligt niet in een stilte- of aandachtsgebied van een stiltegebied, effecten zijn uit te sluiten.	Neutraal
Stad en land gezond - Recreatie (bevorderen bewegen)	In de buurt van het plangebied zijn recreatieve gebieden aanwezig, zoals de uiterwaarden aan de Lekdijk en routes in de polder. Daarnaast grenst het aan het regionaal fietsnetwerk wat het bewegen bevordert. Veder is er een pont aanwezig die de Lek oversteekt, waarmee een groter recreatiegebied, waaronder recreatiegebied Salmsteke, bereikbaar is voor wandelaars en fietsers. Aan de Lek kunnen ook watersporten worden beoefend.	Positief
Stad en land gezond - Omgevings-veiligheid	Het plangebied ligt niet nabij een risicobron.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Bodemdaling	Het plangebied ligt in rivierengebied met poldervaaggronden en ondervindt sterke (-4.5 tot -4 mm/jaar) bodemdaling. Het gebied grenst aan verwachte vrije sterke (10 - 20 cm) bodemdalingsgebieden voor de periode 2020-2050, maar het plangebied ligt er niet zelf in.	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Grondwater-bescherming	Het plangebied ligt op nationale grondwaterreserves, maar niet in waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones of (overige) kwetsbare strategische grondwatervoorraden.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Wateroverlast	Het plangebied ervaart in huidige situatie matige wateroverlast (< 5-20 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). De bodem is riviergebied/-terras met rivierkleigronden en kan in de huidige situatie weinig water (5-15 mm/uur) per hectare opnemen. De ontwikkeling leidt tot meer verharding, dit leidt potentieel tot meer wateroverlast. Ter indicatie, in naastgelegen woonwijk is sprake van lokaal sprake van 5-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur. In het plan wordt nog geen rekening gehouden met maatregelen in het watersysteem in verband met wateroverlast en waterberging.	Negatief

Lopik Oost 2, Lopik

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Waterveiligheid	Het plangebied ligt op gemiddel 0,30 meter boven NAP (bron: AHN). Ten zuiden van het plangebied ligt de primaire waterkering Lekdijk, deze heeft een waterkerende functie voor de rivier de Lek ten zuiden van het plangebied. Het plangebied ligt in overstroombaar gebied en loopt een kleine kans (1:1000) op overstromen (1 tot 2 meter waterdiepte) in de huidige situatie.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Droogte	Het plangebied heeft een matig risico op droogtestress in 2050. De realisatie van bebouwing kan leiden tot meer droogtestress. Maatregelen, zoals het langer vasthouden van water en verharding vervangen door groen, helpen om droogtestress tegen te gaan. In het plan is nog geen ruimte gereserveerd voor groen en water.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Hitte	Het plangebied heeft in de huidige situatie een beperkt risico op stedelijk-hitte-eiland effect (0.2 - 0.4 °C graden warmer dan het buitengebied). Door de bebouwing zal het stedelijk-hitte-eiland toenemen, mogelijk vergelijkbaar met nabijgelegen woonwijk (circa 0.4 - 0.6 °C warmer dan het buitengebied). De aanleg van groene en blauwe elementen in het plangebied (bomen, groene daken en en/of gevels, waterpartijen) beperken het effect. Deze elementen gaan ook goed samen met het beperken van droogtestress en wateroverlast. In het plan is nog geen ruimte gereserveerd voor groen en water.	Negatief
Duurzame energie - Kansen voor duurzame energieopwekking	Plangebied ligt op circa 800 meter van een kansrijk zoekgebied voor windenergie (vanuit gemeentelijke voorkeur opgenomen). Op een dergelijke afstand (800 meter) zijn woningen naast windturbines mogelijk inpasbaar, dit moet nader onderzocht worden. Het plangebied is niet gelegen in een boringsvrije zone en is hiermee in theorie kansrijk voor geothermie. Lokale eigenschappen van de aardlagen bepalen of er daadwerkelijk warmte kan worden gewonnen. Er is met de ligging van de nabijgelegen Lopikwatering mogelijk potentie voor aquathermie.	Neutraal
Duurzame energie - Netcongestie	De snelgroeiende hoeveelheid duurzaam opgewekte energie en elektrificatie van bedrijfsprocessen hebben geleid tot een kritieke situatie op het elektriciteitsnet in de provincie Utrecht. Tussen 2026 en 2029 groeit het tekort aan vermogen op het Utrechtse stroomnet naar zo'n 250 megawatt. Naast netuitbreidingen zijn er andere maatregelen met een groot potentieel om meer ruimte op het Utrechtse net te creëren en dit tekort op te lossen. Voorbeelden zijn inzet van regelbare opwek, congestiemanagement bij bedrijven, netbewuste nieuwbouw en netbewust laden van elektrische voertuigen. Momenteel is onzeker of hiermee de netcongestieproblemen worden opgelost.	Negatief
Vitale steden en dorpen - Woningaanbod (segment/ diversiteit woonmilieus)	Met de ontwikkeling van circa 280 woningen wordt een relatief groot aantal en een diversiteit aan woningen toegevoegd binnen Lopik. Tweederde van de woningen is betaalbaar: 30% sociale huur, 10% sociale koop en 26% middensegment (huur of koop). De overige woningen vallen in het dure segment. Dit komt overeen met de (lokale) woonbehoefte.	Zeer positief
Vitale steden en dorpen - Nabijheid voorzieningen	Basisvoorzieningen zoals een supermarkt zijn op 700 meter afstand gelegen. Dit heeft een positieve bijdrage op de nabijheid van voorzieningen ten opzichte van het plangebied.	Positief
Vitale steden en dorpen - Bedrijventerreinen	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Kantoorlocaties	Niet van toepassing	Neutraal

Lopik Oost 2, Lopik

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Multimodale mobiliteit	<p>Auto: De autobereikbaarheid is goed door de ligging aan de N210 en circa 10 kilometer van de A2, de ontsluiting van het gebied zal op de N210 aantakken. Op de N210 is in de huidige situatie al sprake van capaciteitsproblemen. Binnen de trajectstudie N210 werkt de gemeente Lopik samen met de provincie Utrecht aan een toekomstbestendige verkeersoplossing voor het wegennetwerk rondom de kern Lopik. De wijze waarop Lopik Oost 2 wordt ontsloten hangt samen met de uitkomsten van de trajectstudie. OV: De bereikbaarheid van het gebied met openbaar vervoer past bij een landelijke locatie. Vanaf het plangebied is het circa 15-20 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen naar ov-knooppunt Lopik gemeentehuis (klein overstap knooppunt). Er zijn meerdere streekbushaltes binnen 1.000 meter van het plangebied. Van het knooppunt en de streekbushaltes is het gebied via bus verbonden met Rotterdam en Utrecht (spits 4x per uur, dal uren 2-4x per uur) en Montfoort en Woerden (1 per uur tijdens de spits, geen bussen in de avonden en op zondag). De verbindingen naar Utrecht en Rotterdam geven een overstappunt voor de bredere regio. De reistijd naar beide steden is ongeveer een uur. De bereikbaarheid met het ov is redelijk tijdens de spits en beperkt tijdens de daluren. Twee indicatoren voor ov-bereikbaarheid zijn de BTM en de Treins-fiets-score. De BTM (Bus, Tram, Metro) score is een algemene maat voor de kwaliteit van het stads- en streekvervoer, bekeken vanuit de betreffende locatie. De trein-fiets-score geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid met de combinatie van fiets en trein als modaliteit. Lopik Oost 2 scoort voor fiets-trein kwaliteit in de laagste categorie, de BTM score valt in de één na laagste categorie. Het regionale fietsnetwerk ligt aan het plangebied. Hiermee is het plangebied goed verbonden met dit netwerk. Het realiseren van goede loopverbindingen, parallel aan de N210 aan de noordzijde, van en naar openbaar vervoer kan positief bijdragen aan de mobiliteitstransitie. Langzaam verkeer: Het plangebied ligt nabij de kern van Lopik. Voorzieningen zijn daarmee goed te bereiken met langzaam verkeer. Voor korte afstanden rondom het plangebied zijn er voldoende verbindingen voor langzaam verkeer. Al met al is er sprake van een voldoende multimodale bereikbaarheid, al zal de auto het voornaamse vervoermiddel zijn vanwege de landelijke ligging.</p>	Neutraal
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Mobiliteitstransitie	<p>De autobereikbaarheid van het plangebied is in orde, met enige aandachtspunten voor de ontsluiting en afwikkeling. Deze worden onderzocht in de trajectstudie N210. De uitkomsten van deze studie worden meegenomen in het bepalen van de mobiliteitsaanpak. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is redelijk tijdens de spits, met frequente verbindingen maar lange reistijd naar Rotterdam en Utrecht. Buiten de spits is de ov-bereikbaarheid beperkter. Het plangebied ligt nabij de kern van Lopik. Voorzieningen zijn daarmee goed te bereiken met langzaam verkeer. Voor korte afstanden rondom het plangebied zijn er voldoende verbindingen voor langzaam verkeer. Het plan biedt beperkte kansen voor mobiliteitstransitie, passend bij het landelijk gebied, maar sluit niet aan bij de door de provincie beoogde mobiliteitstransitie en is daarom neutraal beoordeeld.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Utrechtse landschappen	<p>Het voornemen leidt tot een negatief effect op de kernkwaliteiten 'openheid' en 'rust en stilte' van het Utrechtse landschap Het Groene Hart. Eerdere ontwikkelingen, zoals Lopik Oost 1 en de eerdere aanleg van de N210 ten zuiden van het plangebied, hebben deze kwaliteiten reeds aangetast. Niettemin zal de ontwikkeling specifiek het open landschap en de daarmee verbonden zichtlijnen schaden tevens de kernkwaliteit 'rust en stilte' verder aantasten. Dit is daarom negatief beoordeeld.</p>	Negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Cultuurhistorie	<p>Het plangebied bevindt zich in de Lopikerwaard, een gebied dat onderdeel is van het provinciaal aangewezen agrarisch cultuurlandschap. Het planvoornemen leidt tot een verminderde zichtbaarheid van de bestaande boerderijlint in het landschap. In de uitwerking moet rekening worden gehouden met deze aanwezige cultuurhistorische waarden en de aansluiting op het aangrenzende agrarische cultuurlandschap. De effecten zijn daarom licht negatief beoordeeld.</p>	Licht negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Archeologie	<p>Het voornemen heeft geen effect op archeologische waarden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Aardkundige waarden	<p>Het voornemen heeft geen effect op aardkundige waarden.</p>	Neutraal

Lopik Oost 2, Lopik

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Natura 2000-gebieden	<p>Een plan kan impact hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden door vermessing en verzuring. Er is een indicatieve stikstofberekening uitgevoerd om te beschouwen of het plan leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op deze stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 1.680 voertuigen (aantal woningen maal 6 per etmaal met 1% vrachtverkeer). Dit verkeer is verdeeld over de bestaande wegen om daar gelijkwaardig verdeeld te worden op de snelweg en op te gaan in het heersende verkeersbeeld. De berekende planbijdrage bedraagt 0,04 mol/ha/jaar. Significante effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn naar verwachting uit te sluiten wanneer wordt ingezet op mitigerende maatregelen.</p> <p>Verder kan een plan impact hebben door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben op Natura 2000-gebied voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek is circa 2,3 kilometer. Mogelijk is er sprake van verstoring door beperkte toegenomen recreatiedruk. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van Natura 2000 verder onderzocht worden.</p>	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - NatuurNetwerk Nederland en Groene Contour	<p>Een plan kan impact hebben op het NNN door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. Het plangebied ligt binnen 2 kilometer van meerdere NNN-gebieden; de Nieuwe Broeik, de Polder Willige Langerak, Polder Wiel, Achthovense uiterwaarden, Salmsteke. Er kan verstoring optreden door toegenomen recreatie en geluid (licht en trillingen). De N210 kan reeds enige geluidhinder (licht- en trillingshinder) als gevolg van het autoverkeer veroorzaken waardoor de extra impact van het plan op geluid (licht en trillingen) beperkt kan zijn. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van NNN verder worden onderzocht. Het plangebied ligt niet in of direct nabij een groene contour.</p>	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Weidevogel- en ganzenrustgebieden	<p>De ruimte voor goede leefomgevingen voor weidevogels neemt steeds verder af. Hierom zijn weidevogelleefgebieden aangewezen met als doel aantasting van dit leefgebied te voorkomen. Om in Nederland overwinterende ganzen een plek te bieden waar deze ongestoord kunnen foerageren zijn daarnaast ook ganzen foerageergebieden aangewezen. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op circa 500 meter afstand. In de weidevogelleefgebieden kan er sprake zijn van verstoring van door het plan toenemende recreatiedruk, geluid, licht en trillingen. Een ganzenrustgebied ligt op circa 3,2 kilometer afstand. In het ganzenrustgebied kan er sprake zijn van enige verstoring van door het plan toenemende recreatiedruk. Er ligt geen ganzenfoerageergebied in de nabijheid van het plangebied. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van weidevogelleefgebieden en ganzenrustgebied verder worden onderzocht.</p>	Negatief

Lopik Oost 2, Lopik

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Biodiversiteit landelijk gebied	<p>Bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en diersoorten in Nederland worden bijgehouden op de zogenaamde Rode Lijsten. Er zijn verschillende Rode Lijsten voor flora, fauna en specifieke soortengroepen. De Rode Lijst soorten vallen niet automatisch onder specifieke beschermingsregels, maar het opnemen van een soort op een Rode Lijst heeft wel een belangrijke signaalfunctie voor de gesteldheid van de soort. Verwerkt: Toegevoegd: De Rode Lijst soortendichtheid wordt opgesteld op basis van het aantal soorten per vierkante kilometer. In en nabij het plangebied is een beperkte aanwezigheid van Rode Lijst soorten waargenomen, namelijk 2 soorten flora en 15 soorten fauna (waarvan 11 vogelsoorten). Beschermd soorten kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan dient deze aanwezigheid verder onderzocht te worden. In het plan is aandacht voor groen en biodiversiteit, bijvoorbeeld door het plaatsen van insectenkasten en toevoegen van beplanting die past bij de omgeving. Afhankelijk van de uitwerking en aanwezige soorten, kunnen deze maatregelen mogelijk bijdragen aan het bevorderen van de biodiversiteit.</p>	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Landbouw	<p>In de huidige situatie is sprake van landbouw in het gehele plangebied. Het gebied bestaat volledig uit grasland. Deze landbouwactiviteit gaat door de realisatie van het plan verloren. Het gehalte organische stof van de bodem speelt een belangrijke rol in bodemkwaliteit. Het draagt bij aan bijvoorbeeld de vruchtbaarheid, het watervasthoudend vermogen en de biologische activiteit in de bodem en daarmee de geschiktheid voor landbouw. Het plangebied heeft een beperkt gehalte aan organische stoffen in de bodem, rond de 4-6% op 15 cm diepte. Dit is rondom het gewenste gehalte voor grasland (5-6%). Hierdoor is het verlies aan landbouwgrond negatief beoordeeld.</p>	Negatief

Lopik Oost 2, Lopik

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Ambitie	Aandachtspunten	Beoordeling ambitie
Stad en land gezond	De ligging van het plangebied aan de N210 is een aandachtspunt voor luchtkwaliteit en geluid. Bij de verdere planuitwerking is het van belang om de potentiële gezondheidseffecten en veiligheidsrisico's mee te wegen. Gedacht kan worden aan uitsluiten van houtstook om verdere verslechtering van de luchtkwaliteit te beperken.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving	Het plangebied ondervindt sterke bodemdaling en heeft daarnaast een beperkt vermogen om water te verwerken. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt. In het plan is nog geen rekening gehouden met ruimte voor groen en waterberging.	Licht negatief
Duurzame energie	Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	Licht negatief
Vitale steden en dorpen	Niet van toepassing	Positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar	De locatie is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Uitbreiding van het OV-netwerk en goede verbindingen voor voetgangers en fietsers zijn wenselijk om een zo laag mogelijk aandeel autoverkeer te verkrijgen.	Licht negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur	Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen in het agrarische cultuurlandschap. Dit om de aantasting van de kernkwaliteiten 'openheid' en 'rust en stilte' van het Utrechtse landschap het Groene Hart te beperken.	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw	Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. In het plan is aandacht voor groen en biodiversiteit, bijvoorbeeld door het plaatsen van insectenkasten en toevoegen van beplanting die past bij de omgeving. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden	Negatief

Cronenburgh 4, Stichtse Vecht

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Stad en land gezond - Luchtkwaliteit	De huidige concentratie NO ₂ in het plangebied bedraagt 14 - 16 µg/m ³ . De concentratie fijn stof PM ₁₀ bedraagt 16 - 18 µg/m ³ . De concentratie PM _{2,5} bedraagt 9 - 10 µg/m ³ . De Rijksomgevingswaarden worden niet overschreden, de WHO advieswaarden worden wel overschreden. Het plangebied ligt op minder dan 50 meter van de ontsluitingsweg N402 buiten de bebouwde kom. De weg heeft gemiddeld verkeersintensiteiten van ca. 4500 mvt/etm. GGD adviseert om bij wegen met een intensiteit van >10.000 mvt/etm buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter te behouden tot de weg om gezondheidseffecten te voorkomen. Als gevolg van het extra verkeer van 1.230 mvt neemt de concentratie NO ₂ met maximaal 0,70 µg/m ³ toe (NIBM-tool, planrealisatie 2025). Dit is een beperkt effect (de richtlijn van In Betekende Mate ligt op 1,2 µg/m ³). Vanwege de ligging nabij de N402 is het effect licht negatief beoordeeld.	Licht negatief
Stad en land gezond - Geluid	Het plangebied heeft door de ligging nabij het spoor en met name nabij de ontsluitingsweg N402 en de Rijksstraatweg te maken met een hoge geluidbelasting tot 65 dB langs de randen van het gebied, vervolgens aflopend tot 55 dB. De grenswaarde voor provinciale wegen (60 dB) en de WHO-advieswaarde voor wegen (53 dB Lden) worden overschreden. Dat betekent dat er sprake zal zijn van gezondheidseffecten. Onlangs is de snelheid op de N402 verlaagd van 80 naar 60 km/u, hierdoor zal naar verwachting de geluidbelasting iets lager zijn. Dankzij de N402 is er geen verkeer door de bestaande kern en heeft de toename in verkeersgeneratie (1.230 mvt) geen effect op de bestaande woningen. De geluidbelasting bedraagt 55-65 dB (nog zonder mitigerende maatregelen) en is daarom negatief beoordeeld. Het is belangrijk om rekening te houden met de hoge geluidbelastingen in een deel van het gebied, bijvoorbeeld door te zorgen voor tenminste één rustige zijde aan de woning, waar de slaapkamers gesitueerd kunnen worden. Aandachtspunt is ook om woningen voor kwetsbare groepen (denk aan senioren) en sociale huurwoningen niet direct aan de provinciale weg te plaatsen, waar de geluidsbelasting het hoogst is.	Negatief
Stad en land gezond - Geur	Er zijn geen geurhindercontouren bekend die tot het plangebied reiken.	Neutraal
Stad en land gezond - Stille	Het plangebied ligt in een aandachtsgebied van een stiltegebied, op 800 m van de bufferzone waar maximaal 45 dB(A) geluidbelasting toegestaan is en op meer dan 1.000 m van een kernzone van een stiltegebied. Effecten zijn niet uit te sluiten. Gezien de aanwezigheid van bestaande bebouwing tussen de locatie en het stiltegebied is geen groot effect te verwachten.	Licht negatief
Stad en land gezond - Recreatie (bevorderen bewegen)	In de buurt van het plangebied zijn recreatieve gebieden aanwezig zoals de Loosdrechtse plassen in het oosten en de Vinkeveense plassen in het westen. Daarnaast grenst het plangebied aan het regionaal fietsnetwerk wat het bewegen bevordert en de recreatiegebieden toegankelijk maakt. In het plangebied zelf wordt ook ruimte gemaakt voor bewegen en recreatie.	Positief
Stad en land gezond - Omgevings-veiligheid	Op 300 meter afstand van het plangebied ligt het spoor waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Rondom het spoor ligt een explosie- en gifwolkaandachtsgebied. Het plangebied ligt niet in één van deze risico-aandachtsgebieden. Er is geen omgevingsveiligheidsrisico.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Bodemdaling	Het plangebied ligt in rivierengebied met poldervaaggronden en ondervindt hevige (> 5mm/jaar) bodemdaling. Dit is slappe bodem. Wel ligt het buiten verwachte bodemdalingsgebieden voor de periode 2020-2050.	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Grondwater-bescherming	Het plangebied ligt niet in waterwingebied, grondwaterbeschermingszones of kwetsbare strategische grondwatervoorraden.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Wateroverlast	Het plangebied ervaart in huidige situatie geen wateroverlast (<5 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). De bodem is riviergebied met poldervaaggronden en kan in de huidige situatie weinig water (5-15mm/uur) per hectare opnemen (bron: Atlas Natuurlijk Kapitaal). De ontwikkeling leidt tot meer verharding, dit leidt tot meer wateroverlast. Ter indicatie, in naastgelegen woonwijk is lokaal sprake van 5-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor groen en waterberging.	Licht negatief

Cronenburgh 4, Stichtse Vecht

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Waterveiligheid	Het plangebied ligt tussen -0,50 meter en -1,5 meter onder NAP (Bron: AHN) en in overstroombaar gebied. Het plangebied heeft een klein (1:1.000) tot middelgroot (1:100) risico op overstromen (< 0,5 tot 2 meter waterdiepte) in de huidige situatie.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Droogte	Het plangebied heeft een matig tot hoog risico op droogtestress in 2050. De realisatie van bebouwing kan leiden tot meer droogtestress. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor groen en waterberging. Maatregelen, zoals het langer vasthouden van water en verharding vervangen door groen, helpen om droogtestress tegen te gaan.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Hitte	Het plangebied heeft in de huidige situatie een beperkt risico op stedelijk-hitte-eiland effect (0.2 - 0.4 °C graden warmer dan het buitengebied). Door de bebouwing zal het stedelijk-hitte-eiland toenemen, mogelijk vergelijkbaar met nabijgelegen woonwijk (circa 0.4 - 0.6 °C warmer dan het buitengebied). In het plan wordt ruimte gereserveerd voor groen en waterberging. De aanleg van groene en blauwe elementen in het plangebied (bomen, groene daken en en/of gevels, waterpartijen) beperken het effect. Deze elementen gaan ook goed samen met het beperken van droogtestress en wateroverlast. In het plan is ruimte gereserveerd voor groen en	Licht negatief
Duurzame energie - Kansen voor duurzame energieopwekking	Het plangebied ligt op circa 300 meter van een kansrijk zoekgebied voor windenergie (vanuit provinciale voorkeur opgenomen). Op een dergelijke afstand (300 meter) dient nader onderzocht te worden of woningen naast windturbines inpasbaar zijn. Het plangebied is niet gelegen in een boringsvrije zone en is hiermee in theorie kansrijk voor geothermie. Lokale eigenschappen van de aardlagen bepalen of er daadwerkelijk warmte kan worden gewonnen.	Licht negatief
Duurzame energie - Netcongestie	De snelgroeiende hoeveelheid duurzaam opgewekte energie en elektrificatie van bedrijfsprocessen hebben geleid tot een kritieke situatie op het elektriciteitsnet in de provincie Utrecht. Tussen 2026 en 2029 groeit het tekort aan vermogen op het Utrechtse stroomnet naar zo'n 250 megawatt. Naast netuitbreidingen zijn er andere maatregelen met een groot potentieel om meer ruimte op het Utrechtse net te creëren en dit tekort op te lossen. Voorbeelden zijn inzet van regelbare opwek, congestiemanagement bij bedrijven, netbewuste nieuwbouw en netbewust laden van elektrische voertuigen. Momenteel is onzeker of hiermee de netcongestieproblemen worden opgelost.	Negatief
Vitale steden en dorpen - Woningaanbod (segment/ diversiteit woonmilieus)	Met de ontwikkeling van circa 205 woningen wordt een relatief groot aantal binnen Loenen aan de Vecht en een diversiteit aan woningen toegevoegd (sociale huur 30%, betaalbare koop 25%, midden huur 25% en dure koop 20%). Dit komt overeen met de (lokale) woonbehoefte .	Zeer positief
Vitale steden en dorpen - Nabijheid voorzieningen	Basisvoorzieningen zoals een supermarkt zijn op circa 280 m afstand gelegen. Dit heeft een positieve bijdrage op de nabijheid van voorzieningen ten opzichte van het plangebied.	Positief
Vitale steden en dorpen - Bedrijventerreinen	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Kantoorlocaties	Niet van toepassing	Neutraal

Cronenburgh 4, Stichtse Vecht

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Multimodale mobiliteit	<p>Auto: De autobereikbaarheid is in orde door de ontsluiting op de Noordelijke Randweg N402, ligging op 1,5 km van de N201 en circa 4 km tot de A2. Op circa 4 km van het plangebied ligt Carpoolplaats Vinkeveen A2/N201. OV: Vanaf het plangebied is het circa 5-10 min lopen of 5 min fietsen naar bushalte Loenen a/d Vecht, Dorp (klein overstapknooppunt). Er zijn twee streekbushaltes binnen 1.000 meter van het plangebied. Van het knooppunt en de streekbushaltes is het gebied via bus verbonden met Amsterdam en Utrecht (spits 2x per uur, daluren 1-2x per uur) met voor beide steden een reisduur van ongeveer een uur. Hilversum en Mijdrecht (1 per uur tijdens de spits, 0-1x per uur in de avonden en geen bussen op zondag) en Weesp en Vreeland (in de spits tweemaal per uur, geen bussen in de avonden en op zondag). Station Weesp is met deze verbindingen binnen een half uur te bereiken. Station Weesp is een overstappunt voor openbaar vervoer in de verdere regio. De bereikbaarheid met het ov is redelijk tijdens de spits en beperkt tijdens de daluren. Twee indicatoren voor ov-bereikbaarheid zijn de BTM (Bus, Tram, Metro) score en de Treins-fiets-score. De BTM score is een algemene maat voor de kwaliteit van het stads- en streekvervoer, bekeken vanuit de betreffende locatie. De trein-fiets-score geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid met de combinatie van fiets en trein als modaliteit. Cronenburgh 4 scoort voor fiets-trein kwaliteit in de laagste categorie, de BTM score valt in de een na laagste categorie. Langzaam verkeer: De locatie ligt aan het regionale fietsnetwerk, daarnaast komt er een fietspad naar en fietsbrug bij Nigtevegt over het Amsterdam-Rijnkanaal. De brug verbindt recreatieve fietsroutes en zorgt voor een betere en veiligere bereikbaarheid van scholen en werkgebieden in de regio. Wel moet er ook rekening gehouden worden met een goede en veilige fietsbereikbaarheid in het plangebied. De locatie is redelijk multimodaal bereikbaar, al zal de auto het voornaamse vervoermiddel zijn vanwege de landelijke ligging.</p>	Neutraal
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Mobiliteitstransitie	<p>De autobereikbaarheid van het plangebied is in orde. De ov-bereikbaarheid is enigszins beperkt. Het plangebied ligt nabij de kern van Loenen aan de Vecht. Voorzieningen zijn daarmee goed te bereiken met langzaam verkeer. Voor korte afstanden rondom het plangebied zijn er voldoende verbindingen voor langzaam verkeer. Autogebruik zal de belangrijkste modaliteit blijven. Het plan biedt redelijke kansen voor mobiliteitstransitie, passend bij het landelijk gebied, met name door de verbetering van de fietsverbindingen, maar sluit niet aan bij de door de provincie beoogde mobiliteitstransitie en is daarom neutraal beoordeeld.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Utrechtse landschappen	<p>Het planvoornemen leidt tot een lichte aantasting van landschappelijke waarden in omvang en herkenbaarheid. Er wordt een gering effect verwacht op de kernkwaliteit 'openheid' van het Utrechtse landschap Het Groene Hart. Dit geringe negatieve effect wordt verwacht, omdat de openheid reeds is aangetast door het gebruik van een deel van de grond als tuinland. Hierdoor is de samenhang aangetast.</p>	Licht negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Cultuurhistorie	<p>Er worden geen effecten verwacht die de cultuurhistorische waarden aantasten. Het plangebied bevindt zich in het Werelderfgoedgebied Hollandse Waterlinies. Er worden ook geen effecten verwacht op de kernkwaliteiten van dit Werelderfgoedgebied.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Archeologie	<p>Het planvoornemen heeft geen effect op archeologische waarden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Aardkundige waarden	<p>Het planvoornemen heeft geen effect op aardkundige waarden.</p>	Neutraal

Cronenburgh 4, Stichtse Vecht

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Natura 2000-gebieden	<p>Een plan kan impact hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden door vermessing en verzuring. Er is een indicatieve stikstofberekening uitgevoerd om te beschouwen of het plan leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op deze stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 1.230 voertuigen (aantal woningen maal 6 per etmaal met 1% vrachtverkeer). Dit verkeer is verdeeld over de bestaande wegen om daar gelijkwaardig verdeeld te worden op de snelweg en op te gaan in het heersende verkeersbeeld. De berekende planbijdrage bedraagt 0,05 mol/ha/jaar. Significante effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn naar verwachting uit te sluiten wanneer wordt ingezet op mitigerende maatregelen.</p> <p>Verder kan een plan impact hebben door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben op Natura 2000-gebied voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen is circa 1 kilometer. Mogelijk is er sprake van verstoring door toegenomen recreatiedruk. Daarnaast kan er verstoring optreden door geluid (licht en trillingen). De kern Loenen aan de Vecht heeft mogelijk een afschermdende werking voor deze verstoringfactoren. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van Natura 2000 verder onderzocht worden.</p>	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - NatuurNetwerk Nederland en Groene Contour	<p>Een plan kan impact hebben op het NNN door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtsbijzijnde NNN-gebied Vrederijk is circa 1 kilometer (aan de andere kant van de kern Loenen aan de Vecht). Er kan verstoring optreden door toegenomen recreatie. De verstoring door geluid (licht en trillingen) zal vanwege de ligging van de kern Loenen aan de Vecht tussen het plangebied en het NNN-gebied zeer beperkt zijn. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van NNN (met name als gevolg van recreatiedruk) verder worden onderzocht. Het plangebied ligt binnen waterparel Parel Voorburg. Waterparels zijn gebieden met hoge potenties qua waternatuur die in dit geval buiten het NNN liggen. Het plangebied ligt niet in of direct nabij een groene contour.</p>	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Weidevogel- en ganzenrustgebieden	<p>De ruimte voor goede leefomgevingen voor weidevogels neemt steeds verder af. Hierom zijn weidevogelleefgebieden aangewezen met als doel aantasting van dit leefgebied te voorkomen. Om in Nederland overwinterende ganzen een plek te bieden waar deze ongestoord kunnen foerageren zijn daarnaast ook ganzen foerageergebieden aangewezen. Het dichtsbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op circa 3 kilometer afstand van het plangebied, een ganzenrusten foerageergebied ligt op circa 950 meter afstand van het plangebied. In het weidevogelleefgebied kan er sprake zijn van enige verstoring van door het plan toegenomen recreatiedruk. In het ganzenrusten foerageergebied kan er ook sprake zijn van verstoring van door het plan toegenomen recreatie, alsmede door licht, geluid en trillingen. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van weidevogel- en ganzenleefgebieden verder worden</p>	Negatief

Cronenburgh 4, Stichtse Vecht

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Biodiversiteit landelijk gebied	<p>Bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en diersoorten in Nederland worden bijgehouden op de zogenaamde Rode Lijsten. Er zijn verschillende Rode Lijsten voor flora, fauna en specifieke soortengroepen. De Rode Lijst soorten vallen niet automatisch onder specifieke beschermingsregels, maar het opnemen van een soort op een Rode Lijst heeft wel een belangrijke signaalfunctie voor de gesteldheid van de soort. De Rode Lijst soortendichtheid wordt opgesteld op basis van het aantal soorten per vierkante kilometer. In en nabij het plangebied is een zeer beperkte aanwezigheid van rode lijst soorten waargenomen, namelijk 3 soorten flora en 6 soorten fauna. Beschermde soorten kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan dient deze aanwezigheid verder onderzocht te worden. In het woongebied (deelgebied I) kan door het inpassen van voldoende groen met aandacht voor natuur, bijgedragen worden aan het bevorderen van de biodiversiteit. Deelgebied II blijft de agrarische bestemming behouden, de Groen Groeit Mee opgave wordt hier toegepast met tevens aandacht voor natuur en landschap. Afhankelijk van de uitwerking en aanwezige soorten, kunnen deze maatregelen bijdragen aan het bevorderen van de biodiversiteit.</p>	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Landbouw	<p>In de huidige situatie is sprake van landbouw in bijna het gehele plangebied. In deelgebied I (het woongebied) bevindt zich een volkstuin, daarnaast is er grasland. De volkstuin wordt verplaatst naar deelgebied II van het plan (het gebied voor natuur en landschap), de agrarische bestemming blijft behouden. Het gehalte organische stof van de bodem speelt een belangrijke rol in bodemkwaliteit. Het draagt bij aan bijvoorbeeld de vruchtbaarheid, het watervasthoudend vermogen en de biologische activiteit in de bodem en daarmee de geschiktheid voor landbouw. Het plangebied heeft een beperkt gehalte aan organische stoffen in de bodem, rond de 4-7% op 15cm diepte. Dit is rondom het gewenste gehalte voor grasland (5-6%). Het verlies aan landbouwgrond is mede vanwege het behoud van de agrarische bestemming in deelgebied II en het verplaatsen van de moestuinen vanuit deelgebied I naar deelgebied II licht negatief beoordeeld.</p>	Licht negatief

Cronenburgh 4, Stichtse Vecht

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Ambitie	Aandachtspunten	Beoordeling ambitie
Stad en land gezond	De ligging van het plangebied aan de N402 is een aandachtspunt voor luchtkwaliteit en geluid. Bij de verdere planuitwerking is het van belang om de potentiële gezondheidseffecten mee te wegen. Gedacht kan worden aan uitsluiten van houtstook om verdere verslechtering van de luchtkwaliteit te beperken.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving	Het plangebied ondervindt bodemdaling en heeft een beperkt vermogen om water te verwerken. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor groen en waterberging.	Licht negatief
Duurzame energie	Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	Negatief
Vitale steden en dorpen	Niet van toepassing	Positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar	De locatie is een uitleglocatie met een redelijke multimodale bereikbaarheid. Een betere aansluiting op het OV-netwerk is wenselijk voor een betere multimodale bereikbaarheid.	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur	Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen. Dit om de aantasting van de kernkwaliteit 'openheid' van het Utrechtse landschap het Groene Hart te beperken.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw	Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is zeer beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. In het plan is aandacht voor groen en biodiversiteit, door in deelgebied II de Groen Groeit Mee opgave toe te passen. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere	Negatief

Dijnselburg, Zeist

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Stad en land gezond - Luchtkwaliteit	Het plangebied ligt op circa 50 meter van de A28 en 25 meter van de N237 (de N237 heeft een intensiteit >20.000 mvt/etm). De huidige concentratie NO2 binnen het plangebied bedraagt overwegend 14 - 20 µg/m3, nabij snelweg tot 25 µg/m3. De concentratie fijn stof PM10 bedraagt 16 - 20 µg/m3. De concentratie PM2,5 bedraagt 9 - 10 µg/m3. De Rijksomgevingswaarden worden niet overschreden, de WHO-advieswaarden worden wel overschreden. Daarnaast adviseert de GGD om nabij snelwegen een minimale afstand van 150 meter aan te houden (voorheen 300 meter). Hier voldoet het plangebied niet aan. Als gevolg van het extra verkeer van 1.200 mvt neemt de concentratie NO2 met maximaal 0,68 µg/m3 toe (NIBM-tool, planrealisatie 2025). Dit is beperkt effect (de richtlijn van In Betekende Mate ligt op 1,2 µg/m3). Niettemin is vanwege de ligging van het plangebied binnen 150 meter van de snelweg het effect zeer negatief	Zeer negatief
Stad en land gezond - Geluid	Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de N237 en aan de zuidzijde aan de A28 en heeft te maken met een hoge cumulatieve geluidbelasting tot 70 dB aan drie zijden van het plangebied, aflopend naar 51 dB. De grenswaarde voor snelwegen (60 dB) en de WHO-advieswaarde voor wegen (53 dB Lden) worden overschreden. Er is geen geluidswal of geluidsscherm aanwezig. Mits er niet voldoende afstand wordt gehouden van de wegen zullen er significante gezondheidseffecten optreden. Er is een toename van ca. 1.200 mvt, maar er zijn geen woningen in de nabijheid van het plangebied die hier hinder door zullen ervaren. De geluidbelasting bedraagt 51-70 dB (nog zonder mitigerende maatregelen) en is daarom zeer negatief beoordeeld. Het is belangrijk om rekening te houden met de hoge geluidbelastingen in een deel van het gebied, bijvoorbeeld door te zorgen voor tenminste één rustige zijde aan de woning, waar de slaapkamers gesitueerd kunnen worden. Aandachtspunt is ook om woningen voor kwetsbare groepen (denk aan senioren) en sociale huurwoningen niet direct aan de provinciale weg te plaatsen, waar de geluidsbelasting het hoogst is.	Zeer negatief
Stad en land gezond - Geur	Er zijn geen geurhindercontouren bekend die tot het plangebied reiken.	Neutraal
Stad en land gezond - Stilte	Het plangebied ligt niet in of nabij een stilte- of aandachtsgebied van een stiltegebied, effecten zijn uit te sluiten.	Neutraal
Stad en land gezond - Recreatie (bevorderen bewegen)	Het plangebied ligt nabij De Utrechtse Heuvelrug in een bosrijke omgeving. Het grenst aan het regionale fietsnetwerk wat het bewegen bevordert. Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie recreatievoorzieningen (camping, zwembad, sporthal). Door het aanleggen van de woonwijk en slopen van de camping vermindert de recreatieve waarde van het gebied. Tegelijkertijd kan de nadere planuitwerking ervoor zorgen dat het een toegankelijk gebied wordt voor de nieuwe inwoners en omliggende recreanten.	Licht negatief
Stad en land gezond - Omgevings-veiligheid	Het plangebied ligt op circa 50 meter van de A28, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het zuidelijk deel van het plangebied ligt binnen het explosieaandachtsgebied van de A28, niet binnen het brandaandachtsgebied. Voor ontwikkelingen binnen een explosieaandachtsgebied dient de gemeente een afweging te maken of extra bouwkundige-/omgevingsmaatregelen noodzakelijk zijn. In het noordelijk deel ligt een opslagtank met gas. Deze zal bij de ontwikkeling van het woongebied worden verwijderd. In het plangebied zijn in de huidige situatie reeds een zwembad, sporthal en camping aanwezig die risicogevoelig zijn en binnen dit risico-aandachtsgebied liggen. De camping zal ook verwijderd worden naar aanleiding van het ontwikkelen van de woonwijk.	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Bodemdaling	Het plangebied ligt op haarpodzolgronden (ontkalkte zandgronden) en ondervindt weinig tot geen bodemdaling (0 tot -1 mm/jaar). Ook ligt het buiten verwachte bodemdalingsgebieden voor de periode 2020-2050.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Grondwaterbescherming	Het plangebied ligt niet in waterwingebied. Wel ligt het plangebied in grondwaterbeschermingsgebied van het waterwingebied Zeist, op nationale grondwaterreserves en op kwetsbare strategische grondwaterreserves. Woningbouw is toegestaan, niet alle oppervlakten mogen worden afgekoppeld. Het advies is watervriendelijk/waterzuinig bouwen.	Negatief

Dijnselburg, Zeist

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Wateroverlast	Het plangebied ervaart in huidige situatie veel wateroverlast (20-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). De bodem bestaat uit haarpodzolgronden (ontkalkte zandgronden) en kan in de huidige situatie veel water (15-75 mm/ uur) per hectare opnemen. De ontwikkeling leidt tot meer verharding, dit leidt tot meer wateroverlast. Ter indicatie, in naastgelegen woonwijk (over de snelweg) is eveneens sprake van lokaal sprake van 5-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur. In het plan wordt rekening gehouden met ruimte voor waterberging en groen.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Waterveiligheid	Het plangebied ligt op circa 7 meter boven NAP (bron: AHN) en buiten overstroombaar gebied. Het plangebied loopt geen risico op overstromen in de huidige situatie.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Droogte	Het plangebied heeft een hoog risico op droogtestress in 2050. De realisatie van bebouwing kan leiden tot meer droogtestress. In het plan wordt rekening gehouden met ruimte voor waterberging en groen. Maatregelen, zoals het langer vasthouden van water en verharding vervangen door groen, helpen om droogtestress tegen te gaan.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Hitte	Het plangebied heeft in de huidige situatie een matig risico op stedelijk-hitte-eiland effect (0.2 - 0.8 °C graden warmer dan het buitengebied). Door de bebouwing zal het stedelijk-hitte-eiland toenemen, mogelijk vergelijkbaar met nabijgelegen woonwijk (circa 0.4 - 1.2 °C warmer dan het buitengebied). In het plan wordt rekening gehouden met ruimte voor waterberging en groen. De aanleg van groene en blauwe elementen in het plangebied (bomen, groene daken en en/of gevels, waterpartijen) beperken het effect. Deze elementen gaan ook goed samen met het beperken van droogtestress en wateroverlast. In het plan is ruimte gereserveerd voor groen.	Licht negatief
Duurzame energie - Kansen voor duurzame energieopwekking	Plangebied ligt op circa 3.000 meter van een kansrijk zoekgebied voor windenergie (om overige redenen opgenomen). Op een dergelijke afstand (3.000 meter) zijn woningen naast windturbines inpasbaar. Er geldt een verbod op bodemenergie wegens de ligging van het plangebied in het grondwaterbeschermingsgebied.	Neutraal
Duurzame energie - Netcongestie	De snelgroeiende hoeveelheid duurzaam opgewekte energie en elektrificatie van bedrijfsprocessen hebben geleid tot een kritieke situatie op het elektriciteitsnet in de provincie Utrecht. Tussen 2026 en 2029 groeit het tekort aan vermogen op het Utrechtse stroomnet naar zo'n 250 megawatt. Naast netuitbreidingen zijn er andere maatregelen met een groot potentieel om meer ruimte op het Utrechtse net te creëren en dit tekort op te lossen. Voorbeelden zijn inzet van regelbare opwek, congestiemanagement bij bedrijven, netbewuste nieuwbouw en netbewust laden van elektrische voertuigen. Momenteel is onzeker of hiermee de netcongestieproblemen worden opgelost.	Negatief
Vitale steden en dorpen - Woningaanbod (segment/ diversiteit woonmilieus)	Met de ontwikkeling van circa 200 woningen wordt een relatief groot aantal en diversiteit aan woningen binnen Zeist toegevoegd. Het woningaanbod bestaat uit appartementen in het middensegment, huur en koop en betaalbare eensgezinskooptoningen, exacte uitgangspunten zijn nog niet bekend. De woningen zijn met name beoogd voor starters, jonge gezinnen en ouderen.	Zeer positief
Vitale steden en dorpen - Nabijheid voorzieningen	Supermarkt en andere basisvoorzieningen zijn op 250 m afstand gelegen aan overkant van de A28. De bereikbaarheid van de voorzieningen moet goed worden geborgd gezien de mogelijke barrièrewerking van de snelweg. Daarnaast blijven commerciële voorzieningen bestaan, zoals een restaurant, sporthal en zwembad.	Licht positief
Vitale steden en dorpen - Bedrijventerreinen	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Kantoorlocaties	Niet van toepassing	Neutraal

Dijnselburg, Zeist

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Multimodale mobiliteit	<p>Auto: De locatie ligt in een dorpse omgeving, nabij laag-stedelijk gebied (kern Zeist). De autobereikbaarheid is goed door de ligging aan de A28 en N237. In de huidige situatie is er op deze locatie al sprake van infrastructurele opgaven, waaronder ook capaciteitsknelpunten op de provinciale wegen. De ontsluiting van functies die extra verkeer ten opzichte van de huidige situatie genereren wordt gerealiseerd via de Panweg, eventueel aangevuld met een onderschikte ontsluiting aan de Amersfoortseweg. Het gebied zelf wordt autoluw ingericht, waarbij bezoekers parkeren in te realiseren parkeerhubs aan de Panweg. De wegen worden zo ingericht dat er geen doorgaand verkeer in het gebied mogelijk is, alleen bestemmingsverkeer. OV: Vanaf het plangebied is het circa 8 lopen of 2 min fietsen naar ov-knooppunt bushalte De Dreef/Panweg (klein overstapknooppunt). Er zijn meerdere streekbushaltes binnen 1.000 meter van het plangebied. Van het knooppunt vertrekken bussen naar Amersfoort (2x per uur), Utrecht Science Park (spits 6x per uur, dal 4-6x per uur, 's avonds en weekend tot 21:00 uur 2x per uur) en de Utrechtse binnenstad en Utrecht CS (spits 6x per uur, dal 4-6x per uur). Daarna zal voor diegenen die dichterbij op willen stappen en afhankelijk van de bestemming de halte Dijnselburgerlaan een optie zijn (1x per uur spits en dal, niet 's avonds en weekend, naar Driebergen en Soest). Hiermee zijn er goede verbindingen naar overstappunten voor de bredere regio aanwezig. De bereikbaarheid met het ov is in orde tijdens de spits en de daluren. Wel zijn de fietsparkeermogelijkheden voor het huidige fiets-ov-gebruik onvoldoende bij deze halte. Twee indicatoren voor ov-bereikbaarheid zijn de BTM en de Treins-fiets-score. De BTM (Bus, Tram, Metro) score is een algemene maat voor de kwaliteit van het stads- en streekvervoer, bekeken vanuit de betreffende locatie. De trein-fiets-score geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid met de combinatie van fiets en trein als modaliteit. Dijnselburg scoort voor fiets-trein kwaliteit in de laagste categorie, de BTM score voor het gebied is redelijk. Langzaam verkeer: Het plangebied ligt aan het regionale fietsnetwerk. De ligging van het gebied direct tussen de A28 en de N237 kan voor enige barrière werking voor langzaam verkeer zorgen. Voldoende verbindingen naar Bosch en Duin en Zeist zijn een aandachtspunt voor het langzame verkeer. Het realiseren van goede loopverbindingen draagt verder bij aan het autoluwe karakter van het gebied en de multimodale bereikbaarheid. Al met al is de multimodale bereikbaarheid redelijk tot goed.</p>	Licht positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Mobiliteitstransitie	<p>De autobereikbaarheid van het plangebied is goed, met enige aandachtspunten voor de ontsluiting en afwikkeling. In de gebiedsvisie is veel aandacht voor het realiseren van een autoluw gebied, zonder doorgaand verkeer. Het auto te gast principe wordt zoveel mogelijk aangehouden. Bezoekers parkeren in te realiseren parkeerhubs aan de Panweg. Autogebruik wordt ontmoedigd en ondergeschikt gemaakt aan langzaam verkeer. Dit heeft positieve effecten op de aantrekkelijkheid van langzaam verkeer als modaliteit.</p> <p>De ov-bereikbaarheid van het gebied is zowel binnen als buiten de spits in orde. In de nadere uitwerking worden verdere mogelijkheden voor het uitbreiden van het openbaar vervoer nabij de entreezone onderzocht. Hiermee kan het gebruik van het openbaar vervoer verder gestimuleerd worden.</p> <p>Binnen het gebied wordt een bospadenstructuur ingericht. Hiermee komen er prettige verbindingen voor langzaam verkeer door het gebied. De ligging van het gebied direct tussen de A28 en de N237 kan voor enige barrière werking voor langzaam verkeer zorgen. Voldoende verbindingen naar Bosch en Duin en Zeist zijn een aandachtspunt voor het langzame verkeer.</p> <p>De aandacht voor langzaam verkeer en openbaar vervoer en de autoluwe inrichting van het gebied bieden veel kansen voor de mobiliteitstransitie.</p>	Positief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Utrechtse landschappen	Het voornemen heeft geen significant effect op landschappelijke waarden.	Neutraal

Dijnselburg, Zeist

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Cultuurhistorie	<p>Het plangebied is gelegen in de buitenplaatsbiotoop van Dijnselburg, aan westelijke zijde. Het plangebied ligt buiten de historische bosgroeiplaats waar, mits er voldoende afstand wordt gehouden in de verdere planuitwerking, geen negatieve effecten zullen optreden. De versnippering van het landgoed Dijnselburg is aan deze zijde groot in de huidige situatie. Dit komt door recreatieve en sportvoorzieningen die hier na de tweede wereldoorlog zijn gevestigd. Het landgoed is versnipperd geraakt, de eenheid en ensemblewaarde van het bos- en parkkarakter zijn hierdoor aangetast. De ruimtelijke structuurdragers van het landgoed, zoals de centrale as, de ganzevoet en het boskarakter worden in het planvoornemen versterkt. Een voorwaarde voor een positief effect op de cultuurhistorische waarden is dat er in de nadere uitwerking aandacht wordt besteed aan de structuren, het karakter en de samenhang van de buitenplaats en de naastgelegen historische infrastructuur (Wegh der Weegen). Deze elementen moeten niet alleen worden gerespecteerd, maar ook versterkt om de historische integriteit te behouden. Het voornemen is gezien de maatregelen en kansen voor versterking van de cultuurhistorische waarden licht positief beoordeeld.</p>	Licht positief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Archeologie	<p>In het plan- en onderzoeksgebied zijn diverse archeologische verwachtingswaarden met uiteenlopende verwachtingswaarde van laag tot zee hoog. Het betreffen voornamelijk grafheuvels ten zuiden van zwembad Dijnselburg. Om de aanwezige archeologische waarden zorgvuldig te behandelen, is het essentieel om tijdig archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit onderzoek maakt het mogelijk om de archeologische vindplaatsen op een passende wijze in te passen of indien nodig op te graven. De effecten zijn vooralsnog negatief beoordeeld.</p>	Negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Aardkundige waarden	<p>Het planvoornemen heeft geen effect op aardkundige waarden.</p>	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Natura 2000-gebieden	<p>Een plan kan impact hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden door vermisting en verzuring. Er is een indicatieve stikstofberekening uitgevoerd om te beschouwen of het plan leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op deze stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 1.200 voertuigen (aantal woningen maal 6 per etmaal met 1% vrachtverkeer). Dit verkeer is verdeeld over de bestaande wegen om daar gelijkwaardig verdeeld te worden op de snelweg en op te gaan in het heersende verkeersbeeld. De berekende planbijdrage bedraagt 0,00 mol/ha/jaar. Significante effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.</p> <p>Verder kan een plan impact hebben door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben op Natura 2000-gebied voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen is circa 10 kilometer. Er is geen sprake van verstoringseffecten</p>	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - NatuurNetwerk Nederland en Groene Contour	<p>Een plan kan impact hebben op natuurgebieden in het NNN door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtsbijzijnde NNN-gebied Beerschoten is circa 100 meter. Er kan verstoring optreden door toegenomen recreatie en geluid (licht en trillingen). De A28, N237 en de Panweg kunnen reeds enige geluidhinder (licht- en trillingshinder) als gevolg van het autoverkeer op NNN veroorzaken waardoor de (extra) impact van het plan op geluid (licht en trillingen) beperkt kan zijn. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van NNN verder worden onderzocht. Het plangebied ligt niet in of direct nabij een groene contour.</p>	Negatief

Dijnselburg, Zeist

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Weidevogel- en ganzenrustgebieden	De ruimte voor goede leefomgevingen voor weidevogels neemt steeds verder af. Hierom zijn weidevogelleefgebieden aangewezen met als doel aantasting van dit leefgebied te voorkomen. Om in Nederland overwinterende ganzen een plek te bieden waar deze ongestoord kunnen foerageren zijn daarnaast ook ganzen foerageergebieden aangewezen. Er is geen weidevogelleefgebied of ganzenfoerageergebied in de nabijheid van het plangebied. Er is geen sprake van verstoring.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Biodiversiteit landelijk gebied	Bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en diersoorten in Nederland worden bijgehouden op de zogenaamde Rode Lijsten. Er zijn verschillende Rode Lijsten voor flora, fauna en specifieke soortengroepen. De Rode Lijst soorten vallen niet automatisch onder specifieke beschermingsregels, maar het opnemen van een soort op een Rode Lijst heeft wel een belangrijke signaalfunctie voor de gesteldheid van de soort. De Rode Lijst soortendichtheid wordt opgesteld op basis van het aantal soorten per vierkante kilometer. In en nabij het plangebied is er zeer beperkte aanwezigheid van Rode Lijst soorten waargenomen, namelijk 9 soorten flora en 5 soorten fauna. Beschermde soorten kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan dient deze aanwezigheid verder onderzocht te worden. In het plan is aandacht voor groen en biodiversiteit, waarbij onder andere verbinding met de omliggende natuur en een ecologische rustzone wordt gerealiseerd. Afhankelijk van de uitwerking en aanwezige soorten, kunnen deze maatregelen mogelijk bijdragen aan het bevorderen van de biodiversiteit.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Landbouw	In de huidige situatie is geen sprake van landbouw in het gehele plangebied. Er is geen sprake van verlies van landbouwgrond.	Neutraal

Dijnselburg, Zeist

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Ambitie	Aandachtspunten	Beoordeling ambitie
Stad en land gezond	De ligging van het plangebied nabij de snelweg A28 en de N237 is een aandachtspunt voor luchtkwaliteit en geluid. Bij de verdere planuitwerking is het van belang om de potentiële gezondheidseffecten mee te wegen. Gedacht kan worden aan uitsluiten van houtstook om verdere verslechtering van de luchtkwaliteit te beperken. Het is wenselijk om voor de recreatieve voorzieningen die verdwijnen als gevolg van het plan een alternatieve locatie te vinden om het voorzieningenniveau op peil te houden. Vanwege de ligging van de beoogde woningbouwlocatie binnen het explosieaandachtsgebied van de A28 dient de gemeente een afweging te maken of	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving	Het plangebied ligt in grondwaterbeschermingsgebied van het waterwingebied Zeist. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor groen en waterberging.	Licht negatief
Duurzame energie	Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	Negatief
Vitale steden en dorpen	Basisvoorzieningen zijn nabij gelegen, maar de A28 kan als barrière fungeren. Aanbevolen wordt om na te denken over de bereikbaarheid van de basisvoorzieningen ten opzichte van het plangebied.	Positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar	De locatie kan een rol spelen in het verbeteren van directe OV en fietsroutes in noord-zuid (Zeist-Bilthoven) en oost-west (Utrecht Science Park - Soesterberg - Amersfoort), en zou van dergelijke routes profiteren om een meer multimodaal profiel te krijgen.	Positief
Levend landschap, erfgoed en cultuur	Het plangebied ligt buiten de historische bosgroeiplaats. In de verdere planuitwerking moet rekening gehouden worden met maatregelen tot bescherming en instandhouding van deze bosgroeiplaats. De archeologische verwachtingswaarde is gedeeltelijk zeer hoog. Nader onderzoek naar de belemmeringen voor de planvorming is noodzakelijk. Het terugbrengen van de ruimtelijke structuurdragers van het landgoed, zoals de centrale as, de ganzevoet en het boskarakter, zal de cultuurhistorische waarde van het gebied vergroten.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw	Er is kans op aantasting van de waarde van nabijgelegen NNN-gebied door toename van geluid en recreatiedruk. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. In het plan is expliciet aandacht voor het realiseren van verbindingen met het NNN en het creëren van ecologische rustzones. Dit kan afhankelijk van de uitwerking de impact beperken en/of bijdragen aan het versterken van de natuurwaarden. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking onderzocht worden.	Neutraal

Dijnselburg, Zeist

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Plak kolom	plak kolom
De ligging van het plangebied nabij de snelweg A28 en de N237 is een aandachtspunt voor luchtkwaliteit en geluid. Bij de verdere planuitwerking is het van belang om de potentiële gezondheidseffecten mee te wegen. Gedacht kan worden aan uitsluiten van houtstook om verdere verslechtering van de luchtkwaliteit te beperken. Het is wenselijk om voor de recreatieve voorzieningen die verdwijnen als gevolg van het plan een alternatieve locatie te vinden om het voorzieningenniveau op peil te houden. Vanwege de ligging van de beoogde woningbouwlocatie binnen het explosieaandachtsgebied van de A28 dient de gemeente een afweging te maken of extra bouwkundige-/ omgevingsmaatregelen noodzakelijk zijn.	-
Het plangebied ligt in grondwaterbeschermingsgebied van het waterwingebied Zeist. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor groen en waterberging.	0/-
Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	-
Basisvoorzieningen zijn nabij gelegen, maar de A28 kan als barrière fungeren. Aanbevolen wordt om na te denken over de bereikbaarheid van de basisvoorzieningen ten opzichte van het plangebied.	+
De locatie kan een rol spelen in het verbeteren van directe OV en fietsroutes in noord-zuid (Zeist-Bilthoven) en oost-west (Utrecht Science Park - Soesterberg - Amersfoort), en zou van dergelijke routes profiteren om een meer multimodaal profiel te krijgen.	+
Het plangebied ligt buiten de historische bosgroeiplaats. In de verdere planuitwerking moet rekening gehouden worden met maatregelen tot bescherming en instandhouding van deze bosgroeiplaats. De archeologische verwachtingswaarde is gedeeltelijk zeer hoog. Nader onderzoek naar de belemmeringen voor de planvorming is noodzakelijk. Het terugbrengen van de ruimtelijke structuurdragers van het landgoed, zoals de centrale as, de ganzevoet en het boskarakter, zal de cultuurhistorische waarde van het gebied vergroten.	0
Er is kans op aantasting van de waarde van nabijgelegen NNN-gebied door toename van geluid en recreatiedruk. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. In het plan is expliciet aandacht voor het realiseren van verbindingen met het NNN en het creëren van ecologische rustzones. Dit kan afhankelijk van de uitwerking de impact beperken en/of bijdragen aan het versterken van de natuurwaarden. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking onderzocht worden.	0

Dijnselburg, Zeist

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Dijnselburg, Zeist

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

	Score	Toelichting
+	Positief	Positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0/+	Licht positief	Licht positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0	Neutraal	Neutrale / geen bijdrage aan de provinciale ambities.
0/-	Licht negatief	Licht negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.
-	Negatief	Negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.

Boomgaard, Langbroek

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Stad en land gezond - Luchtkwaliteit	De huidige concentratie NO ₂ bedraagt 10 – 12 µg/m ³ . De concentratie fijn stof PM ₁₀ bedraagt 16 - 18 µg/m ³ . De Concentratie PM _{2,5} bedraagt 9 - 10 µg/m ³ . De Rijksomgevingswaarden worden niet overschreden, de WHO-advieswaarden worden wel overschreden. Het plangebied ligt niet nabij een snelweg of een drukke provinciale weg. Als gevolg van het extra verkeer van circa 144 motorvoertuigen neemt de concentratie NO ₂ met maximaal 0,22 µg/m ³ toe (NIBM-tool, planrealisatie 2025). Dit is een zeer beperkt effect (de richtlijn van In Betekende Mate ligt op 1,2 µg/m ³) en is daarom neutraal beoordeeld.	Neutraal
Stad en land gezond - Geluid	Het plangebied is niet gelegen nabij relevante geluidsbronnen (doorgaande wegen, industrie of spoor) en daardoor geen geluidbelaste locatie. De cumulatieve geluidbelasting binnen het plangebied is minder dan 45 dB. De grenswaarde voor gemeentewegen (70 dB) en de WHO-advieswaarde voor wegen (53 dB Lden) worden niet overschreden. Hierdoor is er geen sprake van negatieve gezondheidseffecten door middel van geluid. Het is een kleinschalige ontwikkeling met een minimale verkeerstoename van circa 144 motorvoertuigen. De verkeerstoename is relatief beperkt, de verkeersafwikkeling loopt niet door de kern, waardoor er niet of nauwelijks een toename in geluidsbelasting ontstaat op de omliggende woningen.	Neutraal
Stad en land gezond - Geur	Er zijn geen geurhindercontouren bekend die tot het plangebied reiken.	Neutraal
Stad en land gezond - Stille	Het plangebied ligt gedeeltelijk in het aandachts- en buffergebied van een stiltegebied, op circa 20 m van de kernzone waar maximaal 40 dB(A) geluidbelasting is toegestaan. Tussen het plangebied en het stiltegebied is geen bestaande bebouwing, het plan kan tijdens de aanleg vanwege de bouwwerkzaamheden en tijdens het gebruik van de woningen leiden tot negatieve effecten op het stiltegebied.	Zeer negatief
Stad en land gezond - Recreatie (bevorderen bewegen)	In de buurt van het plangebied zijn recreatieve gebieden aanwezig, zoals de bossen en heides op de Utrechtse Heuvelrug. Daarnaast ligt het plangebied nabij het regionaal fietsnetwerk en verschillende wandelroutes, wat het bewegen bevordert en de recreatiegebieden toegankelijk maakt.	Positief
Stad en land gezond - Omgevings-veiligheid	Het plangebied ligt niet in een risico-aandachtsgebied van een risicobron.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Bodemdaling	Het plangebied ligt op dekzand en ondervindt weinig tot geen bodemdaling (0 tot -1 mm/jaar). Ook ligt het buiten verwachte bodemdalingsgebieden voor de periode 2020-2050.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Grondwater-bescherming	Het plangebied ligt niet in waterwingebieden of grondwaterbeschermingszones. Wel ligt het plangebied op nationale grondwaterreserves en kwetsbare strategische grondwatervoorraden.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Wateroverlast	Het plangebied ervaart in huidige situatie geen wateroverlast (<5 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). De bodem is dekzand en kan in de huidige situatie weinig water (5-15 mm/uur) per hectare opnemen (bron: Atlas Natuurlijk Kapitaal). De ontwikkeling leidt tot meer verharding, dit leidt tot meer wateroverlast. Ter indicatie, in naastgelegen woonwijk is lokaal sprake van 5-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur. In het plan wordt nog geen rekening gehouden met maatregelen in het watersysteem in verband met wateroverlast en waterberging.	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Waterveiligheid	Het plangebied ligt top gemiddeld 3,50 meter boven NAP (Bron: AHN) en in een overstroombaar gebied. Het plangebied heeft een klein (1:1.000) tot middelgroot (1:100) risico op overstromen (1,5 m tot 2 m waterdiepte) in de huidige situatie.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving -	Het plangebied heeft een laag risico op droogtestress in 2050. De realisatie van bebouwing kan leiden tot meer droogtestress. Maatregelen, zoals het langer vasthouden van water en verharding vervangen door groen, helpen om droogtestress tegen te gaan.	Licht negatief

Boomgaard, Langbroek

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Hitte	Het plangebied heeft in de huidige situatie geen risico op stedelijk-hitte-eiland effect (0.0 - 0.2 °C graden warmer dan het buitengebied). Door de bebouwing zal het stedelijk-hitte-eiland toenemen, mogelijk vergelijkbaar met nabijgelegen woonwijk (circa 0.2 - 0.4 °C warmer dan het buitengebied). De aanleg van groene en blauwe elementen in het plangebied (bomen, groene daken en en/of gevels, waterpartijen) beperken het effect. Deze elementen gaan ook goed samen met het beperken van droogtestress en wateroverlast.	Negatief
Duurzame energie - Kansen voor duurzame energieopwekking	Plangebied ligt op circa 4.500 meter van een kansrijk zoekgebied voor windenergie (vanuit overige redenen opgenomen als kansrijk gebied). Op een dergelijke afstand (4.500 meter) zijn woningen naast windturbines inpasbaar. Het plangebied is niet gelegen in een boringsvrije zone en is hiermee in theorie kansrijk voor geothermie. Lokale eigenschappen van de aardlagen bepalen of er daadwerkelijk warmte kan worden gewonnen.	Neutraal
Duurzame energie - Netcongestie	De snelgroeiende hoeveelheid duurzaam opgewekte energie en elektrificatie van bedrijfsprocessen hebben geleid tot een kritieke situatie op het elektriciteitsnet in de provincie Utrecht. Tussen 2026 en 2029 groeit het tekort aan vermogen op het Utrechtse stroomnet naar zo'n 250 megawatt. Naast netuitbreidingen zijn er andere maatregelen met een groot potentieel om meer ruimte op het Utrechtse net te creëren en dit tekort op te lossen. Voorbeelden zijn inzet van regelbare opwek, congestiemanagement bij bedrijven, netbewuste nieuwbouw en netbewust laden van elektrische voertuigen. Momenteel is onzeker of hiermee de netcongestieproblemen worden opgelost.	Negatief
Vitale steden en dorpen - Woningaanbod (segment/ diversiteit woonmilieus)	Met de ontwikkeling van 24 woningen wordt een relatief groot aantal in de kleine kern Langbroek toegevoegd. De woningen bestaan uit segmenten waar vraag naar is. Het programma bestaat uit 8 woningen voor asielzoekers, aangevuld met 8 woningen van (80 m ²) voor reguliere woningzoekenden/spoedzoekers en 8 woningen van (50 m ²) voor starters, met een verdeling van 67% betaalbaar - waarvan 35% sociaal - en ten hoogste 33% categorie duur. De 8 woningen voor asielzoekers komen na maximaal 15 jaar beschikbaar als reguliere woning.	Zeer positief
Vitale steden en dorpen - Nabijheid voorzieningen	Basisvoorzieningen, zoals een buurtsupermarkt en een huisartsenpraktijk met apotheek, zijn op circa 150-200 m afstand gelegen. Voor een uitgebreider voedselaanbod (grotere supermarkt) moet worden uitgeweken naar overige kernen op een langere afstand. Dit heeft een enigszins negatieve bijdrage op de nabijheid van voorzieningen ten opzichte van het plangebied, met name voor de doelgroep waar de beoogde ontwikkeling voor geldt (zoals de groep asielzoekers).	Licht negatief
Vitale steden en dorpen - Bedrijventerreinen	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Kantoorlocaties	Niet van toepassing	Neutraal

Boomgaard, Langbroek

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Multimodale mobiliteit	De locatie ligt in een landelijke omgeving. Auto: De autobereikbaarheid is in orde door de ligging nabij de N227, N225, N229 en op circa 6,5 km afstand van de A12. Op circa 3 km van het plangebied ligt Carpoolplaats Cothen N229. Met de ontwikkeling van 24 woningen, waarvan 8 voor asielzoekers, is een beperkte verkeersgeneratie (ca. 144 mvt) te verwachten. De ontsluiting van het gebied moet nog worden uitgewerkt, maar dit zal naar verwachting niet leiden tot verkeersknelpunten op het bestaande wegennet. Dit zal nog nader onderzocht moeten worden. OV: Vanaf het plangebied is het 10-15 min fietsen naar ov-knooppunt bushalte Postkantoor Doorn (klein overstappunt), deze halte is lopend niet goed bereikbaar. Er is een streekbushalte binnen 1.000 meter van het plangebied. Van het knooppunt en de streekbushaltes is het gebied via bus verbonden met Amersfoort Centraal via Zeist en Wijk bij Duurstede (spits en daluren 2x per uur, met een lagere frequentie in het weekend). De reisduur naar Amersfoort Centraal is circa 60 minuten, naar Wijk bij Duurstede 12 minuten. Daarnaast rijdt er een schoolbus tussen Wijk bij Duurstede en het Maasbergencollege, deze gaat in de wintermaanden 's ochtends een keer richting Maasbergen en 's middag 1x richting Wijk bij Duurstede. De bereikbaarheid met het ov is daarmee beperkt. Twee indicatoren voor ov-bereikbaarheid zijn de BTM-(Bus, Tram, Metro)-score en de Treins-fiets-score. De BTM-score is een algemene maat voor de kwaliteit van het stads- en streekvervoer, bekeken vanuit de betreffende locatie. De trein-fiets-score geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid met de combinatie van fiets en trein als modaliteit. Boomgaard scoort voor zowel de fiets-trein kwaliteit als de BTM-score in de laagste categorie. Dit laat ook zien dat de ov-bereikbaarheid beperkt is. Langzaam verkeer: Het regionale fietsnetwerk ligt vlakbij het plangebied. Hiermee is het plangebied goed verbonden met dit netwerk. Vanwege de beperkte bereikbaarheid per openbaar vervoer is de multimodale bereikbaarheid als matig beoordeeld. De auto zal het voornaamse vervoermiddel zijn vanwege de landelijke ligging.	Licht negatief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Mobiliteitstransitie	De bereikbaarheid van het plangebied per auto en fiets is goed, de bereikbaarheid met openbaar vervoer is beperkt. Er zijn geen uitgangspunten bekend met betrekking tot de mobiliteitstransitie. Autogebruik zal een belangrijke modaliteit blijven. Het plan biedt niet of nauwelijks kansen voor mobiliteitstransitie, de situatie leent zich er ook niet voor (landelijk gelegen) en sluit dan ook niet aan bij de door de provincie beoogde mobiliteitstransitie. De locatie is licht negatief beoordeeld.	Licht negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Utrechtse landschappen	Het planvoornemen heeft naar verwachting een licht negatief effect op de kernkwaliteit 'half open structuur van de Langbroekerwetering' van het Utrechtse landschap Kromme Rijn en Langbroek. Ten zuidwesten van het plangebied ligt de Langbroekerwetering, de toevoeging van bebouwing zorgt ervoor dat het half open lint wordt verkleind.	Licht negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Cultuurhistorie	Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als 'historische buitenplaatsen' en bevindt zich direct naast een rijksmonumentale buitenplaats. In het plangebied ligt een historische muur, mogelijk onderdeel van deze buitenplaats. Bij woningbouw op deze locatie is het belangrijk dat de karakteristieken van de omgeving behouden blijven. Historisch onderzoek is noodzakelijk om de relatie met de naastgelegen rijksmonumenten en historische buitenplaatszone verder te verduidelijken. De effecten zijn vooralsnog negatief beoordeeld	Negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Archeologie	Het planvoornemen heeft geen effect op de (verwachte) archeologische waarden.	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Aardkundige waarden	Het planvoornemen heeft geen effect op aardkundige waarden.	Neutraal

Boomgaard, Langbroek

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Natura 2000-gebieden	<p>Een plan kan impact hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden door vermessing en verzuring. Er is een indicatieve stikstofberekening uitgevoerd om te beschouwen of het plan leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op deze stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 144 voertuigen (aantal woningen maal 6 per etmaal met 1% vrachtverkeer). Dit verkeer is verdeeld over de bestaande wegen om daar gelijkwaardig verdeeld te worden op de snelweg en op te gaan in het heersende verkeersbeeld. De berekende planbijdrage bedraagt 0,00 mol/ha/jaar. Sigificante effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.</p> <p>Verder kan een plan impact hebben door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben op Natura 2000-gebied voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kolland en Overlangbroek is circa 4 kilometer. Mogelijk is er sprake van verstoring door toenemende recreatiedruk. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van Natura 2000 verder onderzocht worden.</p>	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - NatuurNetwerk Nederland en Groene Contour	<p>Een plan kan impact hebben op natuurgebieden in het NNN door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied Hindersteyn is circa 100 meter. Er kan verstoring optreden door toegenomen recreatie en geluid (licht en trillingen). Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van NNN verder worden onderzocht. Het plangebied ligt niet in of nabij een groene contour.</p>	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Weidevogel- en ganzenrustgebieden	<p>De ruimte voor goede leefomgevingen voor weidevogels neemt steeds verder af. Hierom zijn weidevogelleefgebieden aangewezen met als doel aantasting van dit leefgebied te voorkomen. Om in Nederland overwinterende ganzen een plek te bieden waar deze ongestoord kunnen foerageren zijn daarnaast ook ganzen foerageergebieden aangewezen. Er is geen weidevogelleefgebied in de nabijheid van het plangebied. Het dichtstbijzijnde ganzenrusten foerageergebied ligt op circa 4,5 kilometer afstand van het plangebied. In deze gebieden kan daardoor sprake zijn van enige verstoring door toegenomen recreatie. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van ganzenleefgebieden verder worden</p>	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Biodiversiteit landelijk gebied	<p>Bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en diersoorten in Nederland worden bijgehouden op de zogenaamde Rode Lijsten. Er zijn verschillende Rode Lijsten voor flora, fauna en specifieke soortengroepen. De Rode Lijst soorten vallen niet automatisch onder specifieke beschermingsregels, maar het opnemen van een soort op een Rode Lijst heeft wel een belangrijke signaalfunctie voor de gesteldheid van de soort. De Rode Lijst soortendichtheid wordt opgesteld op basis van het aantal soorten per vierkante kilometer. In en nabij het plangebied is een beperkte aanwezigheid van Rode Lijst soorten waargenomen, namelijk 1 soort flora en 8 soorten fauna (waarvan 3 vogelsoorten). Beschermde soorten kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan dient deze aanwezigheid verder</p>	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Landbouw	<p>In de huidige situatie is sprake van landbouw in het gehele plangebied. De percelen in het gebied bestaan volledig uit grasland. Deze landbouwactiviteit gaat door de realisatie van het plan verloren. Het gehalte organische stof van de bodem speelt een belangrijke rol in bodemkwaliteit. Het draagt bij aan bijvoorbeeld de vruchtbaarheid, het watervasthoudend vermogen en de biologische activiteit in de bodem en daarmee de geschiktheid voor landbouw. Het plangebied heeft een beperkt gehalte aan organische stoffen in de bodem, rond de 3-4% op 15cm diepte. Dit is iets lager dan de gewenste hoeveelheid organische stof in de bodem voor grasland (5-6%). Het verlies aan landbouwgrond is daarom licht negatief beoordeeld.</p>	Licht negatief

Boomgaard, Langbroek

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Ambitie	Aandachtspunten	Beoordeling ambitie
Stad en land gezond	Het plangebied ligt in de bufferzone van een stiltegebied en op 25 meter afstand van de stille kern van het stiltegebied. Bij de nadere planuitwerking moet verstoring van het stiltegebied zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving	Het plangebied ligt op nationale grondwaterreserves en kwetsbare strategische grondwatervoorraden. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. In het plan is nog geen ruimte gereserveerd voor groen en waterberging. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt.	Licht negatief
Duurzame energie	Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	Negatief
Vitale steden en dorpen	Er zijn weinig basisvoorzieningen op korte afstand bereikbaar. Voor andere voorzieningen of uitgebreider aanbod moeten grote afstanden afgelegd worden waardoor de bereikbaarheid van deze voorzieningen met betrekking tot de beoogde doelgroep (ouderen en asielzoekers) een aandachtspunt is. Aanbevolen wordt om in de nadere planuitwerking onderzoek naar te doen.	Licht positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar	De locatie is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Een betere aansluiting op het OV-netwerk is wenselijk.	Negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur	Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen. Dit om de aantasting van de kernkwaliteit 'half open structuur van de Langbroekerwetering' te beperken. Bij het invullen van de locatie met woningbouw is het van belang dat deze past binnen de karakteristieken van de omgeving. Historisch onderzoek is noodzakelijk om de relatie met de naastgelegen rijksmonumenten en historische buitenplaatszone te verduidelijken en beschermen.	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw	Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. Verder heeft het plan mogelijk impact op het nabijgelegen weidevogelleefgebied vanwege toenemende recreatiedruk en ook verstoring door geluid, licht en trilling. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde)	Negatief

Boomgaard, Langbroek

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Plak kolom	plak kolom
Het plangebied ligt in de bufferzone van een stiltegebied en op 25 meter afstand van de stille kern van het stiltegebied. Bij de nadere planuitwerking moet verstoring van het stiltegebied zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt.	0/-
Het plangebied ligt op nationale grondwaterreserves en kwetsbare strategische grondwaterreserves. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. In het plan is nog geen ruimte gereserveerd voor groen en waterberging. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt.	0/-
Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	-
Er zijn weinig basisvoorzieningen op korte afstand bereikbaar. Voor andere voorzieningen of uitgebreider aanbod moeten grote afstanden afgelegd worden waardoor de bereikbaarheid van deze voorzieningen met betrekking tot de beoogde doelgroep (ouderen en asielzoekers) een aandachtspunt is. Aanbevolen wordt om in de nadere planuitwerking onderzoek naar te doen.	0/+
De locatie is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Een betere aansluiting op het OV-netwerk is wenselijk.	-
Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen. Dit om de aantasting van de kernkwaliteit 'half open structuur van de Langbroekerwetering' te beperken. Bij het invullen van de locatie met woningbouw is het van belang dat deze past binnen de karakteristieken van de omgeving. Historisch onderzoek is noodzakelijk om de relatie met de naastgelegen rijksmonumenten en historische buitenplaatszone te verduidelijken en beschermen.	-
Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. Verder heeft het plan mogelijk impact op het nabijgelegen weidevogelleefgebied vanwege toenemende recreatiedruk en ook verstoring door geluid, licht en trilling. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking onderzocht worden.	-

Boomgaard, Langbroek

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Boomgaard, Langbroek

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

	Score	Toelichting
+	Positief	Positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0/+	Licht positief	Licht positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0	Neutraal	Neutrale / geen bijdrage aan de provinciale ambities.
0/-	Licht negatief	Licht negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.
-	Negatief	Negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.

Volkstuinen, Langbroek

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Stad en land gezond - Luchtkwaliteit	De huidige concentratie NO ₂ bedraagt 10 – 12 µg/m ³ . De concentratie fijn stof PM ₁₀ bedraagt 16 - 18 µg/m ³ . De concentratie PM _{2,5} bedraagt 9 - 10 µg/m ³ . De Rijksomgevingswaarden worden niet overschreden, de WHO-advieswaarden worden wel overschreden. Het plangebied ligt niet nabij een snelweg of drukke provinciale weg. Als gevolg van het extra verkeer van circa 300 motorvoertuigen neemt de concentratie NO ₂ met maximaal 0,46 µg/m ³ toe (NIBM-tool, planrealisatie 2025). Dit is een zeer beperkt effect (de richtlijn van In Betekende Mate ligt op 1,2 µg/m ³) en is daarom neutraal beoordeeld.	Neutraal
Stad en land gezond - Geluid	Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de provincialeweg N277. De cumulatieve geluidbelasting in het plangebied bedraagt van 46 tot 65 dB, direct nabij de weg kan de geluidbelasting oplopen tot 70 dB. De grenswaarde voor provinciale wegen (60 dB) en de WHO-advieswaarde voor wegen (53 dB Lden) worden overschreden. Hierdoor is er sprake van negatieve gezondheidseffecten door middel van geluid. Het is een kleinschalige ontwikkeling met een minimale verkeerstoename van 300 motorvoertuigen. Deze voertuigen zullen deels door de kern afgewikkeld worden, maar leiden tot een beperkte toename in geluidsbelasting op de omliggende woningen. De geluidbelasting bedraagt 46-65 dB (nog zonder mitigerende maatregelen) en is daarom negatief beoordeeld. Het is belangrijk om rekening te houden met de hoge geluidbelastingen in een deel van het gebied, bijvoorbeeld door te zorgen voor tenminste één rustige zijde aan de woning, waar de slaapkamers gesitueerd kunnen worden. Aandachtspunt is ook om woningen voor kwetsbare groepen (denk aan senioren) en sociale huurwoningen niet direct aan de provinciale weg te plaatsen, waar de geluidsbelasting het hoogst is.	Negatief
Stad en land gezond - Geur	Er zijn geen geurhindercontouren bekend die tot het plangebied reiken.	Neutraal
Stad en land gezond - Stilte	Het plangebied ligt in het aandachtsgebied van een stiltegebied, op circa 90 m van de kernzone waar maximaal 40 dB(A) geluidbelasting toegestaan is. Tussen het plangebied en het stiltegebied is geen bestaande bebouwing, het plan kan tijdens de aanleg vanwege de bouwwerkzaamheden en tijdens het gebruik van de woningen leiden tot negatieve effecten op het stiltegebied.	Zeer negatief
Stad en land gezond - Recreatie (bevorderen bewegen)	In de buurt van het plangebied zijn recreatieve gebieden aanwezig, zoals de bossen en heides van de Utrechtse Heuvelrug. Daarnaast ligt het plangebied aan het regionaal fietsnetwerk en verschillende wandelroutes, wat het bewegen bevordert en de recreatiegebieden toegankelijk maakt.	Positief
Stad en land gezond - Omgevings-veiligheid	Het plangebied ligt niet in een risico-aandachtsgebied van een risicobron.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Bodemdaling	Het plangebied ligt op dekzand en ondervindt weinig tot geen bodemdaling (0 tot -1 mm/jaar). Ook ligt het buiten verwachte bodemdalingsgebieden voor de periode 2020-2050.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Grondwater-bescherming	Het plangebied ligt niet in waterwingebieden of grondwaterbeschermingszones. Wel ligt het plangebied op nationale grondwaterreserves en kwetsbare strategische grondwatervoorraden.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Wateroverlast	Het plangebied ervaart in huidige situatie weinig wateroverlast (<5-15 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). De bodem is dekzand en kan in de huidige situatie weinig water (5-15 mm/uur) per hectare opnemen (bron: Atlas Natuurlijk Kapitaal). De ontwikkeling leidt tot meer verharding, dit leidt tot meer wateroverlast. Ter indicatie, in naastgelegen woonwijk is lokaal sprake van 5-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur. In het plan wordt rekening gehouden met maatregelen in het watersysteem in verband met wateroverlast en waterberging.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Waterveiligheid	Het plangebied ligt op gemiddeld 3,50 meter boven NAP (Bron: AHN) en in een overstroombaar gebied. Het plangebied heeft een klein (1:1.000) tot middelgroot (1:100) risico op overstromen (1 m tot 2 m waterdiepte) in de huidige situatie.	Licht negatief

Volkstuinen, Langbroek

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving -	Het plangebied heeft een laag risico op droogtestress in 2050. De realisatie van bebouwing kan leiden tot meer droogtestress. Maatregelen, zoals het langer vasthouden van water en verharding vervangen door groen, helpen om droogtestress tegen te gaan.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Hitte	Het plangebied heeft in de huidige situatie een beperkt risico op stedelijk-hitte-eiland effect (0.2 - 0.4 °C graden warmer dan het buitengebied). Door de bebouwing zal het stedelijk-hitte-eiland toenemen, mogelijk vergelijkbaar met nabijgelegen woonwijk (circa 0.2 - 0.4 °C warmer dan het buitengebied). In het plan wordt rekening gehouden met maatregelen in het watersysteem in verband met wateroverlast en waterberging. De aanleg van groene en blauwe elementen in het plangebied (bomen, groene daken en en/of gevels, waterpartijen) beperken het effect. Deze elementen gaan ook goed samen met het beperken van droogtestress en wateroverlast.	Licht negatief
Duurzame energie - Kansen voor duurzame energieopwekking	Plangebied ligt op circa 5.000 meter van een kansrijk zoekgebied voor windenergie (vanuit overige redenen opgenomen). Op een dergelijke afstand (5.000 meter) zijn woningen naast windturbines inpasbaar. Het plangebied is niet gelegen in een boringsvrije zone en is hiermee in theorie kansrijk voor geothermie. Lokale eigenschappen van de aardlagen bepalen of er daadwerkelijk warmte kan worden gewonnen.	Neutraal
Duurzame energie - Netcongestie	De snelgroeiende hoeveelheid duurzaam opgewekte energie en elektrificatie van bedrijfsprocessen hebben geleid tot een kritieke situatie op het elektriciteitsnet in de provincie Utrecht. Tussen 2026 en 2029 groeit het tekort aan vermogen op het Utrechtse stroomnet naar zo'n 250 megawatt. Naast netuitbreidingen zijn er andere maatregelen met een groot potentieel om meer ruimte op het Utrechtse net te creëren en dit tekort op te lossen. Voorbeelden zijn inzet van regelbare opwek, congestiemanagement bij bedrijven, netbewuste nieuwbouw en netbewust laden van elektrische voertuigen. Momenteel is onzeker of hiermee de netcongestieproblemen worden opgelost.	Negatief
Vitale steden en dorpen - Woningaanbod (segment/ diversiteit woonmilieus)	Met de ontwikkeling van 50 woningen wordt een relatief aantal binen Langbroek toegevoegd. Het woningbouwprogramma bestaat uit verschillende segmenten waar vraag naar is. Het programma bestaat met name uit name woningen voor starters en ouderen. De verdeling is ongeveer 67% categorie betaalbaar - waarvan 35% sociaal - en 33% categorie duur. Circa 60% bestaat uit grondgebonden woningen en circa 40% uit gestapelde woningen.	Zeer positief
Vitale steden en dorpen - Nabijheid voorzieningen	Basisvoorzieningen, zoals een buurtsupermarkt en een huisartsenpraktijk met apotheek, zijn op circa 650-700 m afstand gelegen. Voor een uitgebreider voedselaanbod (grotere supermarkt) moet worden uitgeweken naar overige kernen op een langere afstand. Dit heeft een enigszins negatieve bijdrage op de nabijheid van voorzieningen ten opzichte van het plangebied.	Licht negatief
Vitale steden en dorpen - Bedrijventerreinen	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Kantoorlocaties	Niet van toepassing	Neutraal

Volkstuinen, Langbroek

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Multimodale mobiliteit	<p>Auto: De locatie ligt in een landelijke omgeving. De autobereikbaarheid is in orde door de ligging nabij de N227, N225, N229 en op circa 6 km afstand van de A12. Op circa 3,5 km van het plangebied ligt Carpoolplaats Cothen N229. Met de ontwikkeling van 50 woningen, is een beperkte verkeersgeneratie (circa 300 motorvoertuigen) te verwachten. De ontsluiting van het gebied vindt plaats op de N277. Gezien de relatief beperkte verkeerstoename zal dit naar verwachting niet leiden tot verkeersknelpunten op het bestaande wegennet. Dit zal nader onderzocht moeten worden. OV: Vanaf het plangebied 10-15 min fietsen naar ov-knooppunt bushalte Postkantoor Doorn (klein overstappunt), deze halte is lopend niet goed bereikbaar. Er is een streekbushalte binnen 1.000 meter van het plangebied. Van het knooppunt en de streekbushaltes is het gebied via bus verbonden met Amersfoort Centraal via Zeist en Wijk bij Duurstede (spits en daluren 2x per uur, met een lagere frequentie in het weekend). De reisduur naar Amersfoort Centraal is circa 60 minuten, naar Wijk bij Duurstede 12 minuten. Daarnaast rijdt er een schoolbus tussen Wijk bij Duurstede en het Maasbergencollege, deze gaat in de wintermaanden 's ochtends een keer richting Maasbergen en 's middag 1x richting Wijk bij Duurstede. De bereikbaarheid met het ov is daarmee beperkt. Twee indicatoren voor ov-bereikbaarheid zijn de BTM en de Treins-fiets-score. De BTM (Bus, Tram, Metro) score is een algemene maat voor de kwaliteit van het stads- en streekvervoer, bekeken vanuit de betreffende locatie. De trein-fiets-score geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid met de combinatie van fiets en trein als modaliteit. Volkstuinen scoort voor zowel de fiets-trein kwaliteit als de de BTM score in de laagste categorie. Dit laat ook zien dat de OV-bereikbaarheid beperkt is. Langzaam verkeer: Het regionale fietsnetwerk ligt vlakbij het plangebied. Hiermee is het plangebied goed verbonden met dit netwerk. Vanwege de beperkte bereikbaarheid per openbaar vervoer is de multimodale bereikbaarheid als matig beoordeeld. De auto zal het voornaamse vervoermiddel zijn vanwege de landelijke ligging.</p>	Licht negatief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Mobiliteitstransitie	<p>De bereikbaarheid van het plangebied per auto en fiets is goed, de bereikbaarheid met openbaar vervoer is beperkt. Er zijn geen uitgangspunten bekend met betrekking tot de mobiliteitstransitie. Autogebruik zal een belangrijke modaliteit blijven. Het plan biedt niet of nauwelijks kansen voor mobiliteitstransitie, de situatie leent zich er ook niet voor (landelijk gelegen) en sluit dan ook niet aan bij de door de provincie beoogde mobiliteitstransitie. De locatie is licht negatief beoordeeld.</p>	Licht negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Utrechtse landschappen	<p>Het planvoornemen heeft geen significant effect op de landschappelijke waarden. Wel is het belangrijk om het bestaande en herkenbare slotenpatroon in het landschap te behouden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Cultuurhistorie	<p>Het plangebied is gelegen in de 'Historische buitenplaatsenzone'. Er is ter plaatse van het volkstuinencomplex echter geen sprake van zichtlijnen of directe relaties. De effecten zijn daarom neutraal beoordeeld.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Archeologie	<p>Het planvoornemen heeft geen effect op de verwachte archeologische waarden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Aardkundige waarden	<p>Het planvoornemen heeft geen effect op aardkundige waarden.</p>	Neutraal

Volkstuinen, Langbroek

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Natura 2000-gebieden	<p>Een plan kan impact hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden door vermessing en verzuring. Er is een indicatieve stikstofberekening uitgevoerd om te beschouwen of het plan leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op deze stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 300 voertuigen (aantal woningen maal 6 per etmaal met 1% vrachtverkeer). Dit verkeer is verdeeld over de bestaande wegen om daar gelijkwaardig verdeeld te worden op de snelweg en op te gaan in het heersende verkeersbeeld. De berekende planbijdrage bedraagt 0,00 mol/ha/jaar. Sigificante effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.</p> <p>Verder kan een plan impact hebben door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben op Natura 2000-gebied voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kolland en Overlangbroek is circa 4 kilometer. Mogelijk is er sprake van verstoring door toenemende recreatiedruk. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van Natura 2000 verder onderzocht worden.</p>	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - NatuurNetwerk Nederland en Groene Contour	<p>Een plan kan impact hebben op natuurgebieden in het NNN door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied Hindersteyn is circa 200 meter. Er kan verstoring optreden door toegenomen recreatie en geluid (licht en trillingen). Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van NNN verder worden onderzocht. Het plangebied ligt niet in of nabij een groene contour.</p>	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Weidevogel- en ganzenrustgebieden	<p>De ruimte voor goede leefomgevingen voor weidevogels neemt steeds verder af. Hierom zijn weidevogelleefgebieden aangewezen met als doel aantasting van dit leefgebied te voorkomen. Om in Nederland overwinterende ganzen een plek te bieden waar deze ongestoord kunnen foerageren zijn daarnaast ook ganzen foerageergebieden aangewezen. Er is geen weidevogelleefgebied in de nabijheid van het plangebied. Het dichtstbijzijnde ganzenrusten foerageergebied ligt op circa 4,5 kilometer afstand van het plangebied. In deze gebieden kan daardoor sprake zijn van enige verstoring door toegenomen recreatie. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van ganzenleefgebieden verder worden</p>	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Biodiversiteit landelijk gebied	<p>Bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en diersoorten in Nederland worden bijgehouden op de zogenaamde Rode Lijsten. Er zijn verschillende Rode Lijsten voor flora, fauna en specifieke soortengroepen. De Rode Lijst soorten vallen niet automatisch onder specifieke beschermingsregels, maar het opnemen van een soort op een Rode Lijst heeft wel een belangrijke signaalfunctie voor de gesteldheid van de soort. De Rode Lijst soortendichtheid wordt opgesteld op basis van het aantal soorten per vierkante kilometer. In en nabij het plangebied is een beperkte aanwezigheid van Rode Lijst soorten waargenomen, namelijk 2 soorten flora en 15 soorten fauna (waarvan 11 vogelsoorten). Beschermden soorten kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan dient deze aanwezigheid verder onderzocht te worden. In het plan is aandacht voor groen en biodiversiteit, bijvoorbeeld door het plaatsen van insectenkasten en toevoegen van beplanting die past bij de omgeving. Afhankelijk van de uitwerking en aanwezige soorten, kunnen deze maatregelen mogelijk bijdragen aan het bevorderen van de biodiversiteit.</p>	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Landbouw	<p>In de huidige situatie is geen sprake van landbouw in het gehele plangebied, wel bestaat een gedeelte uit volkstuinen waar o.a. voedsel wordt verbouwd. Er is sprake van verlies van grond voor voedselverbouwing. Dit is daarom licht negatief beoordeeld.</p>	Licht negatief

Volkstuinen, Langbroek

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Ambitie	Aandachtspunten	Beoordeling ambitie
Stad en land gezond	Het plangebied ligt nabij een doorgaande weg en kent daardoor deels een hoge geluidbelasting. Bij de verdere planuitwerking is het van belang om de potentiële gezondheidseffecten mee te wegen en geluidseffecten te mitigeren. Het plangebied ligt daarnaast nabij de bufferzone van het stiltegebied en op circa 90 meter afstand van de stille kern van het stiltegebied. Bij de nadere planuitwerking moet verstoring van het stiltegebied zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving	Het plangebied ligt op nationale grondwaterreserves en kwetsbare strategische grondwatervoorraden. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor groen en waterberging. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt.	Licht negatief
Duurzame energie	Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	Negatief
Vitale steden en dorpen	Er zijn weinig basisvoorzieningen op korte afstand bereikbaar. Voor andere voorzieningen of uitgebreider aanbod moeten grote afstanden afgelegd worden waardoor de bereikbaarheid van deze voorzieningen een aandachtspunt is. Aanbevolen wordt om in de nadere planuitwerking onderzoek naar te doen.	Licht positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar	De locatie is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Een betere aansluiting op het OV-netwerk is wenselijk.	Negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur	Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen, en het bestaande slotenpatroon te behouden waar mogelijk.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw	Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. Verder heeft het plan mogelijk impact op het nabijgelegen weidevogelleefgebied vanwege toenemende recreatiedruk en ook verstoring door geluid, licht en trilling. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde)	Negatief

Volkstuinen, Langbroek

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Plak kolom	plak kolom
Het plangebied ligt nabij een doorgaande weg en kent daardoor deels een hoge geluidbelasting. Bij de verdere planuitwerking is het van belang om de potentiële gezondheidseffecten mee te wegen en geluidseffecten te mitigeren. Het plangebied ligt daarnaast nabij de bufferzone van het stiltegebied en op circa 90 meter afstand van de stille kern van het stiltegebied. Bij de nadere planuitwerking moet verstoring van het stiltegebied zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt.	0/-
Het plangebied ligt op nationale grondwaterreserves en kwetsbare strategische grondwaterreserves. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. In het plan wordt ruimte gereserveerd voor groen en waterberging. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt.	0/-
Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	-
Er zijn weinig basisvoorzieningen op korte afstand bereikbaar. Voor andere voorzieningen of uitgebreider aanbod moeten grote afstanden afgelegd worden waardoor de bereikbaarheid van deze voorzieningen een aandachtspunt is. Aanbevolen wordt om in de nadere planuitwerking onderzoek naar te doen.	0/+
De locatie is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Een betere aansluiting op het OV-netwerk is wenselijk.	-
Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen, en het bestaande slotenpatroon te behouden waar mogelijk.	0
Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. Verder heeft het plan mogelijk impact op het nabijgelegen weidevogelleefgebied vanwege toenemende recreatiedruk en ook verstoring door geluid, licht en trilling. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking onderzocht worden.	-

Volkstuinen, Langbroek

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Volkstuinen, Langbroek

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

	Score	Toelichting
+	Positief	Positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0/+	Licht positief	Licht positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0	Neutraal	Neutrale / geen bijdrage aan de provinciale ambities.
0/-	Licht negatief	Licht negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.
-	Negatief	Negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.

Zuidwijk, Wijk bij Duurstede

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Stad en land gezond - Luchtkwaliteit	De huidige concentratie NO ₂ binnen het plangebied bedraagt overwegend 12 – 14 µg/m ³ . De concentratie fijn stof PM ₁₀ bedraagt 16 - 18 µg/m ³ . De concentraties PM _{2,5} bedraagt 9 - 10 µg/m ³ . De Rijksomgevingswaarden worden niet overschreden, de WHO-advieswaarden worden wel overschreden. Het plangebied ligt niet aan een snelweg of drukke provinciale weg. Als gevolg van het extra verkeer van circa 180 motorvoertuigen neemt de concentratie NO ₂ met maximaal 0,27 µg/m ³ toe (NIBM-tool, planrealisatie 2025). Dit is een zeer beperkt effect (de richtlijn van In Betekende Mate ligt op 1,2 µg/m ³) en is daarom neutraal beoordeeld.	Neutraal
Stad en land gezond - Geluid	Het plangebied ligt nabij de N229 aan de zuidzijde. De cumulatieve geluidbelasting varieert van minder dan 45 dB tot maximaal 50 dB. De grenswaarde voor provinciale wegen (60 dB) en de WHO-advieswaarde voor wegen (53 dB Lden) worden niet overschreden. Hierdoor is er geen sprake van negatieve gezondheidseffecten door middel van geluid. Het is een kleinschalige ontwikkeling met een minimale verkeerstoename van 180 motorvoertuigen. Deze extra voertuigen leiden niet of nauwelijks tot een toename in geluidsbelasting op de omliggende woningen. De geluidbelasting bedraagt tot maximaal 50 dB (nog zonder mitigerende maatregelen) en is daarom neutraal beoordeeld.	Neutraal
Stad en land gezond - Geur	Er zijn geen geurhindercontouren bekend die tot het plangebied reiken.	Neutraal
Stad en land gezond - Stilte	Het plangebied ligt niet in of nabij een stilte- of een aandachtsgebied van een stiltegebied, effecten zijn uit te sluiten.	Neutraal
Stad en land gezond - Recreatie (bevorderen bewegen)	In de buurt van het plangebied zijn recreatieve gebieden aanwezig, zoals de uiterwaarden van de rivier de Lek en het Amsterdam-Rijnkanaal. Daarnaast ligt het plangebied nabij het regionaal fietsnetwerk en verschillende wandelroutes, wat het bewegen bevordert en de recreatiegebieden toegankelijk maakt.	Positief
Stad en land gezond - Omgevings-veiligheid	Het plangebied ligt op 160 meter van het Merwedekanaal waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plangebied ligt binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied van deze risicobron. Voor ontwikkelingen binnen een explosieaandachtsgebied dient de gemeente een afweging te maken of extra bouwkundige-/ omgevingsmaatregelen noodzakelijk zijn.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Bodemdaling	Het plangebied ligt in rivierengebied met poldervaaggronden en ondervindt weinig tot geen bodemdaling (0 tot -1 mm/jaar). Ook ligt het buiten verwachte bodemdalingsgebieden voor de periode 2020-2050.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Grondwater-bescherming	Het plangebied ligt niet in waterwingebied, grondwaterbeschermingszones of kwetsbare strategische grondwatervoorraden .	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Wateroverlast	Het plangebied ervaart in huidige situatie matige wateroverlast (<5-20 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). De bodem is poldervaaggrond en kan in de huidige situatie weinig water (5-15 mm/uur) per hectare opnemen. De ontwikkeling leidt tot meer verharding, dit leidt tot meer wateroverlast. Ter indicatie, op het naastgelegen woonwijk is lokaal sprake van 10-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur. In het plan wordt nog geen rekening gehouden met maatregelen in het watersysteem in verband met wateroverlast en waterberging.	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Waterveiligheid	Het plangebied ligt op gemiddeld 4,0 meter boven NAP (bron: AHN). Langs de zuidkant ligt de primaire waterkering Lekdijk Oost, deze heeft een waterkerende functie voor het Amsterdams Rijnkanaal ten zuiden van het plangebied. Een zuidelijk deel van het plangebied ligt in de vrijwaringszone van de dijk. Bouwen is alleen mogelijk, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering, in welk kader de waterbeheerder (RWS) gehoord wordt. Het gebied heeft een klein (1:1000) tot middelgroot (1:100) risico op overstromen (1 m tot 5 m) in de huidige	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving -	Het plangebied heeft een laag risico op droogtestress in 2050. De realisatie van bebouwing kan leiden tot meer droogtestress. Maatregelen, zoals het langer vasthouden van water en verharding vervangen door groen, helpen om droogtestress tegen te gaan.	Licht negatief

Zuidwijk, Wijk bij Duurstede

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Hitte	Het plangebied heeft in de huidige situatie een matig risico op stedelijk-hitte-eiland effect (0.2 - 0.8 °C graden warmer dan het buitengebied). Door de bebouwing zal het stedelijk-hitte-eiland toenemen, mogelijk vergelijkbaar met nabijgelegen woonwijk (circa 0.4 - 1.2 °C warmer dan het buitengebied). In het plan wordt nog geen rekening gehouden met ruimte voor waterberging en groen. De aanleg van groene en blauwe elementen in het plangebied (bomen, groene daken en en/of gevels, waterpartijen) beperken het effect. Deze elementen gaan ook goed samen met het beperken van droogtestress en wateroverlast. In het plan is ruimte gereserveerd voor groen.	Negatief
Duurzame energie - Kansen voor duurzame energieopwekking	Plangebied ligt op circa 1.600 meter van een kansrijk zoekgebied voor windenergie (vanuit overige redenen opgenomen). Op een dergelijke afstand (1.600 meter) zijn woningen naast windturbines mogelijk inpasbaar, dit moet nader onderzocht worden. Het plangebied is niet gelegen in een boringsvrije zone en is hiermee in theorie kansrijk voor geothermie. Lokale eigenschappen van de aardlagen bepalen of er daadwerkelijk warmte kan worden gewonnen. Het nabijgelegen Amsterdams Rijnkanaal biedt mogelijk potentie voor aquathermie.	Neutraal
Duurzame energie - Netcongestie	De snelgroeiende hoeveelheid duurzaam opgewekte energie en elektrificatie van bedrijfsprocessen hebben geleid tot een kritieke situatie op het elektriciteitsnet in de provincie Utrecht. Tussen 2026 en 2029 groeit het tekort aan vermogen op het Utrechtse stroomnet naar zo'n 250 megawatt. Naast netuitbreidingen zijn er andere maatregelen met een groot potentieel om meer ruimte op het Utrechtse net te creëren en dit tekort op te lossen. Voorbeelden zijn inzet van regelbare opwek, congestiemanagement bij bedrijven, netbewuste nieuwbouw en netbewust laden van elektrische voertuigen. Momenteel is onzeker of hiermee de netcongestieproblemen worden opgelost.	Negatief
Vitale steden en dorpen - Woningaanbod (segment/ diversiteit woonmilieus)	Met de ontwikkeling van 30 woningen wordt een beperkt aantal woningen binnen Wijk bij Duurstede toegevoegd. Het aanbod bestaat uit verschillende segmenten waar vraag naar is: circa 10 grondgebonden woningen voor asielzoekers, 12 grondgebonden woningen voor reguliere woningzoekenden en 8 woningen voor starters (wellicht rug aan rug), waaronder 67% betaalbaar - waarvan 35% sociaal - en ten hoogste 33% categorie duur.	Positief
Vitale steden en dorpen - Nabijheid voorzieningen	Basisvoorzieningen, zoals een supermarkt en een huisartsenpraktijk met apotheek, zijn op ca. 500 - 550 m afstand gelegen. Dit heeft een positieve bijdrage op de nabijheid van voorzieningen ten opzichte van het plangebied.	Positief
Vitale steden en dorpen - Bedrijventerreinen	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Kantoorlocaties	Niet van toepassing	Neutraal

Zuidwijk, Wijk bij Duurstede

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Multimodale mobiliteit	<p>Auto: De locatie ligt in een landelijke omgeving. De autobereikbaarheid is in orde door de ligging nabij de N229, N230 en op circa 13 km afstand van de A12, en 16 km afstand van de A15. Op circa 6 km van het plangebied ligt Carpoolplaats Cothen N229. Met de ontwikkeling van 28 woningen, waarvan 8 voor asielzoekers, is een beperkte verkeersgeneratie (circa 180 motorvoertuigen) te verwachten. De ontsluiting van het gebied moet nog worden uitgewerkt, maar dit zal naar verwachting niet leiden tot verkeersknelpunten. Dit zal nog nader onderzocht moeten worden. OV: Vanaf het plangebied 10-15 min fietsen naar ov-knooppunt bushalte bushalte Wijk bij Duurstede Voorwijk, deze halte is lopend niet goed bereikbaar. Er zijn streekbushaltes binnen 1000 meter van het plangebied. Van het knooppunt en de streekbushaltes is het gebied via bus verbonden met Utrecht Centraal (in de spits tot 7x per uur, in de avonduren en weekenden 2-4x per uur), de reistijd bedraagt ongeveer 50 minuten. Ook is er een buslijn naar Amersfoort Centraal via Zeist (spits en daluren 2x per uur, met een lagere frequentie in het weekend). De reisduur naar Amersfoort Centraal is circa 60 minuten. Daarnaast rijdt er een schoolbus naar het Maasbergencollege, deze gaat in de wintermaanden 's ochtends een keer richting Maasbergen en 's middag 1x richting Wijk bij Duurstede. De bereikbaarheid met het ov is daarmee beperkt. Twee indicatoren voor ov-bereikbaarheid zijn de BTM en de Treins-fiets-score. De BTM (Bus, Tram, Metro) score is een algemene maat voor de kwaliteit van het stads- en streekvervoer, bekeken vanuit de betreffende locatie. De trein-fiets-score geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid met de combinatie van fiets en trein als modaliteit. Zuidwijk scoort voor fiets-trein kwaliteit in de laagste categorie, de BTM score is laag. Dit laat ook zien dat de ov-bereikbaarheid beperkt is. Langzaam verkeer: Het regionale fietsnetwerk ligt vlakbij het plangebied. Hiermee is het plangebied goed verbonden met dit netwerk. Ook ligt het nabij twee mogelijke uitbreidingen van het regionale fietsnetwerk richting Houtum en Leersum. De locatie is redelijk multimodaal bereikbaar, al zal de auto het voornaamse vervoermiddel zijn vanwege de landelijke ligging.</p>	Neutraal
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Mobiliteitstransitie	<p>De bereikbaarheid van het plangebied per auto en fiets is goed, de bereikbaarheid met openbaar vervoer is redelijk in de spits. Er zijn geen uitgangspunten bekend met betrekking tot de mobiliteitstransitie. Autogebruik zal een belangrijke modaliteit blijven. Het plan biedt redelijke kansen voor mobiliteitstransitie, passend bij het landelijk gebied, met name door de verbetering van de fietsverbindingen, maar sluit niet aan bij de door de provincie beoogde mobiliteitstransitie en is daarom neutraal beoordeeld.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Utrechtse landschappen	<p>Het planvoornemen heeft geen significant effect op landschappelijke waarden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Cultuurhistorie	<p>Het planvoornemen heeft geen significant effect op cultuurhistorische waarden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Archeologie	<p>Het planvoornemen heeft geen effect op de verwachte archeologische waarden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Aardkundige waarden	<p>Het planvoornemen heeft geen effect op aardkundige waarden.</p>	Neutraal

Zuidwijk, Wijk bij Duurstede

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Natura 2000-gebieden	<p>Een plan kan impact hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden door vermessing en verzuring. Er is een indicatieve stikstofberekening uitgevoerd om te beschouwen of het plan leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op deze stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 180 voertuigen (aantal woningen maal 6 per etmaal met 1% vrachtverkeer). Dit verkeer is verdeeld over de bestaande wegen om daar gelijkwaardig verdeeld te worden op de snelweg en op te gaan in het heersende verkeersbeeld. De berekende planbijdrage bedraagt 0,00 mol/ha/jaar. Sigificante effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.</p> <p>Verder kan een plan impact hebben door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben op Natura 2000-gebied voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken is circa 1,3 kilometer. Mogelijk is er sprake van verstoring door toegenomen recreatiedruk. Daarnaast kan er verstoring optreden door geluid (licht en trillingen). De Lek heeft mogelijk enige afschermende werking voor deze verstoringfactoren. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van Natura 2000 verder onderzocht worden.</p>	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - NatuurNetwerk Nederland en Groene Contour	<p>Een plan kan impact hebben op natuurgebieden in het NNN door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde NNN-gebieden Bosscherwaarden en Waarden van Gravenbol is respectievelijk circa 400 en 1.100 meter. Er kan verstoring optreden door toegenomen recreatie en geluid (licht en trillingen). De N229 kan reeds enige geluidhinder (licht- en trillingshinder) als gevolg van het autoverkeer en de Lek als gevolg van het scheepverkeer op NNN veroorzaken, waardoor de (extra) impact van het plan op geluid (licht en trillingen) beperkt kan zijn. Daarnaast kan het Amsterdam-Rijnkanaal een barrière vormen om te recreëren in het NNN-gebied, waardoor de impact van het plan op dit aspect ook beperkt kan zijn. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van NNN verder worden onderzocht. Het plangebied ligt niet in of direct nabij een groene contour.</p>	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Weidevogel- en ganzenrustgebieden	<p>De ruimte voor goede leefomgevingen voor weidevogels neemt steeds verder af. Hierom zijn weidevogelleefgebieden aangewezen met als doel aantasting van dit leefgebied te voorkomen. Om in Nederland overwinterende ganzen een plek te bieden waar deze ongestoord kunnen foerageren zijn daarnaast ook ganzen foerageergebieden aangewezen. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op circa 3 kilometer afstand van het plangebied (aan de overzijde van de N229, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Lek). Het dichtstbijzijnde ganzenfoerageergebied op 1,3 kilometer afstand van het plangebied en een ganzenrustgebied ligt op circa 1,8 kilometer afstand van het plangebied (beide aan de overzijde van de Lek). In alle gebieden kan verstoring optreden door toegenomen recreatie, in het ganzenfoerageergebied mogelijk ook hinder van geluid, licht en trillingen. De N229, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Lek hebben hierbij mogelijk een barrièrewerking, dan wel een afschermende werking ten aanzien van recreatie, geluid, licht en trillingen. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van weidevogel- en ganzenleefgebieden verder worden onderzocht.</p>	Negatief

Zuidwijk, Wijk bij Duurstede

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Biodiversiteit landelijk gebied	Bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en diersoorten in Nederland worden bijgehouden op de zogenaamde Rode Lijsten. Er zijn verschillende Rode Lijsten voor flora, fauna en specifieke soortengroepen. De Rode Lijst soorten vallen niet automatisch onder specifieke beschermingsregels, maar het opnemen van een soort op een Rode Lijst heeft wel een belangrijke signaalfunctie voor de gesteldheid van de soort. De Rode Lijst soortendichtheid wordt opgesteld op basis van het aantal soorten per vierkante kilometer. In en nabij het plangebied is enige aanwezigheid van Rode Lijst soorten waargenomen, namelijk 12 soorten flora en 16 soorten fauna (waarvan 8 vogelsoorten). Beschermden soorten kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan dient deze aanwezigheid verder	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Landbouw	In de huidige situatie is sprake van landbouw in bijna het gehele plangebied. De percelen in het gebied worden grotendeels gebruikt voor kersenteelt, verder is er een kleine appelboomgaard. Deze landbouwactiviteit gaat door de realisatie van het plan verloren. Het gehalte organische stof van de bodem speelt een belangrijke rol in bodemkwaliteit. Het draagt bij aan bijvoorbeeld de vruchtbaarheid, het watervasthoudend vermogen en de biologische activiteit in de bodem en daarmee de geschiktheid voor landbouw. Het plangebied heeft een beperkt gehalte aan organische stoffen in de bodem, rond de 3-4% op 15cm diepte. Dit is rondom het gewenste gehalte voor akkerbouw en groenteteelt (3-4%). Het verlies aan landbouwgrond is negatief beoordeeld.	Negatief

Zuidwijk, Wijk bij Duurstede

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Ambitie	Aandachtspunten	Beoordeling ambitie
Stad en land gezond	Het plangebied ligt in een brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied. Bij de nadere planuitwerking moet een goede afweging worden gemaakt over mogelijke veiligheidsmaatregelen en aanvaardbaarheid van risico's.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving	In het plangebied is mogelijk sprake van wateroverlast. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. In het plan is nog geen ruimte gereserveerd voor groen en waterberging. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt.	Negatief
Duurzame energie	Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	Negatief
Vitale steden en dorpen	Niet van toepassing	Positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar	De locatie is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Een betere aansluiting op het OV-netwerk is wenselijk.	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur	Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw	Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. Verder heeft het plan mogelijk impact op het nabijgelegen weidevogelleefgebied, ganzenfoerageer- en rustgebied. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de	Negatief

Zuidwijk, Wijk bij Duurstede

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Plak kolom	plak kolom
Het plangebied ligt in een brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied. Bij de nadere planuitwerking moet een goede afweging worden gemaakt over mogelijke veiligheidsmaatregelen en aanvaardbaarheid van risico's.	0
In het plangebied is mogelijk sprake van wateroverlast. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. In het plan is nog geen ruimte gereserveerd voor groen en waterberging. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt.	-
Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	-
Niet van toepassing	+
De locatie is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Een betere aansluiting op het OV-netwerk is wenselijk.	0
Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen.	0
Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. Verder heeft het plan mogelijk impact op het nabijgelegen weidevogelleefgebied, ganzenfoerageer- en rustgebied. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking onderzocht worden.	-

Zuidwijk, Wijk bij Duurstede

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Zuidwijk, Wijk bij Duurstede

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

	Score	Toelichting
+	Positief	Positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0/+	Licht positief	Licht positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0	Neutraal	Neutrale / geen bijdrage aan de provinciale ambities.
0/-	Licht negatief	Licht negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.
-	Negatief	Negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.

Meerkerk V, Vijfheerenlanden

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Stad en land gezond - Luchtkwaliteit	Het plangebied ligt op circa 50 meter van de A27 en kent daarmee een hoge concentratie aan NO ₂ , namelijk 14 - 25 µg/m ³ . De concentratie fijn stof PM ₁₀ bedraagt 16 - 18 µg/m ³ . De concentratie PM _{2,5} bedraagt 9 - 10 µg/m ³ . De Rijksomgevingswaarden worden niet overschreden, de WHO-advieswaarden worden wel overschreden. De effecten van het bedrijventerrein op de omgeving zijn beperkt, omdat er geen gevoelige objecten in de omgeving aanwezig zijn.	Neutraal
Stad en land gezond - Geluid	Het plangebied ligt nabij de A27 aan de westzijde en heeft te maken met geluidbelasting dat oploopt tot 70 dB. Het is een bedrijventerreinontwikkeling met een minimale verkeerstoename van 3.000 motorvoertuigen. Deze extra voertuigen leiden gezien de ontsluiting aan de zuidzijde op de snelweg A27 niet of nauwelijks tot een toename in geluidsbelasting op de omliggende woningen. Er zijn geen woongebieden nabij die significant effect ondervinden van het nieuwe bedrijventerrein.	Neutraal
Stad en land gezond - Geur	Er zijn geen geurhindercontouren bekend die tot het plangebied reiken.	Neutraal
Stad en land gezond - Stilte	Het plangebied ligt niet in of nabij een stilte aandachtsgebied waardoor effecten zijn uit te sluiten.	Neutraal
Stad en land gezond - Recreatie (bevorderen bewegen)	Het plangebied ligt niet in huidig recreatiegebied. Er wordt geen substantiële toename in recreatiedruk verwacht door het bedrijventerrein.	Neutraal
Stad en land gezond - Omgevings-veiligheid	Het plangebied ligt op circa 50 meter van de A27 waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plangebied ligt in het explosieaandachtsgebied van deze risicobron.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Bodemdaling	Het plangebied ligt in waardveengronden en poldervaaggronden en ondervindt matige (-2.5 tot - 2 mm/jaar) bodemdaling. Er wordt een matig tot sterke (10 - 40 cm) bodemdaling verwacht voor de periode 2020-2050.	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Grondwater-bescherming	Het plangebied ligt niet in waterwingebied, grondwaterbeschermingszones of kwetsbare strategische grondwatervoorraden .	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Wateroverlast	Het plangebied ervaart in huidige situatie weinig wateroverlast (<5-10 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). De bodem is waardveen-/poldervaaggrond en kan in de huidige situatie weinig water (5-15 mm/uur) per hectare opnemen. De ontwikkeling leidt tot meer verharding, dit leidt tot meer wateroverlast. Ter indicatie, op het naastgelegen bedrijventerrein is lokaal sprake van 5-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur. In het plan wordt nog geen rekening gehouden met maatregelen in het watersysteem in verband met wateroverlast en	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Waterveiligheid	Het plangebied ligt op circa -1 meter onder NAP (bron: AHN) en ligt in een overstroombaar gebied. Het plangebied heeft een klein (1:1000) tot middelgroot (1:100) risico op overstromen (1,5 m tot 5 m waterdiepte) in de huidige situatie.	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving -	Het plangebied heeft een matig risico op droogtestress in 2050. De realisatie van bebouwing kan leiden tot meer droogtestress. Maatregelen, zoals het langer vasthouden van water en verharding vervangen door groen, helpen om droogtestress tegen te gaan.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Hitte	Het plangebied heeft in de huidige situatie geen risico op stedelijk-hitte-eiland effect (0 - 0.2°C graden warmer dan het buitengebied). Door de bebouwing zal het stedelijk-hitte-eiland toenemen, mogelijk vergelijkbaar met nabijgelegen bebouwd gebied (circa 0.4 - 0.6 °C warmer dan het buitengebied). De aanleg van groene en blauwe elementen in het plangebied (bomen, groene daken en en/of gevels, waterpartijen) beperken het effect. Deze elementen gaan ook goed samen met het beperken van droogtestress en wateroverlast. In het plan wordt de inpassing van groen en water nadrukkelijk meegenomen in de verdere planuitwerking om een toekomstbestendig bedrijventerrein te realiseren. De helft van het uitgeefbare terrein is gereserveerd voor infrastructuur, groen en water.	Licht negatief

Meerkerk V, Vijfheerenlanden

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzame energie - Kansen voor duurzame energieopwekking	Plangebied ligt gedeeltelijk in, en naast (300 meter) een zoekgebied voor windenergie (om overige redenen opgenomen), dit zoekgebied is niet meegenomen door de gemeente in de verdere uitwerking van de RES U16. Het plangebied is niet gelegen in een boringsvrije zone en is hiermee in theorie kansrijk voor geothermie. Lokale eigenschappen van de aardlagen bepalen of er daadwerkelijk warmte kan worden gewonnen. Het plangebied grenst aan bestaand bedrijventerrein, mogelijk biedt dit kansen voor gebruik van restwarmte van bestaande bedrijven en nieuwe bedrijven in het zoekgebied zelf. Bij de verdere planuitwerking kan dit nader onderzocht worden.	Licht negatief
Duurzame energie - Netcongestie	De snelgroeiende hoeveelheid duurzaam opgewekte energie en elektrificatie van bedrijfsprocessen hebben geleid tot een kritieke situatie op het elektriciteitsnet in de provincie Utrecht. Tussen 2026 en 2029 groeit het tekort aan vermogen op het Utrechtse stroomnet naar zo'n 250 megawatt. Naast netuitbreidingen zijn er andere maatregelen met een groot potentieel om meer ruimte op het Utrechtse net te creëren en dit tekort op te lossen. Voorbeelden zijn inzet van regelbare opwek, congestiemanagement bij bedrijven, netbewuste nieuwbouw en netbewust laden van elektrische voertuigen. Momenteel is onzeker of hiermee de netcongestieproblemen worden opgelost.	Negatief
Vitale steden en dorpen - Woningaanbod (segment/ diversiteit woonmilieus)	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Nabijheid voorzieningen	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Bedrijventerreinen	Een bedrijventerrein van 5 ha wordt toegevoegd in het plangebied. Dit behelst een kleinschalig/middelgroot bedrijventerrein, met een inschatting van 25% milieucategorie 2 en 75% milieucategorie 3. Hiermee ontstaat de potentie om meer diversiteit in werklocaties te creëren. Of dit leidt tot meer balans in het aanbod is nog niet te bepalen.	Positief
Vitale steden en dorpen - Kantoorlocaties	Niet van toepassing	Neutraal

Meerkerk V, Vijfheerenlanden

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Multimodale mobiliteit	<p>Auto: De locatie ligt in een landelijke omgeving. De autobereikbaarheid is zeer goed door de ligging aan de A27. Via de aanliggende Energieweg kan het plangebied ontsloten worden op A27. De inrichting van de weg is een aandachtspunt voor de afwikkeling en verkeersveiligheid, met name vanwege de toename in vrachtverkeer. Hierbij moet rekening gehouden worden met een goede aansluiting op het Kwaliteitsnet Goederenvervoer. OV: Vanaf het plangebied is het circa 10-15 min lopen of 5-10 min fietsen naar OV-knooppunt Meerkerk Knooppunt A27 (klein overstappunt). Van het knooppunt is het gebied via bus verbonden met omliggende dorpen en met Gorinchem en Vianen (spits 2x per uur, dal uren 1x per uur) met een reisduur van ongeveer een half uur voor beide steden. Ook is er een verbinding tussen Gorinchem en Utrecht CS (in de spits 2-7x per uur, daluren 2-4x per uur), waarbij de reistijd naar Gorinchem 15 minuten is. De verbinding Rotterdam - Utrecht CS (in de spits 2-5x per uur, in de daluren 0-2x per uur). De reistijd richting Rotterdam is circa anderhalf uur, richting Utrecht 40 minuten. De verbindingen naar Utrecht en Gorinchem geven overstapmogelijkheden voor de bredere regio. De Breda–Gorinchem–Utrecht Bus Rapid Transit lijn moet vanaf 2030 gaan rijden tussen Breda en Utrecht. Mogelijk kan deze lijn een stop krijgen bij ov-knooppunt Meerkerk. Hiermee zou de bereikbaarheid van de locatie met het openbaar vervoer verbeteren. De bereikbaarheid met het ov is redelijk tijdens de spits en beperkt tijdens de daluren. Voor een werklocatie zijn vooral de spitsuren van belang. Twee indicatoren voor ov-bereikbaarheid zijn de BTM (Bus, Tram, Metro) score en de Trein-fiets-score. De BTM score is een algemene maat voor de kwaliteit van het stads- en streekvervoer, bekeken vanuit de betreffende locatie. De trein-fiets-score geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid met de combinatie van fiets en trein als modaliteit. Meerkerk V scoort voor fiets-trein kwaliteit in de laagste categorie, de BTM score is redelijk. Langzaam verkeer: Het regionale fietsnetwerk ligt nabij het plangebied. Hiermee is het plangebied goed verbonden met dit netwerk. Daarnaast kan het realiseren van goede loop- en fietsverbindingen, onder andere van en naar openbaar vervoer positief bijdragen aan de bereikbaarheid. De locatie is met de auto goed te bereiken en tijdens de spits is de ov-bereikbaarheid vanwege de nabije ligging van het OV-knooppunt ook redelijk goed. Buiten de spits om is de ov-bereikbaarheid een stuk beperkter. Dit is voor een werklocatie minder van belang.</p>	Licht positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Mobiliteitstransitie	<p>De locatie is met de auto goed te bereiken. Met het openbaar vervoer is de locatie vanwege de nabije ligging van het OV-knooppunt redelijk goed te bereiken tijdens de spits en beperkter in de daluren. De buslijnen 387 en 388 zijn onderdeel van de huidige Breda–Gorinchem–Utrecht Bus Rapid Transit lijn. Een eventuele extra halte van de Breda–Gorinchem–Utrecht Bus Rapid Transit lijn zou vanaf 2030 de OV-bereikbaarheid verbeteren. Het gebied ligt aan het regionale fietsnetwerk, hiermee is het gebied voor langzaam verkeer ontsloten. Het realiseren van goede loopverbindingen, onder andere van en naar openbaar vervoer kan positief bijdragen aan de mobiliteitstransitie. Het plan biedt redelijke kansen voor mobiliteitstransitie, passend bij het landelijk gebied, met name door de ligging nabij het OV-knooppunt. De auto zal gezien de nabije ligging van de A27 een belangrijke modaliteit blijven voor de toekomstige werknemers in het gebied. De effecten zijn daarom niet licht positief, maar neutraal beoordeeld.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Utrechtse landschappen	<p>Het plan leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten 'openheid' en 'rust en stilte' van het Utrechtse landschap Het Groene Hart. De grote landschappelijke effecten van de bedrijfsbebouwing vragen om een goede ruimtelijke inpassing. De effecten zijn negatief beoordeeld.</p>	Licht negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Cultuurhistorie	<p>Het karakter van het agrarisch cultuurlandschap met de nog aanwezige strokenverkaveling is reeds aangetast door eerdere ontwikkelingen (werklandschap Meerkerk IVa), maar nog wel herkenbaar. De effecten zijn vanwege de eerdere aantasting neutraal beoordeeld.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Archeologie	<p>Het plangebied bevindt zich buiten de provinciale archeologische zones. Wel kan het voornemen effect hebben op verwachte archeologische waarden. Aanbevolen wordt om tijdig archeologisch vooronderzoek uit te voeren</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Aardkundige waarden	<p>Het plangebied doorsnijdt ten noorden een deel van het aardkundig waardevolle gebied 'oeverwal en/of oude rivierbedding', dat wordt gekenmerkt door langgerekte of bochtige geulvormige laagten. Hoewel het plangebied deel uitmaakt van dit grotere aardkundig waardevolle gebied, wordt er geen significant negatief effect verwacht op de aardkundige waarden. De effecten zijn licht negatief beoordeeld.</p>	Licht negatief

Meerkerk V, Vijfheerenlanden

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Natura 2000-gebieden	<p>Een plan kan impact hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden door vermessing en verzuring. Er is een indicatieve stikstofberekening uitgevoerd om te beschouwen of het plan leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op deze stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 3.000 voertuigen (aantal hectare maal 600 verkeersbewegingen per hectare bedrijventerrein met 12% vrachtverkeer). Dit verkeer is verdeeld over de bestaande wegen om daar gelijkwaardig verdeeld te worden op de snelweg en op te gaan in het heersende verkeersbeeld. De berekende planbijdrage bedraagt 0,10 mol/ha/jaar. Significante effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn naar verwachting uit te sluiten wanneer wordt ingezet op mitigerende maatregelen.</p> <p>Verder kan een plan impact hebben door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben op Natura 2000-gebied voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Zouweboezem is circa 2 kilometer. Mogelijk is er sprake van enige verstoring door toegenomen recreatiedruk, bij een werklocatie is de kans op verstoring door recreatie echter minder groot dan bij woonlocaties. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van N2000 verder onderzocht worden.</p>	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - NatuurNetwerk Nederland en Groene Contour	<p>Een plan kan impact hebben op natuurgebieden in het NNN door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. Het plangebied ligt binnen 1,5 kilometer van meerdere NNN-gebieden, zoals Oost-Alblasserwaard en Quakernaak. Er kan verstoring optreden door toegenomen recreatiedruk en geluid (licht en trillingen). De A27 kan reeds enige geluidhinder (licht- en trillingshinder) als gevolg van het autoverkeer op NNN veroorzaken, waardoor de (extra) impact van het plan op geluid (licht en trillingen) beperkt kan zijn. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van NNN verder worden onderzocht. Het plangebied ligt niet in of direct nabij een groene contour.</p>	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Weidevogel- en ganzenrustgebieden	<p>De ruimte voor goede leefomgevingen voor weidevogels neemt steeds verder af. Hierom zijn weidevogelleefgebieden aangewezen met als doel aantasting van dit leefgebied te voorkomen. Om in Nederland overwinterende ganzen een plek te bieden waar deze ongestoord kunnen foerageren zijn daarnaast ook ganzen foerageergebieden aangewezen. Er liggen meerdere weidevogelleefgebieden binnen 1 kilometer afstand van het plangebied, waarvan het dichtstbijzijnde leefgebied op circa 280 meter afstand ligt. In deze weidevogelleefgebieden kan er sprake zijn van verstoring van door het plan toegenomen recreatie, geluid, licht en trillingen. Er is geen ganzenrustof foerageergebied in de nabijheid van het plangebied. Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van weidevogel- en ganzenleefgebieden verder worden onderzocht.</p>	Negatief

Meerkerk V, Vijfheerenlanden

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Biodiversiteit landelijk gebied	<p>Bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en diersoorten in Nederland worden bijgehouden op de zogenaamde Rode Lijsten. Er zijn verschillende Rode Lijsten voor flora, fauna en specifieke soortengroepen. De Rode Lijst soorten vallen niet automatisch onder specifieke beschermingsregels, maar het opnemen van een soort op een Rode Lijst heeft wel een belangrijke signaalfunctie voor de gesteldheid van de soort. De Rode Lijst soortendichtheid wordt opgesteld op basis van het aantal soorten per vierkante kilometer. In en nabij het plangebied is enige aanwezigheid van Rode Lijst soorten waargenomen, namelijk 15 faunasoorten (waarvan 8 vogelsoorten), er is geen flora waargenomen. Beschermde soorten kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan dient deze aanwezigheid verder onderzocht te worden. Met de inrichting van het plan kan, bijvoorbeeld door het inpassen van voldoende groen, bijgedragen worden aan het bevorderen van de</p>	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Landbouw	<p>In de huidige situatie is sprake van landbouw in het gehele plangebied. De percelen in het gebied bestaan volledig uit grasland. Deze landbouwactiviteit gaat door de realisatie van het plan verloren. Het gehalte organische stof van de bodem speelt een belangrijke rol in bodemkwaliteit. Het draagt bij aan bijvoorbeeld de vruchtbaarheid, het watervasthoudend vermogen en de biologische activiteit in de bodem en daarmee de geschiktheid voor landbouw. Het plangebied heeft een beperkt gehalte aan organische stoffen in de bodem, rond de 2-4% op 15 cm diepte. Dit is iets lager dan de gewenste hoeveelheid organische stof in de bodem voor grasland (5-6%). Het verlies aan landbouwgrond is licht negatief beoordeeld.</p>	Licht negatief

Meerkerk V, Vijfheerenlanden

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Ambitie	Aandachtspunten	Beoordeling ambitie
Stad en land gezond	Niet van toepassing	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving	In het plangebied is sprake van bodemdaling, het plangebied heeft daarnaast een beperkt vermogen om water te verwerken. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt.	Negatief
Duurzame energie	Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	Negatief
Vitale steden en dorpen	Het is wenselijk om waar mogelijk op de daadwerkelijke invulling van het bedrijventerrein te sturen zodat dit aansluit bij de behoefte.	Positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar	De locatie is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Verdere uitbreiding van het ov-netwerk is nodig voor een betere multimodale bereikbaarheid. De toekomstige Breda-Gorinchem-Utrecht BRT lijn biedt mogelijkheden om de locatie beter bereikbaar te maken, bijvoorbeeld met een OV hub. Ook door betere verbindingen te realiseren voor voetgangers en fietsers. Hiervan kunnen ook de reeds bestaande bedrijventerreinen profiteren.	Negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur	Vraag is of deze vijfde fase van Meerkerk het sluitstuk is of dat er hierna nog verder wordt ontwikkeld. Gelet op de landschappelijke effecten van deze bedrijfsbebouwing is het van belang om de ontwikkelingen landschappelijk goed in te passen vanwege de aantasting van de landschappelijke kernkwaliteiten 'openheid' en 'rust en stilte' van het Utrechtse landschap het Groene Hart. Daarnaast dient gelet te worden op de lichte aantasting van de aardkundige waarden 'langgerekte of bochtige geulvormige laagten' van aardkundig waardevol gebied 'oeverwal en/of oude rivierbedding' waarin het plangebied zich bevindt.	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw	Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk, geluid en trillingen. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. Verder heeft het plan mogelijk impact op het nabijgelegen weidevogelleefgebied. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. De impact van het plan op de aanwezigheid (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking	Negatief

Meerkerk V, Vijfheerenlanden

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Plak kolom	plak kolom
Niet van toepassing	0
In het plangebied is sprake van bodemdaling, het plangebied heeft daarnaast een beperkt vermogen om water te verwerken. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt.	-
Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	-
Het is wenselijk om waar mogelijk op de daadwerkelijke invulling van het bedrijventerrein te sturen zodat dit aansluit bij de behoefte.	+
De locatie is een uitleglocatie met een beperkte multimodale bereikbaarheid. Verdere uitbreiding van het ov-netwerk is nodig voor een betere multimodale bereikbaarheid. De toekomstige Breda-Gorinchem-Utrecht BRT lijn biedt mogelijkheden om de locatie beter bereikbaar te maken, bijvoorbeeld met een OV hub. Ook door betere verbindingen te realiseren voor voetgangers en fietsers. Hiervan kunnen ook de reeds bestaande bedrijventerreinen profiteren.	-
Vraag is of deze vijfde fase van Meerkerk het sluitstuk is of dat er hierna nog verder wordt ontwikkeld. Gelet op de landschappelijke effecten van deze bedrijfsbebouwing is het van belang om de ontwikkelingen landschappelijk goed in te passen vanwege de aantasting van de landschappelijke kernkwaliteiten 'openheid' en 'rust en stilte' van het Utrechtse landschap het Groene Hart. Daarnaast dient gelet te worden op de lichte aantasting van de aardkundige waarden 'langgerekte of bochtige geulvormige laagten' van aardkundig waardevol gebied 'oeverwal en/of oude rivierbedding' waarin het plangebied zich bevindt.	0/-
Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk, geluid en trillingen. Tevens kan het planvoornemen impact hebben op de natuurwaarden van nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie. Verder heeft het plan mogelijk impact op het nabijgelegen weidevogelleefgebied. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking onderzocht worden.	-

Meerkerk V, Vijfheerenlanden

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Meerkerk V, Vijfheerenlanden

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

	Score	Toelichting
+	Positief	Positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0/+	Licht positief	Licht positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0	Neutraal	Neutrale / geen bijdrage aan de provinciale ambities.
0/-	Licht negatief	Licht negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.
-	Negatief	Negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.

Laagerfseweg, Woudenberg

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Stad en land gezond - Luchtkwaliteit	De huidige concentratie NO ₂ binnen het plangebied bedraagt 10-16 µg/m ³ , de concentratie PM ₁₀ bedraagt 14-16 µg/m ³ en de concentratie bedraagt PM _{2,5} 9-11 µg/m ³ . De Rijksomgevingswaarden worden niet overschreden, de WHO-advieswaarden worden wel overschreden. Deze waarden hebben echter geen betrekking op een bedrijventerrein. De effecten van het bedrijventerrein op de omgeving zijn beperkt, omdat er weinig gevoelige objecten in de directe omgeving aanwezig zijn.	Neutraal
Stad en land gezond - Geluid	Het plangebied ligt enigszins nabij een provinciale weg N224 aan de noordzijde en heeft te maken met geluidbelasting dat varieert van 46 tot 60 dB. Overwegend is het plangebied geen geluidbelaste locatie. Het is een bedrijventerreinontwikkeling met een minimale verkeersaanname van 600 motorvoertuigen. Deze extra voertuigen leiden gezien de ontsluiting via de Laagerfseweg naar de N224 tot enige toename in geluidsbelasting op de omliggende woningen. Dit effect is licht negatief beoordeeld.	Licht negatief
Stad en land gezond - Geur	Het plangebied is nabij een veehouderij met geurcontour gelegen. Gezien het een werklocatie betreft, wordt geen significante hinder verwacht.	Neutraal
Stad en land gezond - Stilte	Plangebied ligt niet in of nabij een stille aandachtsgebied waardoor effecten zijn uit te sluiten.	Neutraal
Stad en land gezond - Recreatie (bevorderen bewegen)	Het plangebied ligt niet in huidig recreatiegebied. Er wordt geen substantiële toename in recreatiedruk verwacht door het bedrijventerrein.	Neutraal
Stad en land gezond - Omgevings-veiligheid	Het plangebied grenst aan een buisleiding voor vervoer van gevaarlijke stoffen van de Gasunie op de voormalige spoorlijn Amersfoort - Kesteren (spoordijk). Het plangebied ligt gedeeltelijk in het brandaandachtsgebied van deze risicobron.	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Bodemdaling	Het plangebied ligt op laarpodzolgronden en beekerdgronden en ondervindt weinig tot geen bodemdaling (0 tot -1mm/jaar). Ook ligt het buiten verwachte bodemdalingsgebieden voor de periode 2020-2050.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Grondwater-bescherming	Het plangebied ligt direct naast het waterwingebied Woudenberg/Woudenberg-Zuid, in de grondwaterbeschermingszone-boringsvrije zone van dit waterwingebied en in een matig kwetsbare strategische grondwateraanname. Belangrijk is om aantasting van de beschermende kleilagen boven het diepe, kwalitatief goede grondwater te voorkomen, effecten in de diepere bodemlaag zijn uitgesloten. Bedrijvigheid is toegestaan binnen deze zones. De ligging in de boringsvrije zone stelt beperkingen aan de mogelijkheden voor bodemenergie. In de boringsvrije zone mogen beneden de geldende dieptegrens (dat is voor deze winning -30 meter beneden maaiveld) geen open en gesloten bodemenergiesystemen worden gerealiseerd.	Negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Wateroverlast	Het plangebied ervaart in huidige situatie grotendeels geen wateroverlast (<5 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). Richting de weg vindt veel wateroverlast plaats (>30 mm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur). De bodem is dekzand en kan in de huidige situatie extreem veel water (>75 mm/uur) per hectare opnemen. De ontwikkeling leidt tot meer verharding, dit leidt potentieel tot meer wateroverlast. Ter indicatie, in naastgelegen woonwijk is lokaal sprake van 5-30 cm waterdiepte bij 140 mm neerslag in 2 uur. In het plan wordt nog geen rekening gehouden met maatregelen in het watersysteem in verband met wateroverlast en waterberging.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Waterveiligheid	Het plangebied ligt op gemiddeld 4.60 m boven NAP (bron: AHN). Langs de oostkant ligt de primaire waterkering Liniedijk, deze heeft een waterkerende functie voor het Lunterse beek ten oosten van het plangebied. Het plangebied ligt in overstroombaar gebied en heeft een klein (1:1000) risico op overstromen (<0.5m) in de huidige situatie.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving -	Het plangebied heeft een laag risico op droogtestress in 2050. De realisatie van bebouwing kan leiden tot meer droogtestress. Maatregelen, zoals het langer vasthouden van water en verharding vervangen door groen, helpen om droogtestress tegen te gaan.	Licht negatief
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving - Hitte	Plangebied heeft in de huidige situatie een beperkt risico op stedelijk-hitte-eiland effect (0.2 - 0.4 °C graden warmer dan het buitengebied). Door de bebouwing zal het stedelijk-hitte-eiland toenemen, mogelijk vergelijkbaar met nabijgelegen bedrijventerrein (circa 0.4 - 0.6 °C warmer dan het buitengebied). De aanleg van groene en blauwe elementen in het plangebied (bomen, groene daken en en/of gevels, waterpartijen) beperken het effect. Deze elementen gaan ook goed samen met het beperken van droogtestress en wateroverlast. In het plan is nog geen ruimte gereserveerd voor groen.	Negatief

Laagerfseweg, Woudenberg

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzame energie - Kansen voor duurzame energieopwekking	Plangebied ligt op circa 3.800 meter van een zoekgebied voor windenergie (om overige redenen opgenomen). Op een dergelijke afstand (3.800 meter) zijn woningen naast windturbines inpasbaar. Het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone, in deze zone mogen beneden de geldende dieptegrens (dat is voor deze winning -30 meter beneden maaiveld) geen open en gesloten bodemenergiesystemen worden gerealiseerd. De naastgelegen Lunterse beek biedt mogelijk potentie voor aquathermie. Het plangebied grenst aan bestaand bedrijventerrein, mogelijk biedt dit kansen voor gebruik van restwarmte van bestaande bedrijven en nieuwe bedrijven in het zoekgebied zelf. Bij de verdere planuitwerking kan dit nader onderzocht worden.	Neutraal
Duurzame energie - Netcongestie	De snelgroeiende hoeveelheid duurzaam opgewekte energie en elektrificatie van bedrijfsprocessen hebben geleid tot een kritieke situatie op het elektriciteitsnet in de provincie Utrecht. Tussen 2026 en 2029 groeit het tekort aan vermogen op het Utrechtse stroomnet naar zo'n 250 megawatt. Naast netuitbreidingen zijn er andere maatregelen met een groot potentieel om meer ruimte op het Utrechtse net te creëren en dit tekort op te lossen. Voorbeelden zijn inzet van regelbare opwek, congestiemanagement bij bedrijven, netbewuste nieuwbouw en netbewust laden van elektrische voertuigen. Momenteel is onzeker of hiermee de netcongestieproblemen worden opgelost.	Negatief
Vitale steden en dorpen - Woningaanbod (segment/ diversiteit woonmilieus)	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Nabijheid voorzieningen	Niet van toepassing	Neutraal
Vitale steden en dorpen - Bedrijventerreinen	Een bedrijventerrein van 7 ha wordt toegevoegd in het plangebied. Dit behelst een middelgroot bedrijventerrein, met een inschatting van circa 50% milieucategorie 2 en 50% milieucategorie 3. Hiermee ontstaat de potentie om meer diversiteit in werklocaties te creëren. Of dit leidt tot meer balans in het aanbod is nog niet te bepalen.	Positief
Vitale steden en dorpen - Kantoorlocaties	Niet van toepassing	Neutraal

Laagerfseweg, Woudenberg

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Multimodale mobiliteit	<p>Auto: De locatie ligt in een landelijke omgeving. De autobereikbaarheid is goed door de ligging nabij de N224, de N226 en op circa 5,5 km afstand van de A12. De ontsluiting van het gebied naar de N224 en/of de N226 is een belangrijk aandachtspunt. De N224 zit in de huidige situatie op de maximum capaciteit die verwerkt kan worden. De autonome groei van het aantal verkeersbewegingen zal op meerdere kruispunten met de N224 nabij Woudenberg knelpunten veroorzaken. De afwikkeling van het door het plan gegenereerde verkeer moet daarom goed onderzocht worden. Hierbij is ook het voorkomen van sluipverkeer door de omliggende kernen en aandacht voor de impact van vrachtverkeer (bijvoorbeeld op de verkeersveiligheid) van belang. Met de huidige inrichting zal het verkeer voornamelijk via de Laagerfseweg naar de N224 rijden. De provincie gaat de kruising Laagerfseweg - N224 aanpassen. De gevolgen hiervan moeten meegenomen worden in de verdere uitwerking van het plan, zoals de indeling van omliggende wegen en de aansluiting op het Kwaliteitsnet Goederenvervoer. OV: Vanaf het plangebied is het 10-15 min fietsen naar ov-knooppunt bushalte Woudenberg, de Poort (klein overstappunt), deze halte is lopend niet goed bereikbaar. Er zijn meerdere streekbushaltes binnen 1.000 meter van het plangebied. Vanaf het knooppunt en de streekbushaltes is het gebied via bus verbonden met Amersfoort Centraal en Veenendaal - De Klomp (spits en daluren 2x per uur, lagere frequentie in het weekend). De reisduur naar Veenendaal is circa 30 minuten, naar Amersfoort 45 minuten. Ook is er een verbinding tussen Rhenen en Amersfoort (in de spits 1-2x per uur, daarbuiten geen bussen). De verbindingen naar Amersfoort, Veenendaal en Rhenen geven overstapmogelijkheden voor de bredere regio. De bereikbaarheid met het ov is matig tijdens de spits en zeer beperkt tijdens de daluren. Voor een werklocatie zijn vooral de spitsuren van belang. Twee indicatoren voor ov-bereikbaarheid zijn de BTM en de Treins-fiets-score. De BTM (Bus, Tram, Metro) score is een algemene maat voor de kwaliteit van het stads- en streekvervoer, bekeken vanuit de betreffende locatie. De trein-fiets-score geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid met de combinatie van fiets en trein als modaliteit. Deze locatie scoort voor fiets-trein kwaliteit in de laagste categorie, de BTM score is laag. Langzaam verkeer: Het regionale fietsnetwerk ligt vlakbij het plangebied. Hiermee is het plangebied goed verbonden met dit netwerk. Meerdere kernen en NS-station Maarn zijn met de fiets te bereiken. Al met al kent de locatie uitdagingen voor de autobereikbaarheid. Vanwege de uitdagingen voor de autobereikbaarheid, de matige OV-bereikbaarheid en de redelijk goede bereikbaarheid per langzaam verkeer is sprake van een slechte multimodale bereikbaarheid.</p>	Negatief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar - Mobiliteitstransitie	<p>De bereikbaarheid van deze locatie is nog onvoldoende. Gezien de beperkte beschikbaarheid van OV wordt echter een hoog aandeel auto's verwacht in het toekomstige mobiliteitsprofiel. De bereikbaarheid per fiets is redelijk goed. Het plan biedt niet of nauwelijks kansen voor mobiliteitstransitie, de landelijke ligging leent zich er ook niet goed voor en is daarom licht negatief beoordeeld.</p>	Licht negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Utrechtse landschappen	<p>Het planvoornemen heeft geen significant effect op landschappelijke waarden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Cultuurhistorie	<p>Ten oosten van het plangebied loopt de voormalige 19e eeuwse spoorlijn Amersfoort-Kesteren, die sinds het einde van de vorige eeuw buiten gebruik is. De contouren van de voormalige spoorlijn zijn nog steeds duidelijk zichtbaar in het landschap als een beboste strook die zich in noord-zuidrichting uitstrekt. Vanuit cultuurhistorisch perspectief wordt aanbevolen om in het planvoornemen rekening te houden met de samenhang tussen het plangebied en de aangrenzende voormalige spoorlijn. Het planvoornemen heeft geen significant effect op deze cultuurhistorische waarden. De effecten zijn daarom neutraal beoordeeld.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Archeologie	<p>Het voornemen heeft geen effect op de verwachte archeologische waarden.</p>	Neutraal
Levend landschap, erfgoed en cultuur - Aardkundige waarden	<p>Het voornemen heeft geen effect op aardkundige waarden.</p>	Neutraal

Laagerfseweg, Woudenberg

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Natura 2000-gebieden	<p>Een plan kan impact hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden door vermessing en verzuring. Er is een indicatieve stikstofberekening uitgevoerd om te beschouwen of het plan leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op deze stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 4.200 voertuigen (aantal hectare maal 600 verkeersbewegingen per hectare bedrijventerrein met 12% vrachtverkeer). Dit verkeer is verdeeld over de bestaande wegen om daar gelijkwaardig verdeeld te worden op de snelweg en op te gaan in het heersende verkeersbeeld. De berekende planbijdrage bedraagt 0,15 mol/ha/jaar. Significante effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn naar verwachting uit te sluiten wanneer wordt ingezet op mitigerende maatregelen.</p> <p>Verder kan een plan impact hebben door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben op Natura 2000-gebied voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. De maximale afstand waarop geluid (en licht en trillingen) redelijkerwijs verstorend kan zijn is 1,5 kilometer. De afstand van het plangebied tot het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied is circa 8,5 kilometer. Er is geen sprake van verstoringseffecten door het plan.</p>	Licht negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - NatuurNetwerk Nederland en Groene Contour	<p>Een plan kan impact hebben op natuurgebieden in het NNN door verstoring. Bij verstoringfactoren is de impact die het plan kan hebben voornamelijk afhankelijk van de afstand tussen het plan- en natuurgebied. Toegenomen recreatie heeft de grootste impact. Bij een afstand tot 2 kilometer is te verwachten dat de recreatiedruk toeneemt. Tot 5 kilometer neemt de recreatiedruk ook toe, maar in beperktere mate. Licht, geluid en trillingen kunnen ook verstoring in het natuurgebied veroorzaken. Verstoring voor geluid wordt hiervoor als maatgevend genomen. Het plangebied ligt binnen 1,5 kilometer van meerdere NNN-gebieden: Ponlijn, Landgoed Lambalgen en Broekerbos. Er kan verstoring optreden door toegenomen recreatiedruk en geluid (licht en trillingen). Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring van NNN verder worden onderzocht. Het plangebied ligt niet in een groene contour, wel nabij een gebied dat door de provincie is aangewezen als groene contour (75 meter). Bij de verdere planuitwerking moet de eventuele verstoring op dit gebied ook verder worden</p>	Negatief
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Weidevogel- en ganzenrustgebieden	<p>De ruimte voor goede leefomgevingen voor weidevogels neemt steeds verder af. Hierom zijn weidevogelleefgebieden aangewezen met als doel aantasting van dit leefgebied te voorkomen. Om in Nederland overwinterende ganzen een plek te bieden waar deze ongestoord kunnen foerageren zijn daarnaast ook ganzen foerageergebieden aangewezen. Er is geen weidevogelleefgebied of ganzenfoerageergebied in de nabijheid van het plangebied. Er is geen sprake van verstoring.</p>	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Biodiversiteit landelijk gebied	<p>Bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en diersoorten in Nederland worden bijgehouden op de zogenaamde Rode Lijsten. Er zijn verschillende Rode Lijsten voor flora, fauna en specifieke soortengroepen. De Rode Lijst soorten vallen niet automatisch onder specifieke beschermingsregels, maar het opnemen van een soort op een Rode Lijst heeft wel een belangrijke signaalfunctie voor de gesteldheid van de soort. De Rode Lijst soortendichtheid wordt opgesteld op basis van het aantal soorten per vierkante kilometer. In en nabij het plangebied is er zeer beperkte aanwezigheid van Rode Lijst soorten waargenomen, namelijk 1 soort flora en 3 soorten fauna. Beschermde soorten kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan dient deze aanwezigheid verder onderzocht te worden. Met de inrichting van het plan kan, bijvoorbeeld door het inpassen van voldoende groen, bijgedragen worden aan het bevorderen van de biodiversiteit.</p>	Neutraal

Laagerfseweg, Woudenberg

Gebiedsanalyse - Effectbeoordeling

Ambitie - Criterium	Effectbeschrijving	Effect-beoordeling
Toekomstbestendige natuur en landbouw - Landbouw	In de huidige situatie is sprake van landbouw in bijna het gehele plangebied. Het gebied bestaat voor ongeveer de helft uit grasland, op de andere helft wordt mais verbouwd. Deze landbouwactiviteiten gaan door de realisatie van het plan verloren. Het gehalte organische stof van de bodem speelt een belangrijke rol in bodemkwaliteit. Het draagt bij aan bijvoorbeeld de vruchtbaarheid, het watervasthoudend vermogen en de biologische activiteit in de bodem en daarmee de geschiktheid voor landbouw. Het plangebied heeft een beperkt gehalte aan organische stoffen in de bodem, rond de 3-4% op 15 cm diepte. Dit is iets lager dan het gewenste gehalte voor grasland (5-6%) en gelijk aan het gewenste gehalte voor akkerbouw (3-4%). Het verlies aan landbouwgrond is negatief beoordeeld.	Negatief

Laagerfseweg, Woudenberg

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Ambitie	Aandachtspunten	Beoordeling ambitie
Stad en land gezond	Het plangebied ligt gedeeltelijk in het brandaandachtsgebied van een risicobron. Bij de verdere planuitwerking is het van belang om de potentiële veiligheidsrisico's mee te wegen.	Neutraal
Klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving	Het plangebied ligt direct naast het waterwingebied Woudenberg/Woudenberg-Zuid, in de grondwaterbeschermingszone-boringsvrije zone van dit waterwingebied. Gelet op deze ligging zullen beperkingen moeten worden gesteld aan de zwaarte van bedrijven. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt. In het plan is nog geen ruimte gereserveerd voor groen en waterberging.	Negatief
Duurzame energie	Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	Negatief
Vitale steden en dorpen	Het is wenselijk om waar mogelijk op de daadwerkelijke invulling van het bedrijventerrein te sturen zodat dit aansluit bij de behoefte.	Positief
Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar	De locatie is een uitleglocatie met een op dit moment beperkte multimodale bereikbaarheid. Daarnaast leidt de verkeersgeneratie als gevolg van de planontwikkeling tot toename van autonome knelpunten in het netwerk. Daardoor zijn grote infrastructurele aanpassingen nodig voor een goede afwikkeling.	Negatief
Levend landschap, erfgoed en cultuur	Het is essentieel om te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing om versnippering van het buitengebied tegen te gaan.	Neutraal
Toekomstbestendige natuur en landbouw	Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk, geluid en trillingen. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is zeer beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking onderzocht worden.	Negatief

Laagerfseweg, Woudenberg

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Plak kolom	plak kolom
Het plangebied ligt gedeeltelijk in het brandaandachtsgebied van een risicobron. Bij de verdere planuitwerking is het van belang om de potentiële veiligheidsrisico's mee te wegen.	0
Het plangebied ligt direct naast het waterwingebied Woudenberg/Woudenberg-Zuid, in de grondwaterbeschermingszone-boringsvrije zone van dit waterwingebied. Gelet op deze ligging zullen beperkingen moeten worden gesteld aan de zwaarte van bedrijven. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt. In het plan is nog geen ruimte gereserveerd voor groen en waterberging.	-
Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke mate het plangebied kansen biedt voor duurzame energieopwekking en of netcongestie voor deze locatie een probleem vormt.	-
Het is wenselijk om waar mogelijk op de daadwerkelijke invulling van het bedrijventerrein te sturen zodat dit aansluit bij de behoefte.	+
De locatie is een uitleglocatie met een op dit moment beperkte multimodale bereikbaarheid. Daarnaast leidt de verkeersgeneratie als gevolg van de planontwikkeling tot toename van autonome knelpunten in het netwerk. Daardoor zijn grote infrastructurele aanpassingen nodig voor een goede afwikkeling.	-
Het is essentieel om te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing om versnippering van het buitengebied tegen te gaan.	0
Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie en mogelijk enige verstoring door toegenomen recreatiedruk, geluid en trillingen. De aanwezigheid van Rode Lijst soorten in het gebied is zeer beperkt, de aanwezigheid van beschermde soorten is nog onbekend. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking onderzocht worden.	-

Laagerfseweg, Woudenberg

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

Laagerfseweg, Woudenberg

Gebiedsanalyse - Aandachtspunten

	Score	Toelichting
+	Positief	Positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0/+	Licht positief	Licht positieve bijdrage aan de provinciale ambities.
0	Neutraal	Neutrale / geen bijdrage aan de provinciale ambities.
0/-	Licht negatief	Licht negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.
-	Negatief	Negatieve bijdrage aan de provinciale ambities.