



*GEMEENTE
BAARN*

*Ruimtelijke onderbouwing
Zandvoortweg 144, Baarn*

Oktober 2019

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING "ZANDVOORTWEG 144, BAARN"

Plannaam: Zandvoortweg 144, Baarn
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: Oktober 2019



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....	4
1.1 AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING	4
1.2 LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4 EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 BESCHRIJVING PROJECTGEBIED EN OMGEVING	7
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING	8
3.1 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	8
3.2 VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER	11
4.1 RIJKSBELEID	11
4.2 PROVINCIAAL BELEID	12
4.3 GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1 GELUID	18
5.2 BODEM.....	19
5.3 LUCHTKWALITEIT	20
5.4 EXTERNE VEILIGHEID.....	21
5.5 MILIEUZONERING	23
5.6 ECOLOGIE.....	26
5.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	28
HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN	31
6.2 VIGEREND BELEID.....	31
6.3 WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG.....	35
8.1 HET RIJK	35
8.2 PROVINCIE UTRECHT	35
8.3 WATERSCHAP VALLEI EN VELUWE	35
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	36
BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	36
BIJLAGE 2 QUICKSCAN NATUURWAARDEN.....	36
BIJLAGE 3 NADER VLEERMUISONDERZOEK.....	36
BIJLAGE 4 WATERTOETS.....	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Aan de Zandvoortweg 144 te Baarn bevindt zich een vrijstaande woning. Initiatiefnemer is voornemens om deze woning te slopen en te vervangen door een dubbele woning op dezelfde locatie.

Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Baarn Noord’ heeft het perceel de bestemming ‘Wonen’. Voor de bestemming ‘Wonen’ geldt dat het bestaande aantal woningen als maximum geldt. Daarnaast zijn hoofdgebouwen alleen toegestaan binnen de bouwvlakken. Tevens mag de goothoogte maximaal 6 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 9 meter.

Het initiatief is strijdig, omdat het voorziet in een dubbele woning met een bouwhoogte van circa 10 meter. Daarnaast is het bouwplan deels buiten het bouwvlak gelegen. Hiermee past het verzoek zowel qua bouwregels (bouwhoogte, bouwvlak) als gebruiksregels (aantal woningen) niet binnen de kaders van het bestemmingsplan.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Zandvoortweg 144 in Baarn. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Baarn, sectie H, nummers 1797 en 1817. In figuur 1.1. is de ligging van het projectgebied weergegeven.



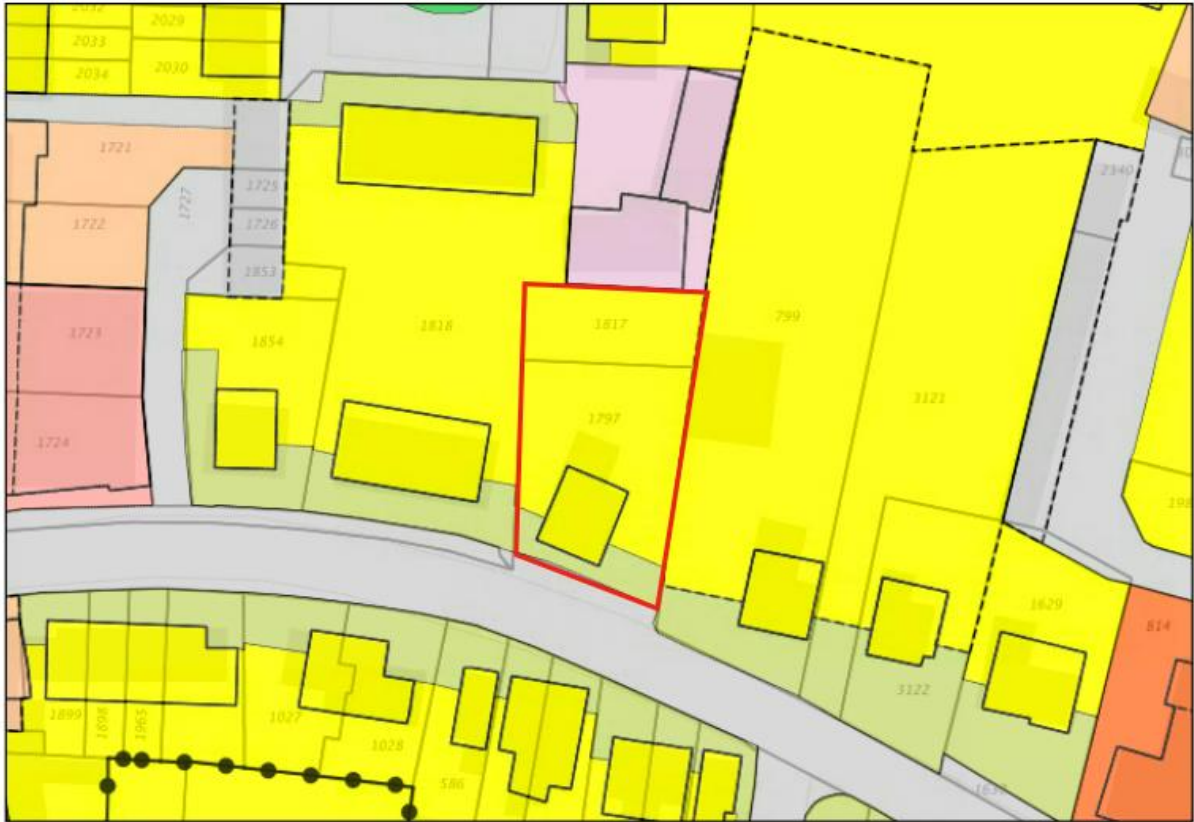
Figuur 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Baarn en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Baarn Noord’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 september 2013 door de gemeenteraad van Baarn.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden in het projectgebied zijn bestemd als ‘Wonen’ en als ‘Tuin’. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is een bouwvlak opgenomen. In het bouwvlak geldt de maatvoering ‘maximum goothoogte: 6 meter’ en ‘maximum bouwhoogte: 9 meter’.

Wonen:

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen en aan huis verbonden beroepen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

Met betrekking tot de bouwregels geldt dat de goot- en bouwhoogte is vastgelegd middels een maatvoering in het bouwvlak, welke respectievelijk 6 meter bedraagt voor de goothoogte en 9 meter voor de bouwhoogte. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd.

Tuin:

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, met daarbij behorende andere bouwwerken en paden.

1.3.3 Strijdigheid

Het initiatief is strijdig, omdat het voorziet in een dubbele woning. Op het perceel is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan, wat in dit geval 1 bedraagt. Daarnaast wordt met het initiatief de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden en wordt er deels buiten het bouwvlak gebouwd.

Medewerking aan het verzoek is alleen mogelijk met een afwijking van het bestemmingsplan. De gemeente Baarn is bereid het gewenste plan mogelijk te maken door met een omgevingsvergunning conform het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo, af te wijken van het bestemmingsplan.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoordt waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken. Het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur en de huidige situatie van het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht en de gemeente Baarn beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 6 wordt in gegaan op het aspect water.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Beschrijving projectgebied en omgeving

Het projectgebied bevindt zich aan de Zandvoortweg 144, binnen de bebouwde kom in het noordwestelijke deel van Baarn. Het projectgebied wordt aan de west- en oostzijde begrenst door woonpercelen. Aan de noordzijde is een kantoorperceel gelegen. De Zandvoortweg is aan de zuidzijde van het projectgebied gelegen. De Zandvoortweg is de belangrijkste ruimtelijke structuurdrager van het projectgebied. Vanuit functioneel oogpunt is het projectgebied gelegen in overwegend woongebied. In ondergeschikte mate komen er andere functies voor, waaronder (kleinschalige) bedrijven, een horecagelegenheid, detailhandelsfuncties en maatschappelijke functies (woon/zorginstelling).

Binnen de begrenzing van het projectgebied is een vrijstaande woning met bijgebouw gelegen. De bebouwing in het projectgebied is verouderd en verkeerd in een matige tot slechte bouwkundige staat. Het overige gedeelte van het perceel is in gebruik als parkeerplaats en als tuin. De gehele oppervlakte van het perceel bedraagt circa 800 m². Een weergave van de ligging en globale begrenzing van het projectgebied zijn in figuur 2.1 weergegeven. Een foto is in figuur 2.2 opgenomen.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het projectgebied in Baarn (Bron: ArcGIS)



2.2 Straatbeeld van het projectgebied (bron: Google Streetview)

Figuur

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

De huidige bebouwing wordt volledig gesloopt. Ter vervanging wordt een dubbele woning gebouwd, met elk een eigen bijgebouw. Het perceel wordt hiervoor in twee percelen gesplitst. De woningen komen in dezelfde rooilijn als de westelijk gelegen woning te liggen. De bijgebouwen worden aan de achterzijde van de woningen aanpandig gebouwd. In figuur 3.1 is een schets van de indeling weergegeven.



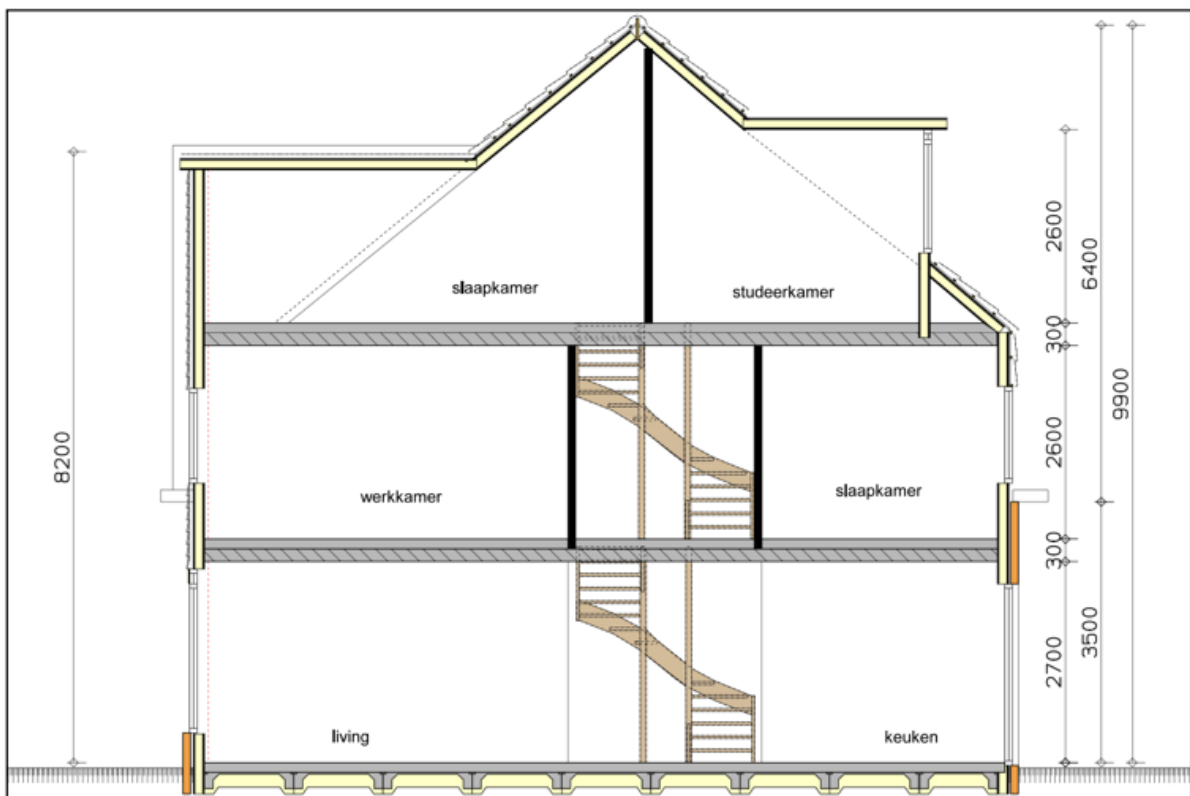
Figuur 3.1 Situatieschets (Bron: Studio B3)

De nieuw te bouwen woning sluit qua stijl en ontwerp aan bij de omliggende woningen aan de Zandvoortweg. De woning bevat drie bouwlagen en wordt voorzien van een kap. De goothoogte is gelegen op circa 6 meter, de bouwhoogte bedraagt circa 10 meter. Het gevelbeeld wordt bepaald door een rode baksteen. De kap wordt uitgevoerd in antraciet dakpannen. De nokrichting van het dak loopt evenwijdig aan de weg. De bijgebouwen worden uitgevoerd in zwarte houten look delen. De bijgebouwen worden voorzien van een plat dak. De bestaande berk aan de voorzijde van de woning blijft behouden. Voor het overige worden de tuinen volledig opnieuw ingericht, waarbij de bestaande niet-inheemse beplanting (coniferen) zullen worden verwijderd.

In figuur 3.2 en 3.3 zijn het voorgevelaanzicht en een doorsnede opgenomen.



Figuur 3.2 Aanzicht voorgevel (Bron: Studio B3)



Figuur 3.3 Geveldoorsnede (Bron: Studio B3)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De twee woningen krijgen een parkeervoorziening op eigen terrein. Deze woningen krijgen een eigen in- en uitrit op de Zandvoortweg. Deze in- en uitritten worden op een veilige en overzichtelijke wijze aangelegd. Gezien de wijze van ontsluiting, de capaciteit van de Zandvoortweg en het feit dat er op desbetreffende weg

een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt, zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen te verwachten.

3.2.2 Parkeren

Op basis van de gemeentelijke parkeernormennota is een parkeerberekening gemaakt. Op basis van deze nota is het projectgebied gelegen in het omgevingstype ‘rest bebouwde kom’. Voor twee-onder-een-kap woningen moet 1,9 parkeerplaats (excl. bezoek) per woning worden gerealiseerd. Daarnaast dienen bij de woningen 0,3 parkeerplaats in openbaar gebied te worden aangelegd voor het bezoek.

In voorliggend geval krijgen de twee woningen op eigen terrein de beschikking over 3 parkeerplaatsen, inclusief garages. In de toekomstige situatie zullen er dan ook voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om te kunnen voorzien in de verwachte parkeerbehoefte.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden er 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in de provincie Utrecht zijn:

- Het goed laten functioneren van de ‘draaischijf’ Nederland (weg, spoorweg en vaarweg) inclusief een goed regionaal openbaar vervoer en het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren (Lek en Neder-Rijn) van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma’s Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) en het indien nodig ruimtelijk accommoderen van de inzet van de regio op geothermie (waaronder warmtekoudeopslag) in de ondergrond;
- Het op lange termijn stimuleren van regionale ontwikkeling van de A12-zone.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: *‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.*

stedelijke ontwikkeling: *‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’*

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

In meerdere uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is uitgesproken dat kleinschalige woningbouw geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (o.a. ABRS 18 december 2013, 201302867/1/R4 waarbij het ging om 6 woningen en ABRS 8 april 2015, 201401119/1/R1 waarbij het ging om 9 woningen). Dit bestemmingsplan voorziet in 2 grondgebonden woningen (netto 1 toevoeging). Gelet op de hiervoor genoemde uitspraken van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking”. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

4.2.1.1 Algemeen

Op 4 februari 2013 is de Provinciale Structuurvisie 2013-2028 vastgesteld. Op 10 maart en 3 november 2014 hebben er twee partiele herzieningen plaatsgevonden. Op 12 december 2016 is de structuurvisie herijkt. In deze herijking zijn de twee partiele herzieningen uit 2014 opgenomen.

In de structuurvisie wordt aangegeven welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe er uitvoering wordt gegeven aan dit beleid.

De twee belangrijkste beleidsopgaven om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats zijn:

- *Accent op de binnenstedelijke opgave*
Tenminste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit sluit aan bij de vraag naar (woningen in) stedelijke woonmilieus, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en winkelpanden en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.
- *Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied*
Kwaliteit behouden en versterken, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied.

De binnenstedelijke opgave vraagt als contramal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw.

Op basis van de verbeelding van de structuurvisie ligt het projectgebied binnen de rode contour in het stedelijk gebied. In voorliggend geval zijn het stedelijk programma van de gemeente Baarn en de thema ‘Wonen’ van belang. Hierna zal op de desbetreffende aspecten nader worden ingegaan.

4.2.1.2 Stedelijk programma gemeente Baarn

PRS 2013:

In de gemeente Baarn liggen de bebouwingskernen Baarn, (een gedeelte van) Eembrugge en Lage Vuursche. Voor de totale gemeente wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 775 woningen in het stedelijk gebied van Baarn. Het betreft mogelijkheden voor ontwikkelingen op diverse locaties, waaronder Baarn Noord, Centrum en Nieuwe Oosterhei/Vogelbuurt. Voor wat betreft bedrijventerreinen zijn de in het stedelijk gebied gelegen terreinen Noordschil en De 3 Eiken opgenomen. Bij de planvorming in het buitendijkse gebied moet nadrukkelijk aandacht aan waterveiligheid worden besteed.

Herijking 2016:

De woningbouwlocatie Baarn Noord is nog niet tot ontwikkeling gekomen. Daarnaast is er elders in het stedelijk gebied nog veel verspreid liggende capaciteit. De uitbreiding van het bedrijventerrein Noordschil is nog niet ingevuld. Het stedelijk programma is ongewijzigd.

4.2.1.3 Wonen

In het ruimtelijk beleid maakt de provincie de hoofdkeuze om in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkeling. Het streven is dat ten minste twee derde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contouren gerealiseerd wordt. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Daarom vindt de provincie het belangrijk dat er aandacht is voor deze kwaliteit. De provincie wil stimuleren dat overheden en marktpartijen zich gezamenlijk inspannen om de binnenstedelijke opgave te realiseren.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013

Op 4 februari 2013 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (PRV) in werking getreden. De herijking die in 2016 heeft plaatsgevonden is op 12 december 2016 vastgesteld. De verordening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

Het projectgebied is gelegen binnen het stedelijk gebied. Ten aanzien hiervan geldt in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving moet worden opgenomen met de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen (art. 4.1 lid 3).

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

De in deze onderbouwing besloten ontwikkeling betreft het slopen en vervangen van een gedateerde woning door een nieuwe dubbele woning. Het projectgebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (rode contour) en het voornemen is dan ook in overeenstemming met het streven om in te zetten op binnenstedelijke woningbouwontwikkelingen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een beperkte bijdrage geleverd aan het realiseren van voldoende woningen tot 2028. Voor wat betreft duurzaamheid wordt opgemerkt dat aan alle duurzaamheidseisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit zal worden voldaan.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Provincie Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

4.3.1.2 Thema: Hoogwaardig wonen

Baarn staat voor 'hoogwaardig wonen'. Dit is één van de kernidentiteiten waar Baarn op bouwt. De gemeente wil deze identiteit verder ontwikkelen, om Baarn zo ook voor komende generaties een prettig en leefbaar dorp te laten zijn. Naast de juiste woningen voor verschillende groepen, gaat het om een aantrekkelijke omgeving waar wonen, werken, spelen en recreëren hand in hand gaan. Om dit te bereiken zet de gemeente in op de volgende thema's:

- kwaliteit van wonen en woonomgeving;
- inzet voor jonge huishoudens op de woningmarkt;
- senioren;
- wonen met zorg.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Baarn 'kwaliteit met karakter'

De in deze ruimtelijke onderbouwing betreft het slopen en vervangen van een gedateerde woning door een nieuwe dubbele woning. Het projectgebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Door het initiatief wordt bijgedragen aan het streven om de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving te verbeteren. Het initiatief is daarmee passend binnen het gestelde in de structuurvisie Baarn in 2030.

4.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn

4.3.2.1 Algemeen

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn is op 26 februari 2014 door de gemeenteraad van Baarn vastgesteld. De nota verwoordt ambities en biedt inspiratie voor ontwikkelende partijen, particulieren die (bouw)plannen hebben en voor de gemeente zelf. Deze nota vervangt de Welstandsnota uit 2004 maar heeft een bredere opzet. Het gaat daarbij niet alleen om de beoordeling van gebouwen maar om het totale beeld en de samenhang binnen een (openbaar) gebied.

De "Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn" kan worden onderscheiden in 3 delen, te weten inleiding, inspiratie en toetsingskader. Het zwaartepunt van de nota is gelegd bij het onderdeel inspiratie.

Het projectgebied is gelegen in gebied C4: Baarn-Noord 'Professoren-, Staatslieden en Schildersbuurt'.

4.3.2.2 Gebied C4: 'Professoren-, Staatslieden en Schildersbuurt'

Het ruimtelijk streefbeeld voor dit gebied betreft:

- Sobere architectuur met evenwichtige gevelopbouw;
- Eenheid binnen het bouwblok en woningtype;
- Sterke oriëntatie op openbare ruimte;
- Bebouwing staat in duidelijke rooilijn;
- Open voortuinen met lage erfscheidingen aan de straat;
- Heldere profielopbouw: rijweg, parkeren en trottoirs;
- Zoveel mogelijk behoud van bomen in openbare ruimte;
- Geen bouwwerken voor de voorgevel.

Om dit streefbeeld te bereiken gelden bij gebouwen, percelen en de openbare ruimte onderstaande aandachtspunten.

Gebouwen:

- Houd bij ontwikkelingen de strakke rooilijnen aan; zij geven de rust;
- Geef de bebouwing een duidelijke oriëntatie op de openbare ruimte;
- Neem bij verbouwingen en aanpassingen de eenheid binnen het bouwblok en woningtype tot uitgangspunt;
- Geef de gevels een evenwichtige hiërarchische opbouw;

- Maak voor de dakbedekking gebruik van kappen met een nok;
- Zorg dat dakkappen en dakopbouwen zorgvuldig worden vormgegeven, neem eenduidigheid bij gelijke situaties per blok of buurt als uitgangspunt;
- Neem bij verbouw bestaande karakteristieke details tot uitgangspunt.

Percelen:

- Houd de ruimte open, gebruik lage open erfscheidingen langs de straten of gemetselde muurtjes gecombineerd met hagen en ander groen;
- Laat verharding in de voortuin achterwege; groen bepaalt de kwaliteit;
- Houd de voortuinen open: plaats geen bouwwerken (zoals carports) voor de voorgevel.

Openbare ruimte:

- Zorg voor een eenduidige herkenbare vormgeving in de bestrating: rijweg, parkeervakken en trottoirs;
- Zorg goed voor de laanbomen en behoud ze waar mogelijk in de smalle straatprofielen; zij bepalen de ‘groenheid’ van deze wijk.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn

Met de huidige inrichting is rekening gehouden met de voorwaarden uit de nota. Bij de behandeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen zijn de definitieve ontwerpen getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het plan is in de commissie ruimtelijke kwaliteit behandeld en goedgekeurd.

4.3.3 Visie Wonen 2016

4.3.3.1 Algemeen

Op 23 november 2016 is de gemeentelijke woonvisie ‘Visie Wonen 2016’ vastgesteld. Deze Visie geeft richting aan tal van actuele woningmarktopgaven in Baarn; zoals de woningbouwambities, betaalbaarheidsopgave, hergebruik van bestaande panden en nieuwe wetgeving. De Visie Wonen biedt de gemeente houvast bij haar verantwoordelijkheden vanuit de (nieuwe) Woningwet en invulling van het ruimtelijk beleid, in het bijzonder vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

In Baarn, Lage Vuursche en Eembrugge is het goed wonen in een landschappelijke groene omgeving. Elke generatie en inkomensgroep vindt een passend thuis in Baarn. Mensen vinden in Baarn een plek om de hectiek van de stad te ontvluchten. De gemeente Baarn geeft invulling aan dit perspectief vanuit de volgende ontwikkelingsrichtingen:

- Een meer evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Toegankelijke, comfortabele woningen nabij voorzieningen voor de vergrijzende bevolking.
- Verduurzaming van woningen.
- Invullen van de sociale huisvestingsopgave en het opvullen van het segment tussen sociale huur en koop.

4.3.3.2 Woningbouwprogrammering

Nieuwbouw in Baarn gebeurt grotendeels op grond van ontwikkelaars. De sturing van de gemeente richt zich op het bereiken van beleidsdoelen. De gemeente wil niet exact aangeven hoe plannen gerealiseerd moeten worden, dat is immers de expertise van de ontwikkelende partij. Wel wil zij plannen die zo maximaal mogelijk bijdragen aan de gemeentelijke ambities prioriteit geven bij de ontwikkeling/medewerking aan ruimtelijke procedures. De gemeente beoordeelt plannen aan de hand van de volgende uitgangspunten:

Punt 1: bijdrage aan actuele regionale behoefte

Uitgangspunt is 830 tot 1.150 woningen toevoegen tot 2030. Jaarlijks komt dit neer op gemiddeld 55 tot 75 woningen. Van de totale woningbouwopgave tot 2030 wordt minimaal 30% gerealiseerd in de sociale huursector.

Punt 2: kwalitatieve bijdrage

Plannen beoordeelt de gemeente op ambities vanuit deze woonvisie. Hiertoe hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

1. Plannen voorzien in de behoefte van jonge gezinnen door aanbod in de goedkope koop tot €220.000;
2. Plannen dragen bij aan de opgave in de sociale huursector om tot 3.000 woningen te komen in 2020;
3. Hergebruik bestaande functies, zoals kantoorlocaties;
4. Woningen hebben hoge mate van toegankelijkheid/flexibiliteit;
5. Woningen hebben hoge mate van energieprestatie;
6. Woningen specifiek voor zelfstandig wonen met zware zorg.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Visie Wonen 2016

In voorliggend geval wordt 1 extra woning gerealiseerd, waarmee het voornemen vanuit kwantitatief oogpunt passend is in de woningbouwprogrammering (55 tot 75 woningen per jaar). Voor wat betreft duurzaamheid wordt opgemerkt dat aan alle duurzaamheidseisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit zal worden voldaan.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in hoofdlijnen goed aansluit bij de gemeentelijke uitgangspunten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening. Bovendien is een ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie projectgebied

De woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een geluidszone. Dit geldt niet voor wegen met een maximum snelheid van 30 kilometer per uur, waarvan in het geval van de omliggende wegen sprake is. Aangezien deze wegen geen zone in het kader van de Wet geluidhinder hebben, kunnen deze wegen verder geen wettelijke beperkingen opleggen bij de realisatie van nieuwe woningen.

In het kader van een jurisprudentie moet wel bekeken worden wat de akoestische effecten van deze wegen zijn op de woningen en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorkeursgrenswaarde voor geluidgevoelige bebouwing zoals woningen bedraagt 48 dB.

Op grond van het Bouwbesluit moet de geluidwering van een geval van een nieuwe woning ten minste 20dB bedragen. De binnenwaarde voor de woningen bedraagt 33dB. Inhoudende dat indien de geluidbelasting minder bedraagt dan 53 dB er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat de Zandvoortweg en de John F. Kennedylaan een matige verkeersintensiteit kennen. Daarnaast worden de woningen ten aanzien van de John F. Kennedylaan afgeschermd door bestaande bebouwing. Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt dan ook een acceptabel woon- en leefklimaat verwacht, waarbij de binnenwaarde (33 dB) niet wordt overschreden.

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

De dichtstbijzijnde spoorlijn is gelegen op ruim 1 kilometer van het projectgebied. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï kan dan ook achterwege worden gelaten.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. Daarom is het aspect Industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op Industrielawaai als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Door Rouwmaat Groep uit Groenlo is ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 1. Hierna wordt samengevat ingegaan op de resultaten en conclusies.

5.2.2 Situatie projectgebied

Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen:

- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan zink, kwik, lood en PAK aangetroffen;
- In de ondergrond is een sterk verhoogd gehalte aan zink aangetroffen;
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zink en xylenen aangetroffen;

5.2.3 Conclusie

Op basis van het sterk verhoogde gehalte zink, dat is aangetroffen in de ondergrond ter plaatse van boring 06, dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aard en omvang van de verontreiniging. Hierbij dient bepaald te worden of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ verontreinigde grond). Dit betekent dat de verontreiniging in zowel het horizontale als in het verticale vlak afgeperkt dient te worden middels een aantal aanvullende boringen. Indien blijkt dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, zal bepaald dienen te worden of er sprake is van een spoedeisend geval. Op basis hiervan kan worden bepaald of eventuele saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn. Dit zal door een nader onderzoek moeten worden aangetoond.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

1. Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
2. Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

1. woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
2. woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
3. kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de functie 'wonen' niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

1. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
3. het Registratiebesluit externe veiligheid;
4. het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
5. het Vuurwerkbesluit.

Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

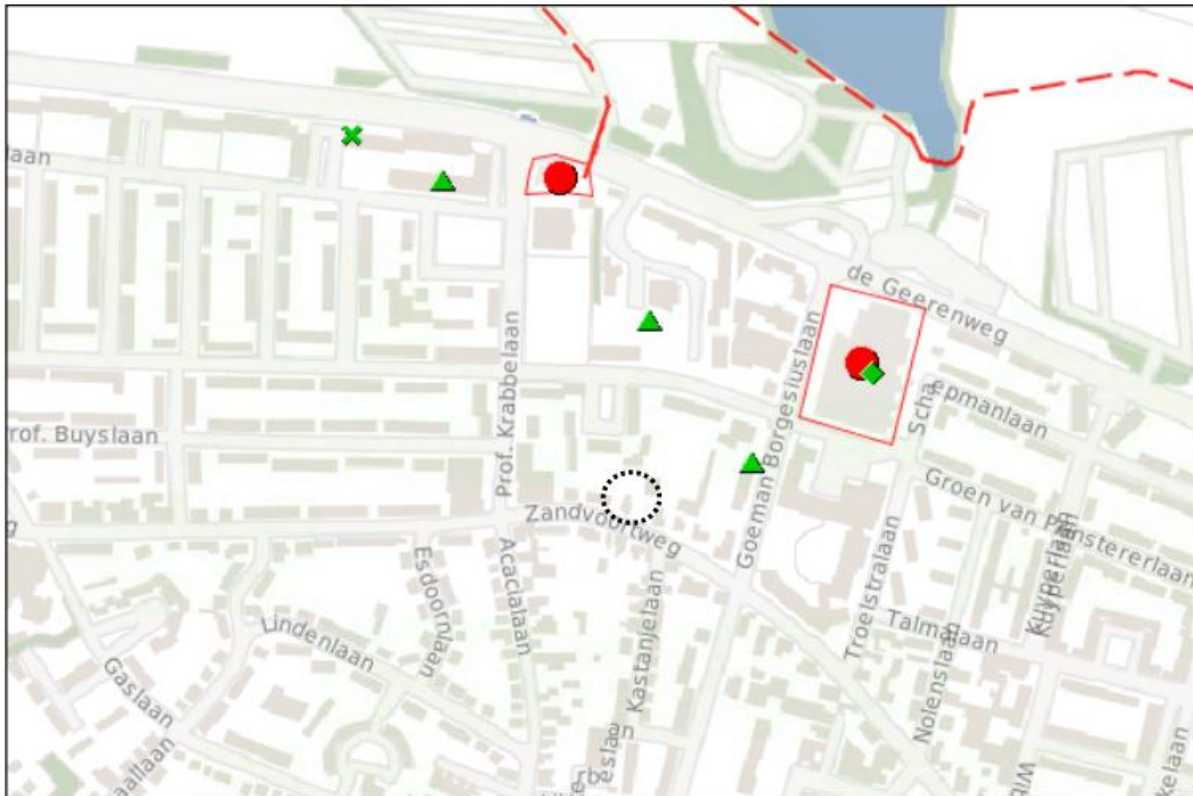
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie projectgebied

5.4.2.1 Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie en de omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

In de nabijheid van het projectgebied zijn 3 risicobronnen relevant. Op de desbetreffende risicobronnen wordt achtereenvolgens ingegaan.

Buisleiding Gasunie B.V.

Ten noorden van het projectgebied ligt een hogedruk aardgasleiding (W-500-23) van de Nederlandse Gasunie B.V. Het betreft een leiding met een werkdruk 40 bar en een uitwendige diameter van 324 mm. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 140 meter. Het projectgebied ligt op circa 200 meter afstand van de hogedruk aardgasleiding en valt daarmee buiten groepsrisico-aandachtsgebied. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

Sportcentrum de Trits: Chloorbleekloog opslag

Ten noordoosten van het projectgebied is sportcentrum de Trits gelegen. Hier is een chloorbleekloog opslag gelegen. Het betreft een reservoir met een inhoud van 2150 liter. Voor deze opslag geldt geen risicocontour. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

Gasdrukregel- en meetstation

Ten noorden van het projectgebied is een gasdrukregel- en meetstation gelegen. Het gasvoerende deel van het station is ondergronds gelegen. Voor de inrichting geldt geen risicocontour. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

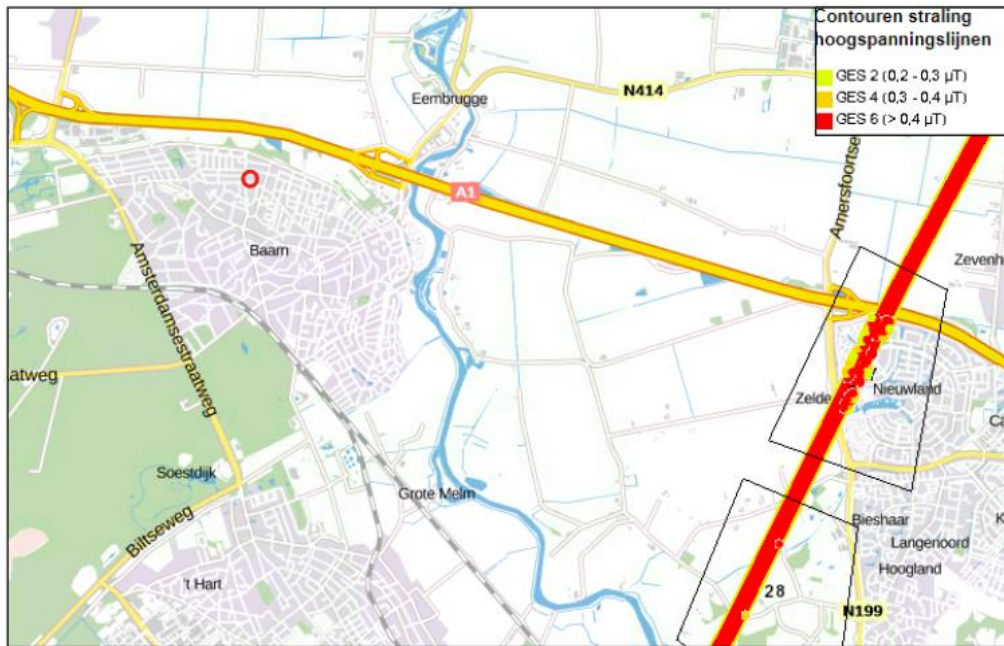
- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

5.4.2.2 Elektromagnetische straling

Nabij het projectgebied bevindt zich een 60 KV hoogspanningsverbinding. Het tracé van de hoogspanningsverbinding, evenals de zakelijke rechtstrook, is vastgelegd op de verbeelding en in de regels van

het geldende bestemmingsplan. Het projectgebied is gelegen buiten de dubbelbestemming ‘Leiding – hoogspanningsleiding’.

In Nederland geldt echter ook het zogeheten 0,4 microtesla-voorzorgsbeginsel: het langdurig verblijven in magneetvelden sterker dan 0,4 microtesla moet vermeden worden. Hoewel er na meerdere onderzoeken nog nooit een concreet, oorzakelijk verband is gevonden tussen bovengrondse hoogspanningslijnen en gezondheidseffecten bij mensen, heeft de regering er sinds de vroege jaren '00 voor gekozen om alvast in te spelen op mogelijk toekomstig onderzoek dat een ander resultaat zou suggereren. De wet die daaruit voort is gekomen, schrijft voor dat er vlakbij een hoogspanningslijn (binnen de zone waar het magneetveld van de draden hoger is dan 0,4 microtesla) geen nieuwe locaties meer mogen worden ontwikkeld waar kinderen jonger dan vijftien jaar langdurig verblijven. Bestaande gevallen blijven gehandhaafd, maar nieuwe gevallen moeten vermeden worden.



Figuur 5.2: Ligging van het projectgebied ten opzichte van hoogspanningslijnen (Bron: Provincie Utrecht)

Zoals in figuur 5.2 is weergegeven ligt het projectgebied niet binnen de risicocontouren van hoogspanningsleidingen. Het aspect ‘elektromagnetische straling’ vormt dan ook geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.' Het projectgebied bevindt zich in een rustige woonbuurt en het gebied dient dan ook te worden aangemerkt als een 'rustige woonwijk'.

De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' wordt niet aangemerkt als een milieubelastende functie. Van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden in het kader van milieuzonering is dan geen ook sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de nabijheid van het projectgebied zijn verscheidene milieubelastende functies aanwezig. Op de betreffende functies wordt nader ingegaan.

Kantoor (John F. Kennedylaan 25a)

Ten noorden van het projectgebied, aan de John F. Kennedylaan 25a, is een kantoor gevestigd. Voor kantoren geldt op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Het bouwvlak van het kantoor is gelegen op ruim 15 meter van het gewenste bouwvlak voor de woningen. Het kantoorpand vormt daarmee geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

Supermarkt (Professor Krabbelaan 2)

Ten westen van het projectgebied, aan de Professor Krabbelaan 2, is een supermarkt gevestigd. Voor supermarkten geldt op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een grootste richtafstand van 10 meter. Het projectgebied is gelegen op ruim 50 meter van de supermarkt. De supermarkt vormt daarmee geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

Café/Restaurant (Zandvoortweg 132)

Ten oosten van het projectgebied, aan de Zandvoortweg 32, is een café gevestigd. Voor cafés op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een grootste richtafstand van 10 meter. Het projectgebied is gelegen op ruim 60 meter van het café. Het café vormt daarmee geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden “Eemmeer & Gooimeer Zuidoever” en ‘Arkemheen’ zijn beide gelegen op meer dan 5 kilometer afstand van het projectgebied.



Figuur 5.3 Ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: provincie Utrecht)

Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt gesteld dat er geen negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebied aan de orde zijn.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.



Figuur 5.4 Ligging projectgebied ten opzichte van NNN-gebieden (Bron: provincie Utrecht)

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbingszone is gelegen op circa 1,3 kilometer afstand. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd, het volledige onderzoek is in Bijlage 2 opgenomen. onderstaand staan de resultaten samengevat weergegeven.

5.6.3.2 Situatie projectgebied

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Utrecht een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen verstoren en te vernielen.

Quickscan natuurwaarden (2017)

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vleermuis- en vogelsoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels in het plangebied en bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er rust- en/of voortplantingslocaties.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘verstoren en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’ of zijn niet beschermd (huismuis, bruine rat). In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om het plangebied bouwrijp te maken buiten de winterrustperiode van amfibieën en buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren. Vleermuizen bezetten vermoedelijk geen verblijfplaats in het gebouw, maar benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Nader vleermuizenonderzoek (2019)

In de zomer en najaar van 2019 is de functie van bebouwing aan de Zandvoortweg 144 te Baarn onderzocht op de aanwezigheid van een verblijfplaats van één of meerdere vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het daarvoor geldende protocol en is volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 3 van deze onderbouwing.

Uit het onderzoek is gebleken dat vleermuizen geen verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing. Het slopen van de bebouwing leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

5.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

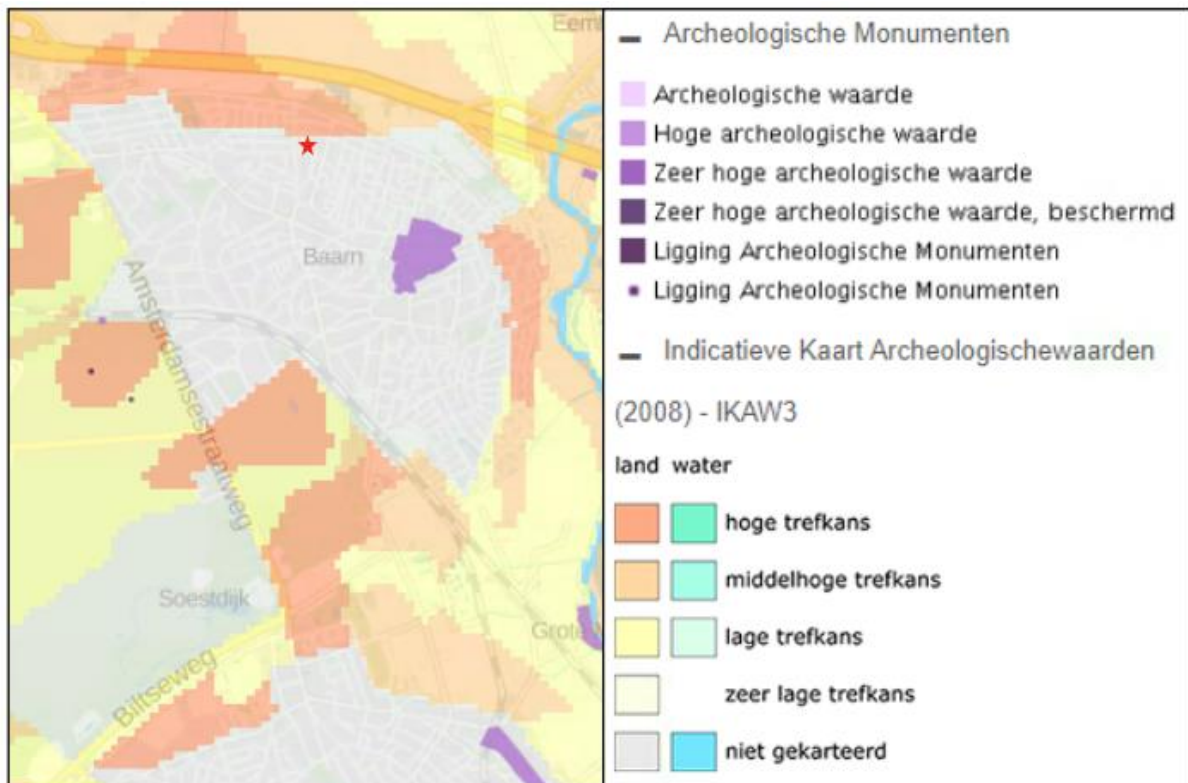
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied bevat op basis van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) geen archeologische verwachting. Daarnaast bevat het gebied geen archeologische dubbelbestemming. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 5.5 Uitsnede van de Indicatieve Kaart van Archeologische Monumenten (Bron: Provincie Utrecht)

Mocht onverhoopt bij de uitvoering van de (grond)werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische atlas is in figuur 5.6 opgenomen.



Figuur 5.6 Uitsnede van de cultuurhistorische atlas van Utrecht (Bron: Provincie Utrecht)

Binnen de begrenzing van het projectgebied bevindt zich geen monumentale bebouwing. Voor het overige zijn er binnen het projectgebied of in de omgeving van het projectgebied geen cultuurhistorische waarden en elementen aanwezig. Wel zijn er enkele historische gebouwen aanwezig, deze worden door het voornemen echter niet aangetast. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit plan niet noodzakelijk. Tot slot vormen cultuurhistorische aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het projectgebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuwverhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterschap is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een projectgebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

6.2 Vigerend beleid

6.2.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.2.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.2.3 Provinciaal beleid

De provincie Utrecht ziet zich bij het waterbeleid geconfronteerd met een sterk toenemende dynamiek. De provincie ziet in dit verband de volgende drie belangrijke opgaven in het waterbeleid voor de lange en de korte termijn.

- Een maatschappelijk acceptabel overstromingsrisico: Hoogwater zal vaker voorkomen en de rivierafvoer wordt op termijn bemoeilijkt door een stijgende zeespiegel. Bodemdaling is een voortgaand proces in het westelijk deel van de provincie en in het Eemland.
- Omgaan met wateroverlast en waterschaarste: Meer neerslag zal vallen in hevigere buien. Afvoer- en bergingsmogelijkheden in het stedelijke en landelijk gebied worden zwaarder belast. Tegelijkertijd vergroten warmere en drogere perioden de vraag naar drink-, irrigatie- en koelwater. Natuurgebieden mogen niet verdrogen en moeten soortmigratie als gevolg van klimaatverandering kunnen faciliteren.
- Een sterkere bijdrage van water aan het leefklimaat: De behoefte aan vaar- en recreatiewater neemt toe. Water is de drager van veel van de Utrechtse landschappen. Daarom moet water zichtbaarder gemaakt worden.

De provincie Utrecht ziet de ontwikkeling naar duurzame, robuuste systemen als een belangrijke maatschappelijke investering. Een geïntegreerde benadering van de watersystemen is daarvoor essentieel. Daarbij wordt gestreefd naar voldoende water van de gewenste kwaliteit, beperkte (maatschappelijk acceptabele) overlast, beperking van het energiegebruik, beperking van functieconflicten rondom water en een hoge belevingswaarde. Naast ingrijpen in het watersysteem zelf kan dit echter ook betekenen dat functies, de locatie daarvan en de wijze waarop die worden ingevuld ter discussie komen te staan.

6.2.4 Beleid waterschap Vallei en Veluwe

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 30 september 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het nieuwe waterbeheerprogramma draagt de titel ‘Partnerschap als watermerk’.

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

1. We beschermen het gebied tegen overstromingen
2. We zorgen voor de juiste hoeveelheid water
3. We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit
4. Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden
5. We halen de hoogst mogelijke waarde uit water
6. We beheren de waterketen en watersysteem als één systeem, samen met partners

6.2.5 Beleid gemeente Baarn (VGRP 2012-2017)

Op 26 september 2012 heeft de gemeenteraad van Baarn het verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP) 2012-2017 vastgesteld. Het vGRP beschrijft hoe de gemeente de rioleringstaak vorm geeft en geeft uitgangspunten en doelstellingen voor het (stedelijk) waterbeheer. Voor het verwijderen van afvalwater uit de woonomgeving is riolering een onmisbare voorziening. Aanleg en beheer van riolering is een gemeentelijke taak. Hemelwater, dat op onverharde gebieden valt, wordt grotendeels afgevoerd op een natuurlijke manier: via grondwaterstromen en verdamping via de grond en via de beplanting. Hemelwater dat op daken en wegen valt (verhard oppervlak) wordt afgevoerd via het rioolstelsel. Bij nieuwbouw en uitbreidingen moet hemelwater dat op verhard oppervlak valt, waar mogelijk niet op het vuilwaterriool worden aangekoppeld, maar in de bodem worden geïnfiltreerd. Als dat niet kan, is (vertraagd) lozen op oppervlaktewater een optie. Op deze manier wordt het rioolstelsel en de rioolwaterzuivering niet onnodig belast.

6.3 Waterparagraaf

6.3.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2 Watertoetsproces

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Uit het beantwoorden van de vragen blijkt dat er geen sprake is van een waterschapsbelang. Dit heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Er wordt volstaan met het standaard wateradvies van het waterschap. Derhalve is de standaard waterparagraaf opgenomen in bijlage 4 bij deze onderbouwing.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten worden verhaald op basis van de legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Utrecht

Gelet op de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling alsmede dat voldaan wordt aan het provinciale beleid, wordt het voeren van een vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan voorgelegd aan het waterschap middels het uitvoeren van de digitale watertoets. Er wordt geen waterschapsbelang geraakt, zoals in hoofdstuk 6 beschreven. Nader overleg met het Waterschap wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

8.2 Inspraak en zienswijzen

De ontwerpvergunning heeft voor een periode vanaf 8 februari 2019 tot 21 maart 2019 voor zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassingen van de omgevingsvergunning. De reactie van de gemeente is vervalt in de reactienota. Die is opgenomen als bijlage 5 bij deze onderbouwing. Het wettelijk vooroverleg is hiermee afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Verkennd Bodemonderzoek
Bijlage 2	Quickscan natuurwaarden
Bijlage 3	Nader vleermuisonderzoek
Bijlage 4	Watertoets
Bijlage 5	Reactienota zienswijzen