

Ruimtelijke Onderbouwing nieuwbouw
Kerkdijk 6a Achterveld

CONCEPT



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Ruimtelijke Onderbouwing nieuwbouw
Kerkdijk 6a Achterveld**

C O N C E P T

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

8 november 2013



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Het plan	7
1.2	Leeswijzer	7
2	Het plan	9
2.1	Het bouwplan	9
2.2	Het plangebied	10
2.3	Effect op de omgeving	11
3	Het beleidskader	13
3.1	Vigerend bestemmingsplan	13
3.2	Rijks en provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Woonvisie 2012-2022	14
3.3.2	Structuurvisie Achterveld 2001	15
4	Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	17
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	17
4.2	Ecologie	18
4.3	Watertoets	19
4.4	Milieu	20
4.5	Geluid	21
4.6	Milieuhinder bedrijvigheid	23
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Bodem	24
4.9	Externe veiligheid	24
5	Economische uitvoerbaarheid	27
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7	Ruimtelijke Afweging	31

Bijlage: Berekening geluidszone Hessenweg

Inleiding



1.1

Het plan

De familie Vrijhoef-Dechesne wil een nieuwe woning bouwen aan de Kerkdijk te Achterveld tussen de bestaande woningen aan de Kerkdijk 6 en 8.

Deze nieuwe woning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Op deze locatie is nu geen bouwvlak ten behoeve van een woning opgenomen. De gemeente Leusden wil in principe medewerking verlenen aan de bouw van deze nieuwe woning.

Voor deze medewerking is een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo noodzakelijk. Ter motivering van deze omgevingsvergunning is de opstelling van een, voorliggende, goede ruimtelijke onderbouwing vereist.

In een ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving gegeven van het nieuwbouwplan, de uitvoerbaarheid ervan en de effecten op de directe omgeving.

1.2

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- in hoofdstuk 2 wordt het nieuwbouwplan beschreven.
- in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader dat relevant is voor de voorgestane ontwikkeling;
- in hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Aan de orde komen zaken als archeologie, ecologie, water en milieu;
- in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- in hoofdstuk 6 vindt de beoordeling van het bouwinitiatief plaats in relatie tot het voeren van een goede ruimtelijke ordening;
- tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het nieuwbouwplan.

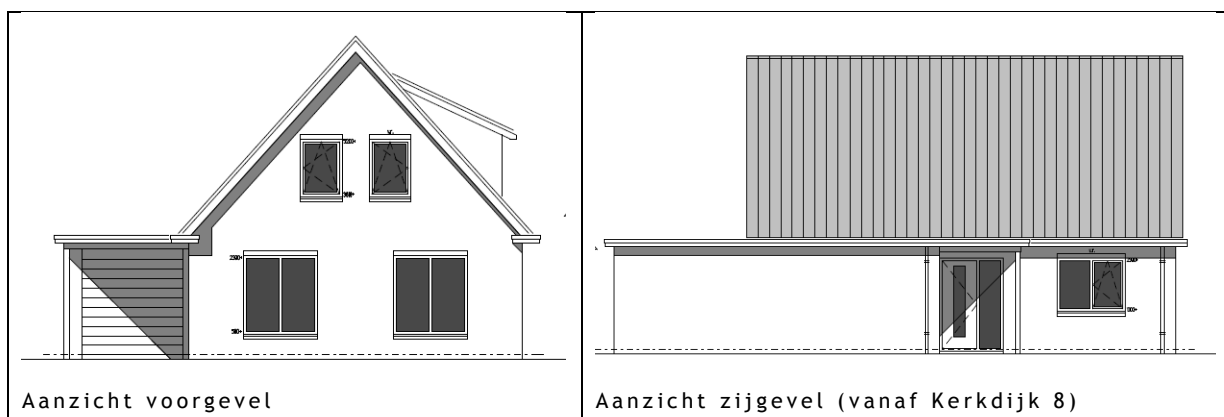
Het plan 2

2.1

Het bouwplan

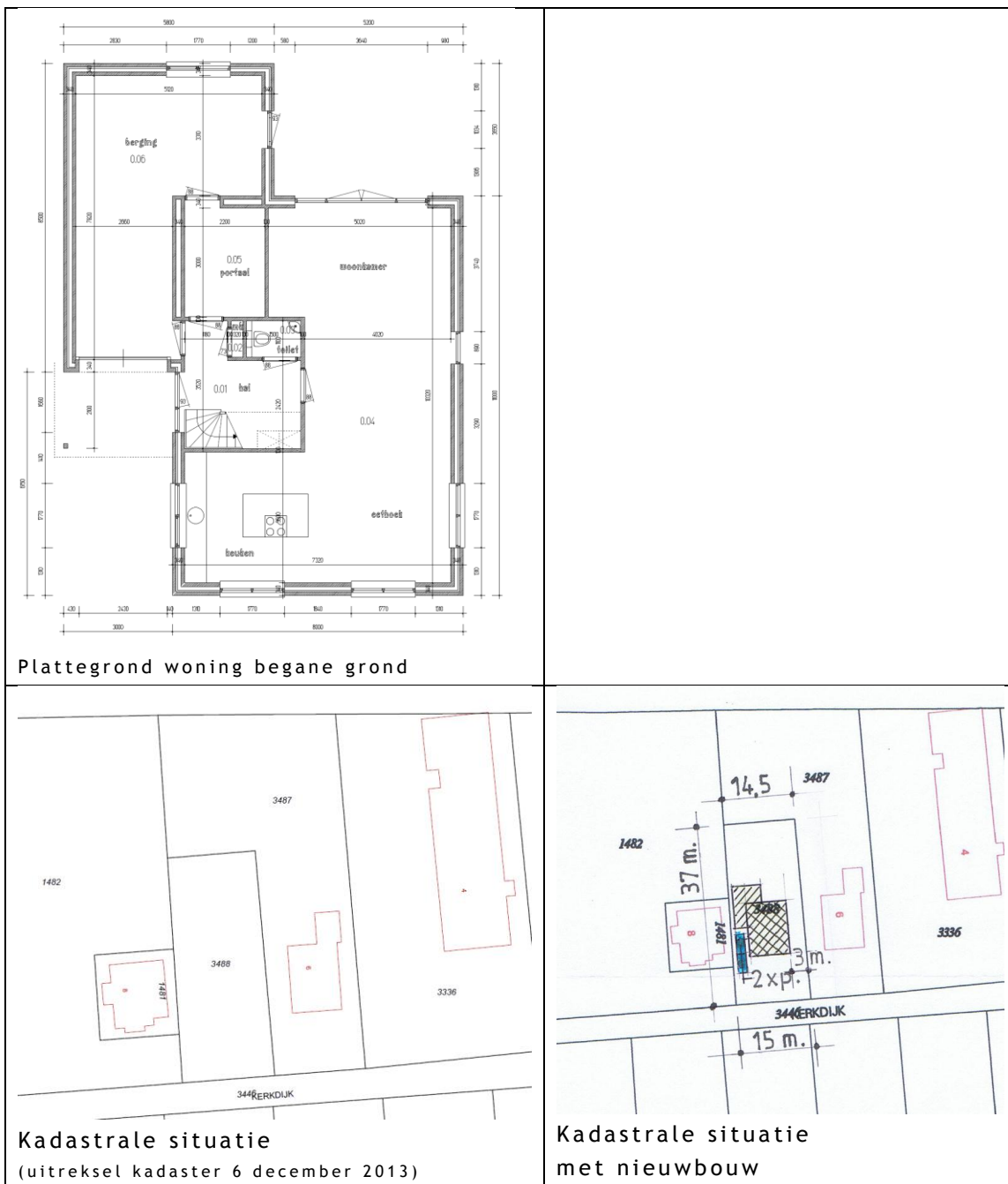
Het bouwplan betreft een perceel (kadastraal bekend onder nummer 3488) van 15 breed en 37 meter diep. Op dit perceel wordt een vrijstaande woning met aanbouw gerealiseerd. Op het perceel worden tevens twee parkeerplaatsen aangelegd.

Het hoofdgebouw heeft een breedte van 8 meter en een diepte van 11 meter. De aanbouw sluit aan op de noordwestelijke zijde van het hoofdgebouw en steekt, ten opzichte van het hoofdgebouw, 3,5 meter uit in de diepte en 3 meter in de breedte.



De woning wordt gebouwd in één bouwlaag met kap. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 3, respectievelijk 8 meter. Het hoofdgebouw is voorzien van een zadeldak dat haaks op de Kerkdijk staat. De aanbouw is voorzien van een plat dak en kent een goot- en bouwhoogte van maximaal 3 meter.

De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan de oostzijde (Kerkdijk 6) 3 meter en aan de westzijde (Kerkdijk 8) 4 meter. De aan de westzijde gelegen aanbouw komt tot aan 1 meter van de perceelsgrens met Kerkdijk 8 te staan over een lengte van 8,5 meter.



2.2

Het plangebied

Het perceel ligt aan de noordzijde van de Kerkdijk in Achterveld. Het perceel maakte onderdeel uit van het perceel dat hoort bij Kerkdijk 6. Op het perceel is nu een moestuin aanwezig en een grasveld. Achter het perceel bevindt zich een schuur van Kerkdijk 6. De toegangsweg hiernaartoe ligt direct ten oosten van het nieuwbouwperceel.

De Kerkdijk is een historisch lint dat parallel loopt aan de doorgaande route van de Hessenweg en in het westen aansluit op het kerkterrein. De Kerkdijk is nu voor gemotoriseerd verkeer een doodlopende weg en sluit via de Klettersteeg aan op de Hessenweg ter hoogte van de sportvelden. Aan de Kerkdijk zijn voornamelijk vrijstaande en enkele half vrijstaande woningen gelegen. Karakteristiek is één bouwlaag met kap haaks op de weg. De hoogte van deze woningen loopt uiteen van 7 tot 9 meter. Aan de noordzijde komen veel bedrijfswoningen voor die horen bij achter op het terrein liggende bedrijfsgebouwen.

De Hessenweg loopt ten zuiden van de Kerkdijk op een afstand van circa 70 meter van het plangebied. In deze zone bevindt zich de bebouwing langs de Hessenweg zelf en de bebouwing langs de zuidzijde van de Kerkdijk, met aanliggende erven.

Ten noorden van de locatie bevindt zich, op een afstand van 40 meter, bedrijventerrein De Fliert. Ook langs de Kerkdijk zelf bevinden zich meerdere (kleinschalige) bedrijven achterop de percelen.

Het dorpscentrum ligt circa 500 meter ten westen van het plangebied. Middels een voet-fietspad is de Kerkdijk hiermee verbonden.



De locatie van het plangebied

2.3

Effect op de omgeving

De nieuwbouw heeft het volgende effect op de omgeving:

- de vormgeving van de woning sluit aan bij de karakteristiek van de bebouwing aan de Kerkdijk;
- de goot- en bouwhoogte van de woning sluit aan bij de voorkomende goot- en bouwhoogten aan de Kerkdijk;
- de woning is gelegen in het verlengde van de voorgevels van de naastgelegen woningen;

- als afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is 3 (oostzijde) en 4 (westzijde) meter gehanteerd;
- de nieuwe woning ligt dichterbij de bestaande bebouwing van Kerkdijk 8, mede als gevolg van de aanbouw, dan bij Kerkdijk 6;
- gezien de ligging van de woning, wordt de bezonning en privacy van aangrenzende woningen niet aangetast.

Daarnaast heeft de nieuwbouw tot gevolg dat geen invulling meer zal worden gegeven aan de nu aanwezige bedrijfsbestemming op het perceel.

3.1

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Achterveld 1996'. In dit bestemmingsplan zijn voor het plangebied de bestemmingen 'Tuinen', 'Erven' en 'Bedrijven' aangegeven. Op de bestemming 'Bedrijven' is wel een bouwvlak aanwezig, maar zover achter op het perceel wordt de nieuwe woning niet gebouwd en het is ook geen bedrijfsgebouw. De bouw van de nieuwe woning is dan ook niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.



Locatie plangebied geprojecteerd op het vigerende bestemmingsplan

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Achterveld 1996' heeft nog een studie plaatsgevonden naar mogelijke locaties voor inbreiding, waaronder locaties aan de Kerkdijk. In de visie op inbreiding leende de Kerkdijk zich namelijk voor inbreiding en er lagen ook diverse verzoeken voor inbreiding voor. Het plangebied was toen niet als één van de mogelijke inbreidingslocaties opgenomen.

Er wordt nu gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor Achterveld. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Achterveld' is ter inzage gelegd. In dit bestemmingsplan verandert de situatie niet wezenlijk ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Achterop het terrein ligt de bestemming 'Bedrijf', terwijl de overige delen van het perceel binnen de bestemming 'Wonen' vallen zonder dat daar een bouwvlak ligt. Dit betekent feitelijk dat er enkel ruimte is voor tuinen en erven.

Beoordeling initiatief

Zowel in het vigerende als in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan staat de bestemming niet de beoogde nieuwbouw voor. Ten eerste ligt er gedeeltelijk een bedrijfsbestemming achterop het perceel en ten tweede ontbreekt een bouwvlak voor een woonbestemming.

Met deze ruimtelijke onderbouwing is de inzet om het gehele perceel voor wonen in gebruik te nemen, waardoor geen invulling meer wordt gegeven aan de bedrijfsbestemming, en de bouw van een nieuwe woning toe te staan. Om dit planologisch mogelijk te maken wordt onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.2

Rijks en provinciaal beleid

Over een dergelijke kleinschalige ruimtelijke invulling spreken Rijk en provincie zich niet meer uit in hun ruimtelijke visies en verordening. Het betreft geen nationaal of provinciaal belang. De verantwoording en afweging van dergelijke initiatieven wordt neergelegd bij de gemeente.

Overigens is het algemeen ruimtelijk beleid om in het kader van ruimtelijke duurzaamheid te kiezen voor inbreiding binnen de bebouwde kom boven uitbreiding of bouwen in het buitengebied. In die zin beantwoordt dit nieuwbouwplan aan dit uitgangspunt.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Woonvisie 2012-2022

De 'Woonvisie 2012-2022 Leusden: dorps, ruim en groen' is een actualisatie van de Woonvisie 2008-2015. In de woonvisie wordt geconcludeerd dat er tot en met 2022 in totaliteit meer dan voldoende woningen in voorbereiding zijn. De voorgenomen productie is bovendien ongelijk verdeeld in de tijd; tot 2017 zijn er te veel woningen in planning in relatie tot de behoefte. Na 2017 zijn (vrijwel) alleen woningen in Achterveld in planning.

Omdat er tot 2022 meer dan voldoende woningen in voorbereiding zijn worden in principe geen nieuwe woningbouwprojecten in voorbereidingen genomen die uitgaan van een oplevering voor 2023. Uitzondering hierop zijn de herontwikkeling van locaties voor mensen met een beperking en locaties die een maatschappelijke meerwaarde opleveren. In de woonvisie zijn zowel Groot-Agteveld als Mastenbroek 2 als nieuwbouwlocatie opgenomen. Na 2017 worden binnen de gemeente vrijwel alleen nog maar nieuwbouwwoningen in Achterveld aangeboden (Groot-Agteveld).

De woonvisie heeft niet alleen betrekking op nieuwbouw of herontwikkeling van locaties maar ontwikkeld ook instrumenten waarmee de doorstroming, duurzaamheid en levensloopbestendigheid van woningen worden bevorderd.

Beoordeling initiatief

Voorliggend initiatief is zo kleinschalig dat deze niet als woningbouwproject kan worden beschouwd en als uitzondering moet worden gezien op het algemene woonbeleid. De nieuwe woning heeft nauwelijks invloed op de geprogrammeerde woningbouwaantallen of de gesignaleerde woningbehoefte. De nieuwbouw heeft in potentie een zekere maatschappelijke functie daar zij naast de ouderlijke woning wordt geplaatst.

3.3.2

Structuurvisie Achterveld 2001

In de Ontwikkelingsvisie 2010 is Achterveld niet specifiek behandeld. In de structuurvisie uit 2001 is voor de kern Achterveld specifiek beleid geformuleerd. Centraal doel van de structuurvisie is een verbinding tot stand te brengen tussen 'behoud' (historische identiteit, dorpskarakter) en 'dynamiek' (ontwikkelingen op onder meer het gebied van wonen).

Wonen en leefbaarheid zijn sterk aan elkaar verbonden. Wat betreft het wonen wordt gesteld dat bij de toekomstige ontwikkeling van de woningvoorraad de woningbehoefte van belang is. Deze behoefte is direct afhankelijk van natuurlijke aanwas, migratie en huishoudensverduunning. Gesteld wordt dat het aantal woningen in Achterveld zal moeten toenemen om een stabiel inwonertal te kunnen behouden. In het te bouwen aantal woningen werd in de periode (2001-2006) al voorzien door de nieuwbouwontwikkeling Mastenbroek 1 (aan de noordoostzijde van het dorp).

Bij de kwalitatieve woningbehoefte gaat het vooral om kwalitatief hoogwaardige woningen voor één- à tweepersoonshuishoudens en senioren.

Om een aantasting van het dorpskarakter te voorkomen wordt gekozen voor een kleinschalige uitbreiding van Achterveld. Deze is noodzakelijk om met de woningvoorraad te kunnen inspelen op de bestaande woningbehoefte en de gewenste bevolkingsopbouw.

Wat betreft voorzieningen wordt in de structuurvisie gesteld dat de Hessenweg een meer centrale ligging in het dorp krijgt. Dit wordt versterkt door de stede-

lijke uitbreiding aan de zuidzijde. De Hessenweg, ter hoogte van het kruispunt met de Jan van Arkelweg, wordt meer als centrumgebied van het dorp uitgebouwd, waarbinnen de voorzieningen zich dienen te concentreren.

Voor bedrijven wordt in de structuurvisie gekozen voor een kleinschalige uitbreiding van De Fliert, evenwijdig aan de oost-westelijke hoofdstructuur van het dorp. Er is alleen plaats voor kleinschalige lokale bedrijvigheid, te verplaatsen bedrijvigheid uit het buitengebied en startende bedrijvigheid die uit de eigen woning groeit.

Beoordeling initiatief

Over een enkele nieuw te bouwen woning, spreekt de Structuurvisie zich niet expliciet uit. Er is sprake van een zeer geringe bijdrage aan de woningvoorraad en daarmee het stabiel houden van het inwonertal van Achterveld.

Planologische en milieutechnische randvoorwaarden



In dit hoofdstuk wordt een beschrijving opgenomen van het verrichtte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Per onderzoeksaspect wordt een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

4.1

Cultuurhistorie en archeologie

In 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht.

Daarnaast heeft er met ingang van 1 januari 2012 een aanpassing plaatsgevonden van het Besluit Ruimtelijke Ordening. Vanaf 1 januari 2012 dient op grond van artikel 3.1.6, lid 2, sub a een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige en/of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Cultuurhistorie

Het perceel van de nieuwe woning is gelegen aan de Kerkdijk; een historisch agrarisch lint dat aansluit op het dorpshart rondom de Hessenweg en de Jan van Arkelweg.

Langs de Kerkdijk staan geen monumenten of andere waardevolle objecten of panden. De Kerkdijk is een semi-agrarisch bedrijfslint. Het meest karakteristiek is de vrijstaande bebouwing op relatief ruime groene percelen met achter op het erf kleinschalige bedrijfsbebouwing. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap.

De nieuwbouw doet wat betreft beeld en ligging recht aan de karakteristiek van de weg. Er bestaan geen redenen vanuit de cultuurhistorie die zich verzetten tegen de nieuwbouw.

Archeologie

De locatie is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Conform het archeologiebeleid zijn hierbinnen bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter belast met een onderzoeksplicht.

Het oppervlak waarin de bodemverstorende werkzaamheden, die dieper gaan dan 30 cm., plaatsvinden, zal niet groter zijn dan 100 m². Aangezien het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting ligt, zal de gemeente in de vergunning aangeven dat het Centrum voor Archeologie van de gemeente Amersfoort op de hoogte wordt gebracht van de start van de bodemwerkzaamheden ter plekke. Op die manier kunnen eventuele toevalsvondsten worden veiliggesteld op basis van de Monumentenwet (art. 53). De vergunninghouder wordt verzocht, vóór aanvang van de bodemroerende werkzaamheden in het plangebied contact op te nemen met het Centrum voor Archeologie (033-4637797 / 06-21950997).

4.2

Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

In de directe en verdere omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Wel zijn diverse beken in de Vallei, waaronder de Modderbeek, aangewezen als ecologische verbindingszone.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die negatieve gevolgen kunnen hebben op de in de omgeving liggende waardevolle natuurgebieden.

Soortbescherming

De Flora- en Faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt diverse handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten (algemene verbodsbepalingen).

Wanneer het bestemmingsplan handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het stedelijk gebied van Achterveld. Het bestemmingsplan maakt geen directe ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot hinder of beschadiging van eventuele aanwezige natuurwaarden.

4.3

Watertoets

Op basis van de projectgegevens is op www.dewatertoets.nl de watertoetsapplicatie ingevuld. Dit heeft geleid tot de volgende resultaten:

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Boordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website.

Het nieuwbouwplan

Het perceel is gelegen op een hoogte van circa 5,8 m. Het dorp Achterveld en met name de Kerkdijk ligt op een hoge dekzandrug ten opzichte van de lage weidegronden in de Vallei. Dit maakt dat de grondwaterstand laag ligt en de afvoer van water vrijwel geen probleem is.

Met de nieuwbouw zal het verhard oppervlak met net geen 100 m² toenemen. In vergelijking met de situatie in het verleden, toen schuren en bijgebouwen aanwezig waren, zal het verhard oppervlak met de ontwikkeling niet noemenswaardig toenemen. Er zijn dan ook geen effecten te verwachten op het bestaande watersysteem.

Ter plaatse is sprake van een gemengd rioolstelsel. De mogelijkheden voor perceeleigenaren om zelf het hemelwater te verwerken zijn hier vaak niet aanwezig. In deze situaties wordt het niet redelijk geacht om van de particulier te vragen zelf het hemelwater te verwerken. Bij nieuwbouw in deze wijken zorgt de particulier op eigen kosten voor twee aansluitleidingen (hemelwater en huishoudelijk afvalwater) tot aan de perceelsgrens, de gemeente zorgt verder voor inzameling en transport van het hemelwater (bron: Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013, december 2009).

4.4

Milieu

Inleiding

In dit hoofdstuk komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Deze kunnen randvoorwaarden en beperkingen opleggen op het gebied van: geluid (Wet geluidhinder), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), bodem (Wet

bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Wet milieubeheer).

4.5

Geluid

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door een industrieterrein, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting als gevolg van de verschillende geluidbronnen. De Wgh maakt een onderscheid tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogst toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde valt, worden de effecten van geluid zonder meer toelaatbaar geacht. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting de ten hoogste toelaatbare geluidwaarde niet te boven gaat, is de overschrijding na een afweging, toelaatbaar.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï is 48 dB en de ten hoogst toelaatbare waarde is 63 dB, voor binnenstedelijk gebied.

De voorkeursgrenswaarde vanwege een gezoneerd industrieterrein is 50 dB(A) en de ten hoogst toelaatbare waarde is 55 dB(A).

Wegverkeerslawaaï

De ruimtelijke onderbouwing biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als geluidsgevoelig. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning getoetst moeten worden aan de Wet geluidhinder.

Verkeerswegen hebben volgens de Wet geluidhinder aan weerszijden zones. Een zone kan, afhankelijk van de situatie, een breedte hebben van 100 tot 600 m. Binnen deze wettelijke zones geldt het grenswaardensysteem van de Wgh voor het toetsen van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk, wanneer dergelijke bestemmingen nieuw in de wettelijke zones worden geprojecteerd.

Zones

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m voor deze wegen. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De te realiseren woning ligt in de nabijheid van de Kerkdijk en Hessenweg. De Kerkdijk kent een maximumsnelheid 30 km/uur. De vormgeving en het feitelijk

gebruik van deze weg (de weg is doodlopend) sluiten hier op aan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening behoeft naar deze weg geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

De Hessenweg kent een maximum snelheid van 50 km/uur. Ten behoeve van de te realiseren woning dient derhalve akoestisch onderzoek te worden verricht vanwege deze weg.

Normen

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnen-stedelijk' gebied een hogere waarde vaststellen tot 63 dB.

Verkeersintensiteiten

Van de Hessenweg zijn recente verkeersgegevens beschikbaar. Deze zijn gebaseerd op het verkeersmodel van de gemeente. Op grond hiervan moet rekening worden gehouden met een verkeersintensiteit van ongeveer 3.750 mvt/etmaal op de Hessenweg in het jaar 2024.

Berekening

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de 48 dB geluidscontour van de Hessenweg bepaald onder vrije-veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afschermende bebouwing tussen de te realiseren woning en de betreffende weg. Deze contour ligt op 39 meter uit de as van de Hessenweg. Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder heeft een aftrek van 5 dB van de rekenresultaten plaatsgevonden. Het rekenblad is opgenomen in de bijlage.

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de te realiseren woning, gelegen op een afstand van ruim 70 meter van de Hessenweg, buiten de 48 dB geluidscontour van de Hessenweg ligt. Daarmee voldoet de te realiseren woning aan de wettelijke voorkeursgrens-waarde van 48 dB.

Industrielawaai

Het plangebied ligt in de nabijheid van industrieterrein De Fliert. Dit is niet een gezoneerd bedrijventerrein.

4.6

Milieu hinder bedrijvigheid

Ten aanzien van de milieuzonering rond in het plan voorkomende bedrijfsactiviteiten is aangesloten bij de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Hierbij gaat het om de in deze publicatie opgenomen categorisering van bedrijfstypen en de daarbij behorende afstanden ten opzichte van woonbebouwing (uitgaande van een rustige woonwijk).

Op basis van het Regionaal Inrichtingenbestand is een lijst bekend van de bedrijven die zich in Achterveld bevinden (zie voorontwerpbestemmingsplan Achterveld). Uit deze tabel blijkt dat de meeste bedrijven inrichtingen zijn uit de categorie 1 en 2. Deze worden als aanvaardbaar geacht in een woonomgeving, aangezien de hinder voor de omgeving minimaal is. De aanwezige inrichtingen leiden naar verwachting niet tot onacceptabele situaties binnen het plangebied.

Het plangebied grens echter ook aan bedrijventerrein De Fliert. Hier bevinden zich ook bedrijven in milieucategorie 3.1 en zwaarder. In een enkel geval betreft het bestaande bedrijven aan de Hessenweg, Kerkdijk, Klettersteeg en de Jan van Arkelweg. In het voorontwerpbestemmingsplan Achterveld wordt gesteld dat deze bedrijven niet leiden tot conflicten met de woonomgeving. Aangezien de nieuwbouw een woning toegevoegd, direct gelegen naast bestaande woningen, kan ook hier geen sprake zijn van een conflict, aangezien het de referentiesituatie voor de bedrijven niet wezenlijk verandert.

Vanuit het kader van de milieuzonering zijn er dan ook geen beperkingen voor de nieuwbouw.

4.7

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteits-eisen) wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Sinds het van kracht worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in 2009 ligt de grens op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 en NO2. Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Conclusie

Uit deze rekentool blijkt dat het verkeer als gevolg van de nieuwe woning voor zowel PM10 als NO2 de NIBMnorm van 3% (1,2 µg/m3) niet overschrijdt. Met deze tool is aannemelijk gemaakt dat het realiseren van de nieuwe woning niet zorgt voor een overschrijding van de NIBM-grens.

4.8

Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen of bestemmingwijzigingen.

Door Arnicon Acorius is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (rapport: H13-135-O, 'Verkennd bodemonderzoek op het perceel tussen de Kerkdijk 6 en 8 te Achterveld, 7 oktober 2013). Dit onderzoek wordt bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de hypothese 'onverdacht' moet worden verworpen als gevolg van de aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond en in het grondwater. Deze verontreinigingen geven echter geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De locatie wordt geschikt geacht voor de beoogde woonbestemming.

4.9

Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het

vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen het onderwerp externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR); is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico (PR) is weer te geven met een contour rondom een activiteit.
- het Groepsrisico (GR); geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico bestaat uit een invloedsgebied waarbinnen het risico verantwoord moet worden.

In het kader van de externe veiligheid worden in hoofdzaak drie mogelijke risicobronnen onderscheiden:

1. Inrichtingen, waarin opslag en/of verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
2. Transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
3. Buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Voor elke risicobron is een apart wettelijk kader opgesteld waarin beschreven staat hoe met de risico's moet worden omgegaan. Het betreft hier de volgende wettelijke kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (cRNVGS).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het kader van de externe veiligheid is opgenomen dat voor iedere toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Op 1 januari 2014 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

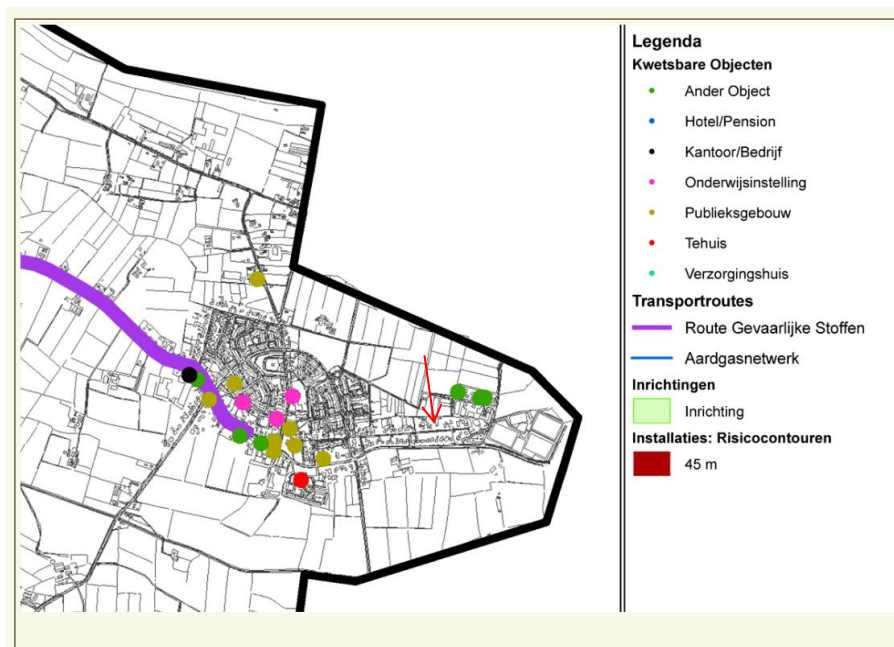
Op onderstaande risicokaart zijn de risico's in het kader van de externe veiligheid aangegeven. Uit de risicokaart komt het volgende beeld naar voren:

- Inrichtingen
In het plangebied en de directe omgeving ervan bevinden zich geen inrichtingen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn.
- Vervoer over de weg, het water en het spoor
Vanaf de westzijde loopt door Achterveld over de Hessenweg een Route Gevaarlijke Stoffen. Deze route stopt midden in de kern. Deze route kan gebruikt worden door bestemmingsverkeer dat bijvoorbeeld vuurwerk aflevert. Deze bevindt zich niet in de nabijheid van het plangebied aan de

Kerkdijk. Er zijn verder geen water- of spoorwegen in de nabijheid van het dorp.

– Buisleidingen

In en rond het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die in het kader van de externe veiligheid relevant zijn.



Uitsnede Themakaart Externe Veiligheid Leusden

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dat geldt ook voor mogelijke plan-schadevergoedingen waaromtrent een verhaalsovereenkomst met de gemeente zal worden gesloten voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

De gemeente en de grondeigenaar zullen een (anterieure) overeenkomst sluiten. Daarin worden afspraken gemaakt over het kostenverhaal conform artikel 6.12 Wro. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins' verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet vereist.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Uit artikel 3.10 van de Wabo is op te maken dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3°, de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet volgen. Dit betekent dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afd. 3.4 Awb) moet worden gevolgd. De ruimtelijke onderbouwing dient gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan hier vervolgens zienswijzen op indienen.

Overleg met omwonenden

Het bouwplan is voorgelegd en besproken met de omwonenden aan de Kerkdijk. Hieruit volgt dat de bewoners van perceel Kerkdijk 8 hebben aangegeven dat zij liever geen bebouwing naast hun hadden gezien.

Het bouwplan houdt hier in die zin rekening mee dat de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens hier 4 meter is. Daarnaast is het aangebouwde bijgebouw laag gehouden door uit te gaan van één bouwlaag van nog geen 3 meter. Tenslotte is door aan deze zijde het aangebouwde bijgebouw te plaatsen, zonder ramen, zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de privacy en het voorkomen van inkijk.

Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld aan de hand van eventuele ingekomen zienswijzen.

R u i m t e l i j k e A f w e g i n g



Deze ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning aan de Kerkdijk te Achterveld tussen de bestaande woningen op de adressen 6 en 8, heeft tot doel het bouwplan planologisch te beoordelen. Dit om aan te geven of middels de versnelde procedure van de omgevingsvergunning, ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een invulling kan worden gegeven aan deze gewenste nieuwbouw.

Op basis van de planologische beoordeling van het bouwplan, kan het volgende worden geconcludeerd:

- gezien het ontbreken van belemmeringen vanuit milieukundige, cultuurhistorische, ecologische, geohydrologische en economische aard, en
- gezien het in verkaveling, massa en vormgeving aansluiten bij het karakter van de bebouwing aan de Kerkdijk,

wordt het ruimtelijk verantwoord geacht om dit bouwplan voor een nieuwe woning aan de Kerkdijk tussen de huisnummers 6 en 8 middels een omgevingsvergunning mogelijk te maken.

Bijlage: Berekening geluidszone Hessenweg

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2012)						BügelHajema		
						ADVISEURS		
gemeente:		Leusden		datum:		10-10-13		
project:		Kerkdijk		bestandsnaam:		LeKeHe1.xlsx		
situatie:		Hessenweg						
jaar basisgegevens:		model 2022		prognosejaar:		2024		
waarneempunten		48 dB contour Hessenweg						
rijlijnummer		1						
intensiteit basisjaar		3600						mvt
groeipercentage		4.0						%
etmaal int.(prognose)		Qetm 3744						mvt
periode		Dag			Avond			Nacht
uurintensiteit		6.8			2.6			1.0
		234.2			87.6			33.7
gemiddelde		Qlv			12.7			5.8
uur -		Qmv			7.6			3.9
intensiteit		Qmr			0.0			0.0
		Qtot			254.6			97.3
								37.4
snelheid		Vlv			50			
		Vmv			50			
		Vzv			50			
		Vmr			50			
waarneemhoogte		Hw			4.8			
wegdekhoogte		Hweg			0.0			
objectfractie		fobj			0.0			
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek						
afstand obstakel		0.0						
afstand-kruising		a			0.0			
bodemfactor		b			0.83			
afstand (schuin)		r			39.2			
afstand (hor.)		d			39.0			
periode		Dag			Avond			Nacht
emissie		Elv			70.6			66.4
		Emv			64.5			61.1
		Ezv			65.2			62.3
		Emr			0.0			0.0
		Etotaal			72.5			68.6
								64.5
correctie		Ckruispunt (vri)			0.0			
		Cobstakel			0.0			
		Creflectie			0.0			
		Ctotaal			0.0			
demping		Dafstand			15.9			
		Dlucht			0.3			
		Dbodem			3.4			
		Dmeteo			0.9			
		Dtotaal			20.5			
zichthoekcorrectie		N						
periode		Dag			Avond			Nacht
dag/avond/nachtwaarde		52.0			48.2			44.0
dag/avond/nachtcorrectie		0			5			10
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52.0			53.2			54.0
Lden		53.0						
aftrek artikel 110g WGH 2006		5						
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		48						