

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Leusden

wijzigingsplan

“Ruurd Visserstraat 67”, Achterveld

Projectnummer: 150090

Datum: 28 december 2016

Gemeente Leusden

wijzigingsplan

“Ruurd Visserstraat 67”, Achterveld

Inhoud

1. Toelichting + bijlagen
 2. Bestemmingsplanregels + bijlage
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0327.160-0401
d.d. : 28-12-2016

Projectleider:	Dhr. ing. A.J. de Wilde
Projectmedewerker:	Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Status:	vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	De bij het plan behorende stukken	3
1.3	Begrenzing plangebied	3
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4
1.5	Opzet bestemmingsplan en toelichting	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Planvoornemen	7
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk / lokaal beleid	17
4	PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE RANDVOORWAAREN	25
4.1	Archeologie	26
4.2	Cultuurhistorie	27
4.3	Bodem	28
4.4	Externe veiligheid	29
4.5	Flora en fauna	32
4.6	Geluid	34
4.7	Luchtkwaliteit	36
4.8	Milieuhinder bedrijvigheid	37
4.9	Waterparagraaf	38
4.10	Leidingen en kabels	40
4.11	Duurzaamheid	40
4.12	Besluit m.e.r.	41
5	JURIDISCHE ASPECTEN	43
5.1	Algemene juridische opzet	43
5.2	Bestemmingen	45
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
6.1	Exploitatieplan	47
6.2	Planschade	47
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Overleg conform artikel 3.1.1 Bro	49
7.2	Zienswijzen	49

bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

bijlage 3 Nota Zienswijzen ontwerp wijzigingsplan



Luchtfoto van de kern Achterveld en een uitsnede van het plangebied. Het plangebied is met een rode contour aangeduid.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De Arkel Vastgoed Beheer B.V. is voornemens om het toegestane gebruik van het perceel dat is gelegen aan de Ruurd Visserstraat te wijzigen. Het perceel ligt momenteel braak. De initiatiefnemer wil op dit perceel ongenummerd graag een vrijstaande woning met garage/berging realiseren.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van het wonen, bergingen en parkeren is niet toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan “Achterveld 2014”, zoals vastgesteld op 9 juli 2014. Het perceel heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming ‘Tuin’. De als ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Op deze gronden mogen geen hoofdgebouwen, zoals woningen, worden opgericht. Bijgebouwen mogen alleen gerealiseerd worden op die plaatsen die op de verbeelding van het bestemmingsplan met ‘bijgebouwen’ zijn aangeduid. Deze aanduiding is voor het betreffende perceel niet opgenomen.

Om het gewenste gebruik van de gronden te bewerkstelligen kan gebruik worden gemaakt van een in het bestemmingsplan “Achterveld 2014” opgenomen wijzigingsbevoegdheid (art. 24.1). Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 8 oktober 2012 in een beantwoording van een ingediend principeverzoek aangegeven planologische medewerking aan het initiatief te willen geven. Om gebruik te kunnen maken van de bevoegdheid dient een wijzigingsplan te worden opgesteld. Onderhavig plan voorziet in dit wijzigingsplan.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Ruurd Visserstraat 67”, dat vergezeld gaat van onderhavige toelichting, bestaat uit de volgende stukken:

- regels;
- verbeelding, schaal 1:250 (id. nr.: NL.IMRO.0327.160.0401).

De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een uitgebreide juridische planbeschrijving is te vinden in hoofdstuk 5.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Achterveld binnen de gemeente Leusden. Het betreft een braakliggend terrein aan de Ruurd Visserstraat en het plangebied is een deel van het perceel, kadastraal bekend als een deel van de gemeente Stoutenburg, sectie B, nummer 3110. Aan de noordzijde van het plangebied wordt deze begrensd door de Ruurd

Visserstraat. In het westen grenst het plangebied aan een perceel waarop een cafetaria is gevestigd. Aan de oostzijde en zuidzijde grenst het plangebied aan woonpercelen.

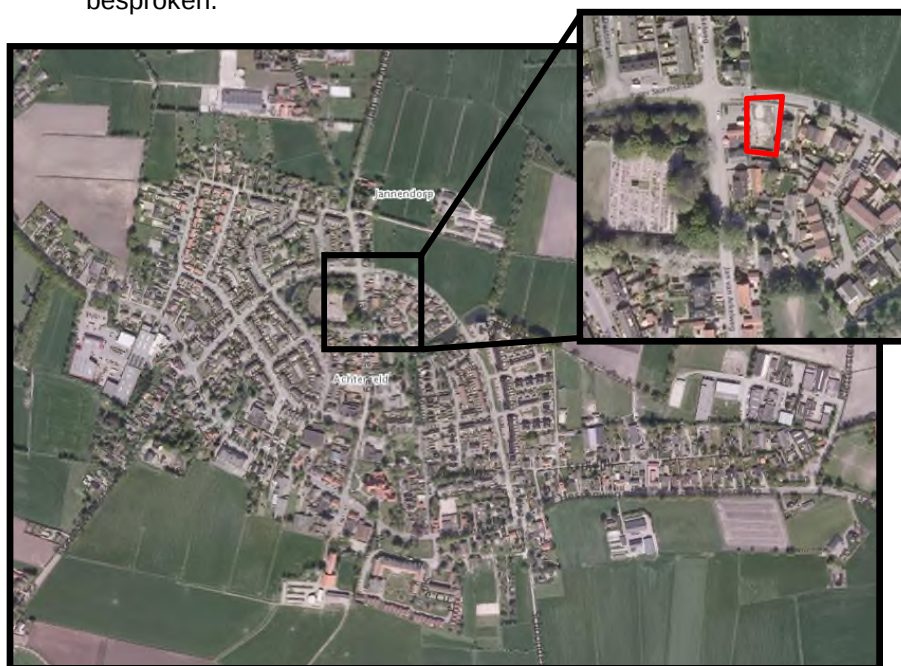
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert thans het bestemmingsplan “Achterveld 2014”, dat door de gemeenteraad van Leusden is vastgesteld op 9 juli 2014. In het vigerende plan heeft het betreffende perceel de bestemming ‘Tuin’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’. Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het perceel, waarmee onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan woningbouw. Met onderhavig plan wordt toepassing gegeven aan deze bevoegdheid. In het nieuwe bestemmingsplan dat voor het betreffende perceel gaat gelden, krijgt het perceel de enkelbestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’.

1.5 Opzet bestemmingsplan en toelichting

In onderhavige toelichting wordt het planvoornemen ruimtelijk onderbouwd. Achtereenvolgens worden de volgende onderwerpen besproken:

- In hoofdstuk 2 volgt een planbeschrijving, waarbij wordt ingegaan op de huidige situatie alsmede de voorgenomen ontwikkeling;
- In hoofdstuk 3 worden de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven;
- In hoofdstuk 4 wordt gemotiveerd op welke wijze in onderhavig plan rekening is gehouden met relevante planologische- en milieuaspecten;
- In hoofdstuk 5 worden de planregels en de verbeelding toegelicht,
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid;
- In hoofdstuk 7 worden ten slotte de resultaten uit de planologische procedure besproken.



Luchtfoto van de kern Achterveld en een uitsnede van het plangebied. Het plangebied is met een rode contour aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Ruurd Visserstraat. Deze straat ligt in het noorden van Achterveld en vormt letterlijk de afronding van het bestaand stedelijk gebied. De Ruurd Visserstraat wordt in het noorden ontsloten via de Jan van Arkelweg en in het zuiden via de Hessenweg. Dit zijn twee oude linten die het dorp doorkruisen. Ten noorden van het plangebied is een open agrarisch landschap gelegen.

Functionele structuur

De omgeving van het plangebied bestaat uit diverse functies. Ten noordwesten en zuidoosten van het gebied zijn woonbuurten aanwezig. Ten noordoosten is zoals gezegd een open agrarisch landschap aanwezig. Ten westen van het plangebied, in noord-zuid richting, loopt de Jan van Arkelweg. Aan deze weg zijn direct of indirect diverse functies gevestigd: een kerk en een basisschool in het zuiden, een cafetaria en een begraafplaats in het midden en een brandweerkazerne in het noorden. Tussen deze functies zijn enkele woningen aanwezig.

Bebouwingstructuur

De bebouwing op de belendende percelen van het plangebied bestaan uit één bouwlaag met kap. De woning ten oosten van het plangebied is voorzien van een zadeldak met wolfseinden. De cafetaria ten westen van het plangebied heeft een mansardekap. De rest van de Ruurd Visserstraat en de Jan van Arkelweg bestaat uit woningen met afwisselende nok- en goothoogtes, daktypen, nokrichtingen en aantal bouwlagen. Hierdoor is sprake van een afwisselende bebouwingsstructuur, waarbij het straatbeeld niet wordt bepaald door een bepaald type woning.



Foto van de omgeving van het plangebied, gezien vanaf de hoek Jan van Arkelweg / Ruurd Visserstraat (vanaf het noordwesten genomen). Het plangebied is gelegen tussen de woning midden op de foto en de cafetaria (het witte gebouw met de rode dakpannen) rechts op de foto. Bron: maps.google.nl



Luchtfoto van de omgeving van het plangebied, met in het noordoosten het open agrarisch landschap, in het westen de begraafplaats en in het zuiden de basisschool. Met de rode lijn wordt de afronding van het dorp weergegeven en met de rode stippellijn het logische vervolg van deze lijn geprojecteerd op het plangebied. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Groenstructuur

De omgeving van de Ruurd Visserstraat heeft een groene aanblik en dat is vooral te danken aan het groene landschap ten noorden van het plangebied en de waterpartij en groenstrook rondom de begraafplaats ten westen van het plangebied. Ook de begeleiding van de Ruurd Visserstraat door een bomenrij aan de zuidwestelijke kant van de straat zorgt voor een groene uitstraling.

Verkeer en parkeren

De omgeving van het plangebied wordt ontsloten via de Ruurd Visserstraat. In westelijke richting wordt het gebied via deze straat verder ontsloten via de Jan van Arkelweg (noordelijke en zuidelijke richting) en de Pater Stormstraat (westelijke richting). In oostelijke en zuidelijke richting wordt het gebied via de Ruurd Visserstraat en de Hessenweg ontsloten. In de Pater Stormstraat en de Jan van Arkelweg vindt parkeren plaats in de vorm van langsparkeren in de openbare ruimte. De cafetaria aan de Jan van Arkelweg heeft op eigen terrein parkeerruimte die uitsluitend door klanten mag worden gebruikt. In de Ruurd Visserstraat vindt parkeren vrijwel alleen plaats op eigen terrein. Dit is ook conform het beleid van de gemeente Leusden. De gemeente hanteert een parkeernorm van 1,9 per woning.

2.2 Planvoornemen

Ruimtelijke en functionele structuur

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met garage/berging. De woning wordt midden op het kavel geplaatst. Daardoor blijft aan de voorzijde ruimte over voor een tuin. Deze wordt in dit bestemmingplan, naar voorbeeld van het vigerende bestemmingsplan als 'Tuin' bestemd. Hiermee worden de voortuinen van de woningen aan de Ruurd Visserstraat zo veel mogelijk gevrijwaard van bebouwing en kunnen de gronden als tuin worden ingericht. Hiermee krijgt de Ruurd Visserstraat een open en ruime uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning is ruimte voor een achtererf. Dit achtererf is voorzien van een tuin en een garage/berging.

Parkeren

Parkeren vindt plaats aan de voor- en/of zijkant van de woning. Hier worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee voldoet het plan ruimschoots aan de gemeentelijke parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per wooneenheid.

Stedenbouwkundige inpassing

Er zijn een aantal zaken die opvallen wanneer de omgeving van het plangebied wordt bekeken en die meegenomen dienen te worden bij het ontwerp van het plan.

Zo is allereerst te zien dat de woningen aan de Ruurd Visserstraat in een gebogen lijn staan. Voor een mooie afronding van het dorp is het belangrijk dat deze lijn wordt doorgetrokken over het plangebied en dat de woning in deze lijn wordt gebouwd. In dit bestemmingsplan wordt hiermee rekening gehouden door het bouwvlak tegen deze lijn en strak om het woongebouw heen te leggen.

Er wordt een vrijstaande woning gerealiseerd die qua vorm en omvang past binnen het straatbeeld.

De verschijningsvorm van de omliggende bebouwing is divers. Zo verschillen de gebouwen onder andere van goothoogte, nokhoogte, nokrichting en daktype. In het wijzigingsplan wordt hiermee op verschillende wijzen rekening gehouden.

3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Met onderhavig wijzigingsplan wordt de ontwikkeling van een vrijstaande woning met garage/berging aan de Ruurd Visserstraat 67 te Achterveld mogelijk gemaakt. Het wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op het genoemde perceel. In dit licht zijn dan ook enkel de ter plaatse ruimtelijk relevante beleidstukken op nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal niveau beoordeeld.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning op een perceel dat thans braak ligt. Het initiatief is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De SVIR stelt expliciet dat het Rijk geen rol voor zich ziet weggelegd in het kader van binnenstedelijk bouwen. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt elders in dit hoofdstuk aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder voor duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Soesterberg (zoals weergegeven in de wijziging van het Rarro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat van 114 meter voor op te richten

windturbines. In het onderhavige plan worden geen windturbines van deze bouwhoogte mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ladder voor duurzame verstedelijking – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op nationaal belang 13 als opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR), opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling en conclusie

Voordat wordt getoetst aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden vastgesteld of het onderhavige besluit voorziet in een (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2 Bro. Indien hierin niet wordt voorzien kan een toetsing namelijk achterwege blijven. Artikel 1.1.1 aanhef en eerste lid onder i Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip woningbouwlocaties is hierbij niet nader gedefinieerd. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen kleinschalige

ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. Uit jurisprudentie volgt dat de ondergrens daarbij afhangt van de omstandigheden van het geval. Deze ondergrens wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de omgeving. Ten aanzien van woningbouwlocaties is de ondergrens thans bepaald op maximaal zeven aaneengesloten woningen in het bestaand stedelijk gebied van een dorpskern (ABRvS 11 juni 2014, 201306888/1/R2).

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning binnen het bestaand stedelijk gebied van Achterveld. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief onder de gestelde ondergrens valt van wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan. Derhalve behoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028

Op 4 februari 2013 heeft Provinciale Staten van de provincie Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. Deze PRS geeft het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht weer voor de periode 2013-2028. Dit beleid is gestoeld op drie pijlers:

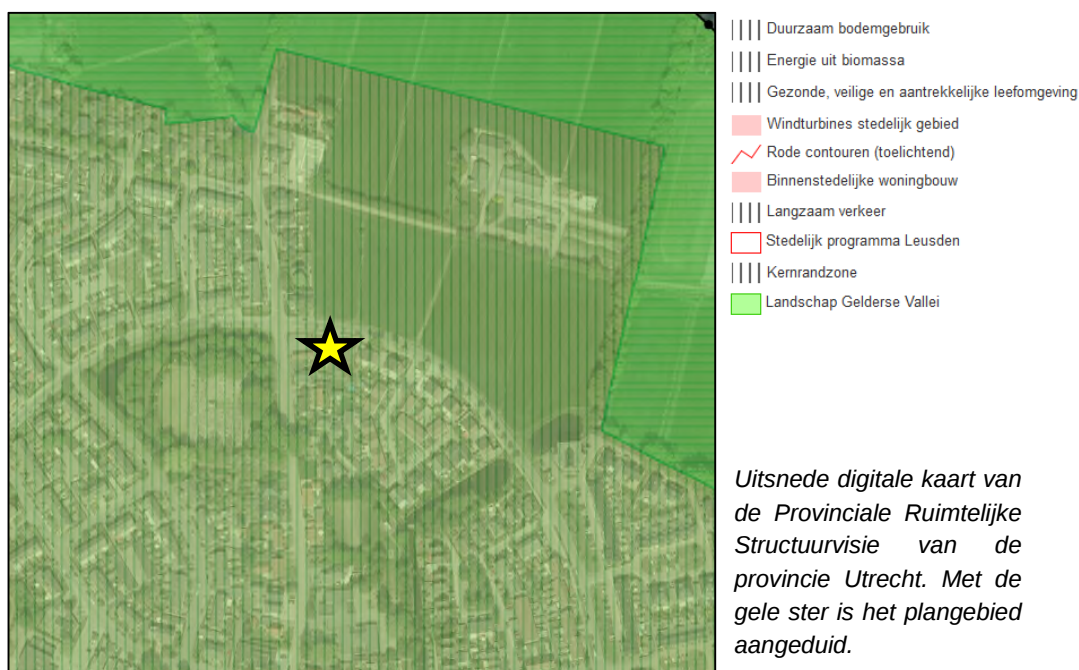
- een duurzame leefomgeving (duurzaamheid);
De provincie streeft ernaar om in 2040 klimaatneutraal en klimaatbestendig te zijn. Ten aanzien van de eerste dient aandacht te worden besteed aan duurzame energiebronnen. Ten aanzien van de tweede dient de provincie te beschikken over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem en waterveiligheid;
- vitale dorpen en steden (leefbaarheid):
De provincie Utrecht legt het accent op binnenstedelijke opgaven, om zodoende een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van het stedelijk gebied en de kwaliteit van het landelijk gebied;
- landelijk gebied met kwaliteit (ruimtelijke kwaliteit):
Behoud en versterken van de kwaliteit van het landschap is nodig om een aantrekkelijke provincie te blijven om in te wonen, werken en te recreëren. Het behouden van natuurlijke en landschappelijke kernkwaliteiten en het versterken van cultuurhistorische kwaliteiten zijn daarbij van belang.

Deze drie pijlers leiden tot de twee belangrijkste beleidsopgaven die nodig zijn om de provincie Utrecht een aantrekkelijke vestigingsplaats te laten blijven:

- Accent op binnenstedelijke opgaven:
Het is de ambitie om minimaal twee derde van de woningbouwopgave binnenstedelijk te realiseren. Hiermee wordt aangesloten bij de vraag, wordt het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en wordt de druk op het landelijk gebied vermindert. Herstructurering van bedrijventerreinen en het verminderen van het overschot aan kantoren maakt ook deel uit van de binnenstedelijke opgave;
- Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied:
Het behouden en versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied is niet alleen in het belang van het landelijk gebied, maar ook van het stedelijk gebied. Het landelijk

gebied dient vanaf het stedelijk gebied goed bereikbaar te zijn. Daarnaast zet de provincie Utrecht in op een aantrekkelijk landelijk gebied, met hoge kwaliteit landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. Ook cultuurhistorische waarden leveren een belangrijke bijdrage aan het landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarisch cultuurlandschap. Hier zijn kansen voor economisch duurzame landbouw.

In maart 2014 heeft er een partiële herziening van de PRS plaatsgevonden. Hierbij zijn onder andere de grenzen van het stedelijk gebied op verschillende plaatsen aangepast. Daarnaast zijn enkele aanpassingen opgenomen voor duurzame energie, windenergie, cultuurhistorie, ecologische hoofdstructuur (EHS), militair oefenterrein met natuurwaarden en stiltegebieden. In november 2014 heeft een tweede partiële herziening plaatsgevonden. Hierbij is met name het beleid ten aanzien van duurzame energie (windenergielocaties) aangepast.



Beoordeling

Zoals op de interactieve kaart van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is te zien ligt het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen heeft betrekking op woningbouw. Ten aanzien van de gehele provincie geldt de algemene beleidslijn verstedelijking. De provincie Utrecht geeft aan dat ze zich primair richt op de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied. Zodoende blijven de steden, dorpen en kernen leefbaar en blijft het landelijk gebied zo veel mogelijk gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Het beleid van de provincie Utrecht sluit aan bij de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Een beoordeling van deze ladder is opgenomen in paragraaf 3.2.

Binnenstedelijke ontwikkeling en stedelijk programma

De begrenzing van het binnenstedelijk gebied is aangeduid met een rode contour. Binnen deze contour hebben gemeenten relatieve beleidsvrijheid, met inachtneming van een

aantal in de Provinciale Ruimtelijke Verordening opgenomen regels. Een binnenstedelijke ontwikkeling is mogelijk indien deze geen negatieve gevolgen heeft voor de leefbaarheid en sociale kwaliteit van de leefomgeving. De ontwikkeling moet kwaliteit opleveren, onder andere voor wat betreft de bebouwingsdichtheden, stedenbouwkundige opzet, aandacht voor (cultuur)historie, bodem- en watersysteem en de identiteit.

Zoals gezegd zet de provincie Utrecht in op binnenstedelijke ontwikkeling. Het streven is dat ten minste tweederde van het woningbouwprogramma binnen de rode contouren wordt gerealiseerd. Voor de regio Amersfoort voorziet de structuurvisie een opgave van in totaal ruim 16.000 nieuwe woningen, waarvan er bijna 12.000 binnenstedelijk dienen te worden gerealiseerd. Voor de gemeente Leusden gaat het om 1.100 binnenstedelijk woningen en geen woningen buiten de rode contouren. Van deze woningen zijn er 300 voorzien in de projecten Groot Agteveld en Mastenbroek in Achterveld.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een vrijstaande woning. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de 1.100 woningen die binnen de gemeente Leusden binnenstedelijk dienen te worden gebouwd. De woning wordt opgericht binnen het bestaand stedelijk gebied op een kavel die momenteel nog niet bebouwd is. Daarmee draagt het plan bij aan zorgvuldig ruimtegebruik en de doelstellingen van de provincie Utrecht voor wat betreft (binnen)stedelijke ontwikkelingen.

Duurzaamheid

De provincie Utrecht streeft naar een klimaatbestendige leefomgeving met een veilig en goed leefklimaat. Om dit te bewerkstelligen worden verschillende maatregelen genomen, zoals ruimte reserveren voor waterberging, versterking van de dijken en het verder ontwikkelen van een robuuste natuur. De provincie wil inspelen op de te verwachten effecten van klimaatverandering volgens de warme klimaatscenario's van het KNMI. Ten aanzien daarvan zet de provincie in op no-regret maatregelen. Deze zijn erop gericht te voorkomen dat op langere termijn extra kosten moeten worden gemaakt voor het bereiken van een vergelijkbaar effect. Deze beleidsmaatregelen hebben binnen het stedelijk gebied betrekking op het bijdragen aan het opvangen van weersextremen bij (her)ontwikkeling van vitale en kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en elektriciteitscentrales), wonen, werken en infrastructuur.

Een belangrijk aspect van een klimaatbestendige leefomgeving is een betrouwbare en betaalbare duurzame energievoorziening. De provincie Utrecht streeft na om in 2040 een klimaatneutrale provincie te zijn. Om dit doel te kunnen bereiken vraagt de provincie de gemeenten om in nieuwe bestemmingsplannen voor onder andere woningbouw te beschrijven op welke manier invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie. In paragraaf 4.11 wordt hier nader op ingegaan.

Gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving

De samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu is belangrijk voor het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving. Milieukwaliteiten als externe veiligheid, geluid, geur, lucht en donkerte, evenals bodem en water maken dan ook integraal onderdeel uit van gebiedsontwikkelingen. De provincie Utrecht vraagt om ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te besteden aan de leefomgevingskwaliteit, waaronder gezondheid en de voorgenoemde milieuaspecten. Tevens dient rekening te worden

gehouden met externe veiligheidsaspecten en vraagt de provincie Utrecht aandacht voor optimaal en duurzaam gebruik van de ondergrond. De bodem dient geschikt te zijn voor nieuwe functies en indien risicovolle ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dienen passende voorzorgsmaatregelen te worden genomen om problemen te voorkomen. Een beoordeling van deze milieuaspecten is opgenomen onder hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig bestemmingsplan past binnen de doelstellingen en uitgangspunten van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie van de provincie Utrecht.

Provinciale ruimtelijke verordening

Toetsingskader

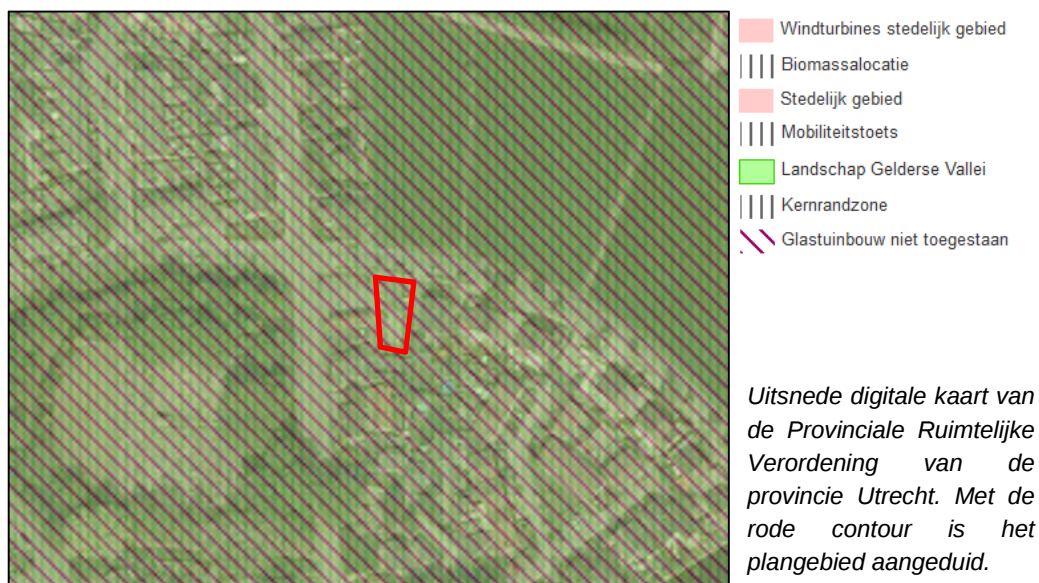
De Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Utrecht is vastgesteld op 4 februari 2013. Dat de verordening gelijktijdig met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is vastgesteld, is geen toeval. In de verordening zijn namelijk de regels opgenomen die nodig zijn om het beleid dat is neergelegd in de structuurvisie te kunnen realiseren. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. Het gaat uitsluitend om algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. Het kan hierbij gaan om een hard verbod, maar ook om de motivatieplicht voor een bepaalde ruimtelijke keuze. Ook zijn regels van hogere overheden in de PRV opgenomen. De PRV bevat regels die zijn verdeeld onder dezelfde drie pijlers als die in de PRS zijn benoemd, te weten 'duurzame leefomgeving', 'vitale steden en dorpen' en 'ontwikkeling landelijk gebied'.

In maart 2014 heeft er een partiële herziening van de PRV plaatsgevonden. Hierbij zijn onder andere de grenzen van het stedelijk gebied op verschillende plaatsen aangepast. Daarnaast zijn er aanpassingen opgenomen voor duurzame energie en windenergie, cultuurhistorie, ecologische hoofdstructuur (EHS), groene contour en enkele technische aanpassingen. In november 2014 heeft een tweede partiële herziening plaatsgevonden. Hierbij is met name het artikel ten aanzien van het bieden van ruimte aan duurzame energie aangepast. Daarnaast zijn de artikel met betrekking tot de definitie van stedelijk gebied en het artikel landschappelijke kwaliteit aangevuld.

Beoordeling

Vitale dorpen en steden

Ten aanzien van onderhavig plan is voornamelijk de pijler 'Vitale steden en dorpen' aan de orde en dan met name het aspect 'Stedelijk gebied'. De PRV schrijft voor dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels voor kan schrijven voor verstedelijking. Daarnaast dient de toelichting op het ruimtelijk plan een beschrijving te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met het toepassen van duurzame energiebronnen en energiebesparing. In onderhavig plan worden bestemmingen en regels voorgeschreven voor de realisatie van een vrijstaande woning. In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op duurzaamheid.



Voorts is in de PRV voor de hele provincie Utrecht de aanduiding 'Mobiliteitstoets' opgenomen. De PRV schrijft voor dat wanneer een plan ruimtelijk ontwikkelingen mogelijk maakt, in de toelichting op dit plan beschreven dient te worden wat de verkeerseffecten van het plan zullen zijn. Zo dient omschreven te worden of er door het aantal toegenomen verkeersbewegingen wellicht knelpunten op het verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten kunnen ontstaan. In onderhavig planvoornemen gaat het om de toevoeging van twee wooneenheden binnen een plangebied dat goed ontsloten is voor het gemotoriseerd en langzaam verkeer. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling worden geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van het verkeersnetwerk.

Ontwikkeling landelijk gebied

Daarnaast is het aspect 'Landschap' van de pijler 'Ontwikkeling landelijk gebied' aan de orde. Het plangebied is gelegen binnen een het gebied Gelderse Vallei. Volgens de PRV moet in het bestemmingsplan en de bijbehorende toelichting aandacht worden besteed aan de voorkomende kernkwaliteiten van het landschap en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan. In onderhavig plan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling zorgt voor de opvulling van een open plek binnen het bestaand stedelijk gebied die thans weinig landschappelijke waarde heeft. De ontwikkeling sluit aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Met de realisatie van het plan wordt dan ook ruimtelijke kwaliteit aan de locatie toegevoegd, te meer omdat de opvulling van deze plek zorgt voor een betere afronding van het bestaand stedelijk gebied.

De PRV geeft aan dat een ruimtelijk plan ten aanzien van het aspect 'Kernrandzone' bestemmingen en regels kunnen worden opgenomen die bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen toestaan. In onderhavig bestemmingsplan wordt hier geen invulling aan gegeven.

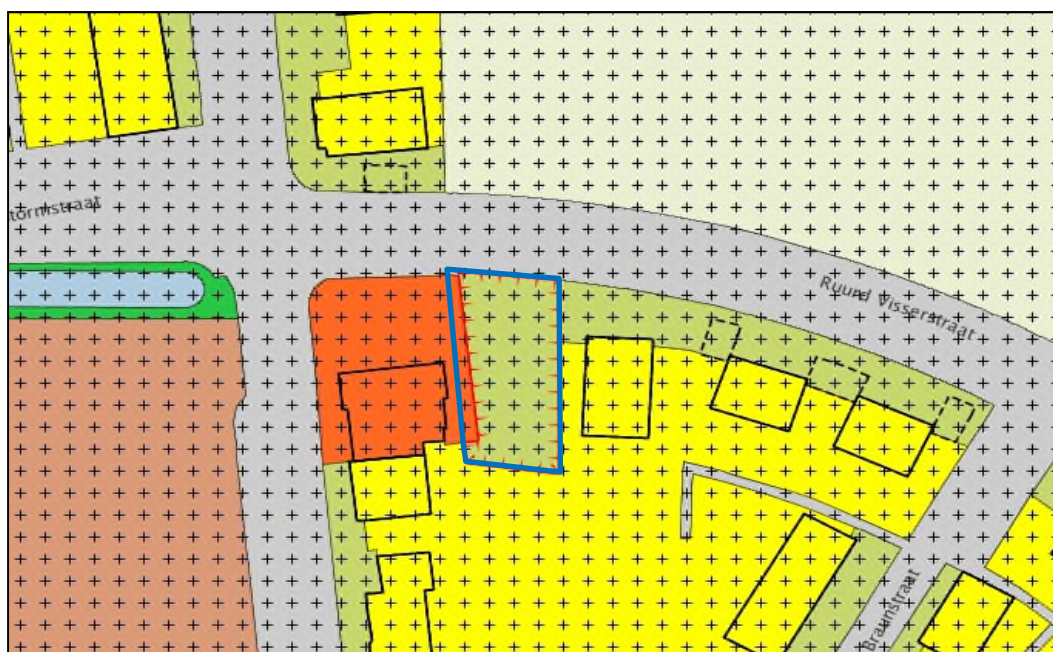
Ten slotte geldt ter plaatse van het plangebied de aanduiding 'Glastuinbouw niet toegestaan'. In onderhavig planvoornemen wordt geen glastuinbouwlocatie voorzien, waardoor de regels ten aanzien van dit aspect niet aan de orde zijn.

Ten aanzien van de pijler 'Duurzame leefomgeving' gelden ter plaatse van het plangebied regels voor het oprichten van windturbines of een biomassalocatie. Van beiden is echter geen sprake in onderhavig bestemmingsplan.

Binnen onderhavig planvoornemen wordt rekening gehouden met duurzaamheid en de kernkwaliteiten van het landschap. Verderop in deze toelichting wordt dit nader toegelicht. Dit bestemmingsplan past dan ook binnen de regels zoals deze zijn gesteld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Utrecht, alsmede de beide partiële herzieningen van de PRV.

Bestemmingsplan Achterveld 2014

Ter plaatse van het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan “Achterveld 2014”, dat door de gemeenteraad van de gemeente Leusden is vastgesteld op 9 juli 2014. Het perceel heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Horeca' en 'Tuin'. Naast de enkelbestemming 'Tuin' kent het perceel ook nog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting'. Tenslotte is voor het betreffende perceel de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' opgenomen.



Uitsnede verbeelding van het vigerend bestemmingsplan "Achterveld 2014", De ligging van de gebiedsaanduiding wetgevingszone wijzigingsgebied 1 is geduid met een rode getande lijn. Op de verbeelding is met de blauwe contour het plangebied van onderhavig wijzigingsplan aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beoordeling

De als 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Op deze gronden mogen geen hoofdgebouwen, zoals woningen, worden opgericht. Bijgebouwen mogen alleen gerealiseerd worden op die plaatsen die op de verbeelding van het bestemmingsplan met 'bijgebouwen' zijn aangeduid. Deze aanduiding is voor het betreffende perceel niet opgenomen. De bouw van een vrijstaande woning is op basis van de bestemmingsregels niet toegestaan.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn naast hun enkelbestemming tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden. Dit betekent dat bij het oprichten van nieuwe bouwwerken een archeologisch onderzoeksrapport moet worden overleverd, tenzij de bodemingrepen ten behoeve van deze werken niet dieper zijn dan 30 cm en de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt. Onderhavig plangebied is ongeveer 405 m² groot, waardoor er geen noodzaak is voor een archeologisch onderzoek. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

De aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' geeft aan dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het bestemmingsplan te wijzigen om ter plaatse van de aanduiding één woning toe te staan. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 24.1 van het bestemmingsplan Achterveld 2014. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van onderhavig plangebied te wijzigen, zodanig dat één extra woning kan worden gebouwd, mits:

- bij een woning, op eigen terrein of elders in voldoende parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien;
- voldaan wordt aan milieuhygiënische eisen.

Ter uitvoering van deze bevoegdheid dient een wijzigingsplan te worden opgesteld. Een harde voorwaarde die conform artikel 24.1 wordt gesteld, is dat in het wijzigingsplan wordt verantwoord dat de ontwikkeling voldoet aan milieuhygiënische eisen. Dit wordt in hoofdstuk 4 van onderhavig wijzigingsplan gemotiveerd.

Het plangebied voor het wijzigingsplan is aan de westzijde iets ruimer dan de op de verbeelding weergegeven aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1'. Op basis van de algemene wijzigingsregels in artikel 26 van bestemmingsplan 'Achterveld 2014' zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd binnen bepaalde marges te schuiven met de grenzen van bestemmings-, bouwvlakken en aanduidingen. De voorgestelde verruiming van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' valt binnen deze marges en met de toelichting van onderhavig wijzigingsplan wordt onderbouwd dat voldaan wordt aan de in artikel 26.1.2 gestelde voorwaarden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan "Achterveld 2014". Wel is er in het bestemmingsplan voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse één woning toe te staan.

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Het plan voldoet aan de milieuhygiënische eisen (zie hoofdstuk 4).

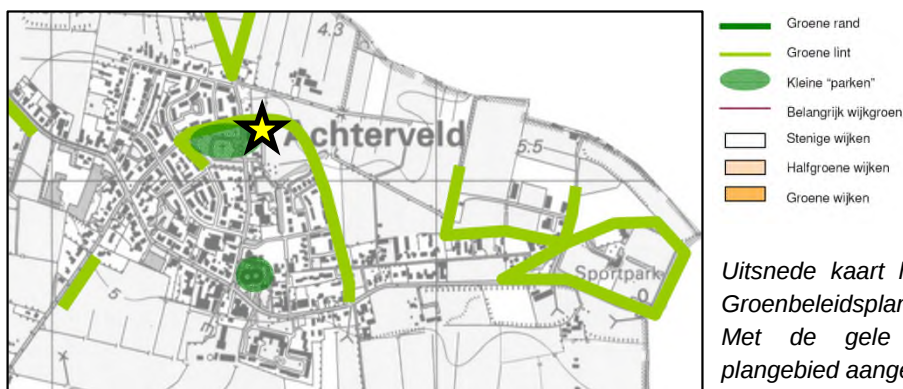
Groenbeleidsplan 2005-2010

Toetsingskader

De gemeente Leusden heeft in 2005 het Groenbeleidsplan "Groene rijkdom in beeld" vastgesteld. Het bestaande groenbeleidsplan was geldig tot 2010 en is geactualiseerd. Na consultatie van verschillende Leusdense bewoners- en natuurorganisaties bleek dat de inhoud nog steeds actueel is, maar dat prioritering gewenst is.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in een 'stenige wijk' aan de Ruurd Visserstraat. Deze straat is in het Groenbeleidsplan aangeduid als 'groene lint'. De nabijgelegen begraafplaats is aangeduid als een 'klein park'. Het plangebied is tot op heden een open particuliere kavel die gedeeltelijk verhard is en deels braak ligt. Op het terrein zal een vrijstaande woning gerealiseerd worden. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het groene lint of groene uitstraling van de nabijgelegen begraafplaats. Andersom biedt het Groenbeleidsplan geen beperkingen voor onderhavige ontwikkeling.



Conclusie

Onderhavig wijzigingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de groenstructuur van de Ruurd Visserstraat en ondervindt geen belemmeringen van het Groenbeleidsplan.

Woonvisie 2012-2022

Toetsingskader

In de Woonvisie 2012-2022, "Leusden: dorps, ruim en groen", geeft de gemeente Leusden haar visie op de toekomst van het wonen in Leusden.

Leusden positioneert zich als een suburbane entiteit en biedt een (centrum)dorps woonmilieu. Ruimte en groen in de woonkernen is een kernkwaliteit. Nieuwe (woon)gebouwen en functies dienen te passen in of bij te dragen aan het dorps karakter. Het is in principe niet toegestaan om te bouwen in de groenstructuur, tenzij de maatschappelijke meerwaarde hiervan duidelijk kan worden aangetoond. Tevens is het in principe niet toegestaan om buiten de rode contouren te bouwen. Het behoud van de kernkwaliteiten staat voorop. Toevoegen van woningen binnen de rode contouren is alleen toegestaan indien slim om wordt gegaan met de ruimte. Dat wil zeggen dat er sprake is van herontwikkeling van percelen en gebouwen in woonwijken of op bedrijventerreinen.

De woningbehoefte in de gemeente Leusden wordt niet alleen bepaald door de lokale vraag. Het toevoegen van woningen draagt dan ook bij aan de regionale vraag en regionale identiteit. Er dient rekening te worden gehouden met diverse demografische trends zoals een toenemende vergrijzing en een vooralsnog afnemende gemiddelde woningbezetting. Het aanbod dient kwalitatief aan te sluiten bij de vraag.

Aandachtspunten voor de gemeente Leusden voor de komende jaren zijn:

- het beschikbaar zijn van voldoende (nieuwe) geschikte woningen voor verschillende doelgroepen; neveneffect is dat doorstroming op de woningmarkt plaatsvindt.
- de noodzaak tot toekomstige aanpassing van bestaande woningen en revitalisering van woonwijken en bedrijventerreinen;
- de noodzaak tot het geschikt maken en houden van de openbare ruimte;
- het beschikbaar blijven van het bij de veranderende bevolkingssamenstelling passende voorzieningenniveau c.q. de bereikbaarheid daarvan.

Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning met garage/berging. In de woonvisie is aangegeven dat inbreiding is toegestaan, mits de ontwikkeling past in of bijdraagt aan het dorpse karakter, de kernkwaliteiten ruimte en groen niet worden aangetast en de maatschappelijke meerwaarde aanwezig is.

In hoofdstuk 2 is het planvoornemen nader uiteengezet. Binnen de paragraaf 'Planvoornemen' is ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing van het plan en de beeldkwaliteit. Voor de maatvoering van het plan wordt aangesloten bij het thans vigerende bestemmingsplan "Achterveld 2014". Hiermee sluit de maatvoering van het gebouw aan bij de rest van de omgeving. Zoals in de paragraaf 'Planvoornemen' al naar voren is gekomen wordt ook voor wat betreft de uitstraling van het gebouw en de positionering van het gebouw op het kavel aangesloten op het karakter van de omgeving. Daarmee past de ontwikkeling in het dorpse karakter.

Ter plaatse van het plangebied is thans een open particulier terrein gelegen dat gedeeltelijk verhard is. Dit kavel maakt, zoals onder het kopje 'Groenbeleidsplan 2005-2010' reeds naar voren is gekomen, geen onderdeel uit van de groenstructuur van Achterveld. Het kavel ligt ingesloten tussen de achterzijde van de naastgelegen cafetaria en de zijgevel van de naastgelegen woning. Aan de achterzijde van het perceel staat een erfafscheiding van de achtergelegen woning. De kavel heeft geen unieke te behouden kwaliteiten als het gaat om de kernkwaliteit ruimte. Derhalve leidt het plan niet tot aantasting van de kernkwaliteiten groen en ruimte.

Door het open terrein is de achterzijde van de cafetaria goed zichtbaar. Aan de andere zijden wordt het gebied omsloten door zijgevels en erfafscheidingen van naastgelegen woningen. Dit zorgt voor een rommelig beeld. Het gebied ligt aan de rand van het dorp Achterveld. De afronding is door deze 'open plek' stedenbouwkundig gezien niet geheel in tact. De bouw van een vrijstaande op het betreffende perceel zorgt dan ook voor een beter samenhangend stedenbouwkundig geheel. Door de opvulling van de lege plek wordt de rand van het dorp beter afgerond. De overgang van het dorp naar het landelijk gebied krijgt

hierdoor meer kwaliteit. Bovendien heft de vrijstaande woning de verrommelde achterkantensituatie op doordat de achterzijde van de cafetaria, de zijgevels en erfafscheidingen door de woning worden afgeschermd. Al met al komt de bouw van een woning op de betreffende kavel de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied ten goede. De bouw van de vrijstaande woning heeft dan ook terdege een maatschappelijke meerwaarde voor de omgeving.

Conclusie

Onderhavig plan past binnen de kaders van de Woonvisie 2012-2022. Het plan sluit aan bij het dorpse karakter en leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten groen en ruimte. Bovendien heeft het plan maatschappelijke meerwaarde in die zin dat het gebied stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien een enorme kwaliteitsimpuls krijgt en de verrommelde achterkantensituatie wordt opgeheven.

Welstandsnota 2014

Toetsingskader

In 2014 heeft de gemeente Leusden haar welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota is bedoeld om de redelijke eisen van welstand te waarborgen. Het opstellen van de nota was voor de gemeente Leusden een goede gelegenheid om het ruimtelijke kwaliteitsbeleid in zijn geheel tegen het licht te houden en de plaats van welstand daarbij duidelijk te maken. Bovendien biedt de nota voor initiatiefnemers vooraf een kader waaraan hun planvoornemen dient te voldoen om ruimtelijke kwaliteit te bieden. Ten slotte biedt de nota een kader voor de gemeente waarop ze ontwikkelingen in strijd met de redelijke eisen van welstand kan weigeren en waarmee ze dit besluit kan onderbouwen en motiveren.

De Welstandsnota 2014 bestaat uit drie delen. In deel A wordt de achtergrond van het welstandsbeleid geschetst, waarbij het achterliggende beleid en de beschikbare instrumenten worden besproken. In deel B worden de beleidsregels gegeven. Dit deel bevat criteria voor kleinere bouwwerken, objectgerichte criteria en gebiedsgerichte criteria. Daarnaast worden criteria gegevens ten aanzien van nieuwe projecten en excessen en zijn ten slotte nog enkele algemene welstandscriteria benoemd. In deel C zijn enkele bijlagen te vinden die het gebruik van de nota kunnen vergemakkelijken.

Ten aanzien van onderhavig plangebied gelden de gebiedsgerichte criteria ten aanzien van het welstandsgebied "Achterveld". Derhalve gelden de volgende criteria:

Algemeen

- de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering moet passen in de aanwezige stedenbouwkundige structuur en aansluiten op de typologie, de detaillering, de kleur en het materiaalgebruik van de bestaande gebouwen;
- bouwaanvragen die betrekking hebben op panden die voorkomen op de monumenten Inventarisatielijst (bijlage A) worden voorgelegd aan de Welstandscommissie. De beschrijving uit het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) is uitgangspunt van de beoordeling.

Plaatsing

- bij nieuwbouw en uitbreiding wordt de bestaande rooilijn gehanteerd;

- de nokrichting van rijenwoningen is evenwijdig aan de weg;
- oriëntatie op de weg;
- bijgebouwen worden achter de voorgevel gesitueerd.

Massa, vorm bebouwing

- per rij of cluster eenheid in massaopbouw van het hoofdgebouw;
- vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling;
- bebouwing heeft een hiërarchische gevelindeling;
- plaatsing en massa van bijgebouwen en aan-/uitbouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Detailering, kleur en materiaalgebruik

- bestaande details worden bij verbouwingen gerespecteerd;
- kleur- en materiaalgebruik van aan het openbaar gebied grenzende aan- en bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw;
- kleur- en materiaalgebruik zijn per rij/cluster in onderlinge samenhang.

Beoordeling

Op basis van de voorgenoemde welstandscriteria is, in samenspraak met de gemeente Leusden, een ruimtelijke kader opgesteld waaraan het planvoornemen dient te voldoen. Dit ruimtelijk kader is door Mooi Sticht beoordeeld, waarbij deze welstandsc commissie het advies heeft gegeven dat dit kader een goede basis vormt om te komen tot een aantrekkelijk bebouwingsbeeld dat zich op een aanvaardbare wijze voegt in de omgeving.

Het plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning. Hierdoor straalt de woning een geheel uit dat past in de omgeving. Dit is geheel conform de wens van de gemeente en de eisen uit de welstandsnota.

Plaatsing

De woningen aan de Ruurd Visserstraat staan in een gebogen lijn evenwijdig aan de straat. Voor een mooie afronding van het dorp is het belangrijk dat deze lijn wordt doorgetrokken over het plangebied en dat de woning tegen deze lijn wordt aangebouwd. De vrijstaande woning zal midden op het kavel worden geplaatst. Daardoor blijft aan de voorzijde ruimte over voor een tuin. Hiermee krijgt de Ruurd Visserstraat een open en ruime uitstraling. Bovendien zorgen aangeplante voortuinen voor een groene aanblik van de straat.

Aan de achterzijde van de woning is ruimte voor een achtererf. Dit achtererf bestaat uit een tuin en een garage/berging. Aan de voorzijde en/of zijkant van het gebouw wordt een inrit aangelegd waarmee de woning vanaf de straatzijde te betreden is en waar tevens wordt geparkeerd.

Massa, vorm bebouwing

Voor de maximale breedte van de woning wordt de woning op het aangrenzende perceel, Ruurd Visserstraat 65, als referentie genomen. Deze woning is vijf jaar oud en is nagenoeg onder vergelijkbare wettelijke eisen (o.a. bouwbesluit en EPC) gebouwd. De (maximale) breedte van deze woning bedraagt 9 meter.

Voor de maximale goot- en bouwhoogte van de woning worden de twee-aaneen gebouwde woningen, Ruurd Visserstraat 39 tot en met 63, als referentie genomen. De (maximale) goothoogte van de twee aangebouwde woning bedraagt 6 meter. De (maximale) bouwhoogte van de twee aangebouwde woning bedraagt 9 meter.

Voor de maximale diepte van de woning wordt de woning op het aangrenzende perceel, Ruurd Visserstraat 65, als referentie genomen. De (maximale) diepte van deze woning bedraagt 15 meter.

Uit basis van het bovenstaande is gekomen tot het volgende ruimtelijk kader voor de locatie Ruurd Visserstraat 67:

- de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 meter;
- de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 9 meter;
- de breedte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 9 meter;
- de diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 meter

Het plan voldoet qua massa aan het ruimtelijk kader van de gemeente en past qua maat en schaal in het straatbeeld.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het wijzigingsplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota 2014 van de gemeente Leusden.

In dit wijzigingsplan worden de nieuwe gewenste bouwbepalingen, zoals de oppervlakte, goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen geregeld. Deze sluiten aan bij de reguliere maatvoeringen voor vrijstaande woningen in dit deel van Achterveld. Bij de beoordeling van de nog in te dienen omgevingsvergunning voor het bouwen zal het ontwerp worden voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Door de ARK zal in het kader van het vooroverleg voor het nieuwe ontwerp een advies worden opgesteld.

4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE RANDVOORWAAREN

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Tenslotte moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

- Archeologie;
- Cultuurhistorie;
- Bodem;
- Externe veiligheid;
- Flora en fauna;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Milieuhinder bedrijvigheid;
- Waterparagraaf;
- Leidingen en kabels;
- Duurzaamheid.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 4.7 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

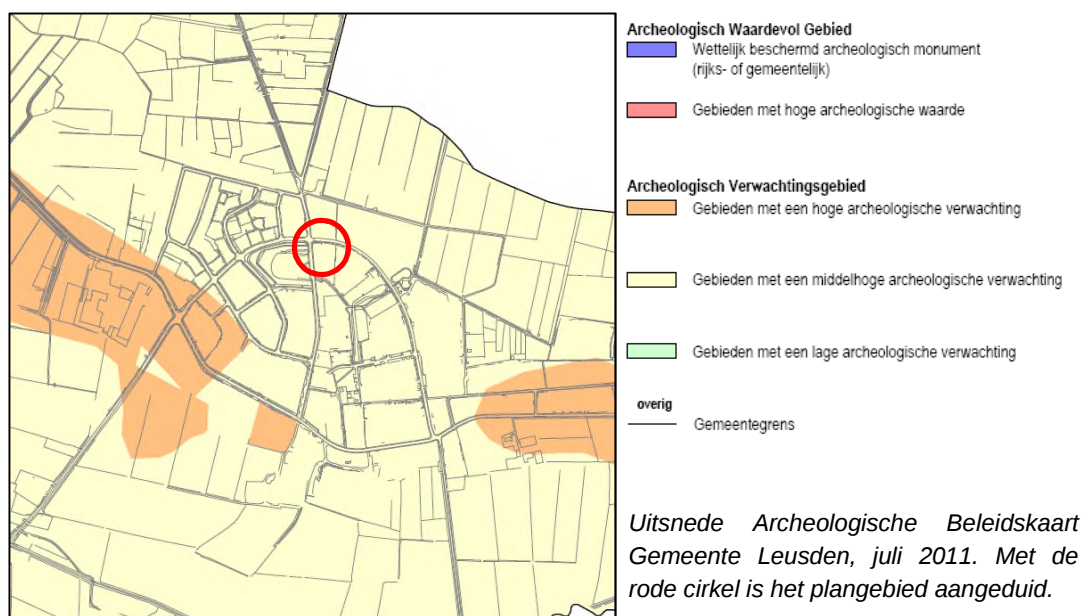
Toetsing m.e.r-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in paragraaf 4.12 enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

4.1 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de plankaart en ze te beschermen middels regels. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.



Beoordeling

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (2011) is te zien dat het plangebied is aangeduid als een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksplicht indien bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld plaatsvinden binnen een plangebied groter dan 500 m². Onderhavig plangebied is ongeveer 405 m² groot en daarmee is er geen noodzaak voor een archeologisch onderzoek. Wel wordt, net als in het thans vigerende plan, voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' opgenomen. Daarmee worden de eventueel in de bodem aanwezig archeologische waarden voldoende beschermd.

Conclusie

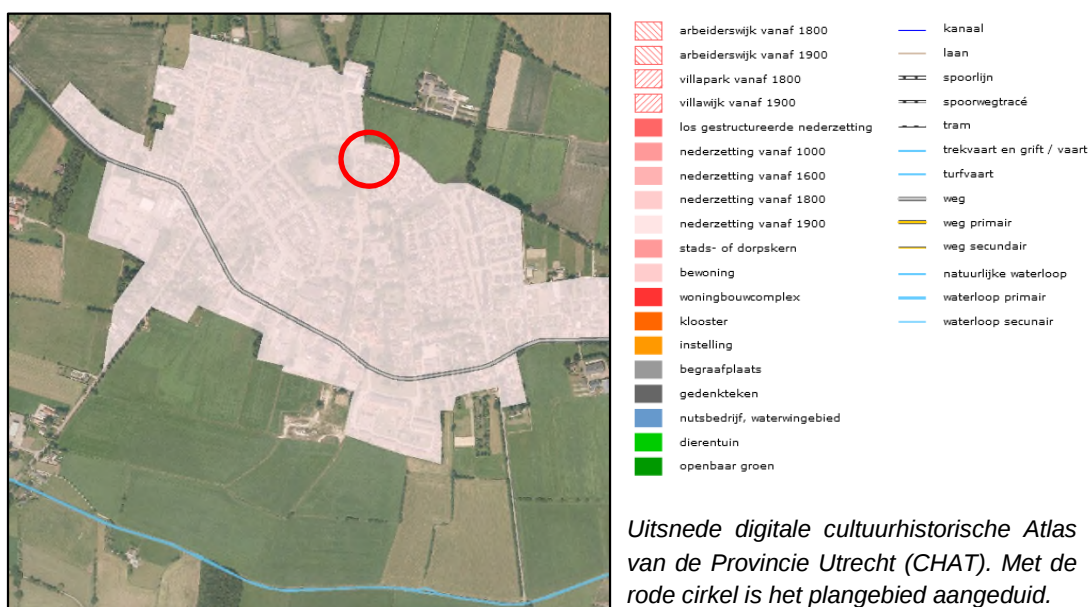
Geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak bestaat tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek en dat het onderhavige plan rekening houdt met archeologische waarden in het plangebied en in de naaste omgeving. Het plan wordt dan ook niet belemmerd door het aspect archeologie.

4.2 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Beoordeling

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of waardevolle objecten aanwezig. In de nabijheid zijn wel enkele monumenten aanwezig. Zo vormt de kerk aan de Hessenweg 325, op circa 325 meter van het plangebied gelegen, een Rijksmonument. De daarnaast gelegen voormalige lagere school aan de Jan van Arkelweg 6 is een gemeentelijk monument. De op circa 50 meter afstand gelegen Jan van Arkel-begraafplaats is aangemerkt als een waardevol object. Uit de toetsing van het plangebied aan de digitale cultuurhistorische Atlas van de Provincie Utrecht (CHAT) blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'nederzetting vanaf 1900'. De ligging binnen een dergelijk vlak leidt niet tot stellen van voorwaarden of beperkingen ten aanzien van onderhavig plan. Daarnaast leidt de onderhavige ontwikkeling niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarde van monumenten of objecten in de nabijheid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan rekening houdt met cultuurhistorische waarden in het plangebied en de naaste omgeving.

4.3 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen moeten worden getroffen, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van het plangebied vast te leggen en te verifiëren of deze vanuit het oogpunt van de Wet Bodembescherming van invloed is op de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door ingenieursbureau Aveco de Bondt bv. De rapportage 'Verkennend bodemonderzoek Ruurd Visserstraat 67 te Achterveld' (projectnummer: 150150, kenmerk: R-JTP/ 102 150150, 19 maart 2015) van dit onderzoek is bijgesloten in bijlage 1.

Het onderzoek is tweeledig. Eerst heeft een vooronderzoek plaatsgevonden waarbij voor het plangebied en de omliggende gronden zo veel mogelijk relevante informatie wordt verzameld en geanalyseerd. Op basis van dit vooronderzoek is de boven- en ondergrond van het plangebied als onverdacht beschouwd op het voorkomen van verontreinigingen. Het plangebied wordt ook onverdacht beschouwd voor asbest.

Na het vooronderzoek zijn de gestelde aannames getoetst aan de werkelijke situatie middels een booronderzoek. Uit dit booronderzoek is gebleken dat plaatselijk in de bovengrond baksteen is aangetroffen. Deze sporen met baksteen zijn als niet asbestverdacht beoordeeld. Er zijn verder geen signalen opgevangen die kunnen wijzen op bodemverontreinigingen. In de baksteenhoudende bovengrond zijn wel licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK gemeten. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen gemeten. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van de bodem van het plangebied geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu zijn. De grond wordt dan ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige en beoogde toekomstige gebruik.

Conclusie

Met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied aan de Ruurd Visserstraat in Achterveld in voldoende mate vastgesteld. Ten aanzien van het milieuhygiënische aspect bodem bestaan dan ook geen milieuhygiënische bezwaren tegen het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR-risicocontouren.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Momenteel wordt dit beleidskader wordt gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

In 2006 is de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NVGS) uitgebracht waarin een beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen is gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruiimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Ad. 3 Luchthavens

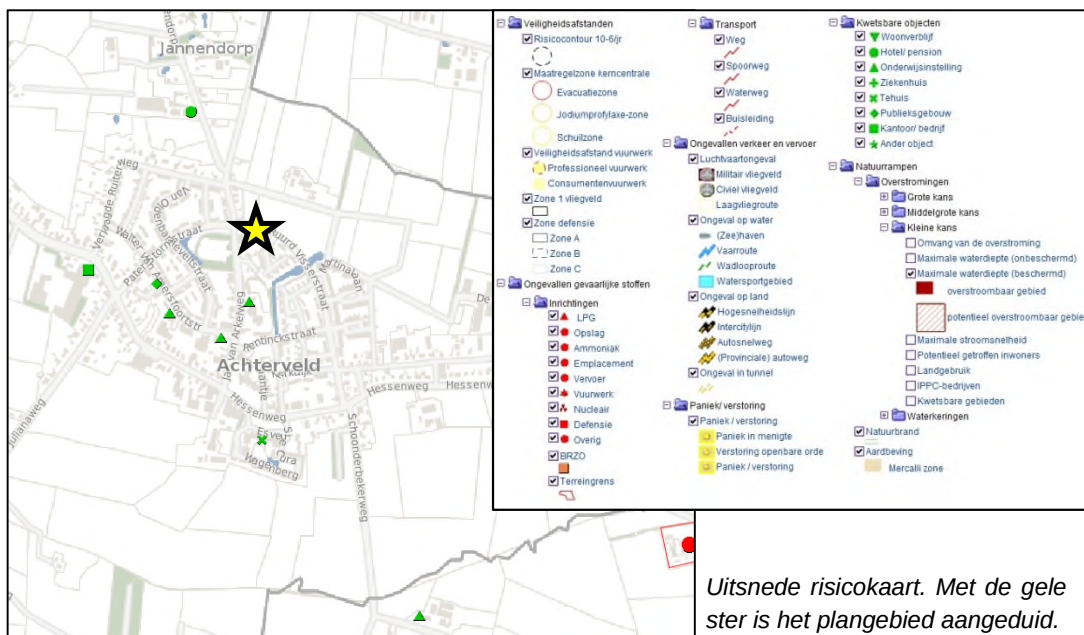
Het vervoer van gevaarlijke stoffen door de lucht is geen aspect dat in het kader van externe veiligheid moet worden beschouwd. Wel kunnen op basis van vliegtuigbewegingen plaatsgebonden risicocontouren aanwezig zijn. Het gevaar is dat een vliegtuig of helikopter neerstort. Het meest waarschijnlijk is dat dit gebeurt op of vlakbij een start- of landingsbaan, binnen een gebied van ongeveer 300 meter breed en een kilometer ervoor en erna. Dit gebied wordt Zone-1 genoemd.

Beoordeling

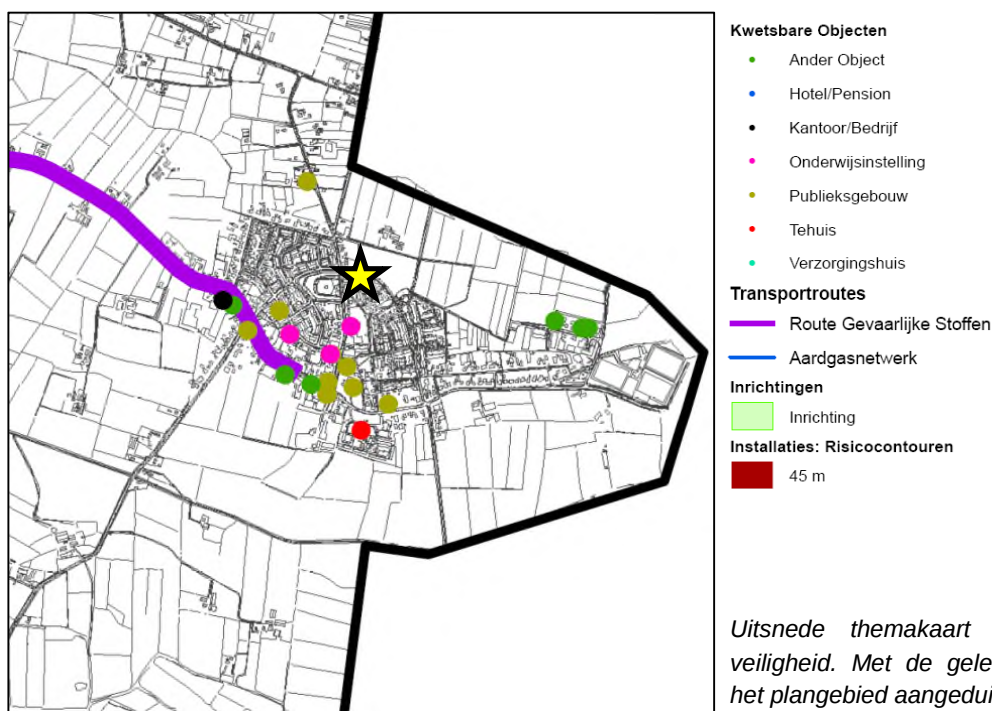
Op basis van de risicokaart kan vastgesteld worden of er in de omgeving van het plangebied sprake is van bijzondere (BEVI)inrichtingen of vervoer van gevaarlijke stoffen die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen vormen in het kader van de externe veiligheid.

Zoals op de risicokaart te zien is zijn er in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig. De dichtstbijzijnde risicogevende bronnen betreffen twee inrichtingen, geen BEVI-inrichting zijnde, waar ter plaatse een propaantank aanwezig is.

De risicoafstand (PR 10^{-6}) ten aanzien van een dergelijke tank bedraagt 25 meter. De inrichtingen zijn gelegen op ruim een kilometer van het plangebied gelegen



Ten aanzien van het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen dient de themakaart Externe Veiligheid van de gemeente Leusden in beschouwing te worden genomen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen wegen, vaarwegen, spoorwegen of buisleidingen in de omgeving aanwezig zijn waarvoor een veiligheidszone geldt. Gezien de ruime afstand van het plangebied ten opzichte van de buisleidingen en rijks-, spoor- en vaarwegen zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.



Het bestemmingsplan ligt niet in de buurt van een luchthaven of laagvliegeroute. Het vliegverkeer vormt dan ook voor wat betreft externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie

Op basis van de risicokaart is vastgesteld dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van bijzondere (BEVI)inrichtingen, luchthavens of vervoer van gevaarlijke stoffen die een belemmering zouden kunnen vormen in het kader van de externe veiligheid. Het aspect transport en externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de onderhavige wijziging.

4.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet, die in werking is getreden op 1 april 2002. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

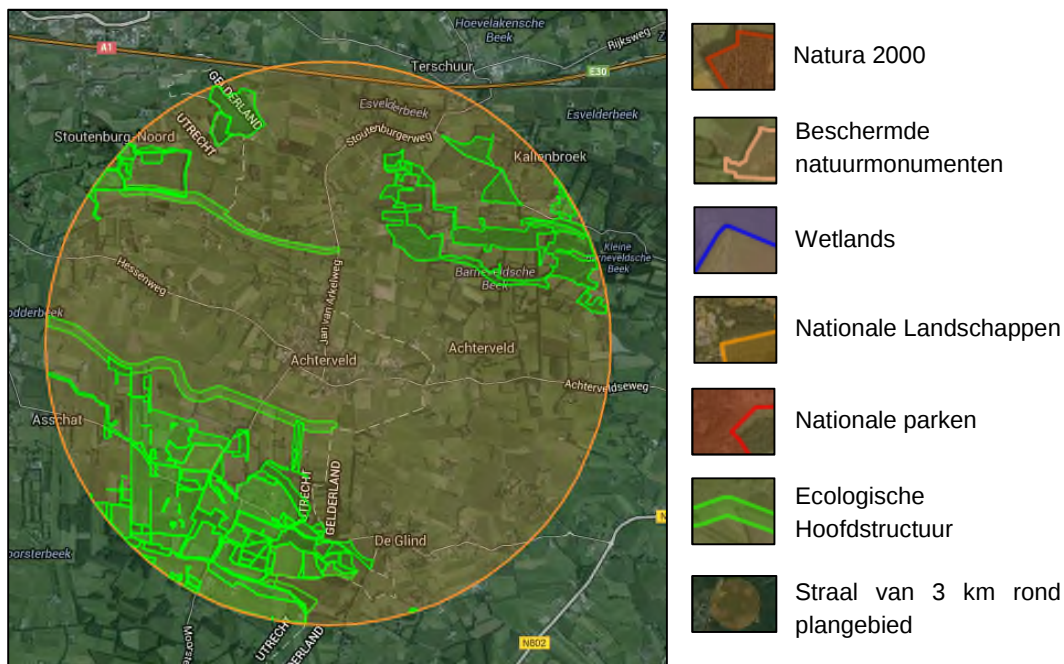
In de Flora- en faunawet worden drie beschermingsregimes onderscheiden. Voor soorten uit FFlijst 1 geldt vrijstelling van verbodsbepalingen bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Er hoeft dan geen ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Voor soorten uit FFlijst 2 of 3 geldt geen vrijstelling en kan aanvraag van een ontheffing aan de orde zijn bij overtreding van verbodsbepalingen. Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Gebiedenbescherming

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp en binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen op meer dan 10 kilometer afstand van een Natura2000

gebied. Zoals in onderstaande afbeelding te zien is, zijn binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied geen nationale landschappen, nationale parken en wetlands aanwezig. Wel is binnen deze straal Ecologische Hoofstructuur (EHS). Gezien de aard en omvang van het planvoornemen alsmede het feit dat de EHS op ongeveer 800 meter of verder van het plangebied gelegen is, worden geen (nadelige) effecten verwacht van het planvoornemen op de als EHS aangewezen gebieden.



*Uitsnede kaart met beschermde natuurgebieden. Het plangebied ligt in het hart van de oranje cirkel.
Bron: www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/*

Soortenbescherming

Binnen een straal van 3 kilometer van het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die beschermd zijn op basis van de Natuurbeschermingswet, Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn. Hierna wordt per soortgroep gemotiveerd hoe hiermee wordt omgegaan in het kader van onderhavig planvoornemen.

Broedvogels

Binnen het plangebied is nauwelijks beplanting aanwezig die geschikt is als broedhabitat voor verschillende soorten algemeen voorkomende broedvogels, zoals de merel en houtduif of zeldzame vogels. Vanwege het ontbreken van water en de ligging in bebouwd gebied, zijn nesten van water- en weidevogels niet of nauwelijks te verwachten. Nesten die een jaarrond status hebben of vogels waarvan de nesten een jaarrond status hebben, worden dan ook niet verwacht binnen het plangebied. De nabije omgeving biedt voldoende nestgelegenheid voor algemeen voorkomende soorten. Derhalve zijn er binnen het plangebied geen vogels te verwachten die alleen jaarrond beschermd zijn omwille van zwaarwegende redenen (zoals onvoldoende nestgelegenheid of zeldzaamheid).

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen bouwen of bebouwing aanwezig. Derhalve zijn verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten uit te sluiten en worden

verblijfplaatsen van boombewonende soorten niet verwacht. Boombewonende soorten zijn veelal gebonden aan gebieden met grotere aantallen bomen (zoals bosgebieden of een parkachtige omgeving). Het planvoornemen zal dan ook geen effect hebben op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen.

In het plangebied zijn geen doorgaande boomstructuren aanwezig, die dienst kunnen doen als vliegroute. Het plangebied is mogelijk in gebruik als foerageergebied door vleermuizen. In de omgeving is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig, zoals de tegenover gelegen akkers en de tuinen van de aangrenzende woningen.

Overige soortgroepen

Mede vanwege het ontbreken van water zijn een aantal soortgroepen niet te verwachten binnen het plangebied. Het gaat om de soortgroepen vissen, amfibieën en reptielen en overige soortgroepen zoals dagvlinders, libellen, overige insecten, kreeftachtigen, vaatplanten en tweekleppigen. Met betrekking tot de grondgebonden zoogdieren heeft het plangebied alleen betekenis voor enkele algemeen voorkomende soorten zoogdieren. Van de zwaardere beschermde soorten zou alleen de eekhoorn eventueel kunnen voorkomen. De eekhoorn komt hoofdzakelijk voor in bossen en parkgebieden en wordt derhalve niet binnen het plangebied verwacht.

Gezien het feit dat overige soortgroepen niet verwacht worden binnen het plangebied, zijn geen maatregelen nodig ten behoeve van deze soortgroepen.

Zorgplicht

Hoewel er redelijkerwijs geen beschermde soorten binnen het plangebied verwacht worden, bestaat er altijd een kans dat een bepaalde soort toch in of nabij het plangebied voorkomt. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met kwetsbare periodes voor vogels en andere soorten. Een maatregel die genomen kan worden is het tijdig ongeschikt maken van het plangebied als leefgebied voor beschermde soorten, door bijvoorbeeld beplanting te verwijderen buiten het broedseizoen. Indien dat niet mogelijk is, dient de beplanting vooraf te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van in gebruik zijnde vogelnesten. De zorgplicht uit de Flora- en faunawet is hierbij van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor het onderhavige planvoornemen voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de Flora- en faunawet wordt voldaan. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Bij de realisatie van het bouwplan dient rekening te worden gehouden met kwetsbare periodes voor bepaalde soorten. Daarnaast is de zorgplicht uit de Flora- en faunawet van toepassing.

4.6 Geluid

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te

worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De op te richten woning aan de Ruurd Visserstraat in Achterveld is een geluidsgevoelig gebouw in de zin van de Wgh. Aangezien het perceel gelegen is binnen een 30 km/uur-zone, hoeft formeel gezien niet aan de Wet geluidhinder te worden getoetst. De verkeersintensiteit op de Jan Van Arkelweg is echter dusdanig hoog dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening akoestisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht voor de geplande woning. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het project Groot Agteveld dat de 48 dB-contour van de Jan van Arkelweg ruim over het onderhavige plangebied valt.

Omwille van het bovenstaande is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage ‘Akoestisch onderzoek Ruurd Visserstraat 67 te Achterveld, onderzoek wegverkeerslawaaï’ (documentkenmerk: KLG/033/15.0150.01, 12 juni 2015) van het onderzoek is bijgesloten in bijlage 2.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Jan van Arkelweg en de Ruurd Visserstraat op enkele gevels groter is dan 53 dB. Dit geldt voor de noordelijke gevels van het gebouw die gelegen zijn aan de zijde van de Ruurd Visserstraat en de westelijke gevel aan de zijde van de Jan van Arkelweg. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht om de geluidwering van de gevels te bepalen. In het bestemmingsplan is een specifieke bouwaanduiding opgenomen, waarmee de situering van de geluidwerende gevel is bepaald.

Conclusie

Onderhavig wijzigingsplan voorziet niet in een concreet bouwplan, maar schept enkel de planologische mogelijkheden om woonbebouwing binnen het plangebied mogelijk te maken. Wanneer een initiatiefnemer van deze mogelijkheden gebruik wil maken, dient deze een omgevingsvergunning aan te vragen. Alvorens de vergunning kan worden verleend dient de initiatiefnemer met bovengenoemd aanvullend onderzoek aan te tonen dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. In het bestemmingsplan wordt door middel van een 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende gevel' juridisch-planologisch geregeld dat de realisatie van de woning enkel mogelijk is met te treffen maatregelen ten aanzien van de geluidwering op de west- en noordgevel.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitsonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Deze grens wordt niet gehaald; waardoor de ontwikkeling als NIBM is aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

4.8 Milieuhinder bedrijvigheid

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2009). Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn zowel de op dit moment in het plangebied en omgeving aanwezige functies als de juridisch-planologisch mogelijk gemaakte functies beschouwd. Geconstateerd is dat het plangebied niet is gelegen in geurcontouren van veehouderijen die op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden en eveneens niet is gelegen binnen een 50 dB(A) contour die op basis van de Wet geluidhinder rondom gezonde bedrijventerreinen is gelegen.

Ten aanzien van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat is de omgeving van het plangebied in een straal van 100 meter rondom het plangebied gescreend op het voorkomen van milieuhinderlijke bedrijvigheid. Een straal van 100 meter komt overeen met de grootste afstand behorende bij categorie 3 bedrijven genoemd in de VNG publicatie. Uit deze beoordeling is gebleken dat er binnen deze afstand geen (milieuhinderlijke) bedrijvigheid aanwezig is. De dichtstbijzijnde bedrijfslocatie ligt op ongeveer 110 meter van het plangebied en ter plaatse zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 mogelijk. Het gaat in dit geval om een brandweergarage. De afstand ten opzichte van deze brandweerkazerne is ruim voldoende.

Direct naast het plangebied is aan de Jan van Arkelweg 36 een cafetaria gelegen. Conform de VNG-publicatie valt een cafetaria onder milieucategorie 1. Ten aanzien van de aspecten

geur, geluid en gevaar geldt een richtafstand van 10 meter ten opzichte van een kwetsbaar object zoals een woning. De Jan van Arkelweg en de directe omgeving is aan te merken als een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd kunnen worden. Concreet betekent dit dat de richtafstanden tot een cafetaria naar 0 meter worden teruggebracht.

Ten slotte is het plangebied op ongeveer 40 meter van een begraafplaats gelegen. Conform de richtafstandentabel van de VNG dient ten aanzien van een begraafplaats een richtafstand van 10 meter in acht te worden genomen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

De in de nabijheid van het plangebied gelegen functies met mogelijke hinder voor de te realiseren woonbestemming vormen, gelet op de richtafstanden uit de VNG-brochure, geen belemmering voor de te realiseren woning.

4.9 Waterparagraaf

Toetsingskader

Waterschap Vallei en Eem: Waterbeheersplan 2010-2015

Waterschap Vallei en Veluwe is per 1 januari 2013 ontstaan na een fusie tussen Waterschap Vallei en Eem en Waterschap Veluwe. Tot 1 januari 2016 blijven de afzonderlijke waterbeheersplannen van beide voormalige waterschappen naast elkaar van kracht. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het werkveld van het voormalige Waterschap Vallei en Eem en derhalve is dat waterbeheersplan aan de orde.

In het waterbeheersplan geeft Waterschap Vallei en Eem zijn taken weer. Dit is gedaan aan de hand van drie programma's:

- Veilige dijken;
- Voldoende en schoon water;
- Zuivering afvalwater.

Het waterschap Vallei en Eem is verantwoordelijk voor de bescherming van het beheersgebied tegen overstroming van oppervlaktewateren, zoals de Randmeren en de Nederrijn. Het programma Veilige dijken omvat twee thema's, te weten 'waterkeringen op orde' en 'operationeel beheer op orde'. Voor de waterkeringen gelden eisen die zijn neergelegd in het nationale en provinciale beleid en de legger en keur van het waterschap. Ook zijn daarin voorschriften opgenomen omtrent het beheer van de waterkeringen en de rapportage daarover.

Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor de waterhuishouding. Het waterschap Het waterschap draagt zorg voor het zichtbare oppervlaktewater en het grondwater in het beheersgebied. Het water dient van goede kwaliteit te zijn, mag geen overlast veroorzaken en er dient voldoende water beschikbaar te zijn waar het nodig is. In het waterbeheersplan geeft het Waterschap Vallei en Eem aan de waterstanden op orde worden gehouden en hoe de waterhoeveelheden in toom worden gehouden. Verder geeft het waterschap aan de ecologische en chemische kwaliteit van het water wordt bewaakt. De wijze waarop dit dient

te geschieden vloeit voor het grootste deel al voort uit wettelijke verplichtingen. Het waterschap is verantwoordelijk voor de uitvoering.

Ten slotte is het waterschap verantwoordelijk voor een goede kwaliteit van het oppervlaktewater. Om dit te kunnen bewerkstelligen zuivert het waterschap gebruikt en verontreinigd afvalwater en hemelwater dat in rioleringen wordt verzameld, alvorens dit water op het oppervlaktewater wordt geloosd. Daarbij wordt de aandacht gevestigd op het afwateren van verharde oppervlakten, lozingen van afvalwater op oppervlaktewateren en het inzamelen van afvalwater van bedrijven en particulieren. Doelen die het Waterschap Vallei en Eem zichzelf heeft gesteld is het op orde brengen van de technische infrastructuur en het operationeel beheer daarvan. Daarnaast dient de organisatie van de waterketen geoptimaliseerd te worden, zodat zowel de gebruikers als de beheerders samen bijdragen aan voldoende en schoon water. Het programma Zuivering afvalwater levert dan ook een belangrijke bijdrage aan het programma Voldoende en schoon water.

Beoordeling

Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient getoetst te worden wat de effecten van het planvoornemen zijn ten aanzien van de waterhuishouding binnen en in de omgeving van het plangebied. Deze zogenaamde 'watertoets' wordt beschreven in onderhavige waterparagraaf. Daarbij wordt gekeken naar het oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en de afvoer van hemel- en afvalwater.

Oppervlaktewater

Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering en heeft dan ook geen negatieve invloed op de veiligheid van een waterkering. Ook is het plangebied niet gelegen in de directe nabijheid van een primaire of secundaire watergang of een ander oppervlaktewater. De gracht rondom de nabijgelegen begraafplaats is getypeerd als een tertiaire watergang. Ook ongeveer 150 meter ten zuidwesten van het plangebied loopt een tertiaire watergang. Het planvoornemen heeft gezien de ligging, aard en omvang geen negatieve effecten op het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Grondwater

Het plangebied is niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Het planvoornemen zal niet leiden tot aantasting van de bodemlagen waardoor het grondwatersysteem verandert.

Hemelwater

Binnen het plangebied zal in de toekomstige situatie weinig ruimte zijn voor infiltratie in de grond. De kavel wordt vrijwel in zijn geheel verhard. Het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe schrijft voor dat compensatie voor waterberging verplicht is bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m². Het kavel is ongeveer 405 m² groot. Het verhard oppervlak zal dan ook met maximaal deze oppervlakte toenemen. Deze oppervlakte ligt ruimschoots binnen de gestelde eis van het waterschap en derhalve zijn geen compensatiemaatregelen noodzakelijk.

Riolering

Het hemelwater dat op de bebouwing en het achterterrein neerkomt wordt gescheiden aangeboden aan het bestaande gemengde rioleringsstelsel dat ter plaatse van de Ruurd

Visserstraat aanwezig is. Wanneer dit stelsel in de toekomst wordt vervangen door een gescheiden stelsel, kan de gescheiden huisaansluiting hierop worden aangesloten. Zodoende kan het water gescheiden worden afgevoerd.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen heeft geen negatieve effecten voor de waterhuishouding binnen en in de nabije omgeving van het plangebied.

4.10 Leidingen en kabels

Toetsingskader

De hierna volgende kabels en leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

1. *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
2. *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

Beoordeling

Binnen of nabij het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig binnen het plangebied of in de directe nabijheid ervan. Het aspect technische infrastructuur vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente streeft ernaar dat gebouweigenaren bij nieuwbouw of verbouw energiezuinig bouwen en duurzame materialen toepassen, zoals duurzaam geproduceerd hout of herbruikbare materialen. Zoals binnen ieder planologisch- en milieuaspect al naar voren is gekomen, leidt onderhavig plan niet tot negatieve effecten ten aanzien van deze aspecten en worden de aanwezige waarden zo veel mogelijk beschermd. Zo wordt ten aanzien van het aspect archeologie een dubbelbestemming opgenomen om aanwezige waarden te

beschermen. Daarnaast wordt ten behoeve van de waterkwaliteit geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen. Ten slotte wordt ten aanzien van het materiaalgebruik gebouwd conform de bouwverordening. Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat het plan in voldoende mate bijdraagt aan duurzaamheid.

4.12 Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Dit betekent dat het opstellen van een MER nodig is.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de ontwikkeling van een vrijstaande woning binnen het bestaand stedelijk gebied van Achterveld juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het plan dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Zoals uit de eerder besproken planologische- en milieuhygiënische aspecten is gebleken, blijkt dat het plangebied niet binnen een dergelijke beschermde zone is gelegen. Uit onderhavig hoofdstuk blijkt tevens dat de ontwikkeling van de woning geen

nadelige milieugevolgen met zich mee zal brengen als het gaat om bijvoorbeeld geluid of luchtkwaliteit.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene juridische opzet

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Deze regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de in de gemeente Leusden gehanteerde systematiek. Aangezien het een wijzigingsplan betreft zullen de regels van het bestemmingsplan aansluiten op de regels van het bestemmingsplan “Achterveld 2014”, zoals door de raad is vastgesteld op 9 juli 2014. en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 26 september 2006. Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In het eerste artikel, ‘begrippen’, worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de ‘wijze van meten’ uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet

worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in onderhavig bestemmingsplan worden geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder andere het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte. Daarnaast zijn er afwijkingsregels opgenomen voor uitoefenen van een 'bed and breakfast' of een bedrijf aan huis.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om, onder in de regels gestelde voorwaarden, het overschrijden van bebouwingsgrenzen en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Algemene procedureregels

In dit artikel is bepaald welke procedure dient te worden doorlopen bij het toepassen van de in de regels opgenomen afwijkingsbevoegdheid respectievelijk wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht

verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan 'Ruurd Visserstraat 67'.

5.2 Bestemmingen

Hoofdstuk 2 van de planregels van onderhavig wijzigingsplan bevat regels met betrekking tot de enkelbestemmingen 'Tuin' en 'Wonen', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting'.

Tuin

Aangrenzend aan de bestemming 'Wonen' is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Deze gronden dienen vrij te blijven van gebouwen. Andere bouwwerken zijn wel toegestaan, mits deze voldoen aan de in de regels aangegeven maatvoering. Binnen deze bestemming zijn twee afwijkingsbevoegdheden opgenomen. De ene afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zoals erkers en ingangspartijen. De andere afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het oprichten van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn.

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bij de bestemming horende voorzieningen zoals erven en tuinen. Ook is binnen deze bestemming een regel opgenomen ten behoeve van de waarborging van voldoende parkeergelegenheid. Met betrekking tot het bouwen worden enkele bouwregels geformuleerd. Hoofdgebouwen mogen enkel gerealiseerd worden binnen de aanduiding bouwvlak. Woningen zijn toegestaan in de bouwwijze vrijstaand. Op de verbeelding is aangeduid wat de maximale goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt.

Het gebruik van ruimten binnen een woning voor de uitoefening van een beroep aan huis vraagt nadere aandacht. In de begripsbepalingen onder artikel 1 zijn deze thuisactiviteiten omschreven en nader ingekaderd. Daarnaast zijn er specifieke gebruiksregels verbonden aan het uitoefenen van een beroep aan huis. Ook beroepen als schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper worden daartoe gerekend, mits het zogenaamde eenmanszaken betreft. Een aan-huis-verbonden bedrijf is niet toegestaan, tenzij gebruik wordt gemaakt van een in de regels opgenomen algemene afwijkingsbevoegdheid.

Waarde – Archeologie middelhoge verwachting

Het hele plangebied kent de bestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' ten behoeve van de planologische bescherming van aanwezige archeologische waarden. De regeling houdt in dat, indien de bodem over een bepaald oppervlak en met een bepaalde diepte wordt geroerd, een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatieplan

Toetsing

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dat artikel is vastgelegd dat onder andere voor bouwplannen voor een of meerdere woningen een exploitatieplan verplicht is. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft de bouw van één vrijstaande woning. Derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. De gemeente Leusden sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

Conclusie

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

6.2 Planschade

Toetsingskader

Als gevolg van het vaststellen of wijzigen van het vigerend planologische regime of het verlenen van een omgevingsvergunning kan schade ontstaan voor belanghebbenden. Het kan hierbij gaan om een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning). Deze schade wordt planschade genoemd. Een belanghebbende kan in dat geval een tegemoetkoming in schade aanvragen bij het college van burgemeester en wethouders. Wanneer het bestemmingsplan niet geïnitieerd wordt door de gemeente, dan zal deze de schade middels een overeenkomst verhalen op de initiatiefnemer van het plan.

Een deel van de schade valt conform artikel 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening onder het zogenaamde normaal maatschappelijk risico. Dit is een soort eigen risico ter hoogte van 2% van het inkomen of de waarde van het onroerend goed. Om te bepalen of er sprake is

van planschade wordt een planologische vergelijking toegepast. Daarbij worden de maximale planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden conform het vigerende planologische regime vergeleken met de maximale mogelijkheden uit het nieuwe planologische regime. Als op basis van de nieuwe planologische regeling schade ontstaat, kan een belanghebbende een aanvraag indienen voor tegemoetkoming in de schade. Bij het bepalen van de hoogte van de tegemoetkoming in schade wordt meegewogen of de belanghebbende mogelijkheden had om de schade te voorkomen of te beperken, of dat de schade wellicht voorzienbaar was op het moment dat belanghebbende zijn onroerende zaak kocht of in eigendom kreeg.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk wordt gemaakt om het bestemmingsplan ter plaatse te wijzigen om de bouw van een woning mogelijk te maken. Door toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid, kan er schade ontstaan voor omwonenden. Deze schade was niet eerder te voorzien. De gemeente Leusden sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin wordt vastgelegd dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor eventuele kosten die voortvloeien uit het toekennen van een tegemoetkoming in planschade. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als deze kosten volledig kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Conclusie

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid ten aanzien van het aspect planschade verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Overleg conform artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid.

7.2 Zienswijzen

Na het wettelijk vooroverleg heeft het ontwerp wijzigingsplan van woensdag 5 oktober 2016 tot en met dinsdag 15 november 2016 ter inzage gelegen. Binnen die termijn is één zienswijze binnengekomen. In bijlage 3 'Nota Zienswijzen, Ontwerp wijzigingsplan Ruurd Visserstraat 67' bij deze toelichting is de zienswijze integraal opgenomen als bijlage bij de nota van zienswijzen, waarin de gemeentelijke reactie op de zienswijze is weergegeven. De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting en de bijlagen bij het wijzigingsplan aan te passen.

