



Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Koningin Julianaweg 30

Opdrachtgever

Fam. van de Kooij
p/a de Kosmonaut 5
3824 MK Amersfoort



Ur2d - urban research, development & design

Koffiestraat 4,
5473RP Heeswijk-Dinther
w.groothuysen@ur2d.com
06-13729534

Titel	Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Koningin Julianaweg 30
Inhoud	Toelichting, regels en verbeelding
ID	NL.IMRO.0327.162-0401
Ontwerp	
Vastgesteld	Juli 2016
Onherroepelijk	

Toelichting

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

1.1.1. Aanleiding

1.1.2. Doel

1.2. Kadastrale situatie

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

1.3.1. Bestemmingsplan "Buitengebied 2009"

1.3.2. bestemmingsplan Asschaterweg 2013

1.3.3. Bestemmingsplan KWR Modderbeek 2015

1.4. Ecologische Verbindingszone/Groene contour

2. Gebiedsbeschrijving

2.1. Plangebied

2.2. Ontwikkeling Modderbeek

3. Toekomstige situatie

3.1. Het plan

3.2. Stedenbouwkundige inpassing

3.3. Landschappelijke inpassing

4. Beleid

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

4.2. Het Nationaal Waterplan

4.3. Provinciaal beleid.

4.3.1. Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

4.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

4.3.3. Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen - Gelderse Vallei

4.4. Regionaal beleid

4.4.1. Waterbeheersplannen 2010-2015

4.4.2. Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei (2005)

4.5. Gemeentelijk beleid

4.5.1. Gemeentelijke Woonvisie

4.5.2. Welstandsnota

4.5.3. Besluit verruiming mantelzorgwoningen in het buitengebied

4.5.4. Milieubeleidsplan 2009-2015

5. Uitvoeringsaspecten

5.1. Bodem

5.2. Wet geluidhinder

5.3. Wet luchtkwaliteit

5.4. Besluit externe veiligheid inrichtingen

5.5. Milieuhinder bedrijvigheid

5.6. Geurhinder en veehouderijen

5.7. Watertoets

5.7.1. Beschrijving plangebied

5.7.2. Digitale watertoets

5.8. Flora en Fauna

5.8.1. Aanleiding

[5.8.2. Doel](#)

[5.8.3. Overweging](#)

[5.8.3.1. Beschermd gebied](#)

[5.8.3.2. Beschermd soorten](#)

[5.9. Archeologie](#)

[5.9.1. Bureauonderzoek](#)

[5.9.2. Inventariserend Veldonderzoek](#)

[5.10. Cultuurhistorie](#)

[5.10.1. Bebouwing](#)

[5.10.2. Kampenlandschap](#)

[5.10.3. Grebbelinie](#)

[6. Financiële aspecten](#)

[6.1. Economische haalbaarheid](#)

[6.2. Kostenverhaal](#)

[7. Maatschappelijk draagvlak](#)

[8. Juridische aspecten](#)

[8.1. Algemeen](#)

[8.2. Planregels](#)

[8.3. Verbeelding](#)

[9. Bijlagen](#)

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Koningin Julianaweg 30 in Achterveld.

1.1.1. Aanleiding

De eigenaars van het perceel hebben het plan opgevat om de bestaande woning aan de Koningin Julianaweg 30 te Achterveld, gemeente Leusden te slopen, en een nieuwe woning te realiseren op dezelfde locatie. Tevens worden delen van het perceel verkocht ten behoeve van een meanderzone rond de Modderbeek, de bijbehorende natuurontwikkeling en de realisatie van een vrijliggend fietspad.



locatie groter verband (bron: openstreetmap)

Realisatie van de nieuw te bouwen woning op de door de initiatiefnemer gewenste plek is niet zonder meer mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

1.1.2. Doel

De nieuwe woning wordt buiten het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan geprojecteerd (zie verder paragraaf 1.4). Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de ligging van het bouwvlak gewijzigd, zodat de bouw van vrijstaande woning op de gewenste locatie mogelijk wordt gemaakt.

1.2. Kadastrale situatie

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Het plangebied, bestaande uit de kadastrale percelen C2377, C2354 en C2458, Kadastrale gemeente Stoutenburg, is geel omlijnd aangegeven.



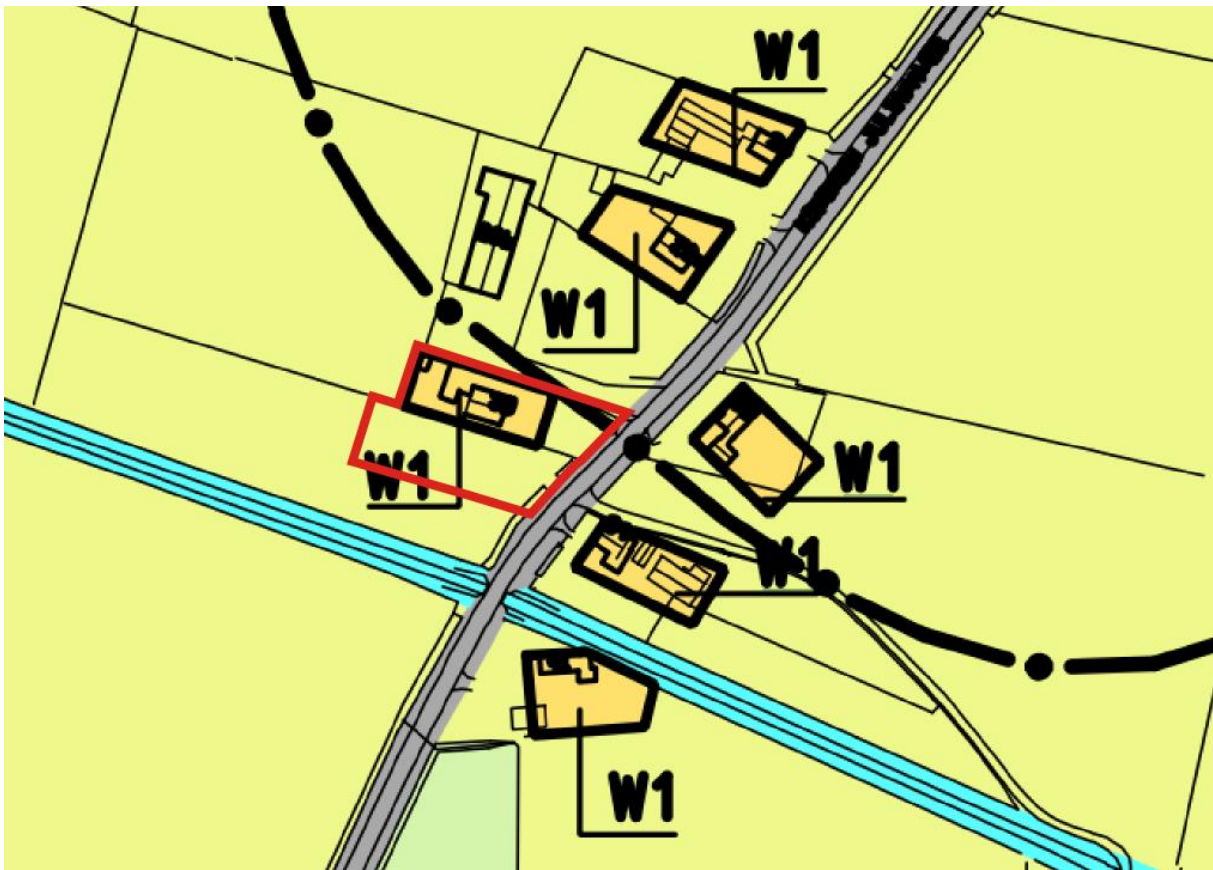
kadastrale situatie (bron: Kadaster)

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor de ontwikkeling van de locatie zijn van belang het bestemmingsplan Buitengebied 2009, het bestemmingsplan Asschaterweg 2013 en het bestemmingsplan KWR Modderbeek.

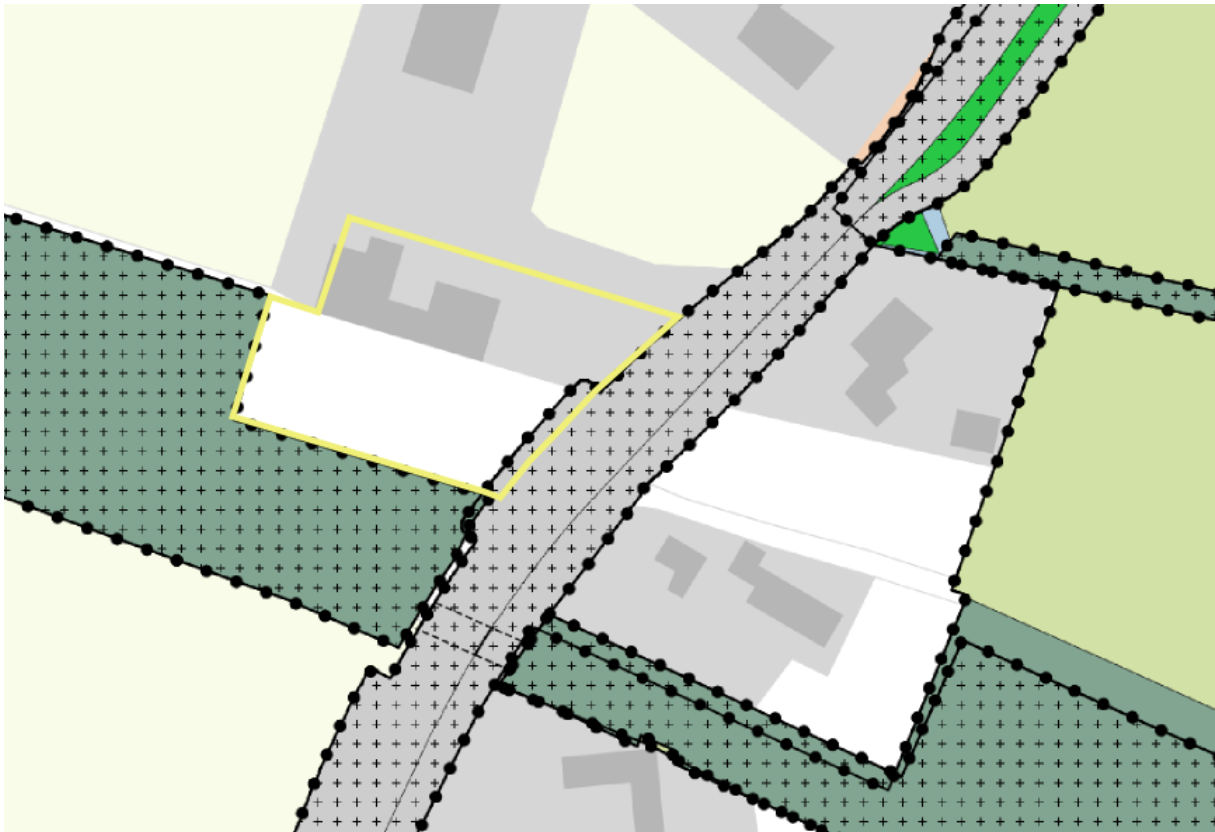
1.3.1. Bestemmingsplan "Buitengebied 2009"

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", vastgesteld op 2 april 2009. Specifiek van toepassing zijn de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch gebied met waarden - Landschapswaarden" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoge verwachting". Verder ligt de locatie buiten de kernrandzone van Achterveld. De nieuwe woning is niet gelegen binnen de bestaande bebouwingsgrens zoals hieronder aangegeven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2009", is realisatie van dit voornemen dus niet mogelijk.



bestemmingsplan Buitengebied 2009 (bron: gemeente Leusden)

1.3.2. bestemmingsplan Asschaterweg 2013



bestemmingsplan KWR Modderbeek 2015, Asschaterweg 2013 (bron: Ruimtelijke plannen)

Het bestemmingsplan Asschaterweg (vastgesteld 12 december 2013) regelt mede de herinrichting van de Koningin Julianaweg, waarbij ook een vrijliggend fietspad is voor zien. Als onderdeel van de ontwikkeling van de locatie heeft er een grondtransactie met de gemeente plaatsgevonden die realisatie van dit fietspad mogelijk maakt. De werkzaamheden ten behoeve van het fietspad zijn inmiddels afgerond, en het gedeelte van het plangebied dat nu nog de bestemming Verkeer heeft zal op basis van onderhavig bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met Waarden krijgen.

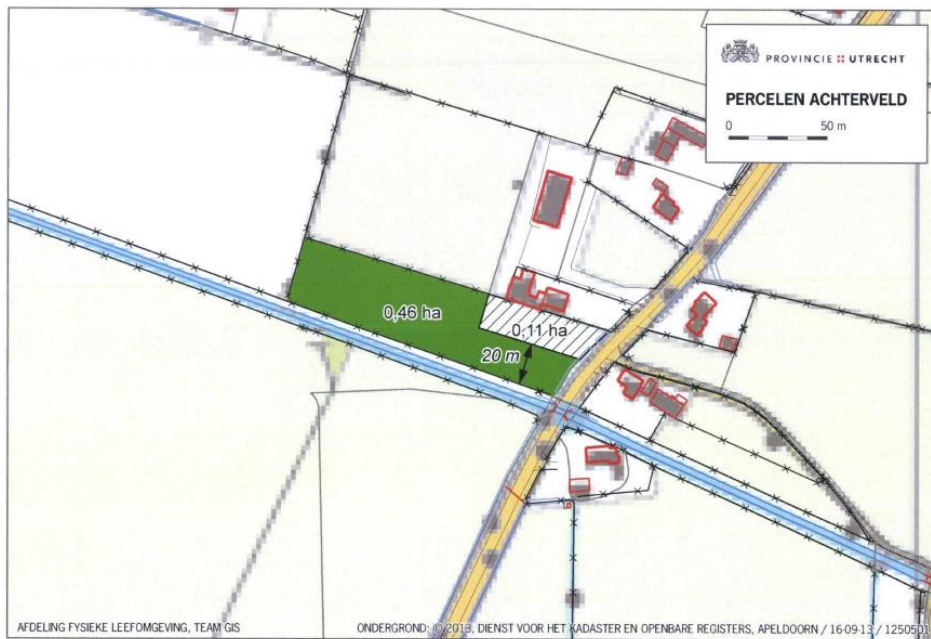
1.3.3. Bestemmingsplan KWR Modderbeek 2015

Het bestemmingsplan KWR Modderbeek maakt het meanderen van de Modderbeek en natuurontwikkeling rond de beek mogelijk als versterking van de EHS-zone rond de huidige beek. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft ook hier een grondtransactie met de huidige eigenaar van de gronden plaats gevonden.

1.4. Ecologische Verbindingszone/Groene contour

De huidige loop van de Modderbeek is samen met de aangrenzende oevers aangewezen als ecologische hoofdstructuur. Een deel van de gronden maakt deel uit van de Groene contour. De provincie beschermt de EHS via het 'nee, tenzij'-regime. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen in de EHS met een negatief effect op de kwaliteit van de natuur of het functioneren

van de EHS in principe niet zijn toegestaan.



grondtransactie met provincie (bron: provincie Utrecht)

De planlocatie ligt deels binnen de EHS. Om deze reden wordt de EHS-wijzer doorlopen.

- Het initiatief betreft de verplaatsing cq. nieuwbouw van de bestaande woning aan de Koningin Julianaweg 30 te Achterveld;
- Op basis van het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Leusden is deze ontwikkeling niet mogelijk;
- Om deze ontwikkeling alsnog mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld;
- Het initiatief kan gezien worden als een kleinschalige ontwikkeling
 - Zoals eerder gesteld betreft het de verplaatsing en nieuwbouw van een bestaande woning;
 - Het terrein, bestaande uit grasland en verharding, is reeds verstoord;
 - De ontwikkeling vindt plaats aansluitend aan dezelfde (woon)bestemming;
 - Significante effecten op de omgeving zijn niet te verwachten.

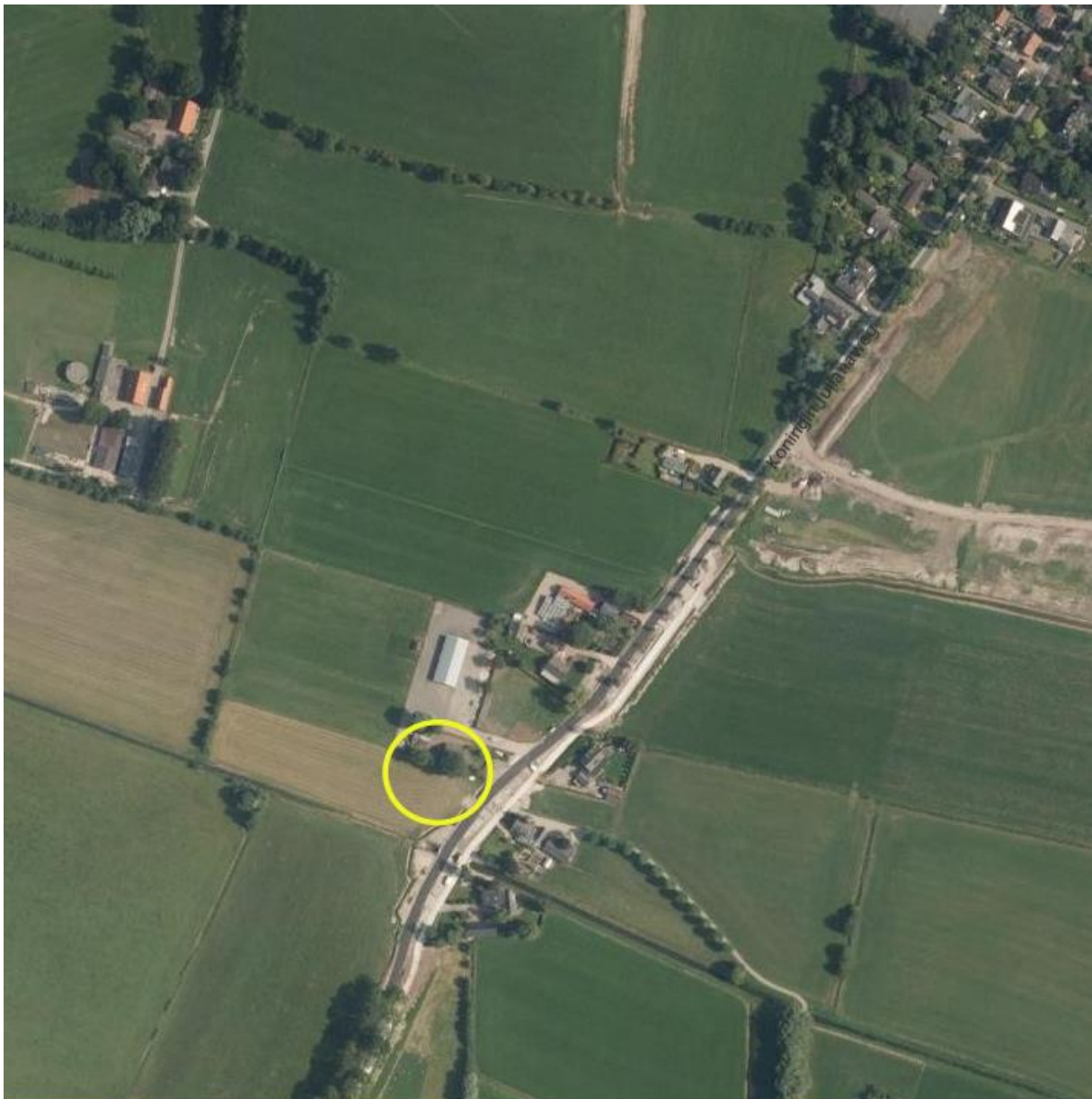
Op basis van bovenstaande informatie is verder onderzoek niet nodig.

Verder is in overleg met de provincie Utrecht overeengekomen dat gronden grenzend aan de Modderbeek met een omvang van 0,46 ha worden verkocht ten behoeve van optimalisering van de gewenste natuurontwikkeling rond de Modderbeek. Realisatie van dit voornemen levert daarmee een positieve bijdrage aan de ontwikkeling van de EHS.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1. Plangebied

De locatie ligt aan de Koningin Julianaweg, onderdeel van de oude lintverbinding van Leusden naar Achterveld. Komend vanuit het dorp Achterweg verdunt het lint, rond de kruising met de Modderbeek ligt een kleine bebouwingsconcentratie waar de projectlocatie deel van uitmaakt.



lintstructuur (bron: google maps)

Deze bebouwingsconcentratie heeft vrijwel geheel een woonfunctie. Na deze bebouwingsconcentratie ontvouwt zich een wijds uitzicht over de aanliggende weilanden. Op enige afstand zijn verspreid in het landschap enkele agrarische bedrijven gesitueerd.

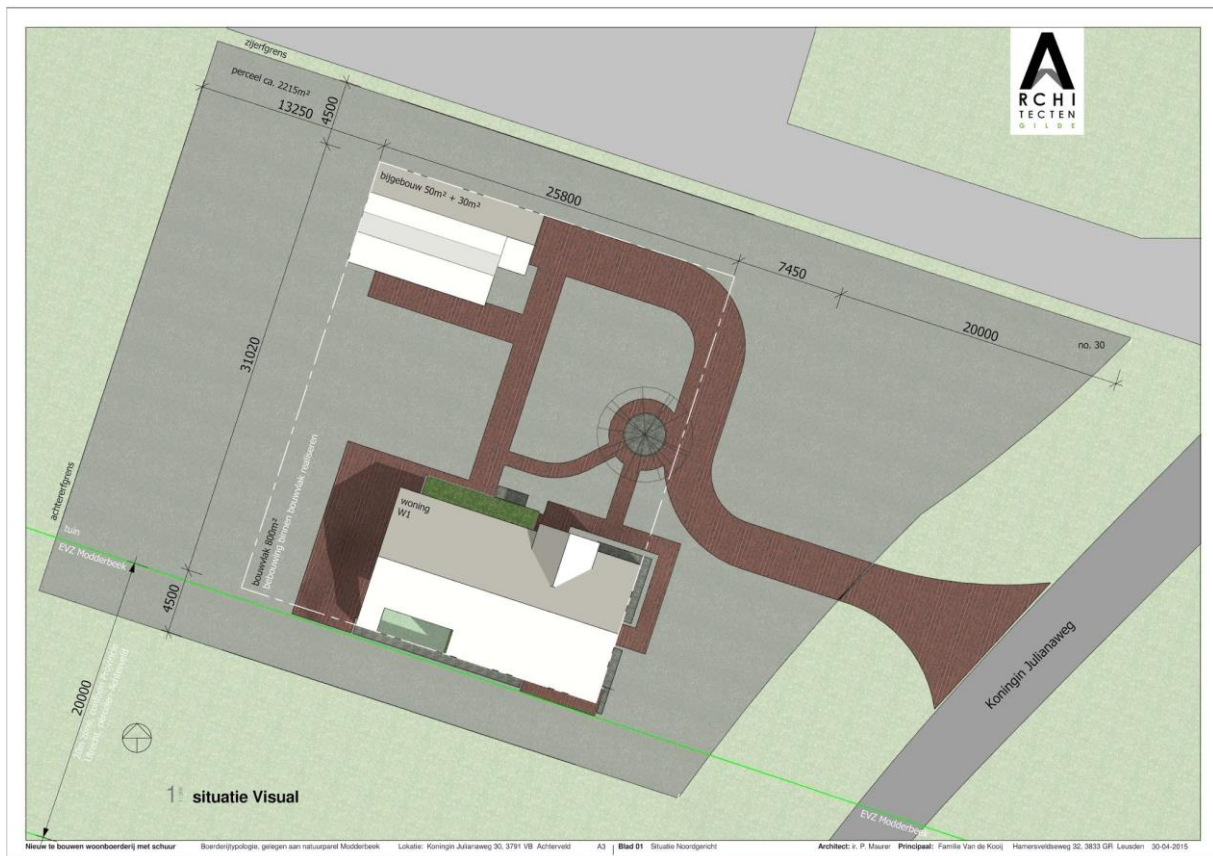
2.2. Ontwikkeling Modderbeek

De locatie wordt aan de zuidzijde begrenst door de Modderbeek. Op 12 november 2015 is het bestemmingsplan KWR Modderbeek vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt onder meer een meanderende Modderbeek met begeleidende natuurlijke oevers mogelijk. Het onderhoudspad aan de noordzijde van de Modderbeek grenst direct aan de perceelgrens van de projectlocatie. Aan de zuidzijde van de meanderzone is een zogenaamd klompenpad voorzien als onderdeel van een recreatieve wandelroute.



principeinrichting EVZ (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

3. Toekomstige situatie



impressie bouwplan (bron: ArchitectenGilde 's-Hertogenbosch)

3.1. Het plan

Het plan bestaat uit de sloop van de bestaande woning met bijgebouwen en vervolgens herbouw van de woning aan de zuidkant van het perceel. Om dit mogelijk te maken dient het bestaande bouwblok aangepast te worden. In de toekomstige situatie ligt het woongebouw op voldoende afstand van het naastgelegen perceel aan de noordkant en wordt de daar aanwezige loods aan het zicht onttrokken door het bijgebouw.

3.2. Stedenbouwkundige inpassing

In de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, gebiedskatern Gelderse Vallei, zijn een aantal kernkwaliteiten geformuleerd voor de Gelderse Vallei. Deze kwaliteiten zijn: een rijk gevarieerde kleinschaligheid, het karakteristieke stelsel van beken, griften en kanalen, de Grebbelinie en de overgang van Vallei naar stuwwal. Het behoud en versterking van het stelsel van van beken en griften en het kleinschalig karakter zijn van toepassing op de locatie aan de Koningin Julianaweg 30.

De bestaande woning maakt deel uit van een kleine bebouwingsconcentratie rond de brug over de Modderbeek. Dit cluster bestaat uit een zestal woningen met bijgebouwen.

Ontwikkeling

- De woning wordt circa 15m in zuidelijke richting verplaatst, tot minimaal 20m uit de oever van de Modderbeek. Binnen deze zone kan de beek vrij meanderen. Voor de locatie zelf wordt een inrichtingsplan opgesteld dat het kleinschalige karakter van de locatie benadrukt. De loods op het achterliggende perceel wordt door de nieuwe woning visueel afgeschermd, de inrichting van het perceel en de positionering van de bebouwing bieden ook bescherming tegen inkijk van het direct ten zuiden van het plangebied te realiseren klompen- en onderhoudspad,
- Van het perceel tot aan de noordelijke oever van de Modderbeek is door het Waterschap laag grasland voorzien. Hierdoor wordt het beekdal ter plaatse open gehouden, met een vrije zichtlijn in westelijke richting en mogelijkheden voor verdere natuurontwikkeling rond de Modderbeek.
- Het ontwerp van de woning is ingetogen van karakter, met duidelijk herkenbare volumes, en wordt afgedekt met een zadeldak. De kopgevel is naar de straat gericht, de langere zijgevel staat in de lengterichting van het perceel, evenwijdig aan de oeverlijn van de Modderbeek. De woning wordt uitgevoerd met natuurlijke materialen, te weten metselwerk in baksteen, houten kozijnen en een rieten kap.

De nieuwe locatie van de woning ligt op voldoende afstand van de oever van de Modderbeek om meanderen van de beek mogelijk te maken. De positie van de woning net voor de brug markeert bovendien de overgang naar het meer open landschap. Conclusie is dat herbouw van de woning op de gewenste locatie geen afbreuk doet aan de ruimtelijke structuur ter plekke, verdere natuurontwikkeling mogelijk maakt en in opzet past in het kleinschalige karakter van de omgeving.

3.3. Landschappelijke inpassing

De nieuwe inrichting van de Modderbeek heeft als doel de ecologische waarde te vergroten en voldoende ruimte te bieden voor een meanderende beek. De huidige loop wordt grotendeels gedempt, de nieuwe meanderende loop ligt in een gemiddeld 40m brede beekzone. Binnen deze zone kan de beek vrij meanderen. De Modderbeek zal worden begeleid door opgaande beplanting aan de zuidzijde, bestaande uit zwarte els, grauwe wilg en ratelpopulier. Op hogere zones langs de beek kunnen onder meer hazelaar, zomereik en vogelkers worden geplant. Aan de noordzijde is kruiden- en bloemrijk grasland voorzien. De graslanden moeten open blijven en niet dichtgroeien met boomvormers. Het beheer van de graslanden is goed mogelijk met begrazing door schapen (of runderen). Maaien is dan niet nodig. De beekbegeleidende beplanting zal na enkele jaren voldoende beschaduwning geven op de Modderbeek (en houdt zich zelf in stand).

Aan de noordzijde van de beek is een 5 meter breed onderhoudspad voorzien, aan de zuidzijde wordt een zogenaamd recreatief klompenpad gerealiseerd. (bron: KWR Modderbeek).

Het bestaande waterbed, dat behouden blijft als onderhoudsstrook, vormt de overgang tussen de beekzone en het plangebied. Voor de inrichting van het plangebied zal in overleg met betrokken partijen een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld.

4. Beleid

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is sindsdien het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor het plangebied is het volgende nationale belang relevant: "Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten."

Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling. In het plan is rekening gehouden met de relevante belangen voor het projectgebied.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wet ruimtelijke ordening is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

Het plan is dusdanig beperkt van omvang dat nationale ontwikkelingen, zoals benoemd in het Barro, niet geschaad worden. Het Barro vormt geen belemmering voor het plan.

4.2. Het Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zonder meer worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

Het vigerende Nationaal Waterplan is op 22 december 2015 vastgesteld en loopt tot 22 december 2021.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- Hoofdpijnen van het nationaal waterbeleid;
- Gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- Benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- Beheerplannen voor de stroomgebieden;
- Beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- Mariene Strategie;
- Beleidsnota Noordzee;
- Functies van de rijkswateren.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens aan te merken als structuurvisie. Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem van Nederland, zowel oppervlaktewater, grondwater, als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het kabinet heeft hierbij gekozen voor een adaptieve aanpak en samenwerking binnen en buiten het waterbeheer.

Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen in paragraaf 5.7. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

4.3. Provinciaal beleid.

4.3.1. Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

In de Structuurvisie staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is door Provinciale Staten vastgesteld op 4 februari 2013. Sindsdien zijn er twee partiële herzieningen vastgesteld. Bij de PRS is een Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) gemaakt. De verordening zorgt voor de doorwerking van de structuurvisie naar de gemeenten.

In de Structuurvisie worden een drietal dragers voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie beschreven. Het betreft richtlijnen voor

- een duurzame leefomgeving,
- vitale steden en dorpen
- de kwaliteit van het landelijk gebied.

Voor onderhavig plan is vooral het aspect 'kwaliteit van het landelijk gebied' van belang. Zoals eerder beschreven grenst het plangebied aan de Modderbeek. Door grondtransacties tussen de provincie en initiatiefnemer is een vergroting van de meanderzone van de Modderbeek mogelijk gemaakt. Op deze manier wordt bijgedragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied en versterking van de EHS-structuur ter plaatse.

4.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

De provincie heeft de bevoegdheid om provinciale belangen veilig te stellen en te realiseren. Dit gebeurt op verschillende manieren. De regels waar de gemeente zich bij het maken van bestemmingsplannen aan moet houden staan in deze Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Voor het initiatief is met name artikel 4.3 van de Verordening van belang. Hierin worden de regels voor het wonen in het landelijk gebied beschreven. Ook worden regels voor de toegestane inhoud van de bebouwing beschreven.

1. Als 'Woningen landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die voorzien in een maximale inhoudsmaat van een bestaande woning onder de voorwaarde dat de woning landschappelijk goed inpasbaar is.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarde is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing indien het nieuwe ruimtelijk plan een substantieel grotere inhoudsmaat ten opzichte van het vigerende ruimtelijk plan mogelijk maakt.

Overweging

1. Het plangebied ligt binnen de aanduiding "Woningen landelijk gebied";
2. Voor de te realiseren woning is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen ter grootte van 800m². Tevens mag de inhoud van de woning maximaal 600m³ bedragen.
3. In de toelichting is onder 3.1, Stedenbouwkundige inpassing, op basis van de uitgangspunten uit de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, gebiedskatern Gelderse Vallei, verantwoord dat de woning landschappelijk aanvaardbaar kan worden ingepast. Verder maakt het nieuwe ruimtelijk plan geen substantieel grote grotere inhoudsmaat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan mogelijk en is diensgevolge een beeldkwaliteitsparagraaf niet vereist.

Het plan is niet in strijd met de Provinciale Verordening 2013.

4.3.3. Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen - Gelderse Vallei

De Kwaliteitsgids beschrijft de ruimtelijke kwaliteit van de landschappen in de provincie Utrecht aan de hand van de kernkwaliteiten.

Op basis hiervan worden de ambities voor het landschap geformuleerd. Om dit te bereiken worden de kernkwaliteiten van de Utrechtse landschappen verder uitgewerkt. De kwaliteitsgids bestaat uit een analyse van de 'verhalen' van het landschap en van het 'feitelijke' landschap en een weergave van de gebiedsopgaven. Vervolgens worden de ambities weergegeven om de kernkwaliteiten van de landschappen te versterken of te herstellen.

De kernkwaliteiten van de Gelderse Vallei zijn als volgt geformuleerd:

1. Rijk gevarieerde kleinschaligheid;
2. Stelsel van beken, griften en kanalen;
3. Grebbelinie;
4. Overgang van Vallei naar stuwwal.

In het voornamelijk agrarische landschap van de Gelderse Vallei is het lastig om je te oriënteren. Alleen de Utrechtse Heuvelrug geeft enige oriëntatie aan het gebied; dit geldt vooral in het Binnenveld. Het gebied is rijk gevarieerd door afwisseling van bebouwing, bosjes, lanen, agrarische percelen met houtwallen en -singels op de kavelgrenzen. De open ruimten verschillen van maat en schaal. Verborgen in de Vallei liggen lijnstructuren als beken, kanalen, griften, de Grebbelinie en de Ponlijn. Ook landgoederen, kastelen en forten liggen min of meer verscholen in het landschap. Soms zijn deze verborgen elementen ineens zichtbaar, maar meestal zijn ze niet herkenbaar. Dit maakt ze tot bijzondere lijnen en punten in het landschap. Vroeger was het landschap kleinschaliger. De ruimten zijn echter groter geworden, doordat veel landschapselementen zijn verdwenen. Ze hebben hun functie verloren en zijn verwijderd. De kleinschaligheid, die dit landschap juist zo aantrekkelijk maakt, dreigt hierdoor verloren te gaan.

De provincie heeft voor de Gelderse Vallei die ambities geformuleerd:

1. Versterken van de gebiedsidentiteit van de drie deelgebieden;
2. Behoud van de verborgen structuren;
3. Bijzondere aandacht voor de drie deelgebieden.

Door grondtransacties met provincie en gemeente maakt het plan vergroting van de meanderzone van de Modderbeek ter plaatse mogelijk. Deze ontwikkeling sluit aan bij de ambities van de Kwaliteitsgids Gelderse Vallei, met name het onderdeel 'Behoud van de verborgen structuren' met als uitwerking het versterken van het natuurlijk karakter van beken met als uitgangspunten wisselende breedte en gevarieerde, natuurlijke beekbegeleidende beplanting.

Het plan ondersteunt de ambities geformuleerd in de Kwaliteitsgids Gelderse Vallei.

4.4. Regionaal beleid

4.4.1. Waterbeheersplannen 2010-2015

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Waterschap Vallei en Veluwe is ontstaan uit een fusie tussen Waterschap Vallei en Eem en Waterschap Veluwe. Tot 1 januari 2016 zijn de twee waterbeheersplannen van de voormalige waterschappen van kracht.

In het waterbeheersplan vertaalt het waterschap zijn taken in concrete doelen voor de periode van 6 jaar, de maatregelen om die doelen te realiseren en de prestatie-/indicatoren waaraan de resultaten kunnen worden afgemeten. Het waterbeheersplan is gevoed door beleid dat in de achterliggende periode is ontwikkeld.

Het waterschap geeft zijn taken vorm middels drie programma's:

1. Veilige dijken; beschermen van de bewoonde gebieden tegen overstromingen;
2. Voldoende en schoon water; waar het nodig is, is water van goede kwaliteit beschikbaar. Er wordt geen overlast van het water ondervonden;
3. Zuivering afvalwater; het waterschap zuivert gebruikt en verontreinigd water en hemelwater dat in rioleringen wordt verzameld. Dit gebeurt voordat het water op het oppervlaktewater wordt geloosd.

Dit bestemmingsplan is dusdanig kleinschalig van karakter dat na verwachting geen wijzigingen in de ruimtelijke situatie optreden die gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige situatie. Bovendien zijn door de initiatiefnemer gronden beschikbaar gesteld ter vergroting van de meanderzone en de waterbergingscapaciteit van de Modderbeek ter plekke. Dit kan gezien worden als een positieve bijdrage aan de doelstellingen van het Waterschap.

Het plan vormt geen belemmering voor de doelstellingen van het waterschap.

4.4.2. Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei (2005)

Het belangrijkste doel van het LOP is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied door particulieren, instanties en gemeenten. Hierbij staat het behouden, versterken van de landschappelijke identiteit en haar groenblauwe structuur voorop.

Het plangebied maakt deel uit van de Gelderse Vallei, en is gelegen in het zogenaamde Kampenlandschap. Door ruilverkaveling en verwijdering en aftakeling van kleine landschapselementen zijn grote delen van het oorspronkelijke kampenlandschap getransformeerd tot vrij open agrarische werklandschappen. Waar mogelijk wordt voor de reconstructie van het historische landschap Ingezet wordt op versterking van het landschappelijk raamwerk. Dit kan onder meer door aanleg van bosgebieden en ontwikkelen van het beekstelsel. Bij ontwikkelingen in het landschap worden eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit.

Het voorliggende plan betreft de verplaatsing en herbouw van een burgerwoning. Onderdeel van deze ontwikkeling is een grondtransactie waardoor een vergroting van de meanderzone rond de Modderbeek ter plaatse mogelijk is. Dit draagt bij aan de ontwikkeling van het beekstelsel en de versterking van het landschappelijk raamwerk. Onderdeel van de reconstructie van de meanderende beek is een aanplantingsprogramma, waarbij aan de zuidzijde voornamelijk opgaande beplanting, bestaande uit zwarte els, grauwe wilg en ratelpopulier. Op hogere zones langs de beek worden onder meer hazelaar, zomereik en

vogelkers geplant. Aan de noordzijde is kruiden- en bloemrijk grasland voorzien. De graslanden moeten open blijven.

Bij de uitwerking van het bouwplan wordt de nodige aandacht besteed aan de architectuur van de woning en de landschappelijke inpassing. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste beeldkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het plan aansluit bij de uitgangspunten uit het Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei.

4.5. Gemeentelijk beleid

4.5.1. Gemeentelijke Woonvisie

In de Woonvisie Leusden 2012-2020 wordt het woningbeleid van de gemeente Leusden beschreven. Hoofdpunten van de Nota zijn het waardevolle groene karakter van zowel de woongebieden als het buitengebied, de karakteristieke ruimtelijke structuren in de kernen en van de dorpslinten, de demografische tendens van ontgroening en vergrijzing en de ontwikkeling van de woningvoorraad. De ontwikkeling van de voorraad betreft vooral transformatie van de bestaande voorraad naar levensloopbestendige woningen en woningen voor eenpersoonshuishoudens en kleine gezinnen. Uitbreiding van de woningvoorraad is niet gewenst.

Het initiatief de betreft de verplaatsing en herbouw van een bestaande woning en is daarmee niet in strijd met de Woonvisie.

4.5.2. Welstandsnota

De Welstandsnota 2014 beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Leusden en dient als toetsingskader voor de welstandstoetsing in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen. Een ieder kan in de welstandsnota opzoeken welke welstandscriteria bij de welstandsbeoordeling een rol zullen spelen. Bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen of aanpassingen van bestaande bouwwerken moet daarmee rekening worden gehouden.

Objectgerichte criteria

Deze criteria kunnen betrekking hebben op de beoordeling van specifieke objecten, waarbij het object, het bouwwerk zelf, bij de toetsing voorop staat. Dit betreft bijvoorbeeld hallenhuisboerderijen, (agrarische) bedrijfsbebouwing of (burger-)woningen in het buitengebied. Voor niet-agrarische woonbebouwing in het buitengebied zijn in de Welstandsnota specifieke criteria opgenomen. Deze criteria betreffen de plaatsing, de massa en de vorm, de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik.

Gebiedsgerichte criteria

De gemeente Leusden heeft de welstandscriteria gedifferentieerd naar gebieden. Per gebied zijn specifieke criteria opgesteld. Voor het Kampenlandschap, waar het plangebied deel van uitmaakt, zijn aanvullende criteria voor plaatsing, massa en materiaalgebruik geformuleerd.

Welstandscriteria Kampenlandschap

Algemeen

- de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.

Massa en vorm bebouwing

- de bebouwing wordt terughoudend vormgegeven;
- panden hebben een individuele uitstraling;
- de gevelindeling wordt gekenmerkt door een evenwichtige opbouw.

Detailering, kleur en materiaalgebruik

- de hoofdkleuren zijn terughoudend naturel of gedempte (aard)kleuren en afgestemd op de omgeving.

Er is geen aanleiding tot een verbijzondering van de criteria voor kleinere bouwwerken en objectcriteria voor de bebouwing in dit gebied.

Bij het ontwerp van de woning zal door de initiatiefnemer rekening worden gehouden met de in de welstandsnota opgestelde richtlijnen.

4.5.3. Besluit verruiming mantelzorgwoningen in het buitengebied

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 bevat een afwijkingsbevoegdheid op grond waarvan in of aan een bestaande woning (bedrijfs-, dienst- of andere woning) een extra woongelegenheden kan worden opgenomen met het oog op sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen, bijvoorbeeld mantelzorg. In de huidige regeling is met het oog daarop de maximale toegestane inhoud vergroot naar 800m³.

4.5.4. Milieubeleidsplan 2009-2015

Het milieubeleidsplan heeft een looptijd tot eind 2015 en is voorjaar 2014 tussentijds geëvalueerd door de gemeente op activiteiten en doelstellingen.

In het College Uitvoeringsprogramma (CUP) is een aantal bestuursopdrachten opgenomen op het gebied van duurzaamheid, waaronder de Duurzaamheidsagenda. Afhankelijk van hoe het proces met de agenda verloopt, wordt besloten tot het al dan niet opstellen van een nieuw milieubeleidsplan.

Om die reden is er een programma opgesteld enerzijds voor de uitvoering van het aflopende milieubeleidsplan en anderzijds voor de uitvoering van bovengenoemde bestuursopdrachten. Daarbij is nadrukkelijk gekeken naar nieuwe ontwikkelingen op het gebied van milieu en duurzaamheid.

Ecologie en biodiversiteit

In het Milieubeleidsplan 2009-2015 was als doel opgenomen om de ecologie en biodiversiteit in Leusden te versterken. De rol van de gemeente is er één van faciliteren en ondersteunen van kansen en initiatieven om de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te versterken. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie werd begin 2013 vastgesteld, de EHS in Leusden is flink gekrompen. Grote gebieden die tot de EHS behoorden, zijn Groene Contour geworden. De provincie stimuleert en faciliteert initiatieven van gebiedspartijen om binnen de Groene Contour nieuwe natuur te ontwikkelen.

De gemeente Leusden is actief betrokken bij een aantal gebiedsprocessen om de natuurverbinding, het Groene Valleilint, te realiseren. Dit lint wil een verbinding maken tussen de bosgebieden van landgoed Den Treek-Henschoten, landgoed De Boom, de natuurmonumenten Schoolsteegbosjes en Groot Zandbrink en de natuurzone in wording bij de Modderbeek

Als onderdeel van onderhavig initiatief hebben een aantal grondtransacties tussen de initiatiefnemer enerzijds en de provincie en de gemeente anderzijds plaatsgevonden. Door deze grondtransacties is een verbreding van de meanderzone van de Modderbeek mogelijk gemaakt, en tevens de aanleg van een vrijliggend fietspad. Het initiatief draagt dus bij aan zowel de versteviging van de EHS als de vergroting van de verkeersveiligheid, beide onderdelen van het Milieubeleidsplan.

5. Uitvoeringsaspecten

5.1. Bodem

Aangezien voorgenomen ontwikkeling een bodemroerende activiteit omvat, wordt een bodemonderzoek nodig geacht. Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd door Vink Milieutechnisch Adviesbureau BV. De conclusie van het onderzoek is hieronder weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt het volgende:

Plaatselijk zijn overwegend zwakke antropogene bijmengingen in de opgeboorde grond waargenomen. Deze zintuiglijke waarnemingen hebben niet geleid tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

In de bovengrond van het grasland is plaatselijk een gehalte aan som PCB (7) boven de achtergrondwaarde aangetoond. In het mengmonster van het erf zijn zink, PAK (10 VROM) en som PCB (7) aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde. In de ondergrond is geen van de geanalyseerde parameters aangetoond boven de achtergrondwaarde.

In het grondwater is barium aangetoond in een gehalte boven de streefwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdacht' formeel wordt verworpen, maar een nieuw verkennend onderzoek met een bijgestelde hypothese is niet nodig. De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor verlening van een omgevingsvergunning bouwen. Voor de grond geldt dat deze mag worden hergebruikt op het perceel. Buiten het perceel gelden samenstellingseisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het verplaatsen van het bouwblok.

5.2. Wet geluidhinder

Door DPA Cauberg-Huygen B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelasting op de nieuw te bouwen woning aan de Koningin Julianaweg 30 te Achterveld. Het onderzoek is noodzakelijk omdat het plangebied gelegen is binnen de in de Wet geluidhinder vastgelegde geluidzone van de Koningin Julianaweg.

Het nieuwbouwplan bestaat uit één grondgebonden woning (vervangende nieuwbouw) en een bijgebouw. De gebouwen worden gerealiseerd op de samengestelde kadastrale percelen 2354, 2377 en 2458. De conclusie van het onderzoek is hieronder weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

De uitkomsten van de berekening geven de volgende resultaten:

ten gevolge van het wegverkeerslawaaï op de Koningin Julianaweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 55 dB, waarmee de maximaal te ontheffen waarde van 58 dB voor vervangende nieuwbouw niet wordt overschreden. Er dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen.

Maatregelen gericht op het omlaag brengen van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard. Door de gemeente Leusden kan een ontheffing worden verleend, mede omdat de woning beschikt over een verkeersluwe gevel.

Ten behoeve van de bouwaanvraag dient voor de nieuw te bouwen woning te worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies van de nieuw te bouwen woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woning die een werkelijke geluidbelasting van meer dan 53 dB ondervinden dient de benodigde karakteristieke geluidwering meer dan de minimaal vereiste geluidbelasting van 20 dB(A) te bedragen. Voor de woning dient ten behoeve van de bouwaanvraag een aanvullend gevelisolatie onderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting van 55 dB. Op basis van deze waarde is ontheffing mogelijk. Er dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen.

5.3. Wet luchtkwaliteit

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteit. Getoetst dient te worden of het project al of niet in betekenende mate, bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zoals gesteld in het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM).

Het plan omvat de verplaatsing van een bouwblok, waarvoor de bestemming 'Wonen' niet gewijzigd hoeft te worden, en ligt niet in de nabijheid van autosnelwegen.

Conclusie

Het plan valt onder de werking van het Besluit NIBM, waardoor geen planologische belemmering voor het verplaatsen van het bouwblok aanwezig is.

5.4. Besluit externe veiligheid inrichtingen

In de directe omgeving van de onderhavige locatie bevinden zich geen risicovolle bedrijven, buisleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen, die van invloed zijn op de herbouwde woning op de gewenste locatie..

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het initiatief.

5.5. Milieuhinder bedrijvigheid

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven.

Anderzijds mogen milieuhinderveroorzakende functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

- Het initiatief betreft de verplaatsing van een bestaande woning. Voor de woning heeft dit geen vergroting van milieuhinder van eventueel omliggende bedrijven tot gevolg;
- De bestemming wonen blijft hierbij gehandhaafd. Er wordt geen nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt door het verplaatsen van de woning niet negatief beïnvloed;
- In de directe omgeving van het plan bevinden zich geen bedrijfsinrichtingen die door de verplaatsing van de woning in hun uitbreidingsmogelijkheden wordt gehinderd.

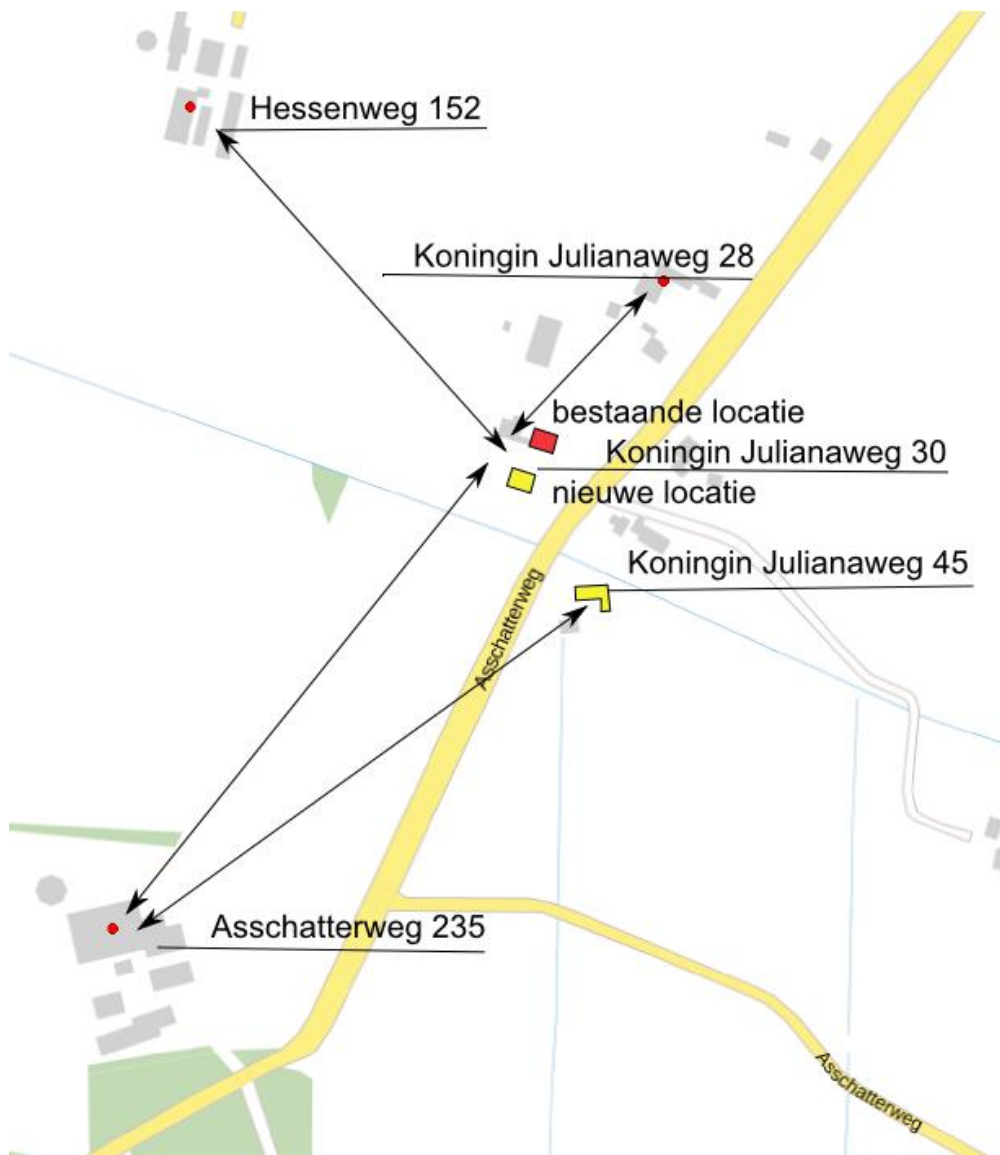
Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het initiatief.

5.6. Geurhinder en veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor, dat geurgevoelige objecten niet binnen de geurcontouren van bestaande veehouderijen gebouwd mogen worden. In de directe omgeving van de locatie zijn diverse veehouderijen gevestigd, die een planologische belemmering voor de ontwikkeling kunnen vormen.

In de onderstaande afbeelding zijn de drie dichtstbijzijnde veehouderijen in de directe omgeving opgenomen. Door de beperkte verplaatsing van het bouwblok in zuidelijke richting wordt de afstand tot de veehouderijen aan de Koningin Julianaweg 28 en de Hessenweg 152 licht vergroot. Voor de veehouderij aan de Asschatterweg 235 vormt de burgerwoning aan de Koningin Julianaweg 45 de voornaamste belemmering in noordelijke richting. De verplaatsing van het bouwblok zal dus niet leiden tot een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen.



Door de verplaatsing verschuift de woning in de richting van de inrichting met de minste geurbelasting. Het is aannemelijk dat er geen merkbare toename van de geurhinder zal optreden.

Conclusie

De wet Geurhinder en veehouderij vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.7. Watertoets

Sinds 14 februari 2001 is het verplicht een Watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en dus ook het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het Waterschap Vallei en Veluwe. Waterschap Vallei en Veluwe is ontstaan uit een fusie tussen Waterschap Vallei en Eem en Waterschap Veluwe.

5.7.1. Beschrijving plangebied

Het initiatief voor Koningin Julianaweg 30 heeft naar verwachting geen noemenswaardige wijzigingen in de waterhuishouding tot gevolg. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied of drinkwaterwingebied. Daarnaast worden in het kader van het voorgenomen plan geen werkzaamheden uitgevoerd of bouwwerken gerealiseerd die gevolgen hebben voor het grondwater.

De woning wordt aangesloten op een drukrioleringsstelsel. Op dit rioleringsstelsel mag geen hemelwater worden geloosd, uitgangspunt bij de voorgenomen ontwikkeling is om het hemelwater zoveel mogelijk te infiltreren.

Met betrekking tot de aansluiting op een drukrioleringsstelsel dient ten behoeve van het opvangen van afvalwater een put aangelegd te worden. Deze put dient als buffer om afvalwater bij een eventuele pompstoring (tijdelijk) op te kunnen vangen.

5.7.2. Digitale watertoets

Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd. Het Waterschap heeft tijdens nader overleg aangegeven geen verder vragen betreffende het project te hebben. De resultaten van de toets en het advies van het Waterschap zijn als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.8. Flora en Fauna

5.8.1. Aanleiding

In verband met de voorgenomen sloop van de woning met bijgebouwen op locatie Koningin Julianaweg 30 te Achterveld (gemeente Leusden) is door Staro Natuur en Buitengebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Ten behoeve van de planologische procedures is het noodzakelijk te onderzoeken welke natuurwaarden actueel in het gebied aanwezig zijn en op welke wijze de werkzaamheden hierop effect hebben. Dit om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving gehandeld zal worden. Het doel en de conclusie van het onderzoek zijn hieronder weergegeven. Het complete rapport is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

5.8.2. Doel

Doel van het onderliggende onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Voor soortbescherming is hierbij de Flora- en faunawet van belang. Gebiedsbescherming is vastgelegd in de natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het in deze rapportage beschreven onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in de tabellen van beschermde flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens heeft het onderzoek tot doel vast te stellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld welke maatregelen getroffen en vervolgstappen genomen dienen te worden om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving zal worden gehandeld. Aanvullend zal worden bepaald of voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden.

5.8.3. Overweging

5.8.3.1. Beschermde gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt ongeveer 10 kilometer ten oosten van het plangebied. Dit betreft het Natura 2000-gebied "Veluwe". Het plangebied ligt ongeveer 650 meter ten noorden van het Beschermd Natuurmonument "Groot Zandbrink". Gezien de kleinschaligheid en de lokale aard van de voorgenomen plannen zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied "Veluwe" en het Beschermd Natuurmonument "Groot Zandbrink" uit te sluiten. Het plangebied maakt deel uit van de Groene contour en grenst aan de EHS. De voorgenomen plannen staan mogelijk het realiseren van natuur in de Groene contour in de weg. Aanbevolen wordt hierover met gemeente en provincie in overleg te treden. Nieuwbouw in het plangebied zal naar verwachting geen ander effect hebben op de naastgelegen EHS dan de bestaande woning had. Het is aan te bevelen verstrooiing van licht naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

5.8.3.2. Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet.

Soorten van FFtabel 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en algemene soorten amfibieën die zijn opgenomen in FFtabel 1. De voorgenomen plannen hebben tot gevolg dat het leefgebied van deze soorten aangetast wordt. Voor de soorten van FFtabel 1 geldt een algehele vrijstelling bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen. Het is derhalve niet nodig mitigerende maatregelen te nemen voor de soorten van FFtabel 1.

Soorten van FFtabel 3

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen (FFtabel 3). De voorgenomen ontwikkeling heeft hierop geen negatief effect. Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat het woonhuis en de bijgebouwen verblijfplaatsen bevatten van vleermuizen. In het plangebied ontbreken doorgaande lijnvormige groenstructuren die een vliegroute kunnen vormen voor vleermuizen.

Soorten van FFtabel vogels

Het plangebied is geschikt als foerageer- en broedgebied voor algemene vogelsoorten (FFtabel vogels). Als het eventueel verwijderen en/of snoeien van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen in het plangebied.

Gezien de geringe afmeting van het plangebied ten opzichte van het grotere foerageergebied van kerk- en steenuil en de marginale geschiktheid als foerageergebied, is het redelijkerwijs uit te sluiten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten tot gevolg hebben ten aanzien van foerageergebied van kerkuil en steenuil.

Conclusie

Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten tot gevolg hebben voor het aspect Flora en Fauna.

5.9. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² én gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De bevoegde overheid, in deze de gemeente Leusden, heeft een specifiek archeologisch beleid vastgesteld en beschikt over een Archeologische Verwachtings- of Beleidsadvieskaart.

Volgens dit vigerende beleid dient voor het plangebied een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd bij plangebieden groter dan 500 m én bodemverstoringen dieper dan 30 cm.

Synthegra b.v. uit Leusden heeft een archeologisch bureauonderzoek en een booronderzoek uitgevoerd voor de planlocatie aan de Koningin Julianaweg 30 in Achterveld. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen herinrichting van het terrein, waarbij de huidige bebouwing wordt gesloopt en een nieuw woonhuis en bijgebouw zal worden gerealiseerd.

De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van de aanleg van bouwputten voor de bebouwing zal de bodem waarschijnlijk tot in het archeologische niveau worden verstoord, dat in dit gebied vanaf 30 cm beneden maaiveld verwacht kan worden.

Door de graafwerkzaamheden die zullen gaan plaatsvinden, kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden verloren gaan. Om die reden is op basis van het Verdrag van Malta 1988, voorafgaand aan de graafwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist.

De resultaten van de onderzoeken zijn hieronder weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

5.9.1. Bureauonderzoek

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor het plangebied geldt een lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum en nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Wel kunnen in het plangebied off-site resten worden verwacht van mensen die op de hogere dekzandruggen verbleven.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd.

5.9.2. Inventariserend Veldonderzoek

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor het plangebied gold op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting voor nederzettingsresten uit alle perioden en een middelhoge verwachting voor beek-gerelateerde resten uit alle perioden. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van deze verwachting.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek is de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied niet uit te sluiten. Wij adviseren de graafwerkzaamheden in het kader van de nieuwbouw archeologisch te laten begeleiden om

vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, deze direct te documenteren. Voor een archeologische begeleiding is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE worden de werkwijze en de randvoorwaarden van het onderzoek vastgelegd.

Conclusie

Er zijn mogelijk archeologische waarden in het geding. Graafwerkzaamheden dienen op basis van een op te stellen Programma van Eisen en onder archeologische begeleiding te worden uitgevoerd.

5.10. Cultuurhistorie

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat de ruimtelijke ordening een samenhangende afweging van alle belangen behelst. Tot die belangen wordt ook het cultureel erfgoed gerekend. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting vastgelegd om in bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige cultuur-historische waarden.

5.10.1. Bebouwing

In en nabij het plangebied bevinden zich geen bouwwerken met cultuurhistorische (steden)bouwkundige waarden, zoals bouwkundige monumenten. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot aantasting van historische (steden)bouwkundige waarden.

5.10.2. Kampenlandschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van Leusden en maakt deel uit van het kampenlandschap van de Gelderse vallei. Kenmerkend voor dit landschap zijn de kleinschalige kamerstructuur met dichte houtwallen en houtsingels, en bospercelen afgewisseld met natte hooilanden en droge eenmansakkers. De overwegend oost-west oriëntatie van de waterlopen en historische verbindingswegen is duidelijk te herkennen.

Historisch kaartmateriaal laat zien dat het plangebied altijd een relatie heeft gehad met de aangrenzende Modderbeek. Deze laaglandbeek stroomt door de Gelderse vallei van Brielaart direct ten zuiden van het plangebied naar het Valleikanaal en wordt hier gekruist door de huidige Koningin Julianaweg. Dit oude lint liep van Achterveld in zuidelijke richting naar de doorwaadbare plaats van de Modderbeek en splitste daarna in westelijke richting (nu Asschaterweg) naar Leusden en verder in overwegend oostelijke richting (nu Postweg) naar Barneveld. Onlangs is het bestemmingsplan KWR Modderbeek vastgesteld. Dit plan is opgesteld om de Modderbeek binnen een beekzone van gemiddeld 40 meter vrij te laten meanderen en en zo bij te dragen aan de natuurlijke ontwikkeling van het omliggend gebied.

5.10.3. Grebbelinie

De Grebbelinie is een militaire verdedigingslinie die als een 60 kilometer lange groene lijn door het landschap loopt van de Nederrijn tot het Eemmeer. De verdedigingswerken zijn grotendeels in de 18e eeuw aangelegd met als doel de opmars van vijanden uit het oosten te vertragen.

In 2011 is de Grebbelinie aangewezen tot rijksmonument, een belangrijke stap in het behoud van dit belangrijk nationaal cultureel erfgoed. Een belangrijk instrument hierbij is het Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie. In dit beleidsplan staat de wenselijke inrichting van bebouwing en beplanting van percelen en woonerven beschreven en hoe om te gaan met met overige landschapselementen. Het beeldkwaliteitsplan is planologisch verankerd in het inpassingsplan Grebbelinielandschap.

Onderhavig plangebied ligt niet binnen de grenzen van dit inpassingsplan.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het initiatief.

6. Financiële aspecten

6.1. Economische haalbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

6.2. Kostenverhaal

De gemeente en de grondeigenaar hebben een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal conform artikel 6.12 Wro. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins' verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet vereist.

7. Maatschappelijk draagvlak

Tijdens het voortraject is door de initiatiefnemer persoonlijk overleg gevoerd met de direct omwonenden. Tijdens deze gesprekken zijn geen bezwaren tegen het plan geuit. Er is geen aanleiding geweest om het plan aan te passen.

8. Juridische aspecten

8.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting
- de planregels
- de verbeelding

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting dient als onderbouwing van het plan en verklaring van de bestemmingen en planregels, in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De planregels bevatten de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegestane bebouwing en het gebruik van aanwezige dan wel op te richten bouwwerken. De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De regels en de daaraan gekoppelde verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

8.2. Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Begrippen
- Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Bestemmingen
- Voorlopige bestemmingen
- Uit te werken bestemmingen
- Dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Verwezenlijking in de naaste toekomst
- Algemene procedureregels
- Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht
- Slotregel

De planregels hoeven niet alle elementen te bevatten. In hoofdstuk 2 van de planregels worden de bestemmingsartikelen in alfabetische volgorde geplaatst. Datzelfde geldt voor achtereenvolgens de voorlopige bestemmingen, de uit te werken bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In hoofdstuk 1 van de planregels worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die een nadere omschrijving behoeven. De begrippen die het bestemmingsplan en de type objecten benoemen, komen in ieder bestemmingsplan voor. Deze begrippen moeten worden overgenomen.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

De regels van een bestemmingsartikel worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsartikel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Dubbelbestemming

Voor de bestemmingsregels behorend bij een dubbelbestemming gelden, voor zover voor de betrokken dubbelbestemming relevant, dezelfde opbouw en kopjes als voor bestemmingen. Een regel voor een dubbelbestemming hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per dubbelbestemming verschillen.

Het Bro stelt de verplichting het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel over te nemen in het bestemmingsplan. Dit wordt in hoofdstuk 3 respectievelijk 4 van de planregels opgenomen. Het overgangsrecht mag in één artikel worden opgenomen, maar ook worden gesplitst in een artikel 'Overgangsrecht bouwwerken' en een artikel 'Overgangsrecht gebruik'.

Voor de inhoud van de regels is de regeling zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Leusden als uitgangspunt genomen.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Hoofdstuk 2

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Deze bestemming omsluit de bestemming Wonen, en de hiervoor aangewezen gronden, zijn bestemd voor instandhouding van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden

Artikel 4 Wonen

Binnen deze bestemming is Wonen toegestaan, onder voorwaarden in combinatie met een beroep aan huis. Per bouwvlak is een woning toegestaan. De maximale goot- en nokhoogtes, als ook de toegestane m² aan- en bijgebouwen zijn in de bestemmingsregels opgenomen.

Artikel 5 Dubbelbestemming Waarde-Archeologie middelhoge verwachting

Deze bestemming beslaat het hele plangebied De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

Gronden, die eerder als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, kunnen niet nogmaals als zodanig ingezet worden.

Algemene bouwregels (artikel 7)

Regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

Dit artikel bevat regels over strijdig gebruik;

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

Dit artikel bevat een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden en bijbehorende criteria.

Overige regels (artikel 10)

In dit artikel wordt de aanvullende werking van de bouwverordening, zoals bedoeld in artikel 9 lid 2 van de Woningwet, uitgesloten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 11)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is voor de *omvang, het onderhoud en de herbouw* een overgangsregel opgenomen.

Het *gebruik* van de bebouwing daarentegen wordt indien mogelijk positief bestemd of indien noodzakelijk door handhaving aan de gebruiksregels van de betreffende bestemming aangepast.

Slotregel (artikel 12)

In dit artikel staat de naam waaronder de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

8.3. Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart van het plangebied, opgebouwd uit (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. Het gehele plangebied moet bedekt zijn met bestemmingen, zoals bijvoorbeeld agrarisch, bedrijf, wonen of sport. Dit is een grove indeling waarbij onder elke bestemming weer verschillende functies en/of gebruiksdoelen vallen. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

9. Bijlagen

Onderzoeksrapport Bodem
Onderzoeksrapport Verkeerslawaaï
Onderzoeksrapport Archeologie
Onderzoeksrapport Flora en Fauna
Watertoets
Principeverklaring medewerking College