



Ruimtelijke onderbouwing

Esveld, Achterveld

Gemeente Leusden

Ruimtelijke onderbouwing

Esveld, Achterveld

Gemeente Leusden

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Dhr. G.A.B. van Daatselaar
Brunesengweg 8
3784WE Terschuur



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K18032
Datum:	29 oktober 2018
Titel:	GRO Esveld, Achterveld
Projectleider:	G. Jansen MSc
Auteur:	P. Keizer BSc en drs. M.S. Mol – van Zelst

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie	14
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, herijking 2016.....	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1	Woonvisie Leusden 2016-2025	16
3.3.2	Ontwikkelingsvisie Leusden 2010	16
3.3.3	Dynamische Duurzaamheidsagenda Leusden 2016 – 2030	17
4	Uitvoeringsaspecten	19
4.1	Flora- en fauna.....	19
4.1.1	Wettelijk kader.....	19
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	19
4.1.3	Conclusie.....	20
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.2.1	Cultuurhistorie	20
4.2.2	Archeologie	20
4.3	Verkeer en parkeren	21
4.3.1	Verkeer.....	21
4.3.2	Parkeren.....	21
4.4	Luchtkwaliteit.....	22
4.4.1	Wettelijk kader.....	22
4.4.2	Onderzoek / beoordeling.....	23
4.5	Bodemkwaliteit	23
4.5.1	Wettelijk kader.....	23
4.5.2	Onderzoek/beoordeling.....	23
4.5.3	Conclusie.....	23
4.6	Geluidhinder.....	23
4.6.1	Wettelijk kader.....	23
4.6.2	Conclusie.....	24
4.7	Bedrijven en milieuzonering	24

4.7.1	Wettelijk kader.....	24
4.7.2	Onderzoek/beoordeling.....	25
4.7.3	Conclusie.....	26
4.8	Externe veiligheid.....	26
4.8.1	Wettelijk kader.....	26
4.8.2	Onderzoek / beoordeling.....	27
4.8.3	Conclusie.....	28
4.9	Kabels en leidingen.....	28
4.10	Water.....	28
4.10.1	Inleiding.....	28
4.10.2	Beleidskader	29
4.10.3	Beoordeling	29
4.10.4	Conclusie.....	30
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6	Eindconclusie	32

Bijlagen:

1. TWM Bouwadvies en Rudi Herder Bouwkundig Ontwerp en Advies: Ontwerp nieuwbouw schuurwoning en situatieschets
2. Ecoresult: Quick scan in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, 9 april 2018.
3. Vink: Verkennend bodemonderzoek, 6 april 2018.
4. Raadgevend ingenieursbureau Metz B.V.: Beoordeling van het aspect geluid, 5 oktober 2018.
5. Rudi Herder Bouwkundig Ontwerp en Advies: Locatie Geluidsscherm, 8 oktober 2018.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan het Esveld te Achterveld (gemeente Leusden) is een perceel gelegen zonder adresnummer. Initiatiefnemer en eigenaar is voornemens om op het perceel een schuurwoning te realiseren waar zijn moeder zal komen te wonen. Bij brief van 5 februari 2018 heeft de gemeente Leusden een positief principebesluit genomen ten aanzien van het voorliggende initiatief.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Via een uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Een verplicht onderdeel van deze procedure is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

De planlocatie is gelegen aan het Esveld te Achterveld (gemeente Leusden). Rondom de planlocatie is reeds bebouwing aanwezig. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Stoutenburg, sectie C, perceel 2170. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 500 m². In de onderstaande figuren is de ligging van de planlocatie aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)





Uitsnede kadastrale kaart met ligging planlocatie. (bron: Kadaster.nl)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Groot Agteveld - Woongebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Leusden op 4 november 2013.

In het bestemmingsplan kent de planlocatie de enkelbestemming Groen en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie middelhoge archeologische verwachting.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, ontsluitingswegen, in- en uitritten, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, watergangen en waterpartijen;
- verkeers-, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- wonen al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, tuinen en erven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

Waarde – Archeologie middelhoge archeologische verwachting

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

Op en in deze gronden mag ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) slechts worden gebouwd overeenkomstig de regels van die bestemming(en) en mits de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.



Het bepaalde met betrekking tot het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
- b. de met de oprichting van een bouwwerk samenhangende bodemingrepen niet dieper zijn dan 30 cm en de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt;
- c. indien op voorhand is vastgesteld door het bevoegd gezag dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

Conclusie

De plannen van de initiatiefnemer zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat de bestemming 'Groen' de bouw van een woning niet toestaat.



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is het perceel aan het Esveld te Achterveld (gemeente Leusden) een groenvoorziening met eveneens deze bestemming. Het stuk grond maakt een niet onderhouden indruk. Aan de zuidzijde wordt de planlocatie begrensd door recent gerealiseerde nieuwbouw (op de foto links). Deze woningen kenmerken zich door een lage goot- en bouwhoogte en een flauwe dakhelling. Aan de noordzijde wordt de planlocatie begrensd door een parkeerterrein (op de foto rechts). Aan de westzijde wordt de planlocatie afgesloten door een heg met daarachter eveneens bebouwing (op de foto midden boven). Aan de oostzijde wordt de planlocatie afgesloten door parkeerplaatsen (op de foto linksonder) en een ontsluiting met het perceel. Binnen de planlocatie bevinden zich een drietal bomen alsmede opgaande beplanting.



Foto van de planlocatie met zicht op het westen vanaf het Esveld (bron: google streetview).

2.2 Gewenste situatie

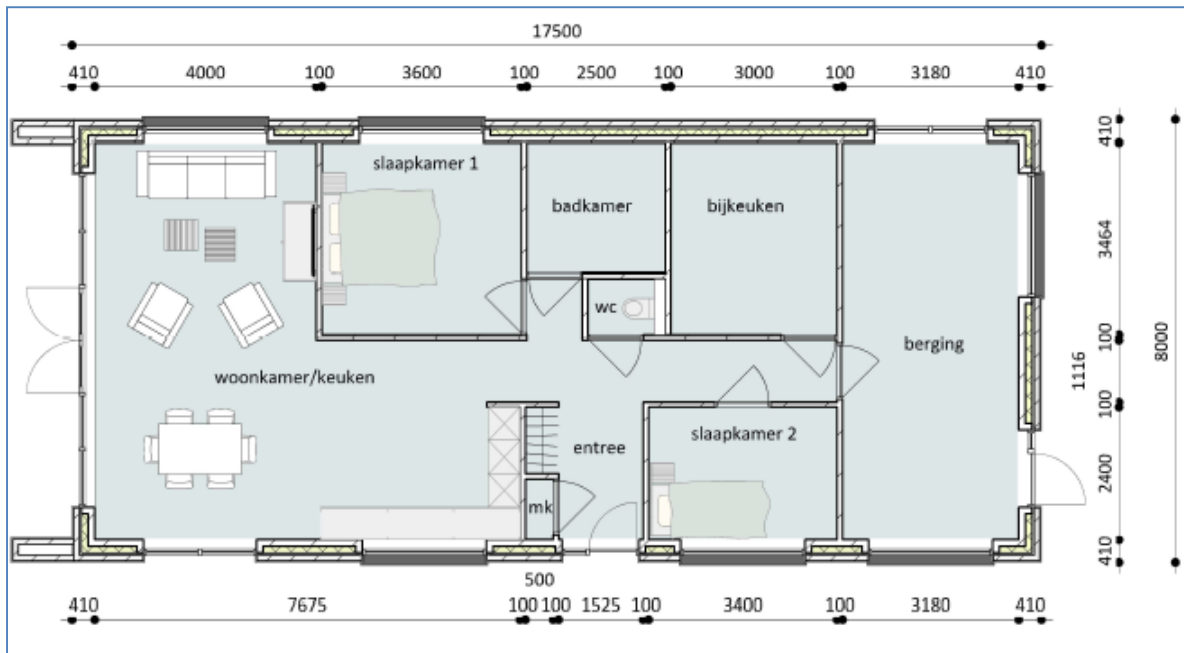
Het plan voorziet in de realisatie van een levensloopbestendige woning in de vorm van een 'schuurwoning'. Het gaat om een woning met één bouwlaag en een schuin dak met flauwe helling. De bouw- en goothoogte worden respectievelijk 4,7 en 2,6 meter. De berging zal inpandig worden gerealiseerd. De afmetingen van de woning worden 8 meter bij 17,5 meter (140 m²). Verwezen wordt naar de afbeeldingen op de volgende pagina en naar de bijlage (bijlage 1).

De locatie wordt ontsloten vanaf de reeds bestaande toegang aan de oostkant. Voorts zullen er in ieder geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De mogelijkheid tot parkeren komt voor en achter de woning.

De woning wordt zodanig gerealiseerd dat deze in de toekomst gasloos zal kunnen functioneren. Zo zal de verwarmingsinstallatie worden aangelegd met het oog om over te kunnen schakelen op aardwarmte of inverterwarmte. In samenspraak met de netbeheerder (Liander) is afgesproken om de



installatie in zijn geheel in laagvermogen uit te voeren. Voorts zal de woning worden voorzien van zonnepanelen.



Plattegrond van de te realiseren schuurwoning



Artist impression van de nieuw te bouwen woning

In het ontwerp van de te realiseren bebouwing op het perceel aan het Esveld is door initiatiefnemer en architect getracht bebouwing te ontwerpen dat passend is binnen de bestaande omgeving. Daarbij is aandacht besteed aan de omliggende bebouwing alsmede ook het (enigszins) landelijke karakter van de directe omgeving.

Zoals uit akoestisch onderzoek is gebleken (zie paragraaf 4.7 en bijlage 4) is er geluidbelasting te verwachten van het naastgelegen parkeerterrein (ten noorden van de projectlocatie). Daarom zal een geluidsscherm onderdeel zijn van de inrichting van het perceel. De locatie van het geluidsscherm is in bijlage 5 weergegeven. Het geluidsscherm zal 18,5 meter lang worden en 2,5 meter hoog en het wordt voorzien van begroeiing. Dit scherm zal worden geplaatst voor de start van de bouw van de woning.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor het toevoegen van een vrijstaande woning niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.



3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond rijksvaarwegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Het Barro staat derhalve niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Er dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden ten aanzien van het ruimtegebruik. Dit dient met behulp van de “Ladder voor duurzame verstedelijking” te worden onderbouwd. De wijze waarop deze toets plaats dient te vinden is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en luidt als volgt. “De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.” Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;



- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Uit recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de bouw van negen woningen niet is te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (zie uitspraak AbRS, 8 juli 2015, zaaknummer 201410097/1/R4).

Gelet op het voorgaande is er geen sprake van een 'woningbouwlocatie' als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro. Er wordt immers enkel voorzien in het bouwen van een individuele woning. Hiermee kan de ontwikkeling in de planlocatie niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling wordt niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de laddertoets niet doorlopen hoeft te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) van de provincie Utrecht is vastgesteld door de Provinciale Staten op 12 december 2016. Binnen deze PRS zijn een aantal zaken van toepassing op voorliggend initiatief. Ten eerste is er de visie op de gemeente Leusden, welke bestaat uit de kernen Leusden en Achterveld. In PRS wordt uiteengezet dat er zo'n 300 woningen in Achterveld worden geprojecteerd. Het voorliggend initiatief sluit hierbij aan.

Daarnaast voert de provincie een beleid dat zich richt op vitale dorpen en steden. Voorliggend initiatief voorziet in dit streven vanwege de ontwikkeling van een perceel dat binnen bebouwd gebied ligt en zelf leeg is. Tot slot blijkt uit de bijbehorende kaarten dat er geen gevoeligheid ligt in de directe omgeving van de planlocatie ten aanzien van aspecten zoals recreatie, landbouw, verkeer en vervoer, water, klimaat en cultuurhistorie.

Conclusie

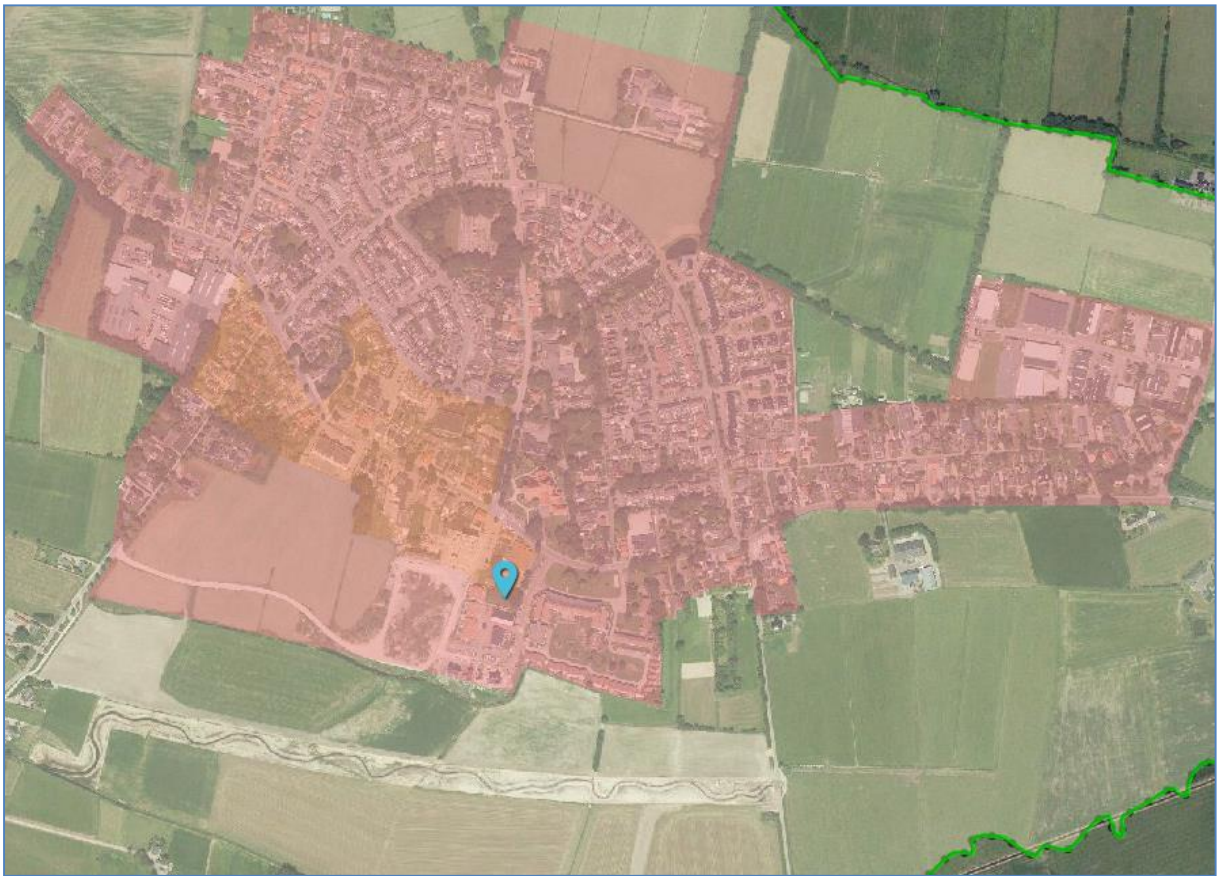
Het voorliggende initiatief is niet strijdig met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en verdient daarom aanbeveling om te worden doorgezet.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, herijking 2016

De provinciale ruimtelijke verordening 2013, herijking 2016 (PRV 2016) is vastgesteld op 12 december 2016. In deze verordening is het perceel voorzien van het besluitvlak 'stedelijk gebied'. Artikel 4.1. bepaalt dat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Stedelijk gebied' bestemmingen en regels kan bevatten voor verstedelijking. Voorts dient de toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'stedelijk gebied' een beschrijving te bevatten



van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2. Geconstateerd kan worden dat het plan voldoet aan deze bepalingen.



Stedelijk gebied rood weergegeven in de PRV 2016 (bron:ruimtelijkeplannen.nl)

Voorts is op het perceel de aanduiding ‘Landschap Gelderse Vallei’ van toepassing. Ingevolge artikel 5.2.2. gelden de volgende bepalingen.

“Voor het landschap Gelderse Vallei willen we de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. Rijk gevarieerde kleinschaligheid;
2. Stelsel van beken, griften en kanalen;
3. Grebbelinie.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Gelderse Vallei vinden we het vooral van belang dat de kleinschaligheid, die dit landschap zo aantrekkelijk maakt behouden wordt. In het verleden zijn al veel kleinschalige landschapselementen verdwenen, waardoor ruimten groter zijn geworden. Ze hebben hun functie verloren en zijn verwijderd. Daarnaast vragen wij aandacht voor het waarborgen en ontwikkelen van de contrasten in de te onderscheiden deelgebieden van de Gelderse Vallei.”

Geconstateerd kan worden dat het plan de hiervoor genoemde waarden niet worden aangetast. Het gaat om een de ontwikkeling van één woning met een lage goot- en bouwhoogte. Het plan is niet in strijd met artikel 5.2.2. van de PRV 2016.



Conclusie

Voorliggend initiatief is niet in strijd met het bepaalde in de PRV 2016.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Leusden 2016-2025

De Woonvisie 2016-2025 is een Herijking van de Woonvisie 2012-2022 en is de woonagenda voor komende jaren.

Leusden is een dynamische gemeente met kwalitatief goede woningen voor gezinnen en een goed voorzieningenaanbod. Als een soort groeikern is Leusden in de jaren zestig en zeventig sterk gegroeid. Om ook de komende jaren de vitaliteit in de gemeente te kunnen borgen en de positie in de regio te behouden, heeft de gemeente Leusden zich de afgelopen raadsperioden de vraag gesteld in hoeverre ze streven we naar toename van het aantal inwoners (en huishoudens). De ambities die hieruit zijn voortgekomen wil de gemeente Leusden realiseren via vier pijlers:

1. Ruimte voor gezinnen;
2. Betaalbaarheid;
3. Doorstroming naar geschikte woningen;
4. Verduurzaming van de woningvoorraad.

Onderdeel van de eerste pijler is het bevorderen van de doorstroming door goedkope, dure en levensloopbestendige woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Hier gaat ook de derde pijler op in. Zoals alle gemeenten in Nederland krijgt ook Leusden te maken met vergrijzing. Het aantal 75+ huishoudens neemt in de komende jaren behoorlijk toe. Het aantal jongere huishoudens en het aantal gezinnen neemt af. Deze ontwikkeling vraagt om aanbod van levensloopgeschikte woningen, domotica en voldoende voorzieningen en diensten in de nabije omgeving. De openbare ruimte moet geschikt zijn voor minder mobiele senioren. Tegelijkertijd zal vanwege bezuinigingen in de Wmo een groter beroep gedaan worden op mantelzorg.

De vierde pijler richt zich op duurzaamheid. De gemeente Leusden is een groene gemeente en is daar trots op. De gemeente stimuleert het verbeteren van het leefklimaat van de woningen. Het gaat hierbij niet alleen om energieprestaties, maar ook om comfort en binnenklimaat.

Het toevoegen van de gewenste woning aan Esveld in Achterveld sluit aan bij de Woonvisie van de gemeente Leusden. Er wordt een levensloopbestendige woning gerealiseerd, waar de moeder van de eigenaar van de grond zal komen te wonen. Bij de ontwikkeling van de woning wordt rekening gehouden met duurzaamheid door de verwarmingsinstallatie zo te laten zetten dat er gemakkelijk kan worden overgeschakeld op aardwarmte of inverterwarmte. Daarnaast wordt de woning voorzien van zonnepanelen.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is in lijn met de Woonvisie Leusden 2016-2025.

3.3.2 Ontwikkelingsvisie Leusden 2010

De gemeente Leusden heeft een ontwikkelingsvisie opgesteld, waarin de hoofdlijnen zijn aangegeven voor de ontwikkelingsrichtingen op het gebied van wonen, werken en welzijn. Een vitaal Leusden wordt daarbij vooropgesteld waarbij het sociale en culturele welzijn, de ruimtelijke ontwikkeling, economie, verkeer en vervoer en het landelijk gebied belangrijke aspecten zijn.



De visie kan op hoofdlijnen als volgt worden samengevat:

- Op sociaal en cultureel vlak streeft men naar een krachtige en zelfstandige samenleving. Het behoud en de verbetering van maatschappelijke kwaliteiten is van groot belang. Dit wil zeggen dat actief ingespeeld moet worden op de veranderende samenstelling van de bevolking;
- Leusden wil zich inzetten voor behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Onder ruimtelijke kwaliteit wordt een gevarieerd woonmilieu met stedelijke voorzieningen in een landelijke omgeving verstaan;
- Benadrukking van de ligging in de overgang tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei met een actieve oriëntatie op het buitengebied;
- Doelstellingen zijn onder meer het terugdringen van het woningtekort en het zorgvuldig afbouwen van de randen van Leusden;
- Daarnaast wil men de kwaliteit van het buitengebied versterken. De ontwikkeling van de natuur- en milieukwaliteit in aantrekkelijke landschappen staat voorop, onder meer door het realiseren van ecologische verbindingzones. Voorts wenst men verbreding van de activiteiten in het buitengebied. Naast (duurzame en biologische) landbouw worden landschapsonderhoud en recreatief medegebruik nieuwe inkomstenbronnen in het landelijk gebied. Ten slotte verdienen het openbaar vervoer en het winkelcentrum aandacht.

Onderhavig initiatief betreft de bouw van een levensloopbestendige woning binnen de rode contouren van de gemeente Leusden. De ontwikkeling is in lijn met de doelstelling van het terugdringen van het woningtekort en het inspelen op de veranderende samenstelling van de bevolking.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is in lijn met de Ontwikkelingsvisie Leusden 2010.

3.3.3 Dynamische Duurzaamheidsagenda Leusden 2016 – 2030

Verschillende partijen in Leusden hebben samen met de gemeente een Duurzaamheidsagenda opgesteld, bedoeld voor en door Leusdenaren. Deze dynamische Duurzaamheidsagenda 2016-2030 is op 6 juli 2016 vastgesteld door de Gemeenteraad en bevat ambities en activiteiten die een uitnodiging zijn om samen Leusden duurzamer te maken. Ze zijn verzameld vanuit een groot aantal gesprekken en ontmoetingen en sluiten aan op beweging in de samenleving.

Activiteiten in de agenda zijn verdeeld naar vier thema's. Dit zijn:

- Energie en duurzaam bouwen, bijvoorbeeld lokaal energie opwekken;
- Made in Leusden, denk aan voedselproductie en consumptie, lokale en circulaire economie;
- Biodiversiteit en duurzame leefstijl;
- Ondersteuning van initiatieven.

Het doel is om in 2040 energieneutraal te zijn. Ten gevolge van deze ambitie inspireert de gemeente Leusden de initiatiefnemer om het gebouw zonder gasaansluiting te realiseren en om een zo energiezuinig mogelijk gebouw te ontwikkelen.

De woning wordt voorzien van zonnepanelen en de verwarmingsinstallatie wordt zo aangelegd dat er gemakkelijk kan worden overgeschakeld naar gasloos. De woning zal duurzaam worden opgeleverd.



Conclusie

De woning zal duurzaam worden opgeleverd en wordt voorbereid om gasloos te kunnen functioneren.
De ontwikkeling is dan ook in lijn met de Dynamische Duurzaamheidsagenda Leusden.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in de planlocatie voorkomen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Het voorliggend initiatief betreft het realiseren van een schuurwoning op een perceel dat bestemd is als 'Groen'. Voorts zal er extra verharding ten behoeve van een oprit en parkeren worden aangelegd. Een Quick scan naar de mogelijk aanwezige flora en fauna is uitgevoerd door EcoResult (bijlage 2).



Uit het onderzoek blijkt dat op voorhand uitgesloten kan worden dat de werkzaamheden negatieve effecten zullen hebben op Natura 2000-gebieden of NNN-gebied.

Voorts is het plangebied ongeschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten en ook ongeschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van gebouw- en boombewonende vogels. Met de gewenste ontwikkeling gaat er geen essentieel functioneel leefgebied van vogels met jaarrond beschermde nesten verloren.

De aangrenzende hagen langs het plangebied zijn potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

Potentieel geschikte voor voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen zijn binnen het plangebied afwezig. Aanwezigheid van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van overige habitatrichtlijnsoorten zijn in het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten, geschikt habitat ontbreekt. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Het plangebied is potentieel geschikt voor nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Utrecht een vrijstelling geldt als egel, (spits)muizen, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt ten alle tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals egel, (spits)muizen, gewone pad en bruine kikker zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

4.1.3 Conclusie

Op basis van de Quick scan kan geconcludeerd worden dat aanvullend ecologisch onderzoek niet benodigd is. Het plangebied is geen potentiële verblijfsplaats voor beschermde soorten en de ontwikkelingen hebben geen onredelijke negatieve effecten tot gevolg. De werkzaamheden kunnen zonder ontheffing of vergunning worden uitgevoerd.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het perceel ligt in een recent ontwikkelde woonwijk. Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle objecten, lijnen of vlakken binnen de projectlocatie of in de directe omgeving van de projectlocatie. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. In het bestemmingsplan



“Groot Agteveld – Woongebied” is aan de planlocatie de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie middelhoge archeologische verwachting” toegekend.

Op en in deze gronden mag ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) slechts worden gebouwd mits de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport heeft overgelegd. Deze verplichting is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op de met de oprichting van een bouwwerk samenhangende bodemingrepen, indien deze niet dieper zijn dan 30 cm en de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt.

Het initiatief zal bodemingrepen vereisen die dieper zijn dan 30 cm. Echter, de oppervlakte van de nieuwe woning bedraagt 140 m², waardoor er van bovengenoemde uitzondering gebruik kan worden gemaakt.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

Verwacht wordt dat er met de gewenste ontwikkeling geen archeologische waarden geschaad worden. Het betreft een bouwwerk van een beperkt oppervlak, waardoor archeologisch onderzoek niet vereist is.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking

De planlocatie wordt ontsloten via een enkele inrit die de planlocatie met het Esveld (straat) verbindt. In de huidige situatie is de locatie onbebouwd en is er ook geen bebouwing mogelijk. Daardoor heeft de planlocatie in de huidige situatie geen verkeersaantrekkende werking.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende te bepalen aan de hand van de kencijfers van CROW in publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie het CROW. Uitgaand een huurhuis in de vrije sector in de rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied is de verwachte verkeersgeneratie 6,7 – 7,5 mvt/etmaal. Gezien de ligging van het plangebied en de verkeerssituatie ter plekke kan aangenomen worden dat deze minimale verkeerstoename niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het gebied.

Conclusie

Het aspect verkeer staat derhalve niet in de weg aan de uitvoering van dit plan.

4.3.2 Parkeren

In de gewenste situatie, wanneer de woning gerealiseerd is, geldt er volgens het bestemmingsplan Groot-Agtveld – Woongebied een parkeernorm van 1,9 per woning. Voorts heeft de gemeente in haar principebesluit aangegeven dat er ten minste twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Bij de ontwikkeling worden er twee parkeerplaatsen voor de woning op eigen terrein gerealiseerd.



Conclusie

Er wordt ruimte gereserveerd voor in ieder geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor er parkeerteknisch geen belemmeringen zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van de planlocatie moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.



4.4.2 Onderzoek / beoordeling

Het initiatief voorziet in de realisatie van één woning, en kan derhalve aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in de planlocatie in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van de planlocatie bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek/beoordeling

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar een woonfunctie op een locatie die bestemd is als 'Groen', waardoor verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Vink (bijlage 3).

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van de onderzoekslocatie niet of nauwelijks is aangetast en dat de hypothese 'onverdacht' geldt. Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek kan geconcludeerd worden dat de hypothese 'onverdacht' formeel wordt verworpen. De aangetoonde lichte verontreinigingen aan kwik, som DDT, som DDD en som DDE in de bovengrond en barium in het grondwater zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd op de planlocatie kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Het Esveld – waar het plangebied aan gelegen is – betreft een 30 km/h weg, waardoor akoestisch onderzoek niet vereist is. Ook de Hessenweg kent een 30 km/uur regime. Er bevinden zich in de



directe omgeving van het plangebied dan ook geen wegen die over een zone Wet geluidhinder beschikken.

Echter, de Hessenweg is een belangrijke verkeersader in Achterveld. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarom het wegverkeersgeluid van deze weg alsnog inzichtelijk gemaakt door Ingenieursbureau Metz (bijlage 4). In dit onderzoek is er ook aandacht voor bedrijven en milieuzonering, de resultaten hiervan komen in paragraaf 4.7 aan bod. Uit de resultaten van dit onderzoek met betrekking tot de Wet geluidhinder is gebleken dat de geluidbelasting vanwege de Hessenweg binnen de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer valt. Nadere maatregelen zijn dan ook niet benodigd vanuit de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

De planlocatie is niet gelegen binnen of in de omgeving van een geluidszone van een industrieterrein.

4.6.2 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het



omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van de planlocatie kan gekarakteriseerd worden als gemengd gebied, gelet op de ligging nabij horecabedrijven en winkels.

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

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek/beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Een woning zelf is geen milieubelastende functies, waardoor eventuele gevoelige functies in de omgeving niet belast worden door voorliggende ontwikkeling. Een woning is wel een milieugevoelige functie, waardoor mogelijk milieubelastende functies in de omgeving op voldoende afstand dienen te liggen van de projectlocatie.

De woning wordt gerealiseerd in de nabijheid van Hotel café restaurant en partycentrum 'De Roskam' en het verenigingsgebouw 'Ons Gebouw'. Beide bedrijfstypes vallen onder milieucategorie 1, waarbij een richtafstand van 0 meter geldt in gemengd gebied. Nader onderzoek naar eventuele milieubelasting van deze bedrijven is dan ook niet benodigd. Tussen de gewenste woning en de twee bedrijven in, ligt een gezamenlijke parkeerplaats. Een parkeerplaats valt onder milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt in gemengd gebied. Deze afstand heeft betrekking op het aspect geluid. De gewenste woning valt binnen 10 meter van deze parkeerplaats, waardoor akoestisch onderzoek is uitgevoerd door ingenieursbureau Metz (bijlage 4).

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek is gebleken dat het dichtslaan van autoportieren op deze parkeerplaats ter plaatse van de nieuw te bouwen woning hogere piekgeluidniveaus veroorzaakt dan de richtwaarden van de VNG-publicatie aangeeft. Het rijden met auto's over deze parkeerplaats en het stemgeluid valt wel binnen de richtwaarden.

Een maatregel om het geluidniveau van de dichtslaande portieren te reduceren is het plaatsen van een geluidsscherm. Het geluid is daarmee te reduceren tot maximaal de richtwaarden van de VNG-publicatie. Dit geluidsscherm zal worden geplaatst conform de omschrijving uit het akoestisch rapport, zodat er ter plekke van de gewenste woning een goed woon- en leefklimaat zal zijn. In bijlage 5 is dit



geluidsscherm visueel weergegeven. Het geluidsscherm (type Noise-Reducer Geluidsscherm van Kokosystems BV) is bij de gemeente door Welstand getoetst en goedgekeurd, op de voorwaarde dat er begroeiing tegen geplaatst dient te worden. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Dit scherm zal worden geplaatst voor de start van de bouw van de woning.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt een geluidsscherm geplaatst zodat geluidbelasting van dichtslaande portieren op het naastliggende parkeerterrein wordt gereduceerd. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek



wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de bebouwing getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van de planlocatie risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van de planlocatie (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan, rijksweg of provinciale weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook ligt er in de nabijheid van de planlocatie geen buistransportleiding.

Wel blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Groot Agteveld' dat de Hessenweg gebruikt wordt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er zijn geen gegevens bekend over de aantallen transporten gevaarlijke stoffen die plaatsvinden over de Hessenweg. Er vindt geen transport van LPG



meer plaats sinds het LPG tankstation in de Achterveld is gesaneerd. Maatgevend is het transport van propaan. Uit de bijlage 5 van de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen juli 2010” kan worden afgeleid dat er vanaf de A28 jaarlijks ongeveer 225 tankauto's met gevaarlijke stoffen GF3 (brandbaar tot vloeistof verdicht gas, bijvoorbeeld propaan) de snelweg verlaten en zich verplaatsen op Leusdens grondgebied. Uit toepassing van de vuistregels blijkt dat pas bij meer dan 8000 transporten een PR 10-6 contour optreden. Gezien het aantal transporten is er geen sprake van een PR 10-6 contour voor de Hessenweg ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen. Voorts blijkt uit de vuistregels dat pas vanaf 500 transporten binnen de bebouwde kom de oriënterende waarde voor het GR kan worden overschreden. Gezien het aantal transporten wordt de oriënterende waarde voor het GR niet overschreden.

Er is dus geen beperking voor de planlocatie.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan ‘Groot Agteveld - Woongebied’ is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in de planlocatie of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.



4.10.2 Beleidskader

Provinciaal Bodem-, Water-, en Milieuplan (Utrecht)

De Provincie Utrecht geeft via het beleidsplan aangaande Bodem, Water en Milieu een kader mee wat betreft beleid betreffende deze aspecten. De provincie Utrecht heeft een aantal doelen en kwaliteiten gesteld.

- Er wordt gestreefd naar een robuust bodem- en watersysteem. Dit houdt in dat onder normale omstandigheden alle functies goed uitgevoerd kunnen worden en dat extreme situaties goed opgevangen kunnen worden.
- Er wordt gestreefd naar bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied.
- Er wordt gestreefd naar een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving, zodat de mogelijkheden die het natuurlijk systeem ons biedt ook in de toekomst gebruikt kunnen worden.
- Er wordt gestreefd naar een gezonde leefomgeving, die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

Er wordt gewerkt vanuit zes basiskwaliteiten (bodemkwaliteit, waterkwaliteit, waterkwantiteit, lucht, geluid (incl. geur en licht) en externe veiligheid). Deze vormen een integraal onderdeel van al het provinciaal beleid gerelateerd aan de fysieke leefomgeving.

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

De plannen zijn mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in de plangebieden. De doelstellingen zijn onder andere bescherming tegen overstroming en aanpassing aan klimaatverandering.

Conclusie

Het initiatief betreft de nieuwbouw van een schuurwoning op een perceel dat nu braak ligt. Conform de wettelijke vereisten is er een watertoets uitgevoerd via de online module (www.watertoets.nl). De resultaten hiervan zijn hieronder weergegeven.

4.10.3 Beoordeling

De digitale watertoets is uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er in het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden liggen die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Waterschap Vallei en Veluwe adviseert het onder meer het volgende.

Grondwaterneutraal bouwen

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



Uit inventarisatie blijkt dat in de huidige situatie het perceel problemen ondervindt vanwege de grote hoeveelheid hemelwater. Gelet daarop zal de grond opgehoogd worden tot het pijl van de omliggende bebouwing.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief. De grond zal opgehoogd worden om grondwateroverlast te reduceren.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij brief van 12 september 2016 zijn de omwonenden geïnformeerd over het bouwplan. De omwonenden zijn in deze brief uitgenodigd om hun mening te geven over het plan. Daarnaast heeft de initiatiefnemer op 11 december directe omwonenden bezocht om een toelichting te geven op de plannen. Ook zijn er gesprekken geweest met Woonzorgcentrum Sint Jozeph dat gevestigd is aan de oostzijde van het plangebied (tegenover Esveld), met Alliantie de woningcorporatie en met de woningstichting Leusden.

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de zienswijzetermijn van 8 november tot en met 19 december 2018 is één zienswijze ontvangen op het plan. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het plan te wijzigen dan wel aan de omgevingsvergunning nadere voorwaarden te verbinden.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de functiewijziging naar wonen aan het Esveld in Achterveld voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Utrecht. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Door het plaatsen van een geluidsscherm blijft de geluidbelasting ter plekke van de woning onder de richtwaarden uit de VNG-publicatie. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Leusden en voorziet het initiatief in het inspelen op beleid van de gemeente Leusden ten aanzien van het thema wonen, waarmee het een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving van de planlocatie.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu