



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Groot Agteveld - Veld 1 zuid

Gemeente Leusden

Datum: 30 september 2021

Projectnummer: 90919.03

ID: NL.IMRO.0327.265-0401

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Beschrijving bestaande situatie	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Groot Agteveld	8
2.3	Huidige situatie plangebied	10
2.4	Toekomstige situatie plangebied	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Planologische en milieutechnische voorwaarden	20
4.1	Milieueffectrapportage	20
4.2	Bodem	20
4.3	Geluid	21
4.4	Water	22
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Archeologie	26
4.7	Cultuurhistorie	27
4.8	Natuur	27
4.9	Externe veiligheid	29
4.10	Bedrijven en milieuzonering	29
4.11	Verkeer en parkeren	31
4.12	Duurzaamheid	32
5	Juridische planbeschrijving	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Dit bestemmingsplan	35
6	Economische uitvoerbaarheid	37

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.1	Voortraject Groot Agteveld	38
7.2	Inspraak en vooroverleg	38
7.3	Zienswijzen	39

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Waterstructuurplan
- Bijlage 4: Revisie waterstructuurplan
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Quick scan natuur
- Bijlage 7: Quick scan externe veiligheid
- Bijlage 8: Nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Al enkele jaren wordt in diverse fasen gewerkt aan de ontwikkeling van een nieuw woongebied ten zuiden van de kern Achterveld in de gemeente Leusden. Het betreft de woningbouwontwikkeling 'Groot Agteveld'. De realisatie van deze woningbouwlocatie biedt kansen om de levendigheid en leefbaarheid van het dorp verder te versterken, zonder de identiteit van het dorp te verliezen. Op 11 april 2013 is voor deze ontwikkeling het bestemmingsplan 'Groot Agteveld - Woongebied' vastgesteld. Bij de vaststelling van dat bestemmingsplan is een wijziging doorgevoerd als gevolg van een ingediende zienswijze en een hiermee verband houdend amendement. De wijziging betrof het zuidwestelijke deel van het plangebied, gelegen aan de Koningin Julianaweg, dat buiten het plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan is komen te vallen. Destijds is besloten om voor deze gronden een aparte bestemmingsplanprocedure te gaan doorlopen, zodra de bouwplannen hiervoor concreter zouden zijn. Inmiddels zijn de plannen voor deze locatie verder uitgewerkt en is besloten om hier 6 reguliere grondgebonden woningen te realiseren. Voor deze ontwikkeling is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk om het plan mogelijk te maken. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Groot Agteveld is gelegen in het zuidelijk deel van de kern Achterveld. De gehele ontwikkeling Groot Agteveld wordt aan de noordzijde begrensd door de Hessenweg, rond de kruising met de Jan van Arkelweg. Aan de westkant is de Koningin Julianaweg de grens. De Modderbeek vormt de grens aan de zuidkant van het plangebied en de oostkant wordt begrensd door enkele agrarische percelen. Het plangebied van dit bestemmingsplan bevindt zich in de zuidwestelijke hoek van de woningbouwontwikkeling, langs de Koningin Julianaweg. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging in Achterveld en de globale begrenzing van het plangebied zelf weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



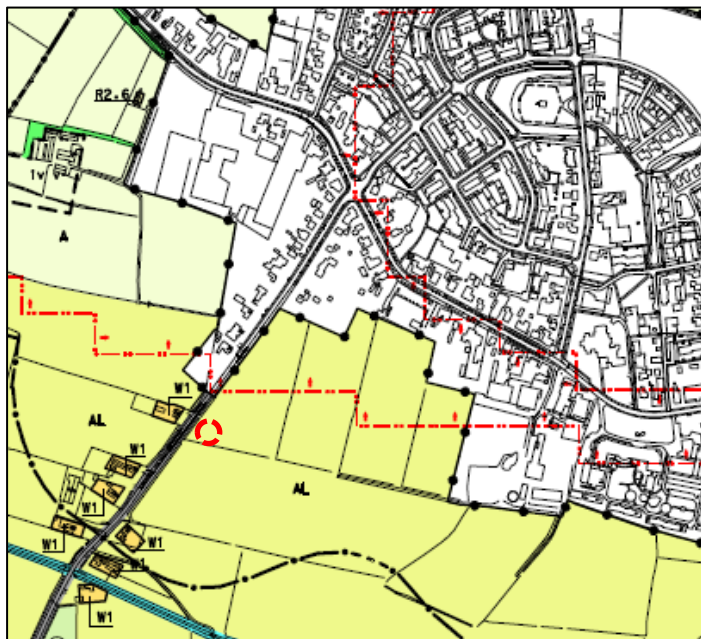
Ligging plangebied (gele cirkel) in relatie tot de kern Achterveld (Bron: PDOK viewer).



Het plangebied bij benadering globaal geel omlijnd (Bron: PDOK viewer).

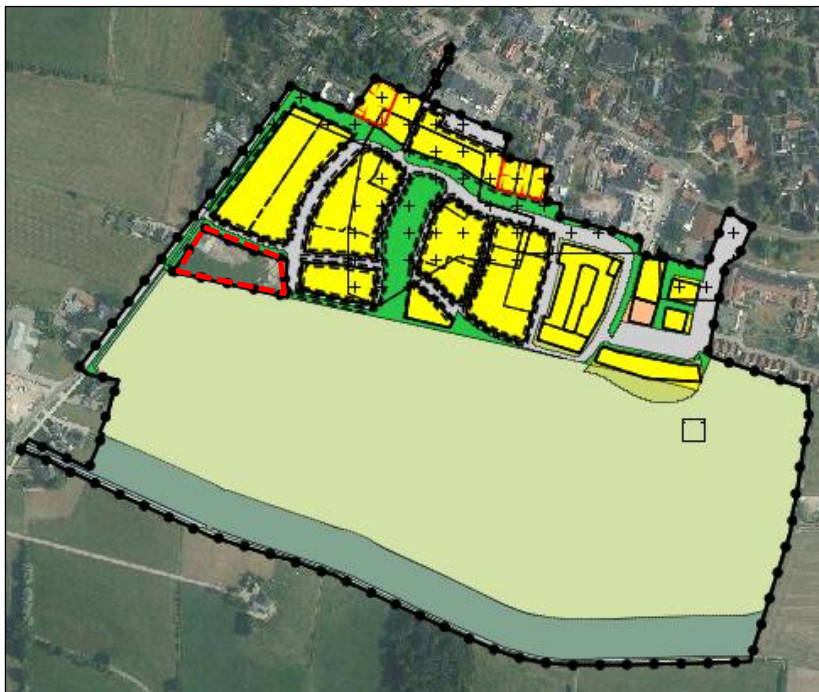
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 2 april 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 december 2009. Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met landschapswaarden’. Deze bestemming staat de voorgenomen woningbouwontwikkeling niet toe, zowel qua functie als wat betreft de bouw mogelijkheden.



Uitsnede uit verbeelding van vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2009” met daarop het plangebied bij benadering rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Groot Agteveld - Woongebied” is het plangebied van dit bestemmingsplan niet meegenomen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt dit deel van de ontwikkeling van Groot Agteveld voorzien van het benodigde juridisch-planologische kader om een volgende fase van de ontwikkeling van ‘Groot Agteveld’ te kunnen realiseren.



Verbeelding bestemmingsplan ‘Groot Agteveld - Woongebied’ met daarop het plangebied in rood weergegeven (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Opgemerkt wordt dat parallel aan dit bestemmingsplan ook het bestemmingsplan ‘Groot Agteveld - Woongebied actualisatie’ in voorbereiding is. In het bestemmingsplan ‘Groot Agteveld - Woongebied actualisatie’ wordt het bestemmingsplan ‘Groot Agteveld - Woongebied’ op een aantal punten geactualiseerd als gevolg van een gewijzigde stedenbouwkundige en programmatische opzet voor de velden 1, 2 en 3. Het plangebied van dit bestemmingsplan ‘Groot Agteveld - Veld 1 zuid’ valt buiten de reikwijdte van de wijzigingen in het nieuwe bestemmingsplan ‘Groot Agteveld - Woongebied actualisatie’ en kent daarom een op zichzelfstaand karakter.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 worden allereerst de historie en de ontwikkeling van Groot Agteveld nader toegelicht. Vervolgens wordt in dit hoofdstuk in gezoomd op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 volgt een analyse van het geldende beleid. Eerst komen het nationale en het provinciale en regionale beleid aan de orde. Hierna wordt ingezoomd op het gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid van de plannen aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de juridische opzet van de regels van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 7, ten slotte, de doorlopen procedure besproken wordt.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Landschap

Achterveld maakt onderdeel uit van de Gelderse Vallei. Het landschap van de Gelderse Vallei is gevormd in de twee laatste ijstijden. Eerst schuurde het landijs door het gebied, daarbij het meegeschoven materiaal voor zich uit duwend. De stuwwallen van de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug geven aan, waar het landijs stopte met daartussen de uitgeschuurde vallei. In de ijstijd die volgde, bereikte het ijs Nederland niet, maar zorgde de koude voor een toendraklimaat, waarin de wind langgerekte dekzandruggen vormde. Dit alles heeft geleid tot de relatief laag gelegen Gelderse Vallei, met daarin een stelsel van oost-west georiënteerde dekzandruggen. Tussen deze dekzandruggen stromen tal van beken. Deze beken worden gevoed door het water uit de stuwwallen. Niet ver ten zuiden van Achterveld loopt een van deze beken: de Modderbeek.

De geomorfologie van de Gelderse Vallei met hoge dekzandruggen en lage beekdalen, heeft sterk doorgewerkt in de ontginning van het landschap. De Hessenweg, een belangrijke middeleeuwse handelsroute tussen oost en west, is op een dekzandrug aangelegd. Het aan deze weg gelegen Achterveld, ligt ook op deze dekzandrug. Het dorp ligt dan ook hoger dan het buitengebied dat richting Modderbeek en Barneveldse Beek lager en natter is. De Modderbeek heeft een belangrijke afvoerende functie van het water in de vallei. Het beleid is er op gericht, om het water langer in het gebied vast te houden. De Modderbeek maakt deel uit van een Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) en er is een verdere natuurontwikkeling voorzien, waarbij aanpassingen in de waterhuishouding te verwachten zijn. Deze zullen bijdragen aan het bergen en/of langer vasthouden van het water.

In dit deel van de Gelderse Vallei is, historisch gezien, sprake van een kampenlandschap. Dit is een vrij besloten landschap met veel kavelgrensbeplantingen. Het landschap wordt gekarakteriseerd door een kleinschalig mozaïekvormig landschapspatroon met grillige vormen en onregelmatige ruimten. De bouwlanden zijn hier niet bij elkaar geconcentreerd, zoals bij essen (engen). Daarvoor zijn de voor bouwland geschikte dekzandruggen te klein. Zo ontstonden kleinere bouwlanden rondom enkele of kleine groepjes boerderijen. Zoals hierboven geschetst, ligt hier ook de oorsprong van Achterveld. In de beekdalen lagen de graslanden. De perceelsgrenzen werden hier door houtwallen en houtsingels gemarkeerd, zodat een kleinschalig landschap ontstond. Aan de zuidkant van Achterveld is dit kampenlandschap nu niet meer als zodanig te herkennen door de landbouwontwikkelingen in de 20^e eeuw (prikkeldraad, ruilverkaveling). Hierdoor zijn veel kavelgrensbeplantingen verdwenen en zijn verschillen in reliëf geëgaliseerd.

Bebouwing

Achterveld bestaat van oudsher vooral uit boerderijen rondom de noord-zuid gerichte Jan van Arkelweg en de oost-west gerichte Kerkdijk en Hessenweg. Qua openheid, bebouwingsdichtheid, beplantingsstructuren en kavelgrootte was er een duidelijk verschil tussen de hoger gelegen Hessenweg en het lager gelegen deel tussen Modderbeek en Hessenweg. De zone tussen het coöperatiegebouw en de R.K.-kerk is historisch gezien het centrum van Achterveld. De belangrijkste (commerciële) voorzieningen van het dorp hebben altijd rondom dit kruispunt gelegen. Voordat de huidige kerk gebouwd werd, lag hier een driehoekig groen plein. Het was de brink van het dorp.



Historische kaart jaar 1905

De Jan van Arkelweg liep vroeger langs boerderij Groot Agteveld, door naar het zuiden. Halverwege de 20^e eeuw is deze weg vervangen door de Koningin Julianaweg. Het oostelijke en westelijke deel van Achterveld lag oorspronkelijk in twee verschillende provincies. Deze grens was als bijna lege zone duidelijk zichtbaar. Het Utrechtse deel van het dorp had meer voorzieningen en een dichtere bebouwing dan het Gelderse deel. Buiten het dorp waren veel akkers en weidegronden voorzien van houtwallen en laanbeplanting. Langs de randen lagen ook vaak kerkpaden. De Modderbeek had een veel kronkeliger verloop dan nu. In de tweede helft van de 20^e eeuw zijn veel van deze structuren verloren gegaan. Dit is naast de uitbreiding van het dorp vooral ontstaan door veranderingen in de landbouw, de waterhuishouding en daarmee samenhangende ruilverkaveling. Gelukkig zijn veel historische (infrastructurele en groene) assen nog aanwezig of herleidbaar. Het zijn de structuurdragers van het huidige dorp en buitengebied. Versterking en herstel ervan, één van de doelstellingen van de plannen voor Groot Agteveld, maakt de onderlinge relatie tussen dorp en landschap tastbaar. Het zuiden van Achterveld wordt vanuit de historie gekenmerkt door de 'rafelrand' met het landschap. Deze rand bestaat uit boerderijen die los van elkaar en soms op grotere afstand van de Hessenweg op de overgang van het dorp en landschap liggen.

2.2 Groot Agteveld

Ontwikkelingsvisie: doelstellingen en uitgangspunten

De gemeenteraad van Leusden heeft medio 2009 een ontwikkelingsvisie vastgesteld als het kader voor de verdere planvorming en -uitvoering van Groot Agteveld. Het doel van het project Groot Agteveld is de verbetering van de leefbaarheid van het gehele dorp. Door woningbouw, herinrichting van de openbare ruimte, versterking van de relatie van het dorp met het landschap en de aanpak van verouderde bebouwing krijgt de leefbaarheid op meerdere manieren een belangrijke impuls. Verbetering van de leefbaarheid ontstaat namelijk niet alleen door het toevoegen van woningen om het draagvlak voor voorzieningen en verenigingen te vergroten. Het heeft ook te maken met sociale betrokkenheid, binding en identiteit. Verbetering van ruimtelijke kwaliteit van een dorp en leefbaarheid hebben een sterke relatie, die met het plan Groot Agteveld wordt gevonden.

De ontwikkelingsvisie Achterveld-Zuid zet in op een blijvend goede ruimtelijke kwaliteit in Achterveld-Zuid. Het project omvat de aanpak van het hart van het dorp rond het kruispunt Hessenweg - Jan van Arkelweg en een nieuwe invulling van het gebied tussen de bestaande zuidelijke dorpsrand en de Modderbeek aan de zuidzijde. De doelstelling van de ontwikkelingsvisie is als volgt:

- Het creëren van een levendig dorpshart rondom het toekomstige dorpsplein en de Hessenweg;
- Het toevoegen van hoogwaardige woningbouw met bijzondere woonmilieus om in de lokale woningbehoefte te voorzien (ook op het gebied van doelgroepenbeleid), en daarmee ook het voorzieningenniveau duurzaam op peil te houden;
- Het natuurlijk afronden van het dorp aan de zuidzijde door de realisatie van een robuuste ecologische verbindingszone en een definitieve overgang van het dorp naar het landelijk gebied te maken.

Het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen

Op basis van de ontwikkelingsvisie is een stedenbouwkundig plan opgesteld. De hiervoor benoemde doelstellingen zijn leidend geweest bij de totstandkoming van het ontwerp. Het stedenbouwkundig plan voor Groot Agteveld als geheel kan op hoofdlijnen als volgt worden beschreven:

- Versterking van de oorspronkelijke sfeer en karakter van Achterveld door historische structuren en elementen terug te laten komen in het ontwerp;
- Versterken van de levendigheid en leefbaarheid door het creëren van een levendig dorpsplein;
- Toevoeging van dorpse woningbouw in een lage dichtheid ten zuiden van de bestaande dorpskern met als doelgroep met name de eigen bevolking;
- Toepassing van gebiedseigen en dorpse architectuur;
- Het creëren van een geleidelijke overgang tussen bebouwing en landschap en een fraaie dorpsbeëindiging aan de zuidzijde van Achterveld;
- Herstel van de dynamiek van de Modderbeek en versterking van en ruimte voor de ecologische verbindingszone.

De realisatie van volkshuisvestelijke, maatschappelijke en ecologische doelen, in combinatie met het opwaarderen van historische kavellijnen, sloten, kerkepaden en houtwallen zorgen voor een passende, dorpse bebouwing ter plaatse van Groot Agte-

veld. De ontwikkeling van Groot Agteveld is in een aantal deelprojecten onderverdeeld:

- Het Erf: oostelijk deel van het woongebied, voornamelijk bedoeld voor grondgebonden woningen (circa 65 woningen).
- Het Grote Weiland: westelijk deel van het woongebied, voornamelijk bedoeld voor de ruimer opgezette grondgebonden woningen (circa 110 woningen).
- Hessenweg e.o.: grondgebonden rij en dubbele woningen (20 tot 30 woningen).
- Dorpsplein en Coöperatieterrein: sfeervolle, multifunctionele ontmoetingsplek met nieuw coöperatiegebouw in de vorm van een appartementencomplex met multifunctionele plint (maximaal 30 woningen en 920 m² bvo maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel en lichte horeca).
- Natuur en landschap: dorpse afronding Achterveld waarbinnen agrarisch gebied, landschap en bijzondere woonvormen elkaar afwisselen, inclusief verdere versterking van de Modderbeek als ecologische verbindingszone.



Oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet Groot Agteveld (Bron: De Alliantie).

De geleidelijke overgang tussen de bebouwing en het landschap wordt versterkt doordat aan de woonzijde kant lage vrijstaande en dubbele woningen met hun grotere tuinen gepland zijn. In het binnenste gedeelte van de uitbreiding staan de huizen dicht op elkaar en worden ook rijwoningen gerealiseerd. Aan de rand richting het buitengebied neemt de hoogte af. Aan de rand richting het bestaande dorp neemt de hoogte toe om aan te sluiten op de bestaande kern. De buitenste woningen zullen meestal een hoogte hebben van één à anderhalve laag met een kap, terwijl de woningen verder naar binnen meestal een hoogte van twee lagen met een kap zullen hebben. De paden en watergangen zullen van het binnen- naar het buitengebied doorlopen. Tussen de wegen aan de zuidrand van de woonwijk en het buitengebied zullen bomenrijen, watergangen en paden de overgang geleidelijker maken.

2.3 Huidige situatie plangebied

De ontwikkeling van Groot Agteveld is reeds jaren aan de gang. Diverse woonvelden met bijbehorende openbare ruimte worden fasegewijs in oost-westelijke richting gerealiseerd. De velden 6, 7, 8 en 9 (Coöperatieterrein) zijn inmiddels gerealiseerd. Momenteel worden de velden 4 en 5 gebouwd en verkeren de resterende gronden van de velden 1, 2 en 3 in bouwrijpe staat. Het plangebied (circa 4.500 m² groot) betreft de gronden in het zuidwesten van Groot Agteveld. Het gaat om de zuidelijke gronden van veld 1. De gronden grenzen aan de westzijde aan de Koningin Julianaweg, in het zuiden aan het landelijk gebied en aan de noord- en oostzijde aan de woonvelden 1 en 2. De navolgende afbeeldingen laten de huidige situatie en de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van Groot Agteveld zien met de onderverdeling in velden. Daaruit volgt dat in eerste instantie voor het plangebied nog geen stedenbouwkundige invulling voor handen was.



Het plangebied bij benadering geel omlijnd (Bron: pdokviewer.pdok.nl).



Stedenbouwkundige opzet Groot Agteveld met velden (Bron: De Alliantie, bewerkt door SAB).

2.4 Toekomstige situatie plangebied

Nu de realisatie van de velden 6, 7, 8 en 9 (Coöperatieterrein) is voltooid en momenteel gebouwd wordt ter plaatse van de velden 4 en 5, bestaat de wens om binnenkort ook te starten met de bouw van de velden 1, 2 en 3. Voor de realisatie van deze laatste velden is de huidige stand van zaken van de ontwikkeling van Groot Agteveld opgesteld en is een actueel stedenbouwkundig plan opgesteld, waarbinnen ook het plangebied is meegenomen. De navolgende afbeelding laat de nu beoogde stedenbouwkundige opzet van de velden 1, 2 en 3 van Groot Agteveld zien. Het betreft een impressie van de mogelijke inrichting van het plan 'Groot Agteveld' en is dus geen blauwdruk voor de toekomstige situatie. Het plangebied is globaal in rood omcirkeld.



Stedenbouwkundige opzet veld 1, 2 en 3 (bron: SVP Architectuur & Stedenbouw).

Wat betreft de toekomstige inrichting van het plangebied wordt vastgehouden aan de stedenbouwkundige en landschappelijke principes van de gehele ontwikkeling van Groot Agteveld. Dit betekent dat bij de inrichting van het plangebied nadrukkelijk aandacht is uitgegaan naar de beoogde geleidelijke overgang tussen de bebouwing en het landschap. Daarom is de groene zone direct ten zuiden van de woonvelden ook in het plangebied doorgetrokken en als zodanig bestemd. Dit maakt dat de zuidrand van Groot Agteveld ingericht kan worden met bijvoorbeeld bomenrijen om de overgang naar het landschap geleidelijk te maken. Ook de omliggende groen-, water- en wegenstructuren blijven als gevolg van dit bestemmingsplan ongewijzigd.

Ten aanzien van de bebouwing geldt dat enkel grondgebonden vrijstaande koopwoningen zijn toegestaan met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Deze bebouwingsopzet is bij alle zuidelijke velden van Groot Agteveld toegepast en wordt in dit plan dus voortgezet.

In de regels van dit bestemmingsplan is het maximale programma van 6 woningen vastgelegd, waardoor is geborgd dat sprake is van een lagere bebouwingsdichtheid als overgang naar het middengebied van Groot Agteveld. Dit maakt dat de gewenste nieuwe, eenduidige dorpsrand in dit plan wordt gewaarborgd en voorliggend plan aansluit bij het gedachtegoed en de gewenste functionele en stedenbouwkundige opzet van Groot Agteveld. Zo wordt met voorliggend bestemmingsplan zorggedragen voor een goede en zorgvuldige afronding van de zuidelijke rand van Achterveld.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Bij de beantwoording van de vraag of dit een stedelijke ontwikkeling betreft moet volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het voorliggend plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie¹ dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen wordt daarentegen wel aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voorliggende ontwikkeling is daarmee niet te typeren als een stedelijke ontwikkeling waardoor een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) 2013-2025 (herijking 2016)

Op 12 december 2016 is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) (PRS) vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht. De structuurvisie is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is.

De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de PRS wijst uit dat in het plangebied een aantal provinciale belangen spelen. Navolgend wordt hier op ingegaan.

Landschap Gelderse Vallei

Groot Agteveld behoort tot het landschapstype Gelderse Vallei en kent de volgende kernkwaliteiten:

- 1 rijk gevarieerde kleinschaligheid;
- 2 stelsel van beken, griften en kanalen;
- 3 Grebbelinie;
- 4 Overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

De provincie vraagt gemeenten en initiatiefnemers om bij ontwikkelingen gebruik te maken van deze kernkwaliteiten.

Wonen – Binnenstedelijke woningbouw

De provincie Utrecht richt zich in haar verstedelijkingsbeleid primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wordt verstedelijking zoveel mogelijk gekoppeld aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk. Raadpleging van de digitale kaart van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) heeft uitgewezen dat het plangebied is aangewezen als gebied dat benut kan worden ten behoeve van binnenstedelijke woningbouw. De provincie Utrecht streeft er naar om twee derde van het woningbouwprogramma binnenstedelijk op te lossen. Dit biedt kansen om de leefbaarheid in steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en woonomgeving. Navolgende afbeelding geeft het woningbouwprogramma weer binnen de regio Amersfoort.

	PRS 2013			Gerealiseerd 2013 t/m 2015	Herijking 2016		
	Binnenstedelijke woningbouw	uitleg	totaal		Binnenstedelijke woningbouw	uitleg	totaal
Amersfoort	7.000	3.000	10.000	1146	7.000	3.000	10.000
Baarn	775	0	775	119	775	0	775
Bunschoten	1.690	60	1.750	269	1.750	0	1.750
Eemnes	90	450	540	78	590	0	590
Leusden	1.100	0	1.100	62	1.100	0	1.100
Soest	1.165	0	1.165	93	1.165	0	1.165
Woudenberg	150	1.000	1.150	55	150	1.000	1.150
Totaal regio Amersfoort	11.970	4.510	16.480	1822	12.530	4.000	16.530

Programma Woningbouw 2013 t/m 2028 (in aantallen woningen) regio Amersfoort (Bron: Provincie Utrecht).

Het overgrote deel van het programma is binnen de rode contouren gesitueerd. Voor de gemeente Leusden is opgenomen dat het 1.100 woningen moet realiseren, geheel binnenstedelijk. 300 woningen hiervan zijn gereserveerd voor de woningbouwontwikkelingen Groot Agteveld en Mastenbroek in Achterveld.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (herijking 2016)

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

Toetsing

Binnen de PRV geldt voor het plangebied dat het is aangewezen als stedelijk gebied binnen het landschapstype Gelderse Vallei. Dit betekent dat voor de beoogde woningbouwontwikkeling het volgende geldt:

- de ontwikkeling moet passen binnen de woningbouwafspraken;
- de ontwikkeling moet rekening houden met energiebesparing en duurzame energiebronnen;
- de ontwikkeling moet bijdragen aan de kernkwaliteiten van de Gelderse Vallei.

De ontwikkeling van Groot Agteveld is opgenomen in het woningbouwprogramma dat voor de gemeente Leusden en meer specifiek voor de kern Achterveld is afgesproken. Bovendien is er binnen de gehele ontwikkeling van Groot Agteveld veel aandacht voor het aspect duurzaamheid (zie daarvoor paragraaf 4.12). Tevens geldt dat de stedenbouwkundige opzet van Groot Agteveld bijdraagt aan een zorgvuldige overgang tussen bebouwing en landschap, onder andere door de aard en schaal van de woningen richting het landschap af te laten nemen en door aan de zuidrand van de woonwijk bomenrijen, watergangen en paden aan te leggen. Ook de groenblauwe structuren binnen Groot Agteveld leveren een bijdrage aan het realiseren van een goede overgang tussen het stedelijk en landelijk gebied. De ontwikkeling van Groot Agteveld, waartoe het plangebied behoort, sluit dan ook aan op de kernkwaliteiten van de Gelderse Vallei. Er is geen sprake van strijdigheid met de provinciale verordening.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort

De negen gemeenten (Amersfoort, Baarn, Barneveld, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Nijkerk, Soest en Woudenberg) binnen de regio Amersfoort hebben een visie opgesteld die de voorwaarden formuleert voor de toekomstige ontwikkeling van de regio. Doel van deze visie is om de regio vitaal en aantrekkelijk te laten blijven. Uit een analyse van de regio blijkt dat er groei op de regio afkomt. Dat maakt dat er keuzes nodig zijn om aan die groei tegemoet te komen. Vanuit de overtuiging dat niets doen leidt tot

negatieve effecten als prijsopdrijving, verdringing van lagere inkomens, een teruglopend voorzieningenniveau enz. is de keuze om deze groei te accommoderen, maar wel onder voorwaarden. De regio kiest daarom voor concentratie van de groei in het regionale hart en daarnaast ruimte voor groei in de vitale dorpen. Daarbij zijn twaalf kwalitatieve voorwaarden voor die groei geformuleerd rondom de vier thema's: van nature aantrekkelijk, het kloppend hart van Nederland, lokaal vitaal samen sterk en denkers en doeners. Het gaat om de volgende kwalitatieve voorwaarden, uitgesplitst per thema:

Van nature aantrekkelijk:

- 1 Het watersysteem wordt ingezet als drager voor klimaatadaptie, regionale identiteit en ruimtelijke ontwikkelingen.
- 2 Het waardevolle landschap wordt behouden en versterkt.

Kloppend hart van Nederland:

- 3 Verbeter de (inter)regionale bereikbaarheid.
- 4 Bereikbaarheid is het sturend principe voor ruimtelijke ontwikkelingen.
- 5 Zet in op de fiets.

Lokaal vitaal samen sterk:

- 6 Versterken van de bestaande centra.
- 7 Versterk Amersfoort als regionaal centrum.
- 8 Versterking regionale recreatieve structuur.

Denkers en doeners:

- 9 Realiseer onderscheidende woon- en werkmilieus die gebruik maken van de specifieke kwaliteit van de locatie.
- 10 Creëer mogelijkheden voor interactiemilieus waar denkers en doeners elkaar ontmoeten.
- 11 Zet in op een regionale duurzame circulaire economie.
- 12 Kies voor schaalvergroting en regionalisering in de landbouwsector.

Toetsing

Achterveld is één van de dorpen binnen de regio Amersfoort. In de regionale ruimtelijke visie wordt aangegeven dat de ontwikkelruimte binnen dorpen de structuur van deze kernen moet versterken en rekening moet houden met de kwaliteiten van het landschap. Tevens wordt aangegeven dat de behoefte aan kleinstedelijke en dorpse woonmilieus groot is in de regio Amersfoort. De ontwikkeling van Groot Agteveld, waartoe het plangebied ook behoort, heeft als doel de leefbaarheid en vitaliteit van Achterveld te verbeteren. Tevens wordt met de ontwikkeling van het woongebied een bijdrage geleverd aan een geleidelijke overgang tussen bebouwing en landschap. Groot Agteveld draagt daarom bij aan het versterken van de structuur van Achterveld en houdt daarbij nadrukkelijk rekening met de relatie met het landelijk gebied. Daarbij komt dat als gevolg van de ontwikkeling van de verschillende woningtypen in combinatie met het groene karakter sprake is van de realisatie van een dorps woonmilieu. Dit tezamen maakt dat de ontwikkeling aansluit bij de ambities en doelstellingen uit de Regionale Ruimtelijke Visie voor de regio Amersfoort.

Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie stedelijk gebied gemeente Leusden

De gemeente Leusden heeft voor haar stedelijk gebied een omgevingsvisie vastgesteld. In deze omgevingsvisie zijn een aantal strategische keuzes gemaakt:

- De gemeente kiest voor een blijvend beheerste groei (van ongeveer 50 woningen per jaar).
- De gemeente realiseert deze beheerste groei door stenig gebied te verdichten en een groene ontwikkelstrategie in te zetten voor extra woningen in het buitengebied.
- De gemeente ontwikkelt het ons stedelijk gebied gemengd, groen en gezond.

De omgevingsvisie bevat een aanpak waarin vraagstukken uit de samenleving met de verantwoordelijkheden van de overheid het begin van de visie vormen. Vanuit dit uitgangspunt zijn diverse vraagstukken en omgevingswaarden geformuleerd en is aangegeven welke verantwoordelijkheden van de overheid daarbij horen.

Toetsing

De omgevingsvisie zet voor Achterveld in op een krachtig en vitaal dorp. Daarbij worden nog steeds mogelijkheden gezien voor woningbouwontwikkelingen. Groot Achterveld is ook als ontwikkeling op de visiekaart voor Achterveld aangeduid.



Visiekaart Achterveld (Bron: Gemeente Leusden).

Met de woningbouwontwikkelingen in Achterveld wil de gemeente Leusden een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het dorp, onder andere door kleinere huishoudens en senioren te voorzien van passende huisvesting en gezinnen vast te houden/aan te trekken. Voorliggend plan draagt hieraan bij door eengezinskoopwoningen te realiseren voor onder meer gezinnen. De kans doet zich ook voor om de woningen eventueel levensloopbestendig te realiseren, zodat ook de seniorendoelgroep in grotere mate passende huisvesting in het plangebied kan vinden.

Belangrijk daarbij is dat dit gebeurt middels een groene ontwikkelstrategie. Dit wordt geborgd door groen als uitgangspunt te hanteren en ook als zodanig vast te leggen in de bestemmingsplannen. Ook in voorliggend plan wordt de groene zone tussen de beoogde woningen in het plangebied en het landelijk gebied als zodanig bestemd. Tevens blijft de omliggende beoogde groenblauwe structuur uit het stedenbouwkundig plan van Groot Agteveld ongewijzigd. Daarmee geeft dit plan verder vorm aan de ontwikkeling van Groot Agteveld en blijft de groenambitie van de gemeente Leusden met de voorgenomen ontwikkeling in stand. Dit plan sluit dan ook aan bij de visie en ambities voor Achterveld uit de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.4.2 Woonvisie 2016-2025

De Woonvisie 2016-2025 is een actualisatie van de Woonvisie 2012-2022. Mede vanwege de economische crisis was een aantal jaren het consumentenvertrouwen en daardoor de vraag naar woningen laag. De Woonvisie 2016 -2025 gaat dan ook uit van een ander vertrekpunt. De woonagenda binnen de woonvisie bestaat uit de volgende pijlers:

- Ruimte voor gezinnen.
- Betaalbaarheid.
- Doorstroming naar geschikte woningen.
- Verduurzaming van de woningvoorraad.

Toetsing

Voorliggend plan draagt bij aan de ambitie uit de woonvisie om ruimte te bieden voor gezinnen zodat Leusden een aantrekkelijke en vitale gezinsgemeente is en blijft. Bovendien wordt daarmee de huishoudensgroei gefaciliteerd en de gewenste bevolkingsgroei gerealiseerd. De gemeente Leusden kent momenteel reeds een bouwprogramma tot 2025 voor 800 tot 1.200 woningen. Daarnaast wil de gemeente nieuwe wooninitiatieven vanuit private partijen stimuleren. Nieuwbouw moet iets aan de voorraad toevoegen, passend bij de dorpse wooncultuur en de doelen uit de woonagenda. Aangezien voorliggend plan op privaat initiatief wordt gerealiseerd, voorziet in woonruimte voor gezinnen en bijdraagt aan de dorpse woningbouwontwikkeling van Groot Agteveld wordt geconcludeerd dat dit plan aansluit bij de ambities uit de gemeentelijke woonvisie.

Conclusie

Voorliggend plan sluit aan op het gemeentelijk beleid.

4 Planologische en milieutechnische voorwaarden

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de bouw van maximaal 6 grondgebonden woningen op het onbebouwde perceel in het zuidwesten van de ontwikkeling 'Groot Agteveld'. De omgeving van het plangebied is wordt grotendeels omringd door gronden bedoeld voor stedelijke functies en bebouwing. Met dit project wordt slechts in zeer geringe mate het areaal aan stedelijke functies vergroot en zijn gelet op het feit dat het een woningbouwontwikkeling betreft niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten. Dit maakt dat, gelet op de aard (wonen) en omvang (maximaal 6 woningen) van de ontwikkeling, gesteld wordt dat er geen sprake is van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Voor de ontwikkeling van Groot Agteveld is een actualiserend verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Bij het onderzoek is licht humeus en donker zand waargenomen, overgaand in lichtgekleurd en siltig zand op 0.5 à 1.0 m-mv. Het diepere zand is erg fijn. Er is nergens puin in de boven- of ondergrond geconstateerd. Asbest-verdachte materialen zoals plaatjes of scherven zijn dus ook nergens aangetroffen. De boven- en ondergrond van het terrein langs de Hessenweg is niet verontreinigd. Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt een Achtergrondwaarde overschreden. De resultaten sluiten daarmee goed aan bij de conclusie van het onderzoek van Vink BV van augustus 2007. Indicatief is de boven- en ondergrond van het te ontwikkelen terrein als Achtergrondwaarde-kwaliteit gekwalificeerd. In het grondwater is barium als

² Linge Milieu BV (2018). Actualisatie-bodemonderzoek Hessenweg Achterveld, Kadastr. C 2625, Groot Agteveld Fase 2. Projectnummer: 17-2174. 27 februari 2018.

enige boven de streefwaarde verhoogd. Dit metaal is niet specifiek voor de locatie aan de Hessenweg zelf en heeft geen consequenties voor de ontwikkeling van het terrein. Geconcludeerd wordt dat de kwaliteit van de grond en het grondwater van het te ontwikkelen terrein sinds 2007 niet zijn veranderd. De bodemkwaliteit is daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van geluidgevoelige functies (woningen) in de akoestische onderzoekszone van de Koningin Julianaweg (wegvak buiten de bebouwde kom). Daarom is door SAB een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³ uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ook wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur (deze wegen hebben geen geluidszone) onderzocht. Uit het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- De geluidbelasting vanwege de Beekhoek is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Onderzoek naar maatregelen is voor deze weg niet noodzakelijk.
- De geluidbelasting vanwege de Koningin Julianaweg buiten de bebouwde kom bedraagt maximaal 45 dB. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Er hoeven geen maatregelen onderzocht te worden.
- De geluidbelasting vanwege de Koningin Julianaweg binnen de bebouwde kom bedraagt maximaal 49 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Aangezien het een 30 km/uur weg betreft is toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Wel zijn eventuele maatregelen beschouwd. Tevens is de geluidbelasting betrokken in de cumulatie berekening ter bepaling van de benodigde geluigelwering.
- Onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen wijst uit dat deze niet voldoende soelaas bieden, financieel niet doelmatig zijn en stedenbouwkundig niet mogelijk zijn. Er dienen derhalve maatregelen aan de ontvanger zijde te worden getroffen. Wel kan door het treffen van maatregelen de binnenwaarde van 33 dB worden gewaarborgd.
- Voor het plan hoeven geen hogere grenswaarden te worden aangevraagd.

³ SAB (2020). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Groot Agteveld - Veld 1 zuid. Projectnummer: 90919.03. 19 mei 2020.

Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen (voormalige bouwvergunning) moet worden aangetoond dat er wordt voldaan aan de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021

Op 7 december 2015 heeft de provincie het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 (BWM-plan) vastgesteld. Dit plan legt het beleid op basis van de provinciale wettelijke taken voor bodem, water en milieu vast voor de periode 2016-2021. Het BWM-plan richt zich op vier belangrijke maatschappelijke opgaven: waterveiligheid en wateroverlast, schoon en voldoende oppervlaktewater, ondergrond en leefkwaliteit stedelijk gebied. Vanaf 2016 is al het bodem-, water en milieubeleid in één integraal plan opgenomen. De opgaven vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van dit plan.

De provincie heeft in het plan de volgende doelen geformuleerd:

- Wij streven 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.
- Wij streven naar bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied.
- Wij streven naar een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving, zodat de mogelijkheden die het natuurlijk systeem ons biedt ook in de toekomst gebruikt kunnen worden.
- Wij streven naar een gezonde leefomgeving, die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

Om hierin een focus aan te brengen zijn vier prioriteiten benoemd:

- 1 Waterveiligheid en wateroverlast
- 2 Schoon en voldoende oppervlaktewater
- 3 Ondergrond
- 4 Leefkwaliteit stedelijk gebied

Waterschap Vallei & Veluwe - Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het “hoe” volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken “beschermen tegen overstroming”, “schoon en voldoende oppervlaktewater” en “zuiveren van afvalwater” blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lagere waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen water-

toevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen.

Toetsing

In het kader van de gehele ontwikkeling van Groot Agteveld is een waterstructuurplan⁴ opgesteld waarin de wateropgave is bepaald. In dit plan is een stelsel van watergangen, greppels en wadi's opgezet, die voorzien in de volledige bergingsbehoefte van Groot Agteveld. Deze waterstructuur is inmiddels ook als zodanig opgenomen in de Legger van het waterschap en blijft met voorliggend plan ongewijzigd. Het gaat om C-wateren (zie afbeelding), waarbij het waterschap geen beschermingszones hanteert. Met de ontwikkeling van het plangebied zal aangesloten worden bij het watersysteem van de overige gronden van Groot Agteveld, hetgeen niet zal leiden tot problemen in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied.

Voor de verdere ontwikkeling van de gewijzigde stedenbouwkundige opzet van Groot Agteveld is een revisie⁵ opgesteld voor het waterstructuurplan. Daarin zijn de wijzigingen ten opzichte van het eerste waterstructuurplan verwerkt en wordt geconcludeerd dat deze wijzigingen geen gevolgen hebben voor de waterhuishouding, mits de stuwhoogte wordt teruggebracht naar 3,95 m +NAP.



Uitsnede legger Gelderse Vallei ter hoogte van Groot Agteveld (Bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

⁴ CiCom Enigeering bv (2012). Waterstructuurplan Groot Agteveld te Achterveld. 17 december 2012.

⁵ Drong (2020). Revisie waterstructuurplan Groot Agteveld. Kenmerk: 1701902-R. 13 maart 2020.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen

zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 6 woningen. Het plan daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In juni 2007 is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd in een groot deel van het plangebied Groot Agteveld.⁶ Uit dit onderzoek volgt dat ter plaatse van het plangebied beekafzettingen aanwezig zijn waarvoor een lage archeologische verwachtingswaarde geldt op het aantreffen van archeologische vondsten en/of sporen. Het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek in het plangebied is daarom niet noodzakelijk.

De aanwezigheid van archeologische vondsten en/of sporen kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Indien bij bodem verstorende werkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijker wijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is diegene verplicht dit direct te melden. Officieel dient een melding te gebeuren bij de burgemeester van de betreffende gemeente of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In de praktijk is het eenvoudiger de melding te doen bij het Centrum voor Archeologie van de gemeente Amersfoort, tijdens kantooruren te bereiken via 033-463 77 97.

⁶ ADC ArcheoProjecten (2007). Achterveld (gem. Leusden), Modderbeek. Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. ISBN: 978-90-5874-848-5.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten vondsten en/of sporen ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In en rondom het plangebied bevinden zich geen monumentale en/of cultuurhistorische waarden. Bij de stedenbouwkundige opzet van de gehele ontwikkeling van Groot Agteveld is rekening gehouden met een stedenbouwkundige opzet, die voor goede overgang tussen het landelijk gebied en de kern Achterveld. Met voorliggend plan wordt aangesloten bij deze stedenbouwkundige opzet en blijven de omliggende structuren van Groot Agteveld ongewijzigd. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur⁷ onderzocht of beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in de resterende fasen van de realisatie van Groot Agteveld. Voorliggend plangebied is daarin meegenomen. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijke negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden de conclusies van de quick scan uiteengezet.

⁷ SAB (2020). Quick scan natuur, Achterveld, de Groot-Agteveldlaan. Projectnummer: 90919.04. 25 maart 2020.

Gebiedsbescherming

Groot Agteveld ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 10,6 kilometer afstand. Het is uitgesloten dat bijvoorbeeld licht of geluid afkomstig van de ontwikkeling op deze grote afstand het Natura 2000-gebied kan verstoren. Ook is van de ontwikkeling geen sterke toename van stikstofemissie te verwachten. Vanwege de relatief kleinschaligheid van de ontwikkeling en de aanzienlijke afstand tot Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebied door de ontwikkeling uitgesloten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets is dan ook niet nodig.

Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op minimaal 180 meter ten zuiden van Groot Agteveld. De bescherming van het NNN kent in de provincie Utrecht niet het begrip externe werking. Aangezien Groot Agteveld niet in de Groene contouren ligt, leidt de voorgenomen ingreep niet tot vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur. De voorgenomen ingreep zal geen effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van de Groene contouren. De bescherming van de Groene contouren staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren voorkomen. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Uit de quick scan blijkt verder dat in en rondom Groot Agteveld vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Nestplaatsen van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd worden niet verwacht. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

In en nabij Groot Agteveld kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg. Aangeraden wordt, om de komst van de oeverzwaluw in het plangebied te voorkomen door de zandbulten niet te stijl te laten worden. Zorg ervoor dat deze afvlakken, zodat oeverzwaluwen hier niet tot broeden kunnen komen.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van nieuwe kwetsbare objecten. Door SAB is een quick scan externe veiligheid uitgevoerd⁸. In de quick scan is beoordeeld of het plangebied binnen een plaatsgebonden risicocontour, een plasbrandaandachtgebied en/of het invloedsgebied ligt van zowel stationaire als mobiele risicobronnen. Uit de quick scan volgt dat dit niet het geval is en dat er daardoor geen nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid hoeft plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

⁸ SAB (2018). Quick scan externe veiligheid Groot Agteveld – Veld 1 zuid. Kenmerk: 90919.03. 2 augustus 2018.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van nieuwe, gevoelige functies in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. De directe omgeving van het plangebied kent grotendeels een woonbestemming dan wel een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden waardoor het gebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' wordt getypeerd als een 'rustige woonwijk'.

Langs de Hessenweg zijn diverse maatschappelijke, dienstverlenende, detailhandel- en lichte horecafuncties aanwezig. Ook ter plaatse van het coöperatieterrein in het oosten van de ontwikkeling van Groot Agteveld zijn dit soort functies beoogd. Dergelijke functies kennen hoogstens een milieucategorie 2 en kennen in een 'rustige woonwijk' een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het plangebied en de Hessenweg is circa 250 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan en is een nadere beoordeling niet noodzakelijk.

Daarnaast bevindt zich op het adres Koningin Julianaweg 28b een asfaltaannemer. Uitgaande van een 'Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²' betekent dit een richtafstand van 100 meter voor het aspect 'geluid' en een richtafstand van 30 meter voor het aspect 'gevaar'. De afstand tussen dit bedrijf en het plangebied is circa 130 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan en is een nadere beoordeling niet noodzakelijk.

Ten slotte bevindt zich een aantal (intensieve) veehouderijen in het buitengebied van Achterveld. De hindercontouren van deze bedrijven reiken echter niet tot aan het plangebied.

Voor alle adressen geldt dat het plangebied op een dusdanige afstand ligt dat aan de richtafstanden voldaan wordt en kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens worden de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van het plan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

In het kader van de gehele ontwikkeling van 'Groot Agteveld' is onderzocht of deze ontwikkeling, samen met de woningbouwontwikkeling in Mastenbroek, is op te vangen in de aanwezige verkeersstructuur van Achterveld. Geconcludeerd is dat dat niet tot substantiële toenames in de verkeersdruk zal leiden.

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁹ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Gelet op het feit dat het plangebied middenin een woonwijk ligt worden de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden. De gemeente Leusden wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'matig stedelijk' gebied.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie zijn de kencijfers uit de CROW voor de categorie 'koop, vrijstaand' gehanteerd. Uitgaande van een gemiddelde verkeersgeneratie en het maximale woningbouwprogramma in het plangebied levert dat 49,2 (8,2 x 6 wooneenheden) mvt/etmaal op. Gelet op deze geringe verkeerstoename en het feit dat in het verleden reeds is bepaald dat de aanwezige verkeersstructuur in Achterveld toekomstbestendig is, maakt dat verwachting gerechtvaardigd is dat het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld en er zich geen belemmeringen voordoen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Parkeren

Voor de gehele ontwikkeling van 'Groot Agteveld' is een minimale parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Deze parkeernorm wordt ook in dit bestemmingsplan gehanteerd. De parkeerbehoefte wordt in Groot Agteveld op verschillende manieren gerealiseerd, zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte. Voor de gehele ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld, waaruit volgt dat er voldoende parkeergelegenheid in de gehele ontwikkeling aanwezig is. Daarmee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen inzake parkeren. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

⁹ CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

4.12 Duurzaamheid

Duurzaamheid

De definitie van duurzame stedenbouw is: 'een vorm van stedenbouw die in alle stadia van het planproces kansen en mogelijkheden benut om een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een lage milieubelasting tot stand te brengen. En die beide in de tijd weet te handhaven, zodat ook de toekomstige generaties daar in delen. Duurzame stedenbouw is een schakel tussen ruimtelijke ordening, duurzaam bouwen, duurzame weg- en waterbouw en duurzame utiliteitsbouw.'

Het stedenbouwkundig plan Groot Agteveld is gebaseerd op de ideeën van duurzame stedenbouw. De basisopzet van het plan, veel groen en openbare ruimte, zo min mogelijk verharding, lage dichtheid, versterking groenstructuren, gebalanceerd waterbeheer en duurzaam materiaalgebruik zijn hiervan kenmerken.

Water

Het doel is het landschap door te laten lopen in het dorp. Hiervoor worden bestaande en oude watergangen opgewaardeerd. Ook wordt zo min mogelijk verharding en waar mogelijk waterdoorlatende verharding aangelegd. In het groen kunnen wadi's en poelen worden aangelegd. Door de nieuwe waterstructuur wordt het mogelijk hemelwater af te koppelen en via infiltratie en natuurlijke afvoer aan te sluiten op de omliggende watergangen.

Natuur en ecologie

Door het creëren van groenstructuren die van het buitengebied de wijk in lopen, wordt de beleving van het landschap versterkt. Brede straatprofielen benadrukken de dorps sfeer van de wijk. Door de openbare ruimte voldoende maat te geven, is het mogelijk het openbaar groen recreatief te gebruiken (speelveld). Naast woningbouw omvat het plan ook de herinrichting van het gebied tussen de nieuwe woonwijk en de Modderbeek. Dit gebied grenst aan belangrijke ecologische verbindingzones tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Het plan sluit aan bij de visie van de provincie op dit gebied.

Verkeer

Vanaf de aansluiting op de Julianalaan wordt een snelle fietsverbinding naar het centrum aangelegd. Ook zorgen de verschillende voetpaden in en naar het buitengebied, het beperken van de verharding en het waar mogelijk realiseren van parkeergelegenheid op eigen erf voor een duurzaam verkeerssysteem. Het terugdringen van geparkeerde auto's uit het straatbeeld draagt tevens bij aan de kwalitatieve waarde van de openbare ruimte. Omdat de ontwikkeling plaatsvindt in een dorp, is het moeilijk om het algemene gebruik van de auto terug te dringen. Wel wordt voor bewegingen binnen het dorp, door het realiseren van doorsteken en aansluitingen op de bestaande langzaam verkeersstructuur, getracht het gebruik van de auto voor korte verplaatsingen te beperken.

Energie

Energie binnen duurzame stedenbouw is gebaseerd op het verminderen van energiegebruik, het gebruik van duurzame energie en het effectief gebruik maken van fossiele brandstoffen. Met name de ruimtelijke aspecten hiervan staan centraal. Voor het plan

betekent dit met name het gebruik van duurzame materialen en het installeren van energie zuinige verlichting in de openbare ruimte. Verder is afgesproken dat de woningen een EPC (energie-prestatie-coëfficiënt) zullen hebben van 0,2. Dit betreft een hogere eis dan wettelijk in het Bouwbesluit is vastgelegd (EPC = 0,4). Bij de woning-ontwerpen wordt voorts gebruik gemaakt van de methodiek 'GPR gebouw'. GPR Gebouw is een methodiek om duurzaamheid en kwaliteit op gebouwniveau te meten.

Materiaalgebruik

In het project wordt gestreefd naar toepassing van duurzame materialen. Herbruikbare materialen genieten de voorkeur. Duurzaam geproduceerd hout, gerecyclede materialen, herbruikbare verharding (beton- of gebakken klinkers). Ook wordt gestreefd naar materiaalgebruik dat niet uitlooft en dus de kwaliteit van bodem en water niet aantast. Voor de inrichting van de openbare ruimte betekent dit hoogwaardig straatmeubilair (vandalbestendige, graffitiwerende, robuuste materialen).

Afvalplan

Voor de inzameling van afval wordt een integraal netwerk van inzamelpunten opgezet. Het betreft het reserveren van ruimte voor gescheiden afvalinzameling. Deze locaties worden geplaatst op centrale punten en waar mogelijk gecombineerd met andere functies. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn gebruiksvriendelijkheid en beheersbaarheid zonder inbreuk op de kwaliteit en uitstraling van de openbare ruimte. Tevens wordt een deel van de afvalstromen huis-aan-huis opgehaald.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven.

5.1.3 *Hoofdstukopbouw van de regels*

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. In onderhavig plan betreft het acht bestemmingen. Elk artikel kent de volgende opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmings-

omschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels.

Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen - 2'. In de bestemmingsregeling van dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk aan gesloten bij de regelingen uit het bestemmingsplan 'Groot Agteveld - Woongebied'.

Groen

De groene zone aan de zuidzijde van het plangebied is bestemd als 'Groen'. Groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, ontsluitingswegen, in- en uitritten, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, watergangen en waterpartijen zijn binnen deze bestemming toegestaan. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximum bouwhoogte van 3 meter mogen binnen deze bestemming gebouwd worden.

Wonen - 2

De gronden voor de beoogde woningen hebben de bestemming 'Wonen - 2' gekregen. Er mogen enkel vrijstaande woningen in het plangebied gebouwd worden. Het gaat om maximaal 6 woningen, die een maximale goothoogte van 4 meter hebben en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Verder is bepaald dat de woningen maximaal 15 meter diep mogen worden. Tevens zijn minimale afstandsmaten voor de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bij hoofdgebouwen opgenomen. Ook voor bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken zijn bouwregels opgenomen. Bij recht mag binnen een woning en bijbehorende bouwwerken een beroep aan huis worden uitgeoefend. Het college van burgemeester en wethouders kan met een binnenplanse afwijking, onder voorwaarden, een omgevingsvergunning verlenen voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over de begrippen, de wijze van meten, anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, overige regels en overgangsrecht en slotregel. In de overige regels is een bepaling opgenomen inzake het parkeren (inclusief een afwijkingsmogelijkheid).

6 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van Groot Agteveld als geheel is een gezamenlijk initiatief van gemeente Leusden, De Alliantie Ontwikkeling en Woningstichting Leusden. De marktpartijen zullen het project grotendeels voor eigen rekening en risico ontwikkelen. Hiertoe hebben zij op basis van een grondexploitatie aan de gemeente aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

De door de gemeente te maken kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, alsmede de uitvoering ervan, worden middels een exploitatieovereenkomst met genoemde marktpartijen verhaald. Ditzelfde geldt voor eventuele planschade. Voor de gemeente zijn derhalve geen kosten verbonden aan de ontwikkeling van Groot Agteveld, dan wel zijn de kosten gedekt.

Ter raming van eventuele planschade is een planschadeonderzoek uitgevoerd. Met de uitkomsten hiervan is rekening gehouden in de exploitatieopzet behorende bij de ontwikkeling van Groot Agteveld.

Hiermee is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Voortraject Groot Agteveld

De ontwikkeling van Groot Agteveld is vooraf gegaan door een uitgebreid participatietraject met omwonenden en andere belanghebbenden. Het participatietraject bestond ten eerste uit de vorming van een klankbordgroep uit diverse geledingen van de samenleving. De klankbordgroep is meerdere malen bij de planvoorbereiding, en meer specifiek bij de totstandkoming van de ontwikkelingsvisie, betrokken geweest. Geconcludeerd kan worden dat de tussenproducten overwegend positief door de klankbordgroep zijn ontvangen en dat de belangrijkste opmerkingen in de ontwikkelingsvisie zijn verwerkt. Daarnaast hebben de dorpsbewoners kunnen meepraten over de ontwikkelingsvisie en heeft 96% van de inwoners te kennen gegeven te kunnen instemmen met de plannen. De ontwikkelingsvisie heeft vervolgens aan de basis gelegen van het stedenbouwkundige plan en voorliggend bestemmingsplan. Voor de destijds bedachte invulling van veld 1 zuid (het plangebied van dit bestemmingsplan) was geen draagvlak. Daarom is gezocht naar een invulling die wel kan rekenen op draagvlak en die is gevonden in de vorm van grondgebonden woningen met één laag met een kap.

Alle Achtervelders worden voorts via sociale media (Facebook) en de projectwebsite op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen rond Groot Agteveld. Voor voorliggend bestemmingsplan is vanwege de corona-pandemie een digitaal informatiemoment georganiseerd. Met behulp van een filmpje zijn de Achtervelders bijgepraat over de stand van zaken van Groot Agteveld en is uitgelegd wat de bedoeling is van de laatste velden van de ontwikkeling. Tevens is uitgelegd dat voor de ontwikkeling van de laatste velden een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. In het filmpje wordt ook toegelicht hoe de procedure eruit ziet. Het filmpje is circa 450 keer bekeken. Dit filmpje is te vinden op YouTube, laagdrempelig. Belangstellenden hebben circa 2 weken de tijd gehad om vragen te stellen. In het filmpje is gezegd dat alle vragen en antwoorden anoniem zullen worden gedeeld met de andere vragenstellers. Uiteindelijk zijn er zes vragen via de mail gesteld en beantwoord.

7.2 Inspraak en vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Naar aanleiding van de vooroverlegperiode is er niet de noodzaak het bestemmingsplan aan te passen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Groot Agteveld - Veld 1 zuid' heeft van 2 april 2021 tot en met 13 mei 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was een ieder in de gelegenheid een zienswijze in te dienen. Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. In de nota van zienswijzen is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het plan. Het bestemmingplan is in die zin aangepast, dat er nu sprake is van een gedetailleerd bestemmingsplan in plaats van een globale bestemmingsmethodiek.