

Gemeente Renswoude

**Achter Dorpsstraat 97-99
(Vendelier 17-25)**

Juni 2017

Ruimtelijke onderbouwing

Kenmerk 0339-22-T01

Projectnummer 0339-22

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging en begrenzing	1
1.3.	Geldend bestemmingsplan	2
2.	Bestaande situatie	3
2.1.	Geschiedenis	3
2.2.	Huidige situatie	3
3.	Beleidskader	5
3.1.	Rijksbeleid	5
3.2.	Provinciaal beleid	6
3.3.	Gemeentelijk beleid	7
4.	Toekomstige situatie	9
4.1.	Ruimtelijke en functionele invulling	9
4.2.	Parkeren	10
5.	Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	11
5.1.	Bodem	11
5.2.	Nader bodemonderzoek	11
5.3.	Geluid	12
5.4.	Luchtkwaliteit	13
5.5.	Bedrijven en milieuzonering	14
5.6.	Externe veiligheid	14
5.7.	Waterhuishouding en waterparagraaf	16
5.8.	Archeologie	17
5.9.	Flora en fauna	19
5.10.	Vormvrije MER-beoordeling	20
6.	Uitvoerbaarheid	22
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	22
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het perceel Dorpsstraat 97-99 in Renswoude heeft een zeer diepe achtertuin die grenst aan de Vendelier in het dorpshart van Renswoude. Door de recente ontwikkeling van het winkelcentrum, waarbij onder andere een parkeervoorziening achter het perceel is aangelegd en door het bouwplan voor het appartementengebouw Vinkenborgh op de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 101, krijgt het perceel twee voorkanten. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om (aansluitend op de ontwikkeling op het perceel Dorpsstraat 101) op de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 97-99 het appartementengebouw Willigenburg te bouwen dat bestaat uit 5 startersappartementen met bijbehorende parkeerplaatsen.

Afbeelding 1: Ligging plangebied in groter verband.



Deze ontwikkelingen passen niet in het vigerende bestemmingsplan "Dorp Renswoude", omdat woningbouw niet past binnen de geldende bestemming "Wonen", omdat ter plaatse geen bouwvlak is aangegeven.

Om het bouwplan mogelijk te maken, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Renswoude het voornemen om op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan (projectafwijakingsbesluit).

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt centraal in Renswoude (zie afbeelding 1). De plannen voorzien in de ontwikkeling van het perceel kadastraal bekend onder de gemeente Renswoude (RWD), sectie A, nummers 768 (gedeeltelijk) en 998 (gedeeltelijk).

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt nu het Bestemmingsplan "Dorp Renswoude" dat op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Renswoude is vastgesteld. Een fragment van de plankaart is weergegeven in afbeelding 2. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen "Wonen" een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1".

Afbeelding 2: Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan.



De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wonen en beroep aan huis. Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar de bebouwing mag komen. Deze aanduiding ontbreekt ter plaatse van het bouwplan.

Op grond van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" is archeologisch onderzoek noodzakelijk op grond van de nadere eisen regeling.

2. Bestaande situatie

2.1. Geschiedenis

Renswoude ligt in het zuidoostelijk deel van de provincie Utrecht en maakt deel uit van de Gelderse Vallei. Al in 855 werd Renswoude "silva Hrenhem" (het Rhenense woud) genoemd in een oorkonde. De nederzetting Renswoude is echter veel minder oud. Die ontstond pas rond 1400. Renswoude bestond toen uit een versterkt huis op de locatie van het huidige kasteel, de Borgwal genaamd, en een aantal verspreid liggende boerderijen. In de 18e eeuw ontstond het eigenlijke dorp Renswoude, met lintbebouwing langs de Dorpsstraat. De bebouwing aan de oostzijde van de Dorpsstraat was eenduidig en heeft een historisch karakter, samen met de gronden van het kasteel heeft dit gebied de status van beschermd dorpsgezicht. Het westelijke deel van de Dorpsstraat bestaat uit meer gevarieerde bebouwing, zowel in functie als voorkomen. Aan het begin van de 20ste eeuw werd de lintbebouwing langs de Dorpsstraat verdicht. In de loop van de tijd zijn zijstraten aangelegd, zoals de Kerkstraat en Molenstraat. In de tweede helft van de 20ste eeuw zijn achter het bebouwingslint planmatig ontwikkelde wijken en kleinschalige bedrijventerreinen ontwikkeld.

Aan de westgrens van het plangebied is sinds mei 2015 het nieuwe dorpshart geopend met een supermarkt en een aantal andere winkels. De appartementen boven deze detailhandel zijn inmiddels ook bewoond. Hierdoor is het van oudsher versnipperde winkelaanbod van Renswoude nu op één plek geconcentreerd. Ook bouwdeel 5 van het Dorpshart met 6 rijwoningen en 10 appartementen boven het eerstelijnsgezondheidscentrum is begin 2016 in de verkoop gegaan. Voor het perceel dat grenst aan het onderhavig plangebied is op 29 november 2016 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een appartementencomplex met 8 appartementen en parkeervoorzieningen.

Afbeelding 3: Foto huidige situatie.

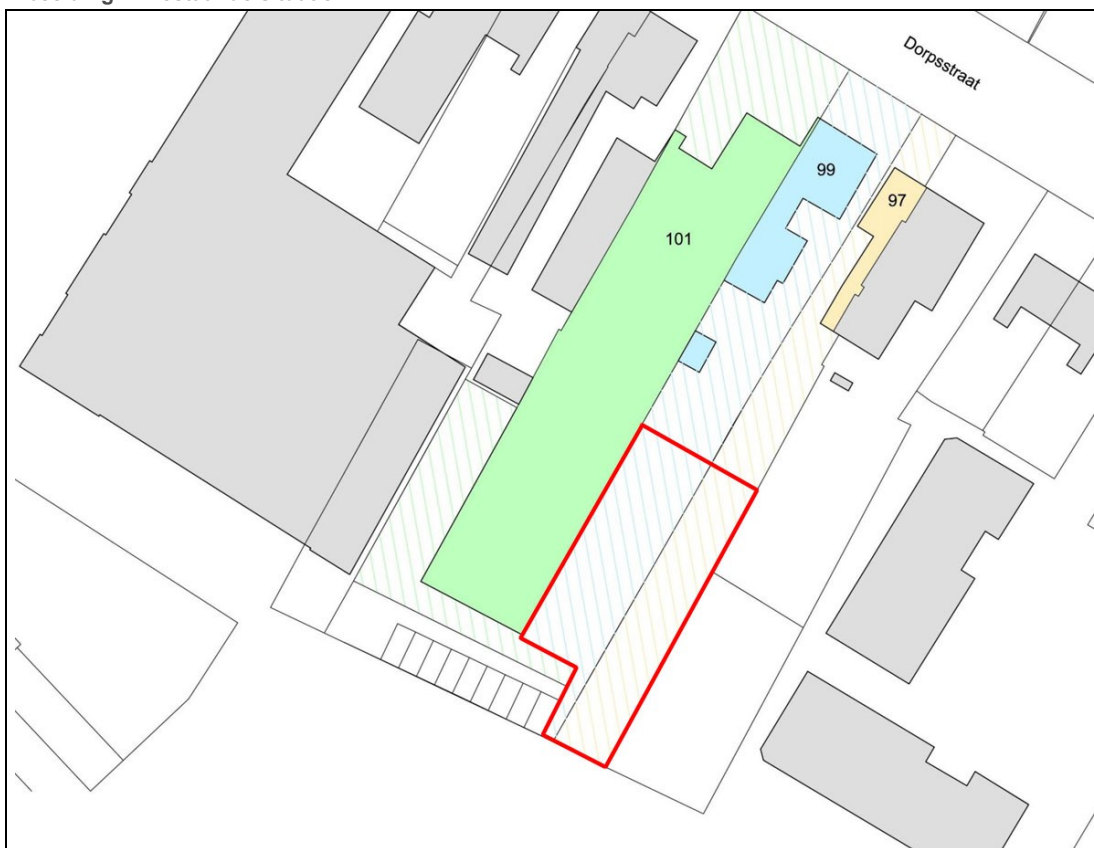


2.2. Huidige situatie

Het perceel Dorpsstraat 97-99 heeft een diepte van ongeveer 90 meter. De achterzijde van het perceel is in gebruik als tuin. Tot enkele jaren geleden werd het perceel aan de zuidzijde begrensd door de achtertuinen van woningen aan de Taets van Amerongenweg. De achtertuinen van deze woningen zijn inmiddels aanzienlijk ingekort. In plaats daarvan is een parkeerplaats voor het nieuwe dorpshart aangelegd, die de straatnaam Vendelier heeft gekregen. Op de erf-grens van het perceel Dorpsstraat 97-99 is in dat kader een hek geplaatst. Voor het belendende

perceel Dorpsstraat 101 is op de plaats waar nu nog een bedrijfshal staat, inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een appartementengebouw (Vinkenborgh).

Afbeelding 4: Bestaande situatie.



3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

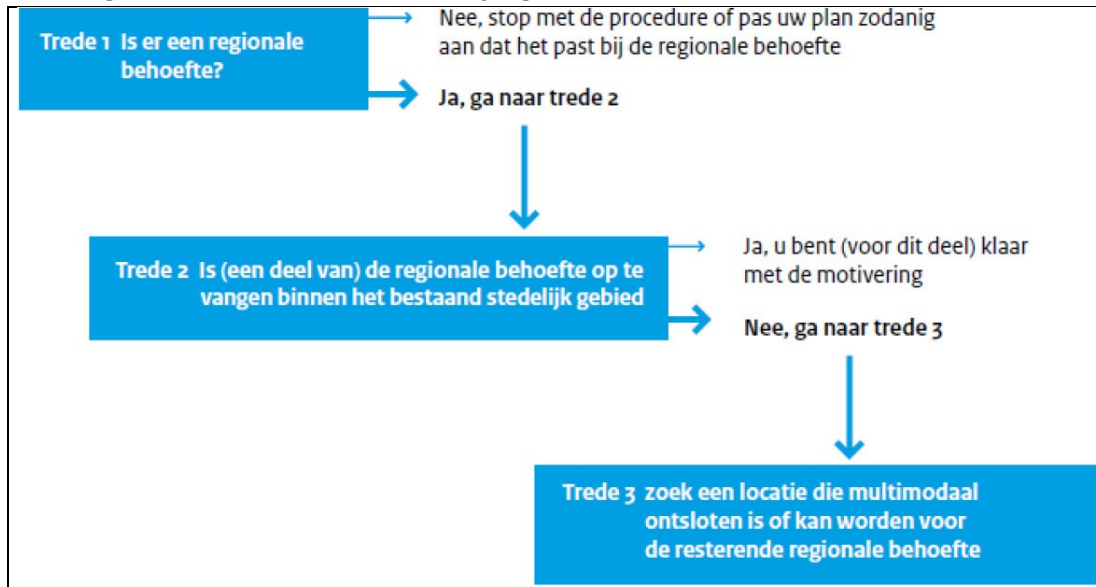
Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
- mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Afbeelding 5: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Het aantal woningen neemt met acht toe ten opzichte van het aantal dat in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Uit paragraaf 3.3.1 blijkt dat er een tekort aan 1- en 2-kamerappartementen en aan woningen in de huursector is. De onderhavige invulling van het plangebied vervult een deel van die behoefte. Daarmee is de eerste stap van de ladder doorlopen. De locatie ligt in het bestaand stedelijk gebied, waarmee ook de tweede trede van de ladder is doorlopen. Toetsing aan deze derde trede is niet noodzakelijk omdat aan de tweede trede wordt voldaan.

De ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend/beschermend karakter zijn niet relevant voor voorliggende ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de op 4 februari 2013 vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en die sindsdien

verschillende malen is herzien. Zoals de naam al aangeeft is in de PRS het provinciale beleid vastgelegd. Doel van de PRV is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen in acht moeten worden genomen. De PRV heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Het provinciale beleid is onder meer gericht op het benutten van de bouw mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied. Beleidsmatig is dit vertaald in een ruimtelijke afbakening van het stedelijk gebied door rode contouren. Het plangebied ligt binnen de rode contour. Uit de verordening vloeien verder geen specifieke aandachtspunten voor de bouw van de appartementen voort. De PRV heeft daarom geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Woonvisie 2011 - 2020

In 2011 is de Woonvisie met als titel "Investeren in jong bloed, Geactualiseerde woonvisie van de gemeente Renswoude 2011-2020" van de gemeente Renswoude geactualiseerd. Deze woonvisie biedt een toetsingskader voor al het beleid en maatregelen op het terrein van het wonen in Renswoude. Concreet gaat het om het beleid voor het huisvesten van bepaalde doelgroepen, zoals starters en ouderen, het woningbouwbeleid en het beleid in de huursector (gemeentelijk woningbedrijf). De woonvisie geeft inzicht in de ontwikkelingen en trends op de lokale woningmarkt, formuleert de ambities voor het woonbeleid en bevat tot slot een voorstel voor een woningbouwprogramma. Deze woonvisie geeft aan hoe de gemeente Renswoude nieuwbouw ontwikkelt die gedifferentieerd, onderscheidend en concurrerend is en die voldoet aan de wensen van met name de eigen bevolking.

Uit de actualisatie blijkt dat in de periode 2011-2020 er een woningbehoefte is van ongeveer 200 woningen. Een groot deel daarvan zal in de nieuwbouwwijk Beekweide worden gerealiseerd. Hier ligt met name het accent op eengezinswoningen en wordt maar een beperkt aandeel appartementen gerealiseerd. Uit de woonvisie blijkt dat het aantal éénpersoonshuishoudens echter ook verantwoordelijk is voor de extra behoefte aan woningen. Een kwart van het totaal aantal te realiseren woningen (50) zou mede daarom moeten bestaan uit appartementen.

Volgens de Primos huishoudensprognoses (2011) verdubbelt tot 2020 bijna het aantal één- en tweepersoonshuishoudens van 75 jaar en ouder in de gemeente Renswoude. Met name rond het 75e levensjaar krijgt men te maken met mobiliteitsbeperkingen. Dit stelt eisen aan de woningvoorraad. Voor alle appartementen die worden gebouwd voor ouderen geldt dat deze woningen levensloopgeschikt zijn. De gemeente Renswoude draagt er zorg voor dat de toevoegingen aan de woningvoorraad een bijdrage leveren aan de vraag vanuit de bevolking. Dit be-

tekent concreet dat er bij nieuwbouwprojecten wordt afgewogen wat de toevoeging is voor het aanbod aan starterswoningen, ouderenwoningen en in welke mate de plannen bijdragen tot de differentiatie in Renswoude.

Het percentage huurwoningen en het percentage koopwoningen dienen evenwichtig te groeien. Renswoude wil komen tot een verhouding van ongeveer 25% - 75%. Het aandeel huurwoningen, dat in de afgelopen jaren is gebouwd, blijft ruim achter bij die ambitie.

De toevoeging van 5 appartementen past binnen het programma zoals opgenomen in de woonvisie.

3.3.2. Ontwikkeling woningvoorraad 2017 - 2030 Gemeente Renswoude

In de huidige marktomstandigheden is de woningmarkt aan veranderingen onderhevig. De gemeente Renswoude analyseert daarom periodiek (2-jaarlijks) de woningbehoefte. Dat is voor het laatst gebeurd in de rapportage "Ontwikkeling woningvoorraad 2017 - 2030 Gemeente Renswoude" van 10 maart 2017.

De afzetmarkt voor de appartementen en de nultredenwoningen is vooral te vinden bij de 55-plussers. Maar ook voor starters is een deel van de appartementen bereikbaar.

Met de 25 geplande concrete nieuwbouwappartementen worden de geprognoseerde aantallen voor 2025 met 10 tot 20 appartementen overschreden. Daartegenover staat een geprognoseerd tekort van nultredenwoningen.

Voor appartementen zit een risico in de marktopnamecapaciteit. Door een juiste kwaliteit in een goede omgeving kunnen de appartementen een goed en haalbaar alternatief zijn voor het berekende tekort aan nultredenwoningen.

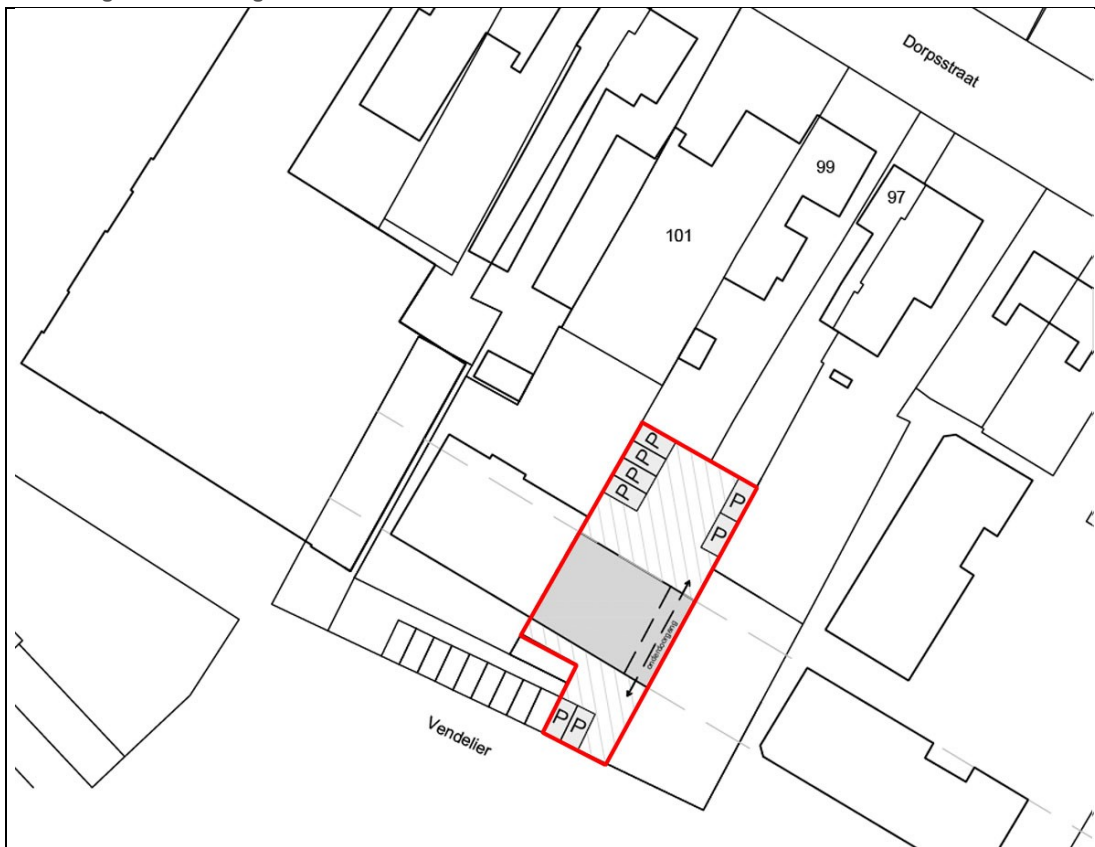
4. Toekomstige situatie

4.1. Ruimtelijke en functionele invulling

Door de aanleg van de parkeervoorzieningen voor het dorpshart en door de realisatie van het appartementengebouw achterop het perceel Dorpsstraat 101, is er aan de zijde van de Vendelier op het perceel Dorpsstraat 97-99 geen sprake meer van een achterkant- maar van een voorkantsituatie.

De eigenaar heeft daarom een bouwplan ontwikkeld voor de bouw van een appartementengebouw met in totaal 5 appartementen.

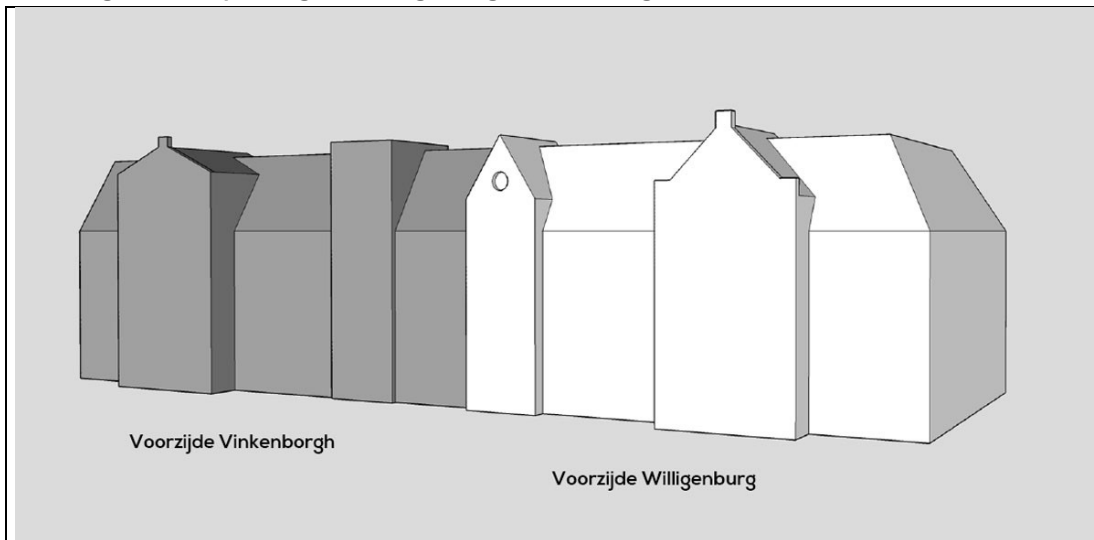
Afbeelding 6: Toekomstige situatie.



Naast Vinkenborgh zal het appartementengebouw Willigenburg met 5 appartementen worden gebouwd, waarbij tussen beide gebouwen een vrije ruimte in stand wordt gehouden. Er worden twee appartementen per bouwlaag gebouwd, met dien verstande dat op de begane grond één appartement en een onderdoorgang met bergingen wordt gerealiseerd. In de massaopbouw en de architectuur zal Willigenburg aansluiten op Vinkenborgh.

In ruimtelijk opzicht behoort het bouwplan meer tot het Dorpshart dan tot het bebouwingslint langs de Dorpstraat. Door de compactere bouwmassa en de situering van het bouwplan wordt echter wel zichtbaar gemaakt dat het bouwplan een overgang vormt tussen het Dorpshart en de overige bebouwing. Het bouwvolume van de nieuwbouw sluit aan bij de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Het bouwplan bestaat in hoofdzaak uit 1-2 bouwlagen en een kaplaag. Het bouwplan zal daardoor samen met Vinkenborgh een wand langs het parkeerplein gaan vormen. Door die lagere bouwhoogte en omdat de voorgevellijn terugligt ten opzichte van de gevellijn van de bebouwing van het Dorpshart, ontstaat een geleding van de bebouwing. Door middel van verspringingen in de voorgevellijn en kapverdraaiingen worden de bouwvolumes geleed. Op deze wijze wordt de schaal van de bebouwing verkleind en heeft die een kleinschaliger karakter dan de bebouwing van het Dorpshart.

Afbeelding 7: Massaopbouw gevels Willigenburg en Vinkenborgh.



De appartementen worden als startersappartementen in de markt gezet. Op deze wijze wordt er niet geconcurrereerd met Vinkenborgh waarvan de appartementen in een andere categorie worden gerealiseerd.

4.2. Parkeren

De gemeente Renswoude heeft een gemeentelijke parkeernota. Op basis van de Nota Parkeernormen (2016) zorgt de gemeente voor een goede afstemming van de parkeerruimte op de (verwachte) parkeervraag van woningen en voorzieningen.

Voor appartementen geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per appartement (Koop etage goedkoop). Voor 5 appartementen zijn derhalve 7,5 parkeerplaatsen noodzakelijk. In het openbaar gebied voor het gebouw worden 2 parkeerplaatsen aangelegd. Op het achterterrein worden 6 parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormering.

5. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

5.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740. In dit geval zullen echter geen bodemingrepen plaatsvinden.

5.1.1. Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van de het bouwplan is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is tevens zwak tot matig humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Toetsing analyseresultaten Wbb

Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek verworpen. De bovengrond is ter plaatse van één boring sterk verontreinigd met zink. De overige bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik en zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en nikkel. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt een belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Indicatieve toetsing analyseresultaten Bbk

De bovengrond grond ter plaatse van één boring (sterk verontreinigd met zink) is niet toepasbaar. Een indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor de overige bovengrond betreft Industrie en betreft voor de ondergrond AW (overal toepasbaar).

5.2. Nader bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is nader bodemonderzoek² uitgevoerd. De zinkverontreiniging is uitsluitend ter plaatse van de onderzoekslocatie in kaart gebracht. De sterke zinkverontreiniging bevindt zich op het zuidwestelijk deel van het ter-

¹ Buro Ontwerp & Omgeving, Verkennend Bodemonderzoek Dorpsstraat 97-99 te Renswoude, P2515.0120, Arnhem, 20 maart 2017

² Buro Ontwerp & Omgeving, Nader Bodemonderzoek Dorpsstraat 97-99 te Renswoude, P2515.02, Arnhem, 30 juni 2017

rein tot een diepte van 1,0 m -mv. De verontreiniging is in zuidwestelijke richting (buiten perceelsgrens) niet afgeperkt; uitsluitend ter plaatse van het kadastrale perceel A 768.

Uitgaande van een oppervlakte van circa 20 m² en een dikte van 1,0 meter bedraagt de omvang van de sterke zinkverontreiniging op de locatie circa 20 m³. De oppervlakte van de matige zinkverontreiniging op de locatie bedraagt circa 28 m². Gelet op het perceelsgrensoverschrijdende karakter van de verontreiniging, kan vooralsnog niet worden vastgesteld of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond).

Uit de milieuhygiënische beoordeling blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's. De locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Geadviseerd wordt de zinkverontreiniging voorafgaand aan de geplande nieuwbouw te saneren (BUS-sanering). Gelet op het beoogde gebruik (Wonen) en de aangetoonde bodemkwaliteitsklasse op de gehele locatie (voornamelijk Industrie) is het raadzaam om de saneringsdoelstelling af te stemmen met het bevoegd gezag.

5.3. Geluid

5.3.1. Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). In het gebied geldt voor een weg met één of twee rijstroken een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. De planlocatie ligt binnen de geluidszone van de Dorpsstraat (provinciale weg N224) en de Barneveldsestraat. Daarom is in het kader van het bouwplan akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Voor de overige wegen in de omgeving, zoals de Oude Holleweg, Vendelier en Taets van Amerongenweg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur, waardoor deze niet gezoned zijn. Deze wegen zijn wel meegenomen bij het bepalen van de cumulatieve geluidbelasting.

De hoogste geluidsbelasting bedraagt 46 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB, afkomstig van de Dorpsstraat (N224). Bij de nieuwe appartementen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh daarom niet overschreden. Ontheffingen van de voorkeursgrenswaarde en eventuele maatregelen zijn niet nodig.

³ De Milieuadviseur, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpsstraat 97-99, Renswoude, 17 maart 2017.

De geluidsbelastingen afkomstig van de omliggende 30 km-wegen (Vendelier, Oude Holleweg en de Taets van Amerongenweg) zijn te samen bepaald. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 45 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5dB, afkomstig van de omliggende 30 km-wegen.

De omliggende 30 km-wegen hebben op basis van de Wgh geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-regime.

Bij de nieuwe appartementen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschreden.

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij de appartementen ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd te worden. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering per nieuwe appartementen zijn berekend. De hoogste berekende waarde bedraagt 51 dB. Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de norm voor de maximale binnenwaarde.

5.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die "niet in betekenende mate bijdragen" aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Uit het onderzoek⁴ luchtkwaliteit dat is uitgevoerd in het kader van de onderhavige planontwikkeling blijkt dat er voldaan wordt aan de NIBM-norm. omdat het aantal woningen met 6 toeneemt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof

⁴ Buro Ontwerp & Omgeving BV, Notitie luchtkwaliteit Dorpsstraat 97-99 te Renswoude, P2515.01, Arnhem, 7 maart 2017

(PM₁₀) in het plangebied tussen 2015 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015, 2020 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisatie van het appartementengebouw Willigenburg.

5.5. Bedrijven en milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en 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: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Binnen het plan Dorpshart Renswoude worden de functies detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen (zoals bibliotheek en zorgfuncties) gerealiseerd. Conform de genoemde brochure zijn de functies allemaal categorie A en B bedrijven. Dat houdt in dat deze functies direct naast of boven gevoelige functies kunnen worden toegelaten. De toename van het woningaantal met 6 appartementen heeft geen invloed op deze conclusie. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er daarom geen belemmeringen voor woningbouw.

5.6. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten (bedrijven), transportroutes of buisleidingen.

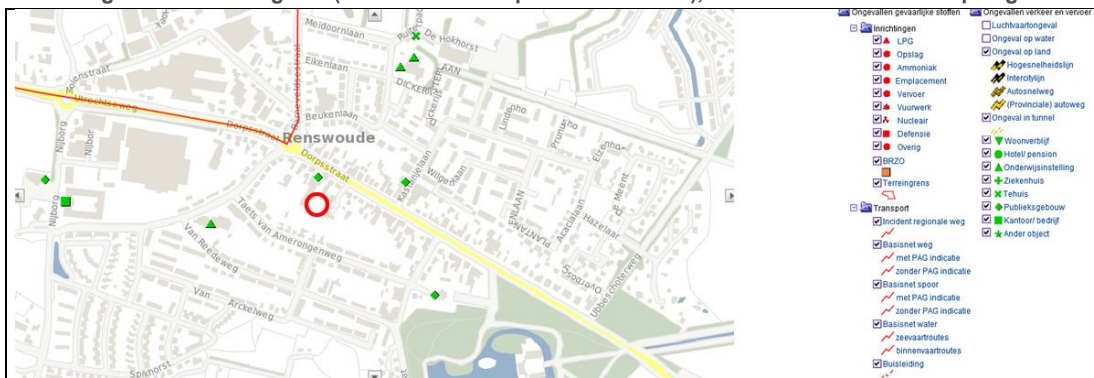
De wetgeving rond externe veiligheid heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, route of leiding, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoen voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoen voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het Bevi zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Voor bedrijven is de norm voor het Plaatsgebonden risico 10^{-6} . Deze norm komt uitdrukking in een afstand: de PR-contour.

De risiconormen geven alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Afbeelding 8: Externe veiligheid (bron Risicokaart provincie Utrecht), met in de rode cirkel het plangebied.



Ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan Dorpschart lag er een route gevaarlijke stoffen over de N224 door Renswoude. Deze route is sindsdien aangepast en gaat tegenwoordig niet meer over de Dorpsstraat, maar over de Barneveldsestraat (zie afbeelding 8). Uit

een rapportage⁵ van de provincie Gelderland blijkt dat de N224 geen 10^{-6} -contour heeft en dat de 10^{-8} -contour op 97 meter van de as van de weg ligt. Binnen die contour zijn geen nieuwe woningen geprojecteerd. Ten aanzien van het GR geldt derhalve dat er geen overschrijding van de oriënterende waarde te verwachten is; de daarvoor theoretisch vereiste bevolkingsdichtheden (op basis van de huidige transportintensiteiten) zijn niet realistisch.

Uit afbeelding 8 blijkt dat er in de (wijde) omgeving van het plangebied geen gevaarlijke bedrijven aanwezig zijn. Uit het oogpunt van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

5.7. Waterhuishouding en waterparagraaf

Algemeen

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

Algemeen

Op 14 maart 2017 is de digitale watertoets doorlopen. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikke-

⁵ Arcadis, Externe veiligheid risico's op provinciale wegen in Gelderland, Rapport Provincie Gelderland, januari 2011

ling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

Proces

In het kader van de planontwikkeling is op 14 maart 2017 de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) doorlopen. Daarin wordt geconstateerd dat er geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen liggen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

5.8. Archeologie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Derhalve is een archeologisch bureauonderzoek⁶ uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied een middelhoge verwachting heeft op archeologische resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum en een lage verwachting voor de overige perioden en de Tweede Wereldoorlog. Het plangebied ligt in het dekzandlandschap. Op de eerste beschikbare historische kaarten en naar verwachting ook geruime tijd daarvoor is het plangebied een heidegebied geweest. Bewoning vanaf de Late Middeleeuwen is op de historische kaart uit de 17e eeuw niet vastgesteld. Op de kadastrale minuutplan van 1811-1832 is ten noorden van het plangebied bebouwing aanwezig en is het plangebied zelf in gebruik als tuin. Deze functie blijft het behouden tot het heden. De meldingen in Archis3 geven geen indicatie dat er in de omgeving in alle

⁶ Hamaland Advies, Bureauonderzoek Archeologie Plangebied Dorpsstraat 97-99 te Renswoude, gemeente Renswoude, EKU/DIR/HAMA/171495, Zelhem, 21 februari 2017

perioden menselijke aanwezigheid is geweest. De uitgevoerde onderzoeken laten een beeld zien van een verstoorde bodemopbouw in een grotere zone rond het plangebied. Daarnaast ontbreken in deze onderzoeken aanwijzingen voor, al dan niet verstoorde, archeologische vindplaatsen in de omgeving van het plangebied. Door wind en water kunnen vindplaatsen vanaf 10.000 jaar geleden, verstoven, overstoven, bedekt of weggespoeld zijn. De bodem is verstoord door ruimtelijke ontwikkelingen vanaf omstreeks 1800, maar de diepte van deze verstoring is onbekend.

De archeologische niveaus bestaan meestal uit een vermenging van onder meer kleine fragmenten aardewerk, houtskool en bot met het oorspronkelijke substraat. De meeste typen archeologische resten (bot, houtskool, aardewerk, metaal) zullen door de droge en zuurstofrijke condities slecht zijn geconserveerd. Tevens kunnen aan oude wegen gerelateerde sporen en vondsten worden aangetroffen (karrensporen, munten en andere 'verloren voorwerpen').

De nieuwe ontwikkeling geeft een verstoring die nog onbekend is, maar reikt dieper dan de onderzoeksgrens van 0,30m-mv, zodat potentieel aanwezige archeologische niveaus verstoord kunnen worden en veldonderzoek noodzakelijk is.

Inmiddels is een Plan van Aanpak voor een Inventariserend verkennend booronderzoek opgesteld om te bepalen tot hoe diep de verstoring reikt en of hiermee archeologische niveaus verloren zijn gegaan. Door middel van dit verkennend booronderzoek kan de diepte van verstoring worden bepaald en kan het archeologisch verwachtingsmodel zoals omschreven in dit bureauonderzoek verder worden gespecificeerd.

Op basis van het uitgevoerde verkennend booronderzoek⁷ kan het volgende worden geconcludeerd. Het booronderzoek toont aan dat in het plangebied sprake is van aanwezigheid van twee moestuinen die ten tijde van het onderzoek pas gespit en ingezaaid waren. In de ondergrond is een zwarte eerdlaag aangetroffen met subrecent afval (19e en 20e eeuw), waarvan de basis in 3 van de 5 boringen geroerd was (vermengd was) met de top van de C-horizont (dekzand). De sporen van de (moes)tuin zijn niet ouder dan de 19e eeuw. Verder heeft het booronderzoek geen archeologische relevante indicatoren of cultuurlagen opgeleverd.

Selectieadvies

Op grond van het ontbreken van concrete aanwijzingen voor een archeologische vindplaats en de aanwezigheid van een subrecent verstoorde bodem wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat kleine fenomenen zoals steentijdvindplaatsen, urnengraven, veldovens of afvaldumps lastig op te sporen zijn met booronderzoek. Geadviseerd wordt tevens om de middelhoge archeologische verwachting

⁷ Hamaland Advies, Bureauonderzoek en Verkennend Booronderzoek Archeologie Plangebied Dorpsstraat 97-99 te Renswoude, gemeente Renswoude, EKV/DIR/HAMA/171495, Zelhem, 18 april 2017

voor jagers/verzamelaars bij te stellen naar laag, vanwege de aanwezigheid van een groten-deels afgetopte C-horizont en het ontbreken van indicatoren voor bewoning in deze periode.

Selectiebesluit

Het conceptrapport en het selectieadvies zijn op 5 april 2017 namens gemeente Renswoude beoordeeld door de ODRU. De ODRU onderschrijft het selectieadvies om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek verplicht te stellen. Voor wat betreft het aspect archeologie is het plangebied vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9. Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

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

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied".

Op voorhand is uit te sluiten dat de voorgenomen activiteiten negatieve effecten hebben op 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS, Ecologische Hoofd-

structuur). De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn de Veluwe en het Binnenveld (beiden op circa 6 km afstand). Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000 gebied niet in gevaar brengen. Dat is gezien de afstand tot het plangebied en de aard van de activiteiten ook niet aan de orde. Aanvullend onderzoek in het kader van de gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.

In verband met de herontwikkeling van het plangebied is een quick scan flora en fauna⁸ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het niet aannemelijk is dat de panden worden gebruikt als verblijfplaats, vliegroute of (essentieel) foerageergebied door vleermuizen. De werkzaamheden kunnen zonder aanvullend onderzoek en/of ontheffing worden uitgevoerd.

Mogelijk wordt de beplanting (ligusterhaag) in het plangebied gebruikt als rust- en verblijfplaats door algemene broedvogels. De voorgenomen werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor wat betreft de mogelijke aanwezigheid van (algemene) broedvogels wordt geadviseerd om de werkzaamheden (het verwijderen van beplanting) uit te voeren buiten het broedseizoen (tussen half maart en half juli). Het verstoren van broedende vogels is te allen tijde verboden volgens de Wet natuurbescherming. De werkzaamheden kunnen het gehele jaar worden uitgevoerd mits u als initiatiefnemer er zeker van bent dat u geen nesten van broedende vogels verstoort.

Voor het overige zijn er geen beschermde soorten in het plangebied aangetroffen. Vanuit het oogpunt van de soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor de herontwikkeling van het plangebied.

5.10. Vormvrije MER-beoordeling

Sinds kort zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling lag en dus geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieu-gevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

⁸ Jansen&Jansen groenadviesbureau, Quickscan Flora & Fauna Dorpsstraat 97-99 Renswoude, Rijssen, 10 maart 2017

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12, lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. De gemeenteraad kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Een anterieure overeenkomst zal voor de verlening van een omgevingsvergunning worden gesloten. Gelet hierop kan worden gesteld dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan worden gelaten.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de omgevingsvergunning is de zogenaamde uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Dat houdt in dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter visie zal worden gelegd, waarbij "eenieder" in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Eventuele zienswijzen zullen in een separate Nota van zienswijzen, die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing wordt gevoegd, worden samengevat en beantwoord.