

bestemmingsplan

Groene entree Prattenburg

gemeente Rhenen



bestemmingsplan

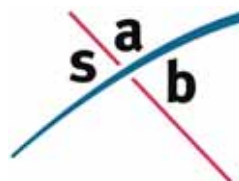
Groene entree Prattenburg

gemeente Rhenen

NL.IMRO.0340.BPCuneraweg412-va01

Vastgesteld door gemeenteraad 25-10-2011

Opsteller:	SAB Arnhem
Kenmerk:	90982
Datum:	7 november 2011



INHOUD

1. TOELICHTING
2. BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING
3. REGELS
4. VERBEELDING

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	1
1.2	PLANGEBIED; LIGGING EN OMVANG	1
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4	LEESWIJZER	4
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1	HUIDIGE SITUATIE	5
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
3	BELEID	12
3.1	NATIONAAL EN PROVINCIAAL BELEID	12
3.2	REGIONAAL BELEID	16
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
4	OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	BODEM	19
4.2	GELUID	21
4.3	LUCHTKWALITEIT	23
4.4	MILIEUZONERING	24
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	25
4.6	WATERPARAGRAAF	27
4.7	FLORA EN FAUNA	30
4.8	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	34
4.9	DUURZAAM BOUWEN	39
4.10	KABELS EN LEIDINGEN	39
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
5.1	HET JURIDISCHE PLAN	40
5.2	WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT	40
5.3	BESTEMMINGEN	41
6	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
6.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44

BIJLAGEN

1. BODEMONDERZOEKEN
2. AKOESTISCH ONDERZOEK
3. FLORA EN FAUNARAPPORTAGE
4. ARCHEOLOGISCHE ONDERZOEKEN
5. VOOROVERLEGREACTIES
6. ZIENSWIJZENNOTITIE EN ZIENSWIJZEN
7. MOTIE BIJ VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN
8. RAADSBSLUIT VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN
9. INRICHTINGSPLAN (INDICATIEF)

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding

De provincie Utrecht is voornemens ter hoogte van het landgoed Prattenburg een groene entree te realiseren voor het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Hiervoor wordt op een locatie aan de Cuneraweg bij Veenendaal (op grondgebied van de gemeente Rhenen) ter hoogte van Cuneraweg 412 een parkeerterrein gerealiseerd. De woning Cuneraweg 412 zal hiervoor worden gesloopt. Ter compensatie wordt tevens de woonkavel verplaatst naar het aangrenzende perceel.

De voorliggende plannen zijn niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 1997'. De gemeente Rhenen staat positief tegenover de plannen en heeft besloten voor de provincie Utrecht een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Doelstelling

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de beoogde realisatie van de Groene entree Prattenburg mogelijk te maken. Het bestemmingsplan zal de aanleg van het beoogde parkeerterrein mogelijk maken, alsmede de bouw van de vervangende woning.



Ligging van plangebied in regio



Topografische kaart met aanduiding locatie

1.2 PLANGEBIED; LIGGING EN OMVANG

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de gemeente Rhenen. Het grenst deels aan de gemeentegrens met de gemeente Veenendaal. Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de Rondweg-West. Het wordt aan de zuidkant begrensd door de oude Cuneraweg, een doodlopende weg met een beperkte verkeersbetekenis die onder meer richting landgoed Prattenburg voert.

Op de locatie bevindt zich momenteel een voormalige boerderij (Cuneraweg 412). Voor het overige bestaat het plangebied momenteel uit een open weide, begrensd door een houtwal.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Vigerend bestemmingsplan

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied partiële herziening 1997'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Rhenen d.d. 27 oktober 1998. Het is goedgekeurd door G.S. d.d. 15 juni 1999 en het is onherroepelijk geworden d.d. 24 juli 2000.

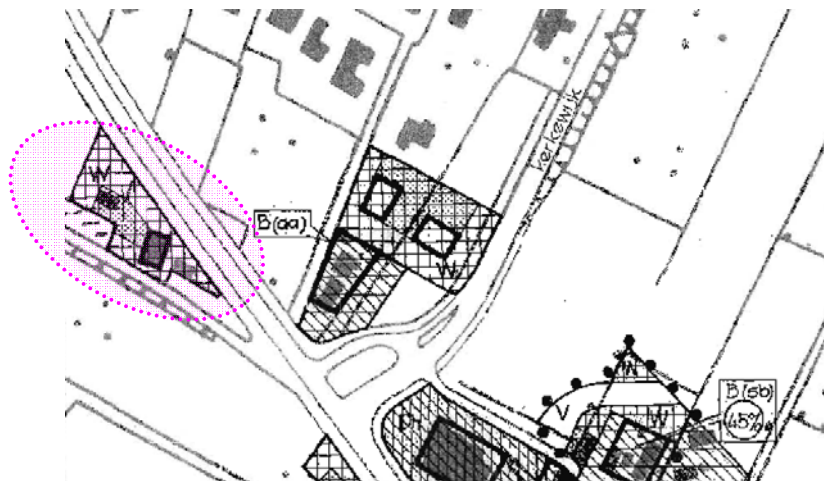
Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan in hoofdzaak de bestemming 'Agrarisch gebied'. Gronden binnen deze bestemming zijn in hoofdzaak aangewezen voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Tevens zijn bebouwingsregels opgenomen die momenteel van toepassing zijn op de voormalige boerderij. In het bestemmingsplan zijn er ook gronden aangewezen als 'Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken' en 'Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken'. Uit het feit dat aan de gronden de 'gewone' agrarische bestemming hebben gekregen, kan worden afgeleid dat er geen bijzondere natuurlijke of landschappelijke waarden van toepassing zijn.

De woning Cuneraweg 412 is in het bestemmingsplan bestemd voor Woondoeleinden. De groene zone direct langs de Cuneraweg aan de zuidzijde is gelegen binnen de bestemming 'Bosgebied'. Hier is geen bebouwing toegestaan en is de bestemming gericht op behoud van het bos. Hieronder is een uitsnede uit de plankaart opgenomen.



Uitsnede uit vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied

Hieronder is een uitsnede uit de detailplankaart uit het bestemmingsplan partiële herziening 1997' opgenomen, waarop het bouwblok van de bestaande woning Cuneraweg 412 staat aangeduid.

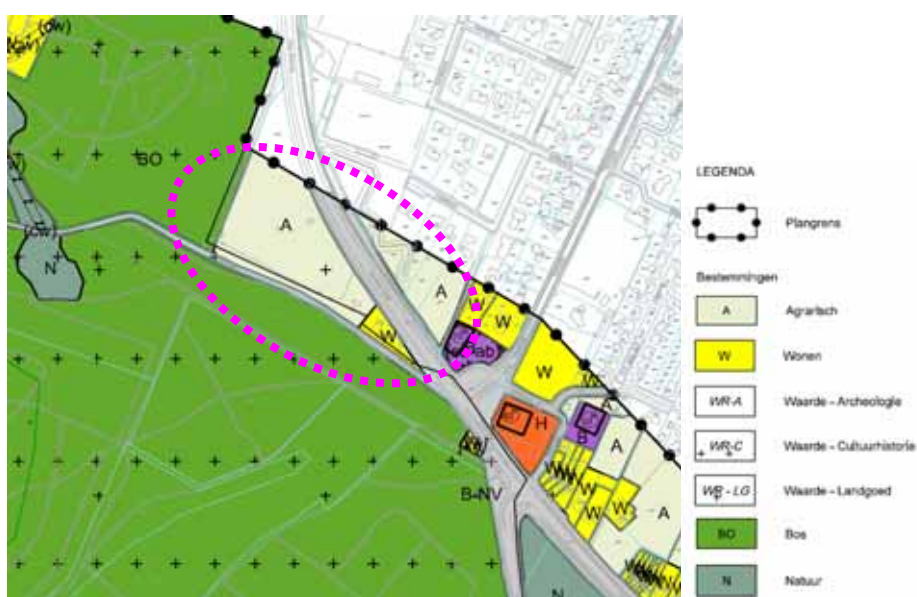


Uitsnede uit detailplankaart 5 met aanduiding bouwblok woning Cuneraweg 412

voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2010

De gemeente heeft een nieuw bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding. Op 28 januari 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 ter inzage gegaan. Alhoewel het nog geen vastgesteld bestemmingsplan betreft, wordt hieronder toch kort op de inhoud van deze toekomstige juridisch-planologische regeling ingegaan.

In dit voorontwerpbestemmingsplan is in hoofdzaak dezelfde bestemmingsregeling aangehouden. De voormalige boerderij is binnen de bestemming 'Wonen' gelegd en de wei-de, net zoals in de vigerende regeling, binnen de bestemming 'Agrarisch'. De omliggende gronden liggen binnen de bestemming 'Bos'. Opvallend is dat de groenrand aan de noordelijke zijde van de Cuneraweg niet meer binnen een bosbestemming is gelegen. Verder valt op dat op het gebied een dubbelbestemming is gelegen, te weten de bestemming 'Waarde - archeologie'. Deze bestemming is in onderhavig bestemmingsplan overigens overgenomen.



Uitsnede uit voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 met aanduiding plangebied

1.4 LEESWIJZER

Voorliggend bestemmingsplan bevat regels, toelichting en verbeelding (plankaart). De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 zullen de huidige situatie en het onderhavige plan worden toegelicht;
- In hoofdstuk 3 zal worden ingegaan op het relevante vigerende beleid;
- In hoofdstuk 4 zal worden ingegaan op de diverse haalbaarheidsaspecten;
- In hoofdstuk 5 zal de opzet van de juridische regeling worden toegelicht;
- In hoofdstuk 6 zal de procedure (de resultaten van inspraak en vooroverleg) worden toegelicht (in het voorontwerpbestemmingsplan is dit hoofdstuk nog niet ingevuld).

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug is het op een na grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland. Kenmerkend is de stuwwal van meer dan 60 meter hoog, die zich uitstrekt van Rhenen tot aan Huizen. Dit zorgt voor spectaculaire hoogteverschillen en uitzichten. Centraal op de Heuvelrug ligt een uitgestrekt bosgebied. Daarnaast maken heidevelden, schraallanden stuifzanden en uiterwaarden deel uit van de Utrechtse Heuvelrug. Het gebied kent bijzondere natuurwaarden. Het gebied vormt één van de twintig Nationale Parken in Nederland. De Nationale Parken zijn bijzondere natuurgebieden in Nederland die als zodanig zijn aangewezen door de Minister van LNV. Samen 'vertellen zij het verhaal van de Nederlandse natuur'. De natuurgebieden zijn elk aaneengesloten en hebben een oppervlakte van minimaal duizend hectare. Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug ligt tussen Driebergen en Rhenen en is 6.000 hectare groot. Het stuwwallenlandschap van de Utrechtse Heuvelrug werd in de voorlaatste ijstijd gevormd.



Overzichtskaart Utrechtse Heuvelrug

Het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug is ook een sterke recreatieve-toeristische trekker in de regio. Het park heeft twee poorten en een heel aantal groene entrees naar het gebied. Vanaf deze locaties krijgen bezoekers van het gebied informatie. Tevens gelden ze als de belangrijkste startpunten van wandel- of fietstochten. De poorten liggen op station Driebergen-Zeist en bij Kwintelooyen (nu aan de Oude Veenendaalse Grintweg, maar deze wordt beoogd aan de N233 nabij Rhenen). De groene entrees liggen langs de N225 tussen Driebergen en Rhenen (o.a. Groene Entree Kaapse Bossen, Doornse Gat, de Hoogstraat, Amerongen en Plantage Willem III).



Ligging van plangebied op topografische kaart



Aanduiding plangebied op topografische kaarten uit verschillende tijden

Plangebied

Het plangebied is direct aan de Rondweg-West (N233) gelegen, buiten de bebouwde kom van Veenendaal. De Rondweg-West en de gemeentegrens vormen de noordelijke begrenzing van het plangebied. De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de Cuneraweg, die het bosgebied invoert richting Prattenburg. Aan de westelijke zijde vormt de bosrand de begrenzing van het plangebied. Even verderop is het kasteel Prattenburg gelegen.

De projectlocatie grenst aan zowel de westzijde en zuidzijde direct aan het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, dat behoort tot de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Ook heeft het de status van provinciaal landschap.

Momenteel is in de zuidoosthoek van de locatie een voormalige boerderij gelegen.

De bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw en enkele schuren op een erf. Deze boerderij wordt momenteel ontsloten vanaf de Cuneraweg.

De rest van het betreffende perceel is momenteel onbebouwd en in gebruik als weiland. Aan de zijde van de Rondweg-West wordt het plangebied afgeschermd door een groene haag en een halfopen bomenrij. Ook aan de zuidelijke zijde is sprake van een groene wal met opgaande begroeiing.



Foto van kasteel Prattenburg



Foto's van de locatie (bron: Google Streetview)

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.2.1 *Aanleiding*

Het bosgebied van het landgoed Prattenburg is onderdeel van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. In dit gedeelte van het Nationaal Park is er sprake van een grote recreatieve druk. Uit onderzoek (Monitor recreatief gebruik Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, herhalingsonderzoek 2009) blijkt de locatie Prattenburg relatief het drukst bezochte punt van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug is, dat het gebruik van deze parkeerplaatsen zich kenmerkt door veel herhalingsbezoek en veel bezoek vanuit Veenendaal komen (69%). Onderdeel van de recreatie in dit bosgebied is dat recreanten met de auto via de smalle Cuneraweg het bos inrijden en vervolgens in het bos parkeren op een locatie waar dit niet gewenst is. Hiervoor is een aantal redenen. Ten eerste veroorzaken zowel het door het bos rijden met de auto als het parkeren verstoring voor zowel de dieren als de recreanten. Het bosgebied, dat deel uitmaakt van een kwetsbaar natuurgebied, de ecologische hoofdstructuur, wordt eveneens belast. Behalve dat er sprake is van verstoring zorgt de huidige situatie ook voor verkeersonveilige situaties. Hiernaast is de toegang tot het Nationaal Park momenteel onduidelijk voor bezoekers. Het parkeren in het bos wordt ten niet passend geacht binnen de bestemming 'Bosgebied', zoals die van toepassing conform het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997. Alhoewel parkeren langs de rijbaan in principe niet illegaal is, wordt het parkeren op deze locatie wel als onwenselijk beschouwd.

De provincie Utrecht acht het van groot belang dat deze situatie, gezien het voorgaande, wordt beëindigd. Om deze reden is ervoor gekozen om een nieuwe groene entree te realiseren aan de rand van het bosgebied, direct gelegen aan de Cuneraweg/Rondweg-West. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de beleidsvoornemens uit het beheers- en inrichtingsplan van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug uit 2003. Met deze verplaatsing is Staatsbosbeheer akkoord gegaan. Het verplaatsen van deze parkeerplaats kan ook rekenen op instemming van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

2.2.2 *Inhoud van de plannen*

Groene entree / parkeerterrein

De groene entree zal worden gerealiseerd direct aan de Cuneraweg, ter hoogte van de bestaande woning Cuneraweg 412. Het totale terrein heeft een oppervlak van ca. 3400 m². Hier zal een parkeerterrein worden gerealiseerd met een capaciteit van ca. 73 plaatsen. Met deze capaciteit wordt voorzien in de opvang van de huidige parkeerbehoefte en is er ook ruimte voor enige groei van het aantal autobezoekers. Het parkeerterrein betreft 68 reguliere parkeerplaatsen. Hiernaast wordt voorzien in circa 2 invalidenparkeerplaatsen en circa 3 parkeerplaatsen die geschikt zijn voor paardentrailers.

Het parkeerterrein is louter bedoeld voor bezoekers van de Utrechtse Heuvelrug en zal voorkomen dat er auto's verder het bosgebied bij het landgoed Prattenburg in rijden. Om te voorkomen dat er toch nog sprake is van hinderlijk autoverkeer zal de Cuneraweg autoluw worden gemaakt. Dit maakt echter geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan.

Met de aanleg van het parkeerterrein op een locatie aan de rand van het Nationaal Park, buiten de EHS wordt een oplossing gevonden voor het probleem van het verkeer in de ecologische kernzone. De geplande locatie bevindt zich aan de Cuneraweg vlak bij de Westelijke Randweg. Hier staat nu een woning met schuren. Deze woning inclusief de bijgebouwen zal gesloopt worden om de parkeerplaats mogelijk te maken.

Ter plaatse van het parkeerterrein zullen tevens informatieborden worden geplaatst voor bezoekers.

Het parkeerterrein is direct bereikbaar vanaf de Rondweg-West. De bestaande verkeerssituatie, waarbij er geen directe afslag is naar de Cuneraweg vanaf de Rondweg-West, wordt niet gewijzigd. Dit betekent dat het parkeerterrein is te bereiken vanaf de Kerkewijk (zie nevenstaande tekening).



Tekening verkeerskundige ontsluiting

De nieuwe Groene Entree is geschikt om te dienen als startpunt voor de diverse buitensporters, zoals fietsers en paardensporters. Om de Groene Entree ook geschikt te maken als startpunt voor voetgangers, worden in het bos direct aangrenzend aan de Groene Entree 2 nieuwe wandelroutes uitgezet. Hiermee sluit de Groene Entree goed aan op het bestaande wandelroutenetwerk. Tevens wordt dicht bij de Groene Entree een gebied aangewezen waar honden kunnen worden uitgelaten (hondenlosloopgebied). De plannen hiervoor worden momenteel nog nader uitgewerkt. Aanleiding hiervoor is dat het bestaande hondenlosloopgebied vanaf de Groene Entree minder goed bereikbaar zal zijn via de Cuneraweg.

In de bijlagen is een inrichtingstekening opgenomen van het parkeerterrein van de Groene Entree. Het betreft nadrukkelijk een indicatieve tekening die moet worden gezien als een illustratie van de mogelijke invulling van het terrein, met inachtneming van de juridische planregels en planverbeelding.

Woning

Met de plannen wordt de bestaande woning gesloopt om plaats te maken voor het parkeerterrein. Ter compensatie hiervoor zal in het bestemmingsplan de planologische mogelijkheid worden geboden een nieuwe woning te bouwen. Deze woning zal worden gerealiseerd noordwestelijk van het parkeerterrein, op de locatie van het huidige weideperceel.

De precieze vormgeving van de woning is nog niet bekend en zal in een later stadium worden bepaald. Onderhavig bestemmingsplan reikt alleen de kaders en randvoorwaarden voor deze woning aan. De belangrijkste kaders zijn:

- ligging van de woning binnen het bestemmingsplan, waarbij het hoofdgebouw tenminste 5 m en bijgebouwen tenminste 2 m uit de zijdelingse perceelsgrens zijn gelegen;
- inhoud van de woning maximaal 1.400 m³;
- onderkeldering maximaal 7 m diep;
- goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw maximaal 3,5 en 8 m;
- goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen maximaal 3 en 4,5 m.

Hieronder is een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen (met een indicatieve aanduiding van de nieuwe woning).



Globale situatietekening nieuwe situatie woning

2.2.3 Argumentatie

Het realiseren van een Groene Entree aan de rand van het Nationaal Park, buiten de EHS komt tegemoet aan een jarenlange wens om de rust in het gebied te herstellen. Tevens wordt voldaan aan het provinciaal natuurbeleid van de EHS en de doelstellingen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

Door het tegengaan van het parkeren in het bos en het bieden van ruime parkeergelegenheid aan de rand, ontstaat aanmerkelijke natuur- en recreatiewinst in het gebied. Deze ontwikkeling levert een grote bijdrage aan het vergroten van de rust voor de fauna in het gebied; dit omdat het gebied wordt ingericht als natuurterrein en het autoverkeer uit het gebied verdwijnt. Daarnaast verbetert de verkeersveiligheid voor wandelaars, fietsers en ruiters, omdat Cuneraweg alleen voor bestemmingsverkeer toegankelijk zal worden gemaakt. Het realiseren een Groene Entree aan de Cuneraweg vlak bij de Rondweg-West zal tevens de herkenbaarheid van het gebied vergroten door betere zichtbaarheid.

Het realiseren van de Groene Entree op deze locatie past binnen het beleid dat is geformuleerd voor Landelijk Gebied 3 en vindt tevens een basis in het Beheer en Inrichtingsplan Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug 2003. De Groene Entree is een recreatief-toeristische voorziening, gerealiseerd voor recreanten van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug als startpunt voor fietsers, wandelaars, en eventueel ruiters en mountainbikers. Daarmee voldoet het aan het beleid zoals eerder verwoordt voor het Landelijk Gebied 3. Het verplaatsen van de parkeerplaatsen resulteert in ruimtelijke kwaliteitswinst en heeft daarnaast ook een meerwaarde voor natuur en rust.

De gekozen locatie ligt buiten de EHS, maar is wel grenzend daaraan. Doordat er meer bezoekers ter plaatse het bos in gaan, zal de natuurkwaliteit direct aansluitend aan de nieuw te realiseren parkeerplaats enigszins verminderen, echter doordat de druk op het gebied rondom de plek waar momenteel wordt geparkeerd sterk vermindert, zal er sprake zijn van natuurwinst.

Dit bestemmingsplan biedt tevens de planologische mogelijkheid voor het realiseren van een woning en omliggende groene inrichting ten noordwesten van de nieuwe Groene entree. Een woning met enige allure op deze locatie kan in landschappelijk opzicht ook een kwaliteitsimpuls geven. Op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug zijn grotere woningen danwel landhuizen immers een meer voorkomend verschijnsel dat een positieve impuls geeft aan de belevingswaarde van het gebied. Dit, in combinatie met het deels inrichten van de maïsakker als natuur en de hiervoor genoemde winst voor het nabijgelegen bosgebied, vormt als geheel een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling.

Hier kan aan toegevoegd worden dat het toestaan van de woning noodzakelijk is om de gehele ontwikkeling mogelijk te maken. Alhoewel in het buitengebied normaliter woningen zijn toegestaan tot een inhoud van maximaal 600 m³, is het aanvaardbaar in onderhavig geval een woning met een inhoud tot maximaal 1.400 m³ mogelijk te maken, gezien de kwaliteitswinst die in het project als geheel kan worden geboekt.

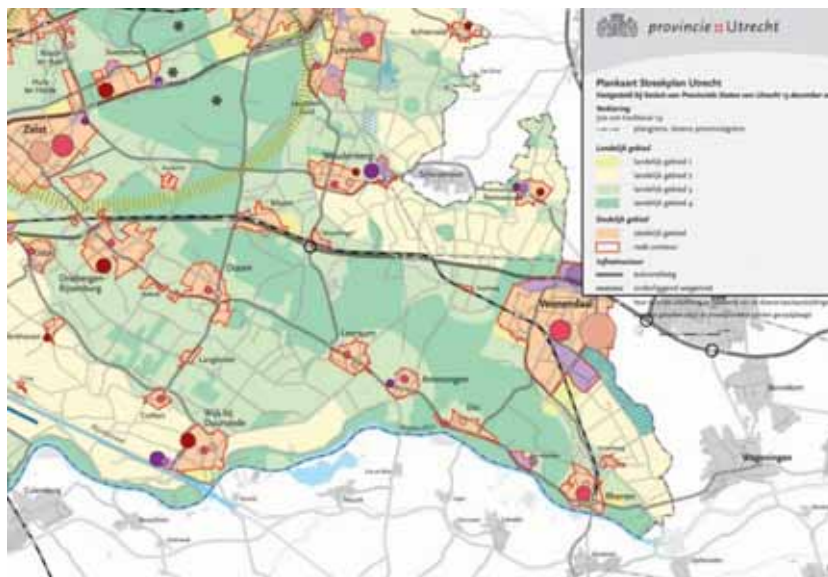
3.1 NATIONAAL EN PROVINCIAAL BELEID



Streekplankaart

Zoals op onderstaande uitsnede van de streekplankaart is af te lezen is het plangebied gelegen binnen 'Landelijk gebied 3'. Hiervoor geldt de doelstelling: verweving van functies. Landelijk gebied 3 is van toepassing op de delen van de Heuvelrug met een, vaak al bestaande, verweving van natuur, recreatie, militair gebruik, extensieve woningbouw en instellingen. Nieuwvestiging van recreatief-toeristische voorzieningen voor o.a. dagrecreatie is mogelijk als onderdeel van een integraal plan waaruit de ruimtelijke kwaliteitswinst blijkt.

Daarnaast hebben de grote delen van de flanken van de Heuvelrug en van de stroomruggen een landelijk gebied 3 aanduiding. Hier wordt de agrarische en ecologische functie in toenemende mate gecombineerd met recreatieve ontwikkelingen en met rood voor groen. Het is essentieel dat nieuwe ontwikkelingen de kernkwaliteiten van natuur en landschap versterken.



Uitsnede uit streekplankaart

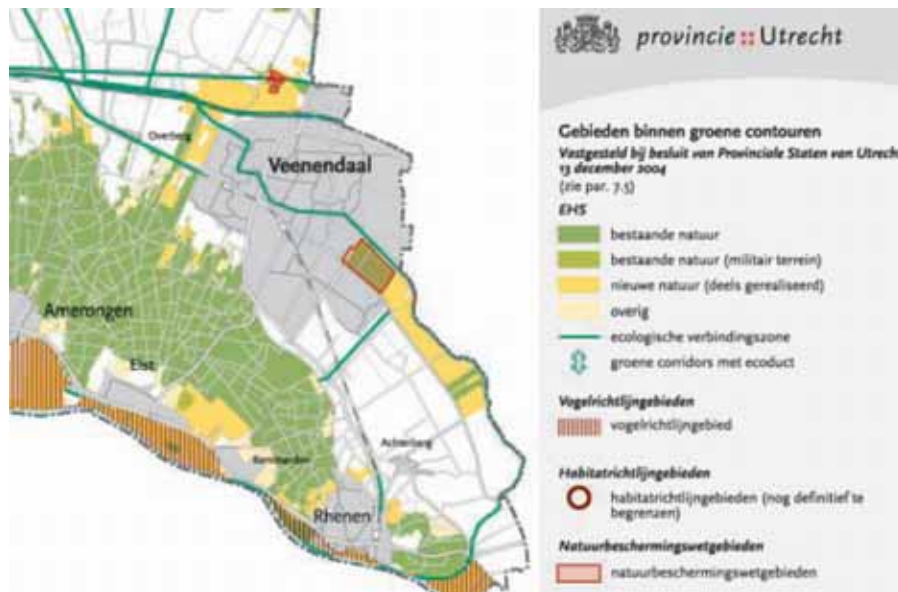
EHS

Om de gewenste ecologische duurzaamheid te bereiken heeft de provincie gekozen voor het realiseren van een ruimtelijk stabiele, duurzaam te behouden Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie streeft naar een functionerende Ecologische Hoofdstructuur voor 2020. Het plangebied grenst direct aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de plekken verder in het bos waar momenteel geparkeerd wordt, liggen in de EHS. Dit gebied is tevens aangeduid als ecologische kernzone van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, waar het versterken van de rust centraal staat. Het provinciaal beleid voor dit gebied is beschermend van aard: er mogen geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die de ecologische waarden en kenmerken significant aantasten (het nee-tenzij-regime).

De Ecologische Hoofdstructuur (inclusief gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) en de Vogel- en Habitat-richtlijngebieden heeft de provincie begrensd met een zogenoemde groene contour. Binnen de groene contour kan op gebiedsniveau de saldo-benadering worden toegepast. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Wordt een plan of project na afweging van belangen toch toegestaan, dan moet een besluit worden genomen over mitigerende of compenserende maatregelen.

Provinciaal landschap

De Utrechtse Heuvelrug vormt het belangrijkste natuurgebied in de provincie. De belangrijkste kwaliteiten van de Heuvelrug zijn verbonden met het groene karakter en de natuurwaarden. Het beleid voor de Heuvelrug is gericht op het versterken van de landschappelijke, ecologische en recreatieve samenhang. Hiervoor wordt aan de Utrechtse Heuvelrug de status van provinciaal landschap gegeven. Verder is het samenwerken in een Nationaal Park een uitstekend middel om de aanwezige waarden (ecologisch, landschappelijk, cultuurhistorisch en recreatief) te handhaven en te versterken met gebruikmaking van de aanwezige dynamiek.



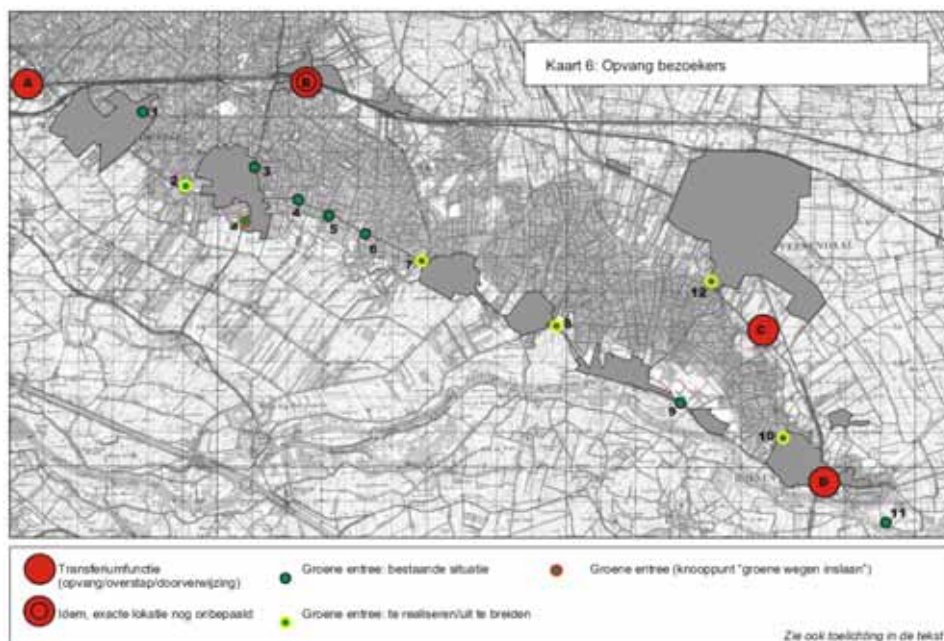
Kaart gebieden binnen groene contour Streekplan

Nationaal park

Het beleid voor het Nationaal Park is om bezoekers die met de auto komen aan de randen op te vangen in zogenaamde Groene Entrees. Het ontwikkelen van een Groene Entree met een basisinrichtingsniveau omvat parkeervoorzieningen, een informatiepaneel en kunnen wellicht startpunt zijn voor enkele excursies. Van deze entrees gaat geen andere aantrekkingskracht uit anders dan de natuurbeleving.

Van Streekplan naar structuurvisie

Op 1 juli 2008 is de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening vervangen door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Hierin is het instrument streekplan vervangen door de structuurvisie. De provincie heeft hierop de beleidsnotitie "Beleidslijn nieuwe Wro, inclusief Nota van Beantwoording" vastgesteld op 23 juni 2008. Doel van deze Beleidslijn is om, ook na inwerkingtreding van de Wro, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. Uit deze beleidsnotitie blijkt dat er géén sprake is van nieuw beleid: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgelegd in het Streekplan blijven ongewijzigd van toepassing.



Kaartbeeld uit beheer- en inrichtingsplan Utrechtse Heuvelrug

Provinciale ruimtelijke verordening

Op 21 september 2009 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat we de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier veiligstellen. De basis van de verordening is de Structuurvisie. De PRV bevat geen nieuw beleid.

Beheer en inrichtingsplan Utrechtse Heuvelrug

Het Beheer- en inrichtingsplan Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug 'Torenhoog en mijlenbreed' is in 2003 vastgesteld door het Overlegorgaan van het Nationaal Park. Dit plan, dat is ondertekend door Rijk, provincie en alle gemeenten, waterschappen, natuurbeschermingsorganisaties, de recreatiesector en particuliere grondeigenaren, wordt door alle partijen nadrukkelijk gedragen. Doelstellingen voor Nationale Parken zijn het bevorderen van natuurbehoud en –ontwikkeling, natuurgerichte recreatie, communicatie en educatie en onderzoek gericht op eerdergenoemde doelen.

Binnen het Nationaal Park wordt een zonering uitgewerkt. Rustige, natuurgerichte vormen van recreatie krijgen de voorrang. Hoofdzonering is dat onderscheid wordt gemaakt tussen de ecologische kernzone (rustige gebieden) en een integratiezone (drukkere gebieden).

Via het optimaliseren van de wandel-, fiets- en rutterroutestructuren wordt de zonering verder uitgewerkt. Het Nationaal Park heeft een visie ontwikkeld om bezoekersstromen te geleiden en op te vangen aan de randen. Twee Poorten en twaalf groene entrees moeten ervoor zorgen dat bezoekers worden opgevangen aan de randen van het Nationaal Park. Eén van de groene entrees ligt ter hoogte van onderhavig plangebied (Prattenburg).

Conclusie

Het plangebied is gelegen grenzend aan de Ecologische Hoofdstructuur. Er is echter geen sprake van een verstoring van de EHS en zelfs eerder van een verbetering van de situatie: het parkeren wordt met de plannen gebundeld aan de rand van het bosgebied, direct aan de provinciale weg en er is sprake van de herbouw van één woning. Deze ene woning zal geen negatieve invloed hebben op de EHS.

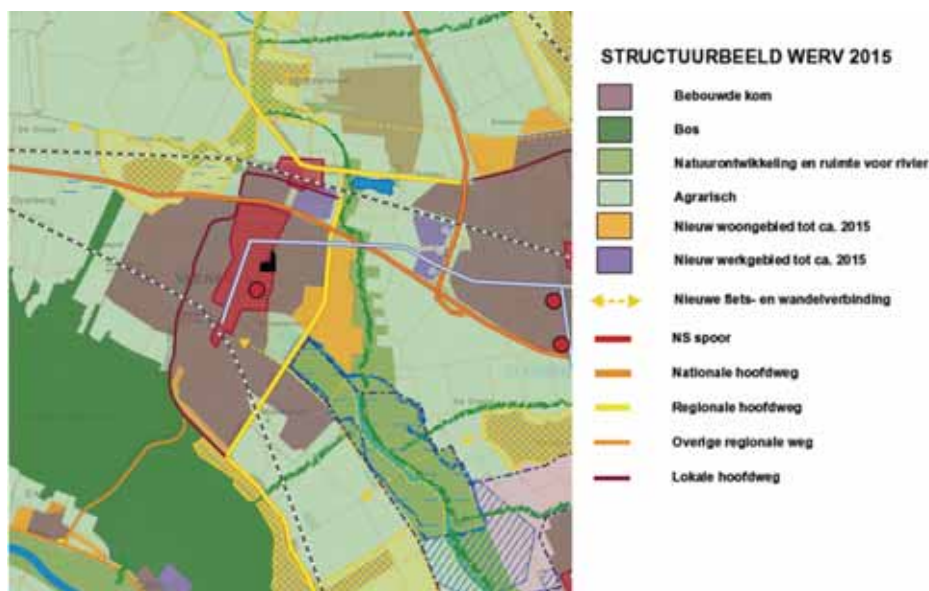
Hiernaast kan worden gesteld dat met onderhavig plan uitvoering wordt gegeven aan het beheer- en inrichtingsplan Utrechtse Heuvelrug. Dit is weliswaar geen formeel beleid, maar omschrijft wel een gebiedssamenwerking tussen de provincie en andere partijen. Met onderhavig plan kan één van de beoogde groene entrees gerealiseerd worden. Hiermee wordt dus uitvoering gegeven aan de beleidsvoornemens van de provincie.

3.2 REGIONAAL BELEID

Structuurvisie WERV

Algemeen

De gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal hebben gezamenlijk een ruimtelijke visie opgesteld waarin de hoofdlijnen van beleid aan de orde komen. Ten eerste heeft de structuurvisie tot doel inzicht te geven in de ruimtelijke ontwikkeling van WERV als stedelijk netwerk op de lange termijn. Hierbij wordt uitdrukking gegeven aan de gemeenschappelijke ambities van de vier gemeenten en ontstaat een samenhangend referentiekader voor beleidsafstemming en coördinatie op regionaal niveau. Ten tweede wil de structuurvisie een solide basis leggen voor samenwerking met de hogere overheden voor het realiseren van de gezamenlijke beleidsambities en investeren in strategische projecten.



Uitsnede uit structuurbeeldkaart 2015 uit structuurvisie WERV

Verstedelijking

Uitgangspunt is dat de bebouwingsopgave voor wonen, werken en voorzieningen zoveel mogelijk in de stedelijke netwerken wordt opgevangen. Dit voorkomt dat de landelijke gebieden verstenen.

Natuur

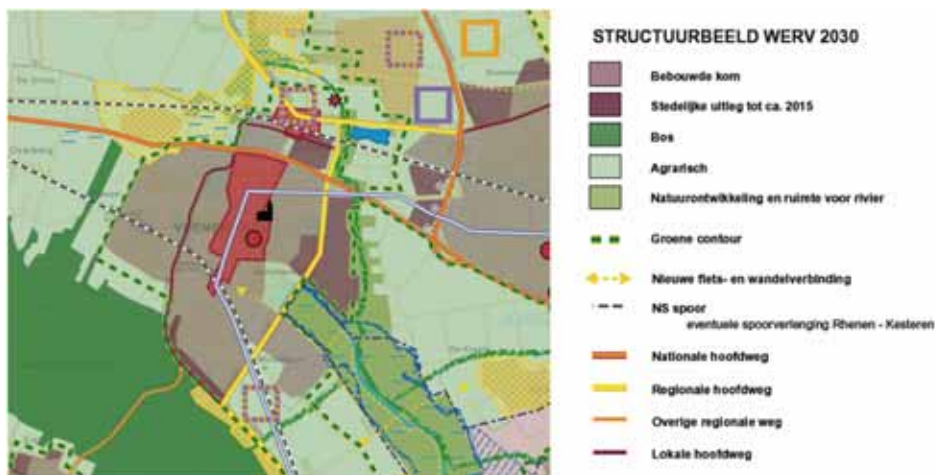
In het hele WERV-gebied is een belangrijke rol weggelegd voor natuurontwikkeling. De ecologische hoofdstructuur (EHS) moet worden gerealiseerd, natuurgebieden moeten worden vergroot en ontsnipperd door de inrichting van verbindingzones en de aanleg van ecopassages.

Recreatie en toerisme

Bij de gewenste versterking van de toeristische en recreatieve mogelijkheden in de WERV-regio zullen verschillende strategieën worden gevolgd. Onder meer is het van belang dat de toeristisch-recreatieve elementen die al in ruime mate binnen het gebied zelf en direct daarbuiten aanwezig zijn (Veluwe, Utrechtse Heuvelrug, rivierengebied) beter met elkaar worden verknoopt.

Perspectief 2015 en 2030

De structuurvisie bevat twee integraal-ruimtelijke kaartbeelden voor het WERV-gebied: één voor 2015 en één voor de langere termijn (circa 2030). Deze zijn hierboven opgenomen. De belangrijkste hoofdpunten worden toegelicht.



Uitsnede uit structuurbeeldkaart 2030 uit structuurvisie WERV

Onderhavig plangebied is op de structuurbeeldkaart voor 2015 gelegen in het gebied aangeduid als 'bos'. De Rondweg-West wordt aangemerkt als een lokale hoofdweg. De ruimte tussen de bestaande woonwijk en de Rondweg-West zal nog worden ingevuld met woningbouw. Op de structuurbeeldkaart voor 2030 staat eveneens deze woningbouwlocatie gelegen. Tevens staat hier een groene contour aangegeven, waarbinnen verstedelijking op grond van landschappelijke en ecologische overwegingen ongewenst is.

Conclusie

Alhoewel het regionaal plan geen specifieke uitspraken doet die relevant zijn voor onderhavig plan, kan in algemene zin gesteld worden dat onderhavig plan kan bijdragen aan de doelstellingen die in de structuurvisie WERV worden gesteld wat betreft toerisme en recreatie. Door de realisatie van de groene entree wordt de Utrechtse Heuvelrug, één van de belangrijkste recreatieve trekkers in de regio, beter toegankelijk.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie 2015

De nieuwe structuurvisie wordt in februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan zal deze paragraaf verder aangevuld worden met de inhoud van de op dat moment van toepassing zijnde structuurvisie 2015.

Beleids- en actieplan Recreatie en Toerisme

De gemeente heeft een beleidsvisie opgesteld inzake recreatie en toerisme¹. Doelstelling is het actualiseren van het beleidsplan recreatie en toerisme en te komen tot een duidelijke en goed onderbouwde visie op de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de gemeente Rhenen. Tevens moet het beleidsplan leiden tot een uitwerking in een concreet actieplan en een uitwerking in een toetsingskader.

De ambitie is als volgt omschreven: "Rhenen heeft in 2015 de uitstraling van een toeristische bestemming en draagt dit als gemeente ook uit. De vele bijzondere toeristischrecreatieve mogelijkheden zijn goed verbonden met elkaar en Rhenen profiteert in economische zin volop van het toerisme. Inwoners en ondernemers zijn trots op de gemeente en weten wat er te doen en te zien is."

Het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug wordt gezien als een sterke dagrecreatieve trekker. Het Nationaal Park heeft een uitgebreid wandel-, fiets- en ruiterspadennetwerk en biedt goede mogelijkheden voor beleving van natuurwaarden en de spectaculaire hoogteverschillen. Het Nationaal Park werkt aan verdere optimalisering van het recreatief medegebruik. Door het realiseren van poorten en groene entrees worden de belevingsmogelijkheden van het Nationaal Park verder ingevuld. In Rhenen is een poort gepland bij dagrecreatieterein Kwinteloijen. Een groene entree komt bij Plantage Willem III, Rhenen. Ook onderhavig plangebied (Prattenburg) wordt specifiek genoemd als groene entree.

Rhenen kiest ervoor zich meer te profileren als toegang naar het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Hierbij wordt aangesloten bij het Beheer- en Inrichtingsplan van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, dat uitgaat van opvang van recreanten aan de randen via twee poorten en meerdere groene entrees. Ingezet wordt op het verbeteren van de verbindingen vanuit het Nationaal Park naar met name Rhenen, maar ook Elst. Rhenen en Elst worden een logische stop voor bezoekers aan het Nationaal Park.

Conclusie

Onderhavig plan past goed binnen het beleids- en actieplan Recreatie en Toerisme aangezien het een bijdrage kan leveren aan een betere profilering van de gemeente richting het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. In het ontwerpbestemmingsplan zullen de plannen ook worden getoetst aan de op dat moment vastgestelde structuurvisie.

¹ Beleids- en actieplan Recreatie en Toerisme, gemeente Rhenen, Grontmij, november 2008

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 BODEM

19

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Om die reden zijn twee verkennende milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (² en ³) op de locatie van het parkeerterrein en de nieuwe woning. Beide onderzoeken komen hieronder aan de orde.

Bodemonderzoek 1: locatie parkeerterrein

Doelstelling

Het doel van dit onderzoek was het inzicht krijgen in hoeverre het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de onderzoekslocatie en haar omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem. Aan de hand van de onderzoeksresultaten is vastgesteld of de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de gewenste bestemming.

Resultaten en aanbevelingen

De belangrijkste onderzoeksresultaten staan hieronder opgesomd:

- De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat tot de maximale onderzochte diepte (38 m-mv) uit zand;
- Aan het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Zowel visueel als analytisch is in het opgegraven en opgeboorde materiaal eveneens geen asbest aangetoond;
- In het opgeboorde materiaal zijn plaatselijk bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Deze bijmengingen bestaan voornamelijk uit sporten baksteen en sporen grond;
- In de zandige bovengrond (0,0-0,5 m-mv) zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties minerale olie en PAK gemeten. De licht verhoogde concentratie PAK wordt vermoedelijk veroorzaakt door bijmenging van bodemvreemd materiaal. De licht verhoogde concentratie olie is van onbekende herkomst;
- In de zandige ondergrond zijn geen verhoogde concentraties gemeten;
- In het mengmonster van de vermoedelijke tracés van de gedempte sloten is een licht verhoogde concentratie PAK aangetroffen. Deze licht verhoogde concentratie wordt veroorzaakt door bijmenging van bodemvreemd materiaal;
- Gezien de bodemopbouw, de puinhoudendheid van de bodem en de aangetroffen lichte verontreiniging met PAK ter plaatse van de vermoedelijk gedempte sloottracés is er geen aanleiding om aan te nemen dat hier sprake is van gedempte sloten. De tracés zoals aangegeven in het GIS van GLOBIS kunnen niet worden bevestigd;
- Rondom de ondergrondse HBO-tank zijn zintuiglijk en analytisch geen verhoogde concentraties minerale olie en vluchtige aromaten in de grond en het grondwater aangetroffen;
- In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties barium en koper gemeten. De licht verhoogde concentraties zijn van onbekende herkomst en vormen geen aanleiding een nader onderzoek te verrichten;

² Historisch en verkennend bodemonderzoek Cuneraweg 412 te Rhenen, MWH B.V., 14 juli 2009

³ Verkennend bodemonderzoek 'Groene entree Prattenburg' te Rhenen, Kobessen Milieh B.V., kenmerk P1754.02, 24 februari 2010

- Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond gedeeltelijk (MMbg1) worden hergebruikt binnen alle generieke functieklassen (AW2000, wonen en industrie). Een ander gedeelte van de bovengrond (MMbg2) is niet toepasbaar op basis van minerale olie. De bovengrond is afkomstig uit de vermoedelijke gedempte sloten. (MMsloot) kan worden toegepast binnen de generieke functieklassen wonen. De ondergrond ((MMond) kan binnen alle generieke functieklassen worden toegepast.
- Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt geacht voor de toekomstige bestemming (parkeerterrein). Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Hiernaast worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Het verdient altijd aanbeveling om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorziene verontreiniging van de bodem.
- Bij de toekomstige herinrichting van het terrein wordt aanbevolen de ondergrondse HBO-tank door een erkend (KIWA gecertificeerd) bedrijf te laten verwijderen;
- Indien vrijkomende grond elders dan binnen de gemeente Rhenen wordt toegepast wordt aanbevolen partijkeringen conform het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen.

Conclusie

Uit dit bodemonderzoek is gebleken dat de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt geacht voor de toekomstige bestemming (parkeerterrein). Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Bodemonderzoek 2: locatie nieuwe woning

Aanleiding

Het tweede onderzoek betreft het overige deel van het plangebied (buiten het perceel van de woning en schuren Cuneraweg 412). Het betreft kadastraal perceel Gemeente Rhenen, sectie A, nummer 962.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht wordt beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740, paragraaf 5.1, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'grootschalig onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek voor wat betreft de grond gehandhaafd blijft. De onderzochte stoffen zijn aangetoond in een gehalte, waarbij geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde zijn gemeten. Voor het grondwater geldt dat de hypothese 'onverdachte locatie' genuanceerd wordt aanvaard. In het grondwater worden lichte overschrijdingen van de streefwaarde gemeten boor barium, cadmium, koper, nikkel en som C+T dichlooretheen. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Aanbevelingen

Aanvullend of nader onderzoek op de onderzoekslocatie is niet noodzakelijk. Opgemerkt wordt dat het verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 niet is bedoeld voor beoordeling van de kwaliteit van de grond bij afvoer. Voor afvoer van grond is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. P.M. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd.

Algemene conclusie

Uit beide onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn tegen het beoogde nieuwe gebruik van de locatie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2 GELUID

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen. Voorliggend project betreft onder meer de realisatie van een woning. Om die reden is akoestisch onderzoek uitgevoerd⁴.

Resultaten

Toetsing aan wet geluidhinder

Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting in het gehele plangebied hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De woning komt te liggen in het gebied tussen de 53 en 56 dB-contour. Hierdoor zal de geluidsbelasting maximaal 56 dB, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh bedragen op de noordoostgevel. De geluidbelasting op de zijgevels zal 3 dB lager zijn dan op de geluidsbelaste noordoostgevel, omdat deze maar van de helft van de weg geluid ontvangt. Op de zijgevels (zuidoost- en noordwestgevel) zal de geluidsbelasting 53 dB zijn. Hiermee is de geluidsbelasting op de zijgevels (niet-dove gevels) gelijk aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor woningen in buitenstedelijk gebied (artikel 83 lid 1 van de Wgh).

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Rondweg West, het vergroten van de afstand tussen de woningen of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor deze woning kan door de gemeente Rhenen een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Rhenen volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin staat het ontheffingscriterium: "ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing".

⁴ Akoestisch onderzoek Plattenburg, gemeente Rhenen, 16 december 2010, projectnummer 90982, SAB Arnhem

Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing aangezien op dit moment in het plangebied een woning aanwezig is, die wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt centraal in het plangebied een nieuwe woning mogelijk gemaakt.

De situatie past naar verwachting in het gemeentelijke beleid. Hierdoor kan naar verwachting voor deze woning een hogere waarde van 53 dB worden verleend door de gemeente Rhenen. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure.

Bepaling van de binnenwaarde voor het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de woning gebeurt alleen door de Rondweg West. De overige wegen nabij het plangebied zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de woning. Omdat bij deze woning maar één weg zorgt voor de overschrijding, hoeft er geen cumulatie te worden uitgevoerd. De hoogste geluidsbelasting op de woning bedraagt 56 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. Deze waarde wordt gevonden op de dove noordoostgevel. De hoogste geluidsbelasting bedraagt daardoor 58 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(58-33=)$ 25 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

Gezien de grootte van het bestemmingsvlak in het bestemmingsplan kan de woning op meerdere locaties worden gerealiseerd. Hierdoor kan de afstand tot de Rondweg West en daarmee de geluidsbelastingen op de woning ook variëren. De benodigde geluidsisolatie is afhankelijk van de optredende geluidsbelasting op de woning. Op onderstaande tekening is de benodigde gevelwering (geluidsbelasting (exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) – binnenwaarde van 33 dB) in het plangebied weergegeven.



Kaartbeeld minimaal benodigde gevelwering (Bron: Akoestisch rapport)

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er hogere grenswaarden zullen moeten worden verleend.

Benodigd aanvullend akoestisch onderzoek gevelbelastingen

Aangezien de locatie van de woning nog niet bekend is, kan nog niet precies worden bepaald wat de gevelbelastingen zijn. Om die reden is een aanvullend akoestisch onderzoek vereist, zogauw het bouwplan van de woning bekend is. Op basis van dit aanvullende akoestische onderzoek kan hierna de hogere grenswaardenprocedure worden gestart. Om deze reden is vooralsnog op het gehele plangebied (dat geheel is gelegen binnen de onderzoekszone van 200 m ten opzichte van de weg) een aanduiding 'geluidszone-weg' gelegd. In de regels is vastgelegd dat er pas mag worden gebouwd als uit akoestisch onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

Bouwakoestisch onderzoek

In het kader van de bouwvergunningaanvraag van de woning zal ten slotte een bouwakoestisch onderzoek dienen te worden verricht ten aanzien van de binnenniveaus.

4.3 LUCHTKWALITEIT

Algemeen

Op 15 november 2007 is de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De nieuwe wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden er bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling (gevoelige bestemmingen).

Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Onderhavig bestemmingsplan

Het onderhavig plan maakt een woning en een parkeerterrein mogelijk. Beide functies zijn niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen. De ministeriële regeling NIBM geeft een getalsmatige invulling voor woningen, echter niet voor een parkeerterrein. De parkeerplaats is bedoeld om de bestaande parkeerdruk die momenteel deels in het bos plaatsvindt, te concentreren op één plek aan de rand van het bos. Er kan worden gesteld dat door de aanleg van dit terrein, aangezien hiermee primair de bestaande parkeerdruk wordt opgevangen, het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig toeneemt. Er is wel een geringe toename van het verkeer te verwachten aangezien door de aanleg van de Groene entree de locatie aantrekkelijker en beter bereikbaar wordt. Naar verwachting is deze toename echter niet van een dergelijke grote omvang, dat deze gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Daarnaast leidt de nieuwe woning op grond van de ministeriële regeling NIBM niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is er bij een woning sprake van een significante blootstellingsduur. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het gemeentelijke luchtkwaliteitsrapport van de gemeente Veenendaal bestudeerd⁵. Het plangebied grens immers aan de in deze gemeente gelegen Rondweg-West. In tegenstelling tot andere wegvakken van de N233 vinden er ter hoogte van het plangebied geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen plaats. De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Vanuit de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.4 MILIEUZONERING

Hindercirkels

Inleiding

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

ad 1

Hierbij gaat het om de vraag of de realisatie van de woning leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Voor wat betreft de nieuwe woning is hiervan geen sprake aangezien een woonfunctie niet-hindergevend is voor de omgeving.

Wat betreft het parkeerterrein kan worden gesteld dat deze zich op geruime afstand bevindt van de bestaande woningen aan de noordelijke zijde van de Rondweg-West alsmede op voldoende afstand van de nieuwe woning binnen het plangebied. Hiernaast kan worden gesteld het parkeerterrein wordt benut ten behoeve van bezoekers van het Nationaal Park, die nu nog verspreid in de gehele bosrand parkeren. Om die reden is er dan ook geen toename van de hinder, maar eerder van een vermindering.

ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder onderkennen van bestaande functies in de omgeving. Gesteld kan worden dat er zich geen hindergevend functies in de directe nabijheid bevinden. Er hoeft dan ook geen hinder te worden verwacht.

geurhinder

Er bevinden zich geen agrarische bedrijven met geurzones in de nabijheid van het plangebied. Dit aspect is dan ook niet aan de orde.

⁵ Gemeente Veenendaal, Rapportage luchtkwaliteit 2006, 12 juli 2007, Goudappel Coffeng, kenmerk VND167/Bae/1203

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Algemeen

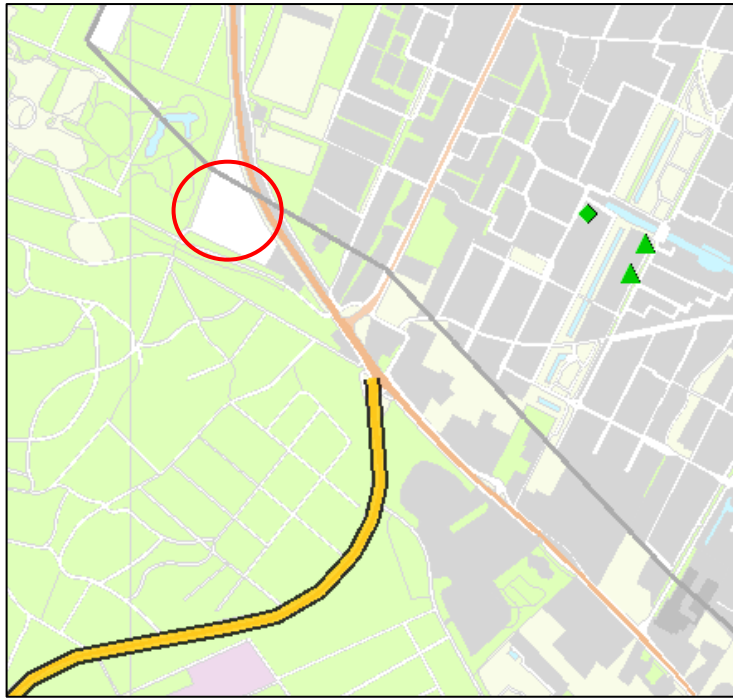
Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen.

De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kan beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft 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. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Op basis van onderhavig plan blijft het groepsrisico navenant gelijk, doordat de woonfunctie voor wat betreft de omvang niet wijzigt.

Stationaire bronnen

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Utrecht is gebleken dat er zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of functies bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de provinciale risicokaart. Er zijn geen bedrijven in de omgeving van het plangebied die mogelijk de externe veiligheid negatief kunnen beïnvloeden.



Uitsnede risicokaart Utrecht

bron: www.risicokaart.nl

Mobiele bronnen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2004). De circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- identificatie van risico's;
- normstelling en toetsing aan normen;
- indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen. Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het project 'COEV/Anker', (2006). Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd.

Rondom het plangebied bevinden zich geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de omliggende wegen (Cuneraweg) vindt naar verwachting wel beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (bestemmingsverkeer). Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien er op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen er problemen spelen met externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de inventarisatiestudie 'COEV/Anker' van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (februari 2006). In de risicoatlas is, nabij het plangebied geen knelpunt geïnventariseerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans geen veiligheidsknelpunten op. In dit kader is het goed om het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen te noemen.

In de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006) wordt het basisnet aangekondigd, waarin voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor wordt bepaald welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte erom heen kan worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. De eindrapportage 'basisnet weg' (oktober 2009) is aangeboden aan de Tweede Kamer. Voor de geïnventariseerde wegen, blijkt dat zelfs over wegen waar veel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het veiligheidsrisico gering te zijn. Het is dan ook niet te verwachten dat de lokale wegen rondom het plangebied knelpunten opleveren wanneer deze worden beschouwd conform de nieuwe systematiek van het basisnet.

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen of bevaarbaar water. Deze aspecten hoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Nabij het plangebied zijn geen bovengrondse hoogspanningsleidingen of gastransportleidingen gelegen. Geconcludeerd kan worden dat in het plangebied geen rekening gehouden hoeft te worden met het stralingseffect van hoogspanningsleidingen of de zonering van een gasleiding.

Conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt dus geen beperkingen op voor realisatie van het plan.

4.6 WATERPARAGRAAF

4.6.1 Inleiding

Het uitvoeren van een watertoets en opnemen van een waterparagraaf in ruimtelijke plannen is ingegeven vanuit het "Waterbeleid voor de 21 eeuw" (WB21) en het daaruit voortvloeiende Nationale Bestuursakkoord Water, getekend op 2 juli 2003. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening en verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding'. Onder 'plan' wordt mede een gemeentelijk bestemmingsplan verstaan. De watertoets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten. Gedacht kan worden aan aspecten als veiligheid, riolering, verdroging, wateroverlast etc. de invulling van de watertoets wordt per plan in maatwerk afgestemd.

In deze waterparagraaf wordt de aanleg van het parkeerterrein en de bouw van een woning getoetst aan het rijksbeleid, het beleid van Waterschap Vallei & Eem en het waterbeleid van de gemeente Rhenen. Ook zullen de effecten van het project op het watersysteem worden beschreven.

4.6.2 *Beleid*

Rijksbeleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering, moet een zo integraal mogelijk beheer gevoerd worden en moet ruimte geboden worden aan open planprocessen. Een belangrijk aandachtspunt is het stedelijk waterbeheer.

Beleid Waterschap Vallei & Eem

Het geldende waterbeheersplan heeft een planperiode van 2010 tot 2015. Het waterschap geeft zijn taken vorm in drie programma's: Veilige dijken, Voldoende en schoon water en Zuivering afvalwater.

Gemeentelijk waterbeleid

Voor de gemeente Rhenen is het waterbeleid uitgewerkt in Waterplan Rhenen, "Een berg mooi water". Het waterplan is opgesteld in 2004 en geeft de watervisie weer voor de periode 2005-2025. Het waterplan staat niet op zichzelf, maar is een nadere uitwerking van landelijk en regionaal beleid. In de watervisie zoals deze is beschreven in het waterplan is het landelijk beleid vertaald naar de specifieke situatie in Rhenen. Het waterplan sluit aan bij het Nationaal Bestuurakkoord Water (NBW), de Kaderrichtlijn Water (KRW), het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, de Vierde Nota Waterhuishouding, de Nota Ruimte en het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan.

In het waterplan zijn een aantal beleidsaspecten beschreven die van toepassing zijn op het plangebied. Onderhavig plangebied valt onder deelgebied Heuvelrug.

Beleid toegespitst op het plangebied

De beleidaspecten uit het waterplan die direct van invloed zijn op het plangebied zijn in de volgende punten samengevat:

- Alle in- en uitbreidingen (vanaf 2005) dienen waterneutraal te zien. Dit betekent onder andere dat de piekafvoeren vanuit het gebied niet toenemen ten opzichte van de oude situatie en de grondwaterstanden in de omgeving niet negatief beïnvloed worden.
- Vanaf 2005 wordt bij in- en uitbreidingen het regenwater van schone oppervlakken niet op de riolering geloosd. Dit schone regenwater wordt bij voorkeur lokaal gebruikt, in de bodem geïnfiltreerd of op lokaal oppervlaktewater geloosd.
- In Elst, Rhenen en Achterberg dient circa 30% van het verharde oppervlak van de riolering te worden afgekoppeld (t.o.v. 1998). Dit wordt gerealiseerd door zowel inwoners (daken) als de gemeente (wegen). Het afgekoppelde regenwater wordt bij voorkeur lokaal gebruikt of in de bodem geïnfiltreerd. Deze ambitie wordt bijgesteld als onvoldoende financiële middelen hiervoor beschikbaar komen.
- Verdroging moet tegen worden gaan of in ieder geval niet bevorderd worden.

4.6.3 Kenmerken huidig watersysteem

De planlocatie is gelegen aan de rand van de Heuvelrug een van oudsher droger en hoger gelegen gebied. De hoogteligging ligt om en nabij de 10 meter + N.A.P. De bodem bestaat op basis van de Bodemkaart van Nederland uit zandgrond waarin grind voorkomt (Holtpotzolgronden). Uit het verrichte bodemonderzoek blijkt echter sprake te zijn van zwak siltig tot matig siltig matig fijn zand.

De grondwaterstand kan tot enkele tientallen meters diep liggen. Ter plaatse van de planlocatie is op basis van de Bodemkaart van Nederland sprake van GTVII (gemiddelde hoogste grondwaterstand dieper dan 0,8 m –mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand dieper dan 1,2 m –mv.

Bij de verrichte bodemonderzoeken zijn in juli 2009 ter plaatse van het oostelijk deel van het plangebied grondwaterstanden gemeten van 2,7 tot 2,9 m –mv. Bij het bodemonderzoek in februari 2010 zijn grondwaterstanden gemeten tussen de 2,0 en 2,7 m –mv, waarbij de hoogste grondwaterstand is gemeten op het centrale deel van het plangebied.

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (GWK 39-oost) blijkt dat het plangebied ligt op de overgang van gestuwd (Utrechtse Heuvelrug) naar ongestuwd gebied (Gelderse Vallei). De dikte van het eerste en tweede watervoerend pakket ligt globaal tussen de 50 en 60 m. De scheidende laag tussen het eerste en tweede watervoerend pakket ontbreekt waarschijnlijk. Door stuwing kunnen er scheefgestelde klei/lemlagen voorkomen, waardoor er onder andere schijngrondwaterspiegels kunnen voorkomen. Voor het plangebied lijkt er geen sprake te zijn van schijngrondwaterspiegels.

Het grondwater stroomt van het gestuwde gebied richting lagere delen. De grondwaterstroming is noord-oostelijk gericht. Het regenwater dat op de Heuvelrug infiltreert komt in de Gelderse Vallei inclusief overgangszones deels als kwelwater naar boven. Ter plaatse van het plangebied is gezien de relatief diepe grondwaterstanden geen sprake van kwel.

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Aan de noordwestzijde zijn op enige afstand waterpartijen van kasteel Prattenburg gesitueerd. De afstand bedraagt circa 120 meter tot de westrand van het plangebied.

Het grondwater ter plaatse van het plangebied zal gezien de ligging van een goede kwaliteit zijn. Voor zover bekend zijn er bovenstrooms van het plangebied voornamelijk bossen aanwezig met weinig tot geen verontreinigingsbronnen.

Uit de twee verrichte bodemonderzoeken ter plaatse blijkt dat in het grondwater ter plaatse lichte overschrijdingen van de streefwaarde zijn gemeten voor barium, koper en nikkel. De herkomst daarvan is onbekend. Mogelijk betreft het verhoogde achtergrondwaarden.

Op dit moment vormen het hemel- en grondwater geen rol in de belevings- en gebruikswaarden van het plangebied. Gezien de diepte waarop het grondwater voorkomt (niet aan de oppervlakte) zijn er geen watergebonden natuurwaarden.

Nagenoeg het hele buitengebied van de gemeente is aangesloten op drukriolering. Dat geldt ook voor de te slopen boerderij aan de oostzijde van het plangebied.

4.6.4 *Streefbeelden*

In het Waterplan van de gemeente zijn streefbeelden aangegeven.

Voor deelgebied Heuvelrug ligt de nadruk op het behouden en versterken van de infiltratie van regenwater, bescherming van grondwater en waar mogelijk het beperken van grondwateronttrekkingen. Voor het plangebied zijn de eerste twee items van belang.

4.6.5 *Toekomstige inrichting en gevolgen voor water.*

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met name door de aanleg van het parkeerterrein.. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar geïnfiltreerd in de bodem. Infiltratie is gezien bodemopbouw en grondwaterstand goed mogelijk.

Voor de parkeerplaats (oppervlakte circa 3400 m²) kan daarbij gebruik worden gemaakt van halfopen verharding waaronder filterdoek kan worden gelegd om te voorkomen dat bodem en grondwater verontreinigd raken.

Voor de overige verharde oppervlaktes (nieuwbouw en omliggende verharding) kan van de daartoe geëigende infiltratievoorzieningen gebruik worden gemaakt.

Toepassing van zink, lood, koper en andere uitlogende materialen dient voorkomen te worden om verontreiniging van bodem en grondwater te voorkomen.

Een aspect dat van belang is, is de voorgenomen aanleg van een kelder tot een maximale diepte van 3 m –mv. De keldervloer kan onder de grondwaterspiegel komen te liggen.

Plaatselijk zal de grondwaterstroming daardoor worden beïnvloed en kan de grondwaterstand lokaal gaan afwijken van het regionale beeld.

Voor de aanleg is bronbemaling noodzakelijk hetgeen voor een tijdelijk verlaging van de grondwaterstand zal zorgen. De bronbemaling is tijdelijk.

4.6.6 *Conclusies*

Uit het hiervoor gestelde blijkt dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van de watertema's betrekking hebbend op de ontwikkelingen in het plangebied. Wel kan de bouw van de kelder invloed hebben op grondwaterstand en grondwaterstroming.

4.7 FLORA EN FAUNA

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. Bij ruimtelijke plannen moet, in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet worden aangetoond dat van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor ontheffing is verkregen.

Om deze reden is ten behoeve van het plan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd ⁶. Hierop wordt hieronder kort ingegaan.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied te Rhenen ligt niet in de EHS of een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied Binnenveld (gebied nog niet in procedure) ligt op een afstand van 2200 meter (hemelsbreed gemeten). Gezien de ligging, het ontbreken van directe of indirecte verbindingen, de aard van de ingreep en de afstand zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de NB-wet te verwachten. Het plangebied ligt aansluitend aan de EHS. De toetsing aan de vier hoofdaspecten van het Utrechtse "Nee, tenzij"-principe maakt duidelijk dat er geen sprake is van significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de groene contour. In het hiervoor aangehaalde flora en fauna rapport wordt deze toetsing onderbouwd.

Gebiedsbescherming is op deze locatie hiermee verder niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet is nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust.

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten staat vermeld op tabel 3 van de Flora- en faunawet en is daarmee strikter beschermd. Voor deze soorten geldt dat bij een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. De strikt beschermde huismussen, reптиelen en vleermuizen zijn, gezien de verspreidingsgegevens, aanwezige habitats en soortspecifieke eisen niet op voorhand uit te sluiten binnen het plangebied.

Verder kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of tijdens het broedseizoen, als broedende vogels binnen en in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten kunnen worden.

Conclusie is dat uit de eerste toetsing is voortgekomen dat enkele strikt beschermde soorten mogelijk voor kunnen komen in het plangebied. Door de realisatie van de beoogde plannen worden mogelijk vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde reптиelen (Ringslang) en vleermuizen aangetast. Daarom is nader onderzoek benodigd naar reптиelen, gebouwbewonende soorten vleermuizen en boombewonende soorten vleermuizen.

⁶ Flora- en faunarapportage, Groene Entree Landgoed Prattenburg, gemeente Veenendaal, 6 mei 2011, projectnummer 90982, SAB Arnhem

Nader onderzoek

In hetzelfde rapport wordt verslag uitgebracht van het uitgevoerde nader onderzoek. Het nader onderzoek is uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vogels (huismus), reptielen (ringslang en hazelworm) en vleermuizen. Een dergelijk nader onderzoek is specifiek gericht op een soortgroep en wordt ook uitgevoerd in de periode waarin de trefkans voor een bepaalde soortgroep het hoogst is. Hieronder wordt per onderzochte soort(groep) aangegeven wat de resultaten zijn.

– *Vogels*

Uit het verkennende veldbezoek kwam naar voren dat Huismus (*Passer domesticus*) mogelijk gebruik maakt van het plangebied als vaste rust- of verblijfplaats. Om hier meer duidelijkheid in te verkrijgen is een nader onderzoek naar deze soort uitgevoerd in het broedseizoen. Hierbij is gelet op de aanwezigheid van baltsende dieren, nesten en/of gedrag dat de aanwezigheid van actieve broedgevallen indiceert.

Resultaten

Op 10 mei, 20 mei en 20 juni is gelet op de aanwezigheid van bovenstaande activiteiten. Op alle dagen zijn geen huismussen aangetroffen. Er kan worden gesteld dat het plangebied niet in gebruik is als vaste rust- of verblijfplaatsen van huismussen.

– *Reptielen*

Op basis van eerdere waarnemingen (waarneming.nl), verspreidingsgegevens en de aanwezigheid van een mogelijk hibernaculum is een nader onderzoek opgestart naar de mogelijke aanwezigheid van reptielen in het plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van de zogenaamde plaatjesmethode. Bij deze methode wordt plaatmateriaal op verschillende plaatsen in het plangebied neergelegd en enkele malen gecontroleerd. De plaatjes hebben een aantrekkende werking op reptielen omdat ze goede mogelijkheden bieden voor thermoregulatie.

Resultaten

Op 10 mei is uitgebreid gezocht naar reptielen en zijn vier onderzoeksplaatjes uitgelegd om meer kans te hebben op waarneming van reptielen. Deze plaatjes zijn 20 mei en 20 juni gecontroleerd en daarna weer ingenomen. Tijdens de zoekacties zijn geen reptielen aangetroffen. Er kan worden gesteld dat het plangebied niet in gebruik is als vaste rust- of verblijfplaats voor reptielen. In de greppel aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied bevindt zich de locatie waarvan voorheen gedacht werd dat deze geschikt was als hibernaculum. Als mitigerende maatregel voor de ontwikkelingen in het plangebied wordt aangeraden deze greppel intact te laten. Op die manier blijft een schuilgelegenheid behouden waar veel dieren gebruik van kunnen maken.

– *Vleermuizen*

De bebouwing in het plangebied werd als geschikt geacht als vaste rust- of verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten ten tijde van het verkennende veldbezoek. OP basis van deze bevindingen is een nader onderzoek opgestart. Bij een nader onderzoek naar vleermuizen wordt met behulp van een vleermuisdetector op het juiste tijdstip onderzocht of vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied. Een vleermuisdetector is een apparaat dat het ultrasone geluid van vleermuizen omzet in voor de mens hoorbare signalen. Samen met de vliegplaats, tijdstip, vlieggedrag geven de signalen aan om welke soort het gaat.

Resultaten

Het plangebied is tweemaal (20 mei en 20 juni) gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen, conform het vleermuizenprotocol 2010. Beide keren zijn enkele vleermuizen aangetroffen. Het ging hier om de soorten Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*). Hierbij is geconcludeerd dat het slechts om foeragerende dieren ging. Er zijn geen uitvliegende dieren geconstateerd bij de gebouwen in het plangebied. Dit betekent dat geen kraamkolonies aanwezig zijn in het plangebied. Het onderzoek naar paarplaatsen is niet uitgevoerd omdat hiervoor altijd te mitigeren is. Daarom wordt de mogelijke aanwezigheid van paarplaatsen ondervangen door het nemen van mitigerende maatregelen. Deze maatregelen staan hieronder weergegeven.

Mitigatieplan

1. Reptielen

Alhoewel het plangebied niet in gebruik is als vaste rust- of verblijfplaats voor reptielen, kan de greppel aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied wel geschikt worden bevonden als hibernaculum. Als mitigerende maatregel voor de ontwikkelingen in het plangebied wordt aangeraden deze greppel intact te laten. Op die manier blijft een schuilgelegenheid behouden waar veel dieren gebruik van kunnen maken.

2. Vleermuizen

♦Inleiding

Uit het nader onderzoek is gebleken de onderzochte soorten geen vaste rust- of verblijfplaatsen hebben binnen het plangebied. Het is niet mogelijk om op basis van het nader onderzoek de aanwezigheid van paarplaatsen van vleermuizen uit te sluiten. Daarom worden hier mitigerende maatregelen voorgeschreven die voorkomen dat de ecologische functionaliteit van het plangebied achteruit gaat.

♦Kasten

De eerste maatregel die genomen dient te worden is het plaatsen van minimaal 4 vleermuiskasten. Vleermuiskasten zijn geschikt om te dienen als vervangende verblijfplaats mits het gaat om paarplaatsen. Het gebeurt maar zelden dat vleermuiskasten in gebruik zijn als kraamkolonieplaats.

De kasten dienen zodanig te worden opgehangen dat de uitvliegopening zich bevindt op een hoogte van minimaal 2,5 meter. Daarbij is het belangrijk dat een vrije vliegroute aanwezig is. Recht voor de uitvliegopening mogen geen obstakels aanwezig zijn op een afstand van minder van 10 meter. Omdat niet bekend is welke oriëntatie eventueel aanwezige paarplaatsen hebben, is het aan te raden de kasten onder verschillende oriëntaties te plaatsen. De voorzijde van de kasten dient hoofdzakelijk op het zuiden of zuidwesten gericht te zijn.

De kasten mogen niet op solitaire bomen worden gehangen maar dienen in de bosrand geplaatst te worden zodat geleidende elementen leiden tot de vleermuiskasten.

♦Ongeschikt maken

De sloop van de bebouwing dient voorafgegaan te worden door een periode waarin de bebouwing ongeschikt wordt gemaakt voor vleermuizen buiten de gevoelige seizoenen. Dit houdt in dat geschikte schuilplaatsen voor vleermuizen zodanig ongeschikt worden gemaakt dat de dieren er geen gebruik meer van maken. Dit kan gebeuren met sterke gevelverlichting, ventilatie van spouwmuren en dakbedekking. Na afloop van het ongeschikt maken dient een ecooloog of een ter zake kundige* vast te stellen dat geen vleermuizen meer uitvliegen.

3. Deze controle is niet seizoensgebonden, afgezien van de actieve periode van vleermuizen.

- ♦Sloop

De gebouwen mogen na het ongeschikt maken worden gesloopt. In eerste instantie moet zoveel mogelijk worden gestript. Als alle demontabele onderdelen zijn verwijderd, kan op conventionele wijze verder worden gesloopt.

- ♦Verlichting

Tijdens de sloop en bouwwerkzaamheden in het plangebied mag sterke verlichting met uitstralend effect alleen worden gebruikt in de winterslaapproiode van vleermuizen (globaal van november tot maart). Buiten deze periode mag de verlichting alleen gericht zijn op de werkzaamheden zelf. Alle verlichting dient na zonsondergang te worden uitgeschakeld.

De verlichting die wordt aangebracht ter afronding van de werkzaamheden dient zoveel mogelijk als oriëntatieverlichting te worden aangelegd. Alleen als de veiligheid in het geding is, kunnen andere vormen van verlichting worden gebruikt. Het is aan te bevelen om de bosrand niet te verlichten, dit heeft voor veel soorten een verstoren effect.

- ♦Aantreffen vleermuizen

Mocht tijdens de werkzaamheden toch nog een vleermuis worden aangetroffen dan dienen alle werkzaamheden aan het desbetreffende gebouw te worden gestaakt totdat het dier is vertrokken. De werkzaamheden aan de andere gebouwen kunnen doorgaan.

Eventueel kan de verblijfplaats van de vleermuis bij herhaaldelijk terugkeren verder ongeschikt worden gemaakt. De beste optie is in dat geval het gebruik van sterke gevelverlichting op een tijdklok. Deze verlichting wordt ingeschakeld nadat de dieren zijn uitgevlogen (minimaal 30 minuten na zonsondergang).

Algemene conclusie

In het ecologische onderzoek worden mitigerende maatregelen voorgesteld om te voorkomen dat de ecologische functionaliteit van het plangebied achteruit gaat. Deze mitigerende maatregelen zullen in acht worden genomen. Hiermee wordt voorkomen dat sprake is van de verstoring en vernietiging van ecologische waarden en de overtreding van de Flora en Faunawet.

4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Algemeen

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden. De indicatieve kaart archeologische waarden doet uitspraken over de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Uit de IKAW kaart blijkt dat er sprake is van een hoge indicatieve archeologische waarde. Om die reden is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt dit onderzoek besproken.

Archeologisch bureauonderzoek

Synthegra heeft een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor onderhavig plan. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw en de waarschijnlijke verstoring van de bodem tot in het archeologische niveau, dat in dit gebied vanaf 30 cm beneden maaiveld verwacht kan worden. Om in beeld te brengen of mogelijk sprake kan zijn van de verstoring van archeologische waarden, is dit bureauonderzoek uitgevoerd⁷.

Resultaten

Het plangebied ligt aan de voet van de stuwwal de Utrechtse heuvelrug. In het zuidelijk deel van het plangebied komen naar verwachting hellingafzettingen voor waarin zich een holtpodzolgrond heeft ontwikkeld. In het noordelijke deel van het plangebied komt naar verwachting dekzand voor waarin zich een podzolgrond heeft ontwikkeld, naar verwachting afgedekt door een dun plaggendek. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten uit het paleolithicum en jonger worden verwacht. Op basis van bovenstaand bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld, waarvan de essentie is weergegeven in onderstaande tabel.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
laat-paleolithicum – mesolithicum	middelhoog	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	vanaf maaiveld of onder het plaggendek
neolithicum – vroege middeleeuwen	middelhoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	vanaf maaiveld of onder het plaggendek
late middeleeuwen – nieuwe tijd	middelhoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, (militaire) gebruiksvoorwerpen	vanaf maaiveld en in het plaggendek

Aanbeveling

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied vervolgonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek geadviseerd, voorafgegaan door een plan van aanpak voor dit vervolgonderzoek.

Archeologisch inventariserend veldonderzoek

Synthegra heeft een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd ten behoeve van onderhavig plan. Het onderzoek bestond uit een karterend booronderzoek naar aanleiding van het eerder uitgevoerde bureauonderzoek⁸.

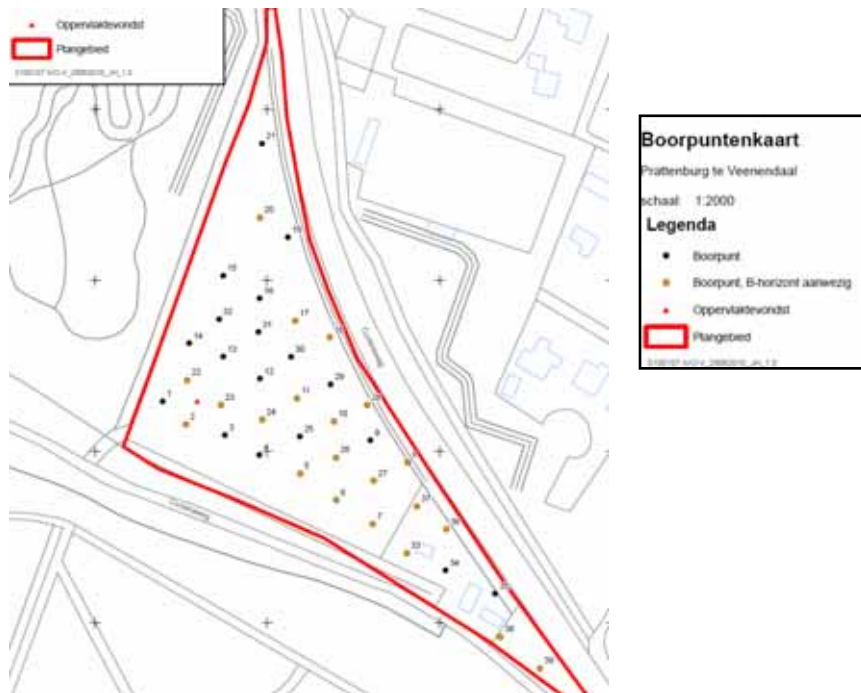
Specifieke archeologische verwachting bureauonderzoek

Het plangebied ligt naar verwachting grotendeels op een glooiing van hellingmateriaal. Alleen het noordelijkste deel ligt mogelijk op een dekzandwelling. Gezien de ouderdom van de afzettingen worden vindplaatsen vanaf het laat-paleolithicum verwacht. Binnen het plangebied worden holtpodzolgronden verwacht, waarop in het noordelijke deel mogelijk een matig dik esdek is aangebracht, waardoor de bodem daar geclassificeerd moet worden als een laarpodzolgrond.

⁷ Bureauonderzoek Plangebied Prattenburg, gemeenten Rhenen en Veenendaal, Synthegra Rapport S100033, datum 08-04-2010, definitief

⁸ Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek, Plangebied Prattenburg te Rhenen en Veenendaal, gemeente Rhenen en gemeente Veenendaal, Synthegra Rapport S100107, Datum 29-06-2010, definitief

Aan het plangebied is een middelhoge verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het laatpaleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum tot en met de nieuwe tijd. De archeologische resten worden vanaf het maaiveld verwacht. Indien er een esdek aanwezig is worden archeologische resten uit de periode laat-paleolithicum tot en met de vroege middeleeuwen onder dit esdek verwacht en resten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd vanaf het maaiveld.



Boorpuntenkaart inventariserend veldonderzoek

Archeologische interpretatie veldonderzoek

De natuurlijke holtpodzolgrond of laarpodzolgrond is in een groot deel van het plangebied nog intact. Vuursteenvindplaatsen bestaan voornamelijk uit strooiing van fragmenten vuursteen en ondiepe grondsporen, zoals haardkuilen, in de bovengrond van de oorspronkelijke podzolgrond. Waar deze bodem verstoord is, zijn eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen verloren gegaan. In het zuidelijke deel van het plangebied is de podzolbodem in een groot aantal boringen nog intact. Daarnaast is er aan het maaiveld binnen de driehoek tussen boring 2, 22 en 23 een vuurstenen afslag uit het mesolithicum aangetroffen. De middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen kan daarom naar hoog worden bijgesteld voor de desbetreffende locatie. Hoewel bij het booronderzoek geen indicatoren zijn aangetroffen blijft voor de rest van het zuidelijke deel van het plangebied op grond van de mate van intactheid van de bodem een middelhoge verwachting gelden voor vuursteenvindplaatsen. Ten noordwesten van de lijn over boring 14 en 32 en 16 is de bodem overwegend verstoord en kan de middelhoge voor vuursteenvindplaatsen worden bijgesteld naar laag.

Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de C-horizont reiken en zijn mogelijk nog intact. Tijdens het booronderzoek zijn echter geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid een vindplaats uit deze periode. Daarom kan de verwachting om archeologische waarden uit de perioden neolithicum tot en met de nieuwe tijd aan te treffen voor het plangebied naar laag worden bijgesteld.

Aanbeveling

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Geadviseerd wordt om een waarderend onderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren. Voorafgaand dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden.

Archeologisch vervolgonderzoek

Synthegra heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd op onderhavig plangebied⁹. Het onderzoek bestond uit een waarderend booronderzoek naar aanleiding van het eerder uitgevoerde karterend booronderzoek.

Specifieke archeologische verwachting vooronderzoek

Het plangebied ligt naar verwachting grotendeels op een glooiing van hellingmateriaal. Tijdens het booronderzoek is in de ondergrond dan ook zwak grindhoudende hellingmateriaal aangetroffen. Tijdens het booronderzoek zijn verspreid over het plangebied (deels) intacte holtpodzolgronden aangetroffen. Op de overige delen ontbreken restanten van een podzolgrond en zijn zogenaamde AC-profielen aangetroffen. Plaatselijk is de bovengrond dikker dan 30 cm en is deze geclassificeerd als een laarpodzolgrond. Bij de controle van het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Tijdens de oppervlaktekartering is echter wel een vondst gedaan. Binnen de driehoek van boring 2, 22 en 23 is een fragment vuursteen aangetroffen. Dit fragment betreft een afslag, die op grond van de afmetingen wordt gedateerd in het mesolithicum. Deze afslag is een aanwijzing voor de mogelijke aanwezigheid van een vuursteenvindplaats binnen het plangebied. Op basis hiervan is de middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum naar hoog bijgesteld. Met de metaaldetector zijn geen vondsten aangetroffen, die wijzen op een archeologische vindplaats. Vanwege het ontbreken van vondsten uit de andere perioden is de middelhoge archeologische verwachting voor nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd naar laag bijgesteld.

Archeologische interpretatie veldonderzoek

De natuurlijke podzolgrond is in een het onderzochte deel van het plangebied nog (deels) intact. Vuursteenvindplaatsen bestaan voornamelijk uit een strooiing van fragmenten vuursteen en ondiepe grondsporen, zoals haardkuilen, in de bovengrond van de oorspronkelijke podzolgrond. Het plangebied is in gebruik als akker waardoor de bovengrond regelmatig is omgeploegd. Onder de bovengrond is in het onderzochte deel de oorspronkelijke podzolgrond nog (deels) intact aangetroffen. Aangenomen kan worden dat de verstoring als gevolg van de ploegwerkzaamheden in dit deel van het plangebied relatief ondiep is, maar het ontbreken van de B-horizont in enkele boringen is echter een indicatie dat verstoring af en toe dieper is gegaan. Omdat vuursteenvindplaatsen voornamelijk worden aangetroffen in de bovengrond van de oorspronkelijke podzolgrond, kan aangenomen worden dat in het onderzochte deel eventuele vuursteenvindplaatsen verstoord zijn. In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op een intacte vuursteenvindplaats.

⁹ Inventariserend Veldonderzoek, Waarderend booronderzoek Plangebied Prattenburg te Rhenen en Veenendaal, gemeente Rhenen en gemeente Veenendaal, Synthegra Rapport S100245, datum 02-11-2010, concept

Tijdens het onderzoek zijn uitsluitend aan het oppervlak enkele vuurstenen klingetjes aangetroffen. De ligging aan het oppervlak is een indicatie dat deze vondsten zijn opgeploegd.

Indien de vondsten tot een vindplaats behoren zouden binnen het onderzochten deel naar verwachting meer vuursteenartefacten zijn aangetroffen aan zowel het oppervlak als in de boringen. Aangenomen wordt dat de gevonden vuurstenen klingetjes 'losse' vondsten zijn van een verstoorde vuursteenvindplaats binnen of uit de directe omgeving van het plangebied, waarbij de artefacten door langdurige ploegwerkzaamheden door het plangebied zijn verspreid. De middelhoge archeologische verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laatpaleolithicum en mesolithicum kan op basis van de resultaten van het onderzoek naar laag worden bijgesteld.

Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de C-horizont reiken en zijn mogelijk nog intact. Tijdens het voorgaande booronderzoek zijn geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid een vindplaats uit deze periode. Daarom werd de verwachting om archeologische waarden uit de perioden neolithicum tot en met de nieuwe tijd aan te treffen voor het plangebied naar laag worden bijgesteld. Tijdens het nu uitgevoerde waarderend booronderzoek zijn geen indicatoren aangetroffen die een wijziging van deze verwachting rechtvaardigen. Derhalve blijft de lage verwachting voor resten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd gehandhaafd.

Aanbeveling

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

Algemene eindconclusie

De uitgevoerde archeologische onderzoeken hebben een goed beeld gegeven van de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Eindconclusie is dat de lage verwachting voor resten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd gehandhaafd blijft. Er hoeven dus geen archeologische waarden te worden verwacht. Een archeologisch vervolgonderzoek is niet benodigd.

In het omringende bestemmingsplan Buitengebied is sprake van een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'. De regeling is bedoeld om mogelijke archeologische waarden te beschermen, en stelt archeologisch onderzoek verplicht voor (bouw-)werkzaamheden. Aangezien voor onderhavig plangebied reeds een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, is het niet zinvol nog een dergelijke archeologische dubbelbestemming op te nemen.

cultuurhistorie

Er bevinden zich geen cultuurhistorische waarden in het plangebied. Nabij het plangebied zijn wel cultuurhistorische waarden gelegen.

Buitenplaats Prattenburg wordt op de cultuurhistorische waardenkaart (bron: www.kich.nl) genoemd onder de noemer landgoederen en buitenplaatsen. Het betreft het historische kasteel met onliggend park (ontwerp L.A. Springer). De datering is 1800 t.m. 1950 (Nieuwste tijd). Het kasteel met diverse omliggende gebouwen en/of bouwwerken heeft de status van een Rijksmonument (nummer 506994 tot en met 507004). Hieraan wordt een cultuurhistorisch zeer hoge waarde toegekend, met een nationale kenmerkendheid.

Gesteld kan worden dat met onderhavig plan geen schade toegebracht wordt aan de bestaande cultuurhistorische waarde van Prattenburg.

4.9 DUURZAAM BOUWEN

Er wordt naar gestreefd dat de nieuw te bouwen woning voldoet aan het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Hiernaast is het wenselijk dat de nieuwe woning in overeenstemming is met het beleid dat de gemeente Rhenen op het gebied van Duurzaam Bouwen heeft vastgesteld.

4.10 KABELS EN LEIDINGEN

Er bevinden zich geen belangrijke kabels en leidingen in het plangebied die mogelijk een belemmering vormen voor het plan. Voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van eventuele huisaansluitingen zal voor aanvang van de werkzaamheden een KLIC-melding worden uitgevoerd.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 HET JURIDISCHE PLAN

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Regels en verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2010”. De regels zijn hiermee ook geheel passend binnen de Wro.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden aangewezen. De kadastrale en topografische gegevens op de verbeelding hebben geen juridische betekenis en zijn slechts bedoeld om de leesbaarheid van de verbeelding te vergroten.

De regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende bepalingen) bevat de begripsbepalingen en meetvoorschriften. Deze regels zijn bedoeld om een juiste interpretatie en toepassing van de regels in de twee volgende hoofdstukken te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (bestemmingen) bevat de eigenlijke regels die bij de diverse bestemmingen horen. Per bestemming wordt een omschrijving van de doeleinden gegeven, waarin (limitatief) de binnen de bestemming toegestane functies worden genoemd. Voorts zijn per bestemming bouwregels opgenomen en voor wat betreft een enkele bestemming specifieke afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat algemeen geldende regels, te weten een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels) bevat algemene en slotbepalingen. Deze bepalingen zijn eveneens binnen het gehele plan van toepassing.

5.2 WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als ‘bouwvergunning’, ‘aanlegvergunning’, ‘sloopvergunning’ en ‘ontheffing’ zijn vervangen door ‘omgevingsvergunning ten behoeve van...’.

5.3 BESTEMMINGEN

Hoofdbestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: 'Bos', 'Groen', 'Verkeer-verblijfsgebied' en 'Wonen'.

Bos

Deze bestemming is gelegd op de stroken aan de zuidzijde en westzijde van het plangebied die in het vorige bestemmingsplan 'Buitengebied partiële herziening 1997' ook bestemd waren als bos. De bestemmingsregeling is afgestemd op die van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, die is gericht op behoud van de natuurwaarden. Ook staat deze bestemming geen bouwwerken toe.

Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op de groene randen die deel uitmaken van het inrichtingsplan. De groene rand langs het pad is in deze bestemming opgenomen.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is van toepassing op het nieuwe parkeerterrein.

Wonen

Het nieuwe woonperceel is gelegd binnen de bestemming 'Wonen'. Op de plankaart is geen bouwvlak aangeduid, ook is geen sprake van een bestemming 'Tuin'. Hiermee is sprake van een betrekkelijk globale regeling. In de regels zijn de maatvoeringsvereisten van de nieuwe woning vastgelegd. De maatvoeringsregels zijn in hoofdzaak afgestemd op die van het omringende voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Dit is redelijk, aangezien hiermee voor de onderhavige nieuwe woning dezelfde regels gelden als andere (burger-)woningen in het buitengebied. Wel mag de inhoud van de woning groter zijn dan normaal (1.400 m³ tegenover 600 m³). Het grotere volume is aanvaardbaar omdat er in breder verband groene winst wordt geboekt door het weglaten van het parkeren uit het bos, het bieden van een niet-verstorende parkeerplaats en het groen inrichten van de huidige akker.

Dubbelbestemmingen

Er zijn in dit bestemmingsplan geen dubbelbestemmingen opgenomen. Wel wordt middels de algemene wijzigingsregels de mogelijkheid geboden alsnog een dubbelbestemming toe te voegen. Dit is 'Waarde - Archeologie'.

Waarde - Archeologie

Deze bestemming is vooralsnog niet van toepassing binnen onderhavig bestemmingsplan en is ook niet benodigd aangezien uit de diverse archeologische onderzoeken is gebleken dat geen sprake is van archeologische waarden. Mocht uit eventueel toekomstig archeologisch onderzoek alsnog blijken dat eventueel toch sprake is van archeologische waarden, dan kan het bestemmingsplan hierop worden gewijzigd. Op deze wijze worden de voorwaarden geschapen voor het als mogelijk beschermen van de archeologische waarden.

Overige bijzonderheden

In de algemene regels is naast de gebruikelijke bepalingen die hier verder niet hoeven te worden toegelicht alsmede de reeds genoemde wijzigingsbepaling om alsnog een archeologische dubbelbestemming op te nemen, ook nog een algemene aanduidingsregel opgenomen inzake de geluidszone van de weg (Rondweg west) die op het gehele plangebied van toepassing is. Deze bepaling stelt dat hier pas mag worden gebouwd na afwijking en als uit een akoestisch onderzoek is gebleken dat er kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Deze aanduidingsregel is opgenomen omdat er nog geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd waarin de precieze gevelbelasting is bepaald. Dit onderzoek kan pas worden uitgevoerd als er een specifiek bouwplan voor de woning bekend is.

6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1.1 Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op 21 februari 2011 voor vier weken aangeboden voor vooroverleg aan Waterschap Vallei en Eem, de gemeente Veenendaal en de provincie Utrecht. Door de gemeente Veenendaal is geen vooroverlegreactie gegeven. De andere twee instanties hebben wel gereageerd. De beide reacties worden hieronder behandeld. Deze zijn hiernaast opgenomen in de bijlagen.

Waterschap Vallei en Eem

Het waterschap Vallei & Eem heeft gereageerd per brief d.d. 14 maart 2011 (kenmerk 152834). Hieronder komen de inhoud van de reactie en de beantwoording hiervan aan de orde.

Inhoud reactie:

1. Er wordt op gewezen dat de toepassing van bronbemaling ten behoeve van de realisatie van de kelder slechts tijdelijk kan zijn. De kelder dient een waterdichte constructie te zijn zodat er niet onnodig grondwater afgevoerd zal worden door een pomp of drainage.
2. Er wordt op gewezen dat de conclusie in paragraaf 3.1 niet geheel is voltooid.

Beantwoording van de reactie:

1. Dit uitgangspunt wordt gedeeld en is nog eens nadrukkelijk benoemd in de waterparagraaf.
2. Het betreft een zin waarvan een deel is weggevallen. Deze fout is verbeterd.

Provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft gereageerd per brief d.d. 11 april 2011 (kenmerk 808F0127). Hieronder komen de inhoud van de reactie en de beantwoording hiervan aan de orde.

Inhoud reactie:

1. In de regels dient te worden opgenomen dat de woning minimaal 5 meter uit de bestemmingsgrens blijft, niet de zijdelingse perceelsgrens.
2. Verzocht wordt de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Groen' in te perken en hier verhardingen, parkeerplaatsen en plantsoenen uit te schrappen, aangezien deze niet gewenst zijn.
3. Verzocht wordt de strook 'Groen' aan de west- en zuidzijde te veranderen in de bestemming 'Bos'. Dit sluit beter aan bij de aangrenzende bestemming.
4. Verzocht wordt in de toelichting de samenvatting van het groenonderzoek aan te vullen, hiervoor wordt een tekstvoorstel gedaan.
5. Verzocht wordt de argumentatie van de grotere inhoud van de woning aan te passen in die zin dat dit is toegestaan omdat in dit geval hiermee in breder verband groene winst kan worden geboekt.

Beantwoording van de reactie:

1. Dit is aangepast.
2. Dit is aangepast.
3. Dit is aangepast.
4. Dit is aangepast.
5. Dit is aangepast.

6.1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de Rhenense Betuwsche Courant en in de Staatscourant van 22 juni 2011 en ter visie gelegd van 23 juni 2011 tot en met 3 augustus 2011. In deze tijd is gelegenheid aan eenieder gegeven zienswijzen tegen het plan in te dienen. Van deze gelegenheid is door 2 reclamanten gebruik gemaakt. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan besloten om de beide ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deze tevens ongegrond te verklaren. Tevens is een motie aangenomen inzake de aanwijzing van een hondenlosloopgebied dicht bij de Groene Entree.

In de Nota beantwoording zienswijzen, die in de bijlagen is opgenomen, zijn de zienswijzen voorzien van een beantwoording. Ook de zienswijzen zelf, het raadsbesluit alsmede de motie die bij de vaststelling van het bestemmingsplan is aangenomen, zijn bijgevoegd als bijlage.

6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft initiatief van de provincie, die het project ook financieel draagt.

De gemeenteraad heeft besloten voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen. In het kader van hoofdstuk 6 van de Wro wordt er voor vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst over dit project tussen provincie en gemeente gesloten. Tussen gemeente en provincie Utrecht en tussen gemeente en grondeigenaar zijn hiernaast overeenkomsten inzake de tegemoetkoming in schade gesloten, waardoor eventuele kosten voor tegemoetkoming in schade voor rekening van de provincie respectievelijk de grondeigenaar komen.

Voor de gemeente zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.