

Ruimtelijke onderbouwing

Hersteld Hervormde Kerk Hogesteeg

onherroepelijk

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BUITENPLANSE OMGEVINGSVERGUNNING
HERSTELD HERVORMDE KERK HOGESTEEG ACHTERBERG
GEMEENTE RHENEN**

NL.IMRO.0340.OVHogesteeg.OH01

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING

- 1.1 Algemeen
 - 1.1.1 Aanleiding
- 1.2 Plangebied: ligging en omvang
- 1.3 Vigerende bestemmingsplannen
- 1.4 Leeswijzer

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

3 BELEID

- 3.1 Bovengemeentelijk beleid
- 3.2 Regionaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

4 OMGEVINGSASPECTEN

- 4.1 Bodem
- 4.2 Geluid
- 4.3 Luchtkwaliteit
- 4.4 Milieuzonering
- 4.5 Externe veiligheid
- 4.6 Watertoets
- 4.7 Ecologie
- 4.8 Archeologie en Cultuurhistorie
- 4.9 Kabels en leidingen
- 4.10 Geurhinder en veehouderij

5.PLANBESCHRIJVING

6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

- 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.2 Economische uitvoerbaarheid

1 INLEIDING

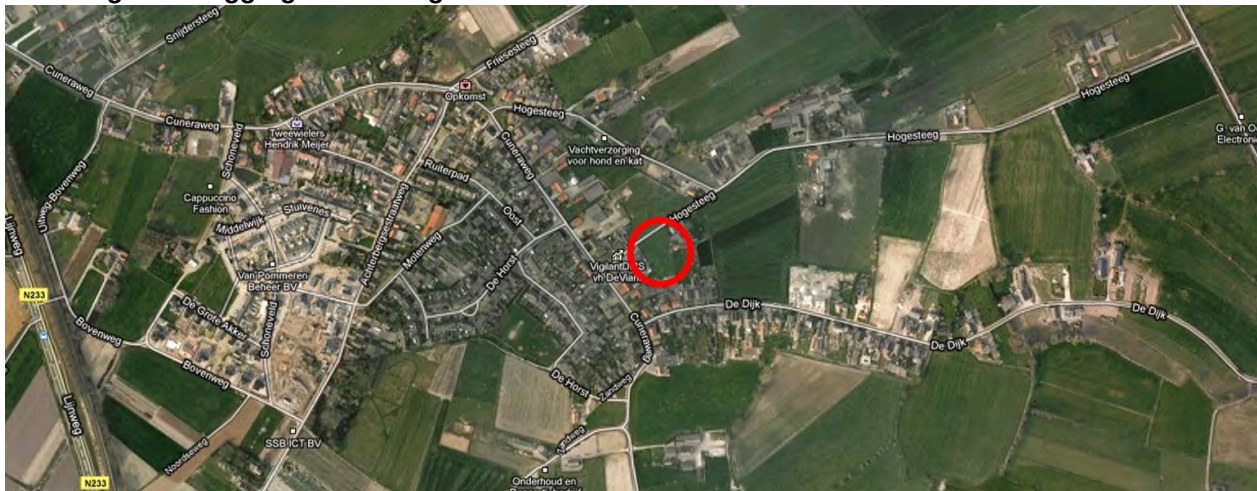
1.1 Algemeen

1.1.1 Aanleiding

De gemeente Rhenen heeft op 22 juni 2009 een verzoek ontvangen van de Hersteld Hervormde Gemeente Achterberg voor het oprichten van een kerkgebouw op een perceel gelegen aan de Hogesteeg in Achterberg. Het betreffende perceel, kadastraal bij de gemeente bekend sectie K, nummer 1019 is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als weiland. Op 20 oktober 2009 heeft het college positief besloten op het principeverzoek.

De Hersteld Hervormde Gemeente Achterberg is een kerkgenootschap die buiten een fusie wilde blijven van verschillende kerken in Nederland, welke op 1 mei 2004 heeft plaatsgevonden. Door deze ontwikkeling is de Hersteld Hervormde Gemeente echter zonder kerkgebouw komen te zitten en is nu tijdelijk gehuisvest aan de Boslandweg 33. De ontheffing voor het gebruik van deze locatie is afgegeven voor een periode van 5 jaar. De nieuw te bouwen kerk aan de Hogesteeg biedt straks een permanente huisvesting.

1.2 Plangebied: ligging en omvang



Ruimtelijke onderbouwing hersteld hervormde kerk Hogesteeg Achterberg

status: onherroepelijk

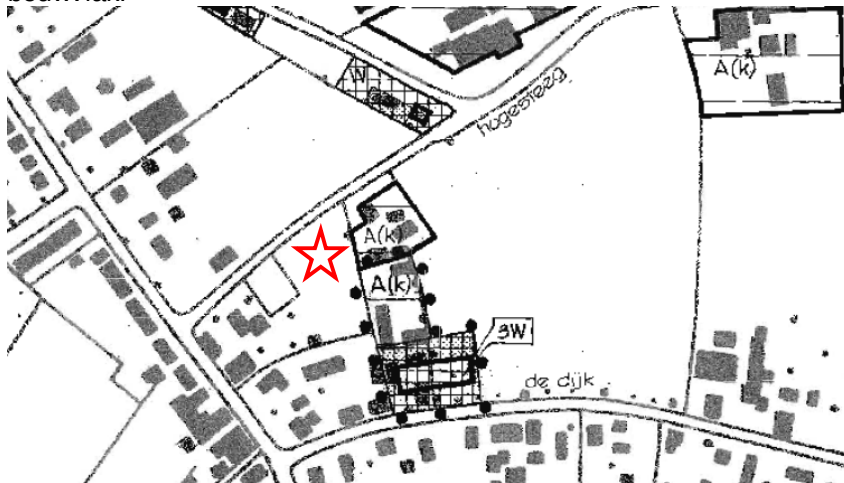
Het perceel bevindt zich aan de oostzijde van Achterberg aan de Hogesteeg en is gelegen in een dorpsrandzone. Naast wonen komt in de directe omgeving ook (agrarische) bedrijvigheid voor. Daarnaast begint op korte afstand van het plangebied het buitengebied.

De Hogesteeg begrenst de noordzijde van het perceel. Aan de zuid- en westzijde wordt het perceel begrensd door de achtererven van de bebouwing aan de nabijgelegen Cuneraweg en De Dijk.

Het betreffende kadastrale perceel 1019 heeft een grootte van circa 3477m² en bestaat nu grotendeels uit weiland. In het westelijk deel is een klein gedeelte in gebruik als opslagterrein bij het tankstation aan de Cuneraweg 100. Dit gebruik zal komen te vervallen bij de realisering van het kerkgebouw.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997 is de locatie bestemd als "Agrarisch gebied" (zie uitsnede hieronder). De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. Een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied is in voorbereiding. In het voorontwerp heeft de kavel de bestemming "Agrarisch", zonder bouwvlak.



Daarnaast zijn de rode contouren zoals vastgelegd in het Streekplan Utrecht 2005-2015 van belang. In de hieronder opgenomen afbeelding is te zien dat de beoogde ontwikkeling binnen deze contour ligt.



1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, in de vorm van een functioneel-ruimtelijke en een stedenbouwkundig-ruimtelijke analyse en waardering. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid, onderverdeeld in bovengemeentelijk beleid en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de relevante omgevingsaspecten aan bod. Het plan wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Achterberg wordt gekenmerkt door een compacte opzet met als basis de historische bebouwingslinten. De Cuneraweg, De Dijk en de Hogesteeg zijn voorbeelden van een dergelijk lint. In de loop der tijd heeft verdichting langs deze linten plaatsgevonden en is een deel van de aansluitende ruimte tussen deze linten bebouwd.

Het perceel ligt iets buiten het dorp Achterberg aan de Hogesteeg. Dit is een zijstraat van de Cuneraweg, één van de hoofdroutes en ruimtelijke dragers in het dorp. Vanaf de Cuneraweg komende, staan eerst nog enkele huizen langs de Hogesteeg. De betreffende kavel ligt in een overgangszone van de bebouwde kern naar het open buitengebied. Aan de westzijde ligt een woonhuis (nummer 10), gevolgd door de bedrijfsbebouwing van het tankstation aan de Cuneraweg. In oostelijke richting staat het woonhuis Hogesteeg 8, met daarop volgend weilanden. Ten zuiden van de locatie bevindt zich de lintbebouwing van De Dijk met voornamelijk woonhuizen. Verderop langs het oost-west georiënteerde gedeelte van de Hogesteeg komen, verspreid gelegen, enkele clusters met voornamelijk agrarische bebouwing voor. De Hogesteeg heeft ook een aftakking in noordelijke richting, welke meer begeleidende bebouwing heeft. Aan de overzijde van het perceel ligt een groene 'restzone' tussen de dorp en lintbebouwing van de in noordelijke richting lopende Hogesteeg. Dit zijn voornamelijk graslanden waar onder andere paarden grazen.



Zicht richting Hogesteeg 8



Zicht richting Hogesteeg 10

3 BELEID

3.1 Bovengemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid. Het betreft rijksbeleid, provinciaal en regionaal beleid dat dient door te werken in dit bestemmingsplan. In onderstaande paragrafen is volstaan met een korte samenvatting van het beleid. Met de volgende ruimtelijke beleidsplannen dient bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan rekening te worden gehouden:

- Nota Ruimte (Ministerie van VROM);
- Waterbeleid 21^e eeuw
- Streekplan / Structuurvisie (Provincie Utrecht);

3.1.1 Nota Ruimte (Ministerie van VROM)

In de Nota Ruimte, die op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer is goedgekeurd, heeft het Ministerie van VROM de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijke gebied.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zo veel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik middels hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol.

Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied. Met het opstellen van een bestemmingsplan voor het onderhavige perceel aan de Hogesteeg zorgt de gemeente voor een actueel juridisch kader voor het behoud van het plangebied en de ruimtelijke kwaliteit hierbinnen.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

3.1.2 Waterbeleid van de 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen. Dit beleid is tot stand gekomen via een samenwerking tussen Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen.

Het Waterbeleid 21e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem.

Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

3.1.3 Streekplan – provinciale structuurvisie

Streekplan 2005-2015 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2004).

Provinciale Staten van de Provincie Utrecht hebben bij besluit van 23 juni 2008 de Beleidslijn nieuwe Wro vastgesteld. Doel van de beleidslijn is ervoor zorg te dragen dat, ook na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, het Streekplan Utrecht 2005-2015 slagvaardig gehanteerd kan worden als beleidskader. In dat kader maakt de beleidslijn duidelijk wat er van de provincie kan worden verwacht. Ze markeert het provinciaal belang en legt de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten vast. Met nadruk geldt dat de beleidslijn geen nieuw beleid bevat: de beleidsdoelen zoals deze in het Streekplan zijn vastgelegd worden niet gewijzigd.

Het Streekplan Utrecht 2005-2015 is op 13 december 2004 vastgesteld door Provinciale staten van Utrecht. In het plan is het beleid beschreven waarmee de provincie sturing geeft aan de invullen van verschillende ruimtelijke opgaven op het gebied van onder meer wonen, water verkeer en bedrijvigheid. De kernbegrippen zijn kwaliteit, uitvoering en samenwerking.

Een belangrijk uitgangspunt van het beleid is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij zorgvuldig ruimtegebruik gaat het om efficiënt, intensief, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte. Rode contouren zijn hierbij een belangrijk doelmatig sturingsinstrument. Door toepassing hiervan worden belangrijke waarden in het buitengebied beschermd en wordt het landelijk gebied open gehouden. Ook wordt juist hierdoor zorgvuldig ruimtegebruik in het bestaande stedelijk gebied gestimuleerd.

Een aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het vermijden van niet-noodzakelijke stedelijke uitbreidingen. Bij de nieuwbouw van woningen en bij bedrijventerreinen ligt de prioriteit bij herstructurering en revitalisering. Vervolgens komen inbreiding en intensivering in beeld. Pas daarna kan gekozen worden voor uitbreiding.

In haar ruimtelijk beleid laat de provincie zich dan ook voor een belangrijk deel leiden door het principe van beheerste groei. Op deze wijze wil zij de aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking zoveel mogelijk vermijden en de contrastwerking tussen stad en land waar mogelijk versterken. Vanuit deze optiek is het gewenst nieuwe bouw mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied te benutten en daarbij te streven naar stedelijke vernieuwing en kwaliteitsvergroting.

Dit heeft geleid tot een ruimtelijk beleid dat compactheid van bebouwingskernen nastreeft. Beleidsmatig is dit onder andere vertaald in een ruimtelijke afbakening van deze kernen door de zogeheten rode contouren. De verstedelijkingsambities moeten binnen de rode contouren plaatsvinden.

Bij ontwikkelingen binnen de rode contour stuurt door de provincie niet op aantallen. Als de ontwikkeling leidt tot behoud van kwaliteiten, waardevolle structuren en voldoende ruimte voor groen en water in de stad, mag ze beschouwd worden als passend in het proces van vernieuwing en functieaanpassing van de kernen. Gemeenten hebben hierdoor zelf een belangrijk verantwoordelijkheid in het zorgvuldig omgaan met ruimte. Verwacht wordt dat zij nadrukkelijk de binnenstedelijke mogelijkheden bekijken.

Met betrekking tot specifiek Rhenen wijst het Streekplan erop dat zij deel uit maakt van het Regionaal stedelijk netwerk WERV (de vierhoek Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal). Naast het ontwikkelen van een samenhangende visie voor de vier gemeenten, is het beleid gericht op een gemeenschappelijke woningmarkt. Omdat aan Veenendaal een regionale opvangfunctie wordt toebedeeld, is het verstedelijkingsbeleid voor Rhenen dan ook terughoudend.

Overigens zijn het Streekplan Utrecht 2005-2015 en het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost op elkaar afgestemd. Daarbij betreft het reconstructiebeleid juist het landelijk gebied. Er bestaat in dat verband geen aanleiding om afzonderlijk in te gaan op het reconstructieplan.

Provinciale Verordening

Op 21 september 2009 is door Provinciale Staten van utrecht de Provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. In de verordening is opgenomen hoe wordt omgegaan met provinciaal belang in

bestemmingsplannen. De verordening bevat veel instructienormen. Bijvoorbeeld dat de waarden van natuur en landschap beschermd moeten worden. De wijze waarop dit moet plaatsvinden wordt niet in de verordening geregeld. De invulling van bestemmingsplannen is immers primair overgelaten aan gemeenten.

Via de verordening laat de provincie een aantal provinciale belangen doorwerken naar de gemeenten. Deze doorwerking is niet mogelijk via een structuurvisie. Een structuurvisie heeft in beginsel alleen interne werking. Het bevat beleid waarvan de provincie zich zelf dient te houden. Door middel van de verordening is de verplichte naleving van diverse provinciale beleidsuitgangspunten door lagere overheden, zoals gemeenten, geregeld. De provinciale verordening bevat regels ter bescherming van het provinciaal belang. Deze regels zien op bodem, cultureel erfgoed, landelijk gebied, natuur, recreatie, stedelijk gebied en het watersysteem. Het plangebied aan de Hogesteeg valt binnen stedelijk gebied (rode contour). In de verordening zijn voor het stedelijk gebied is geen beleid opgenomen ten aanzien van de vestiging van bebouwing ten dienste van maatschappelijke / religieuze voorzieningen.

3.1.4 Conclusie

Op basis van bovenstaande beleidsstukken kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan voldoet aan het bovengemeentelijke beleid. Het plan maakt efficiënt en intensief gebruik van de ruimte middels inbreiding en valt binnen de rode contouren van Achterberg.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie WERV

De colleges van de gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal hebben op d.d. 14 augustus 2004 ingestemd met de Regionale Structuurvisie WERV. De visie geeft aan hoe de gemeenten zich tot 2030 op het gebied van wonen en werken willen ontwikkelen. Daarbij wordt nadrukkelijk ingezet op inbreiding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Integrale structuurvisie

De gemeente Rhenen heeft ervoor gekozen om een structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente op te stellen om zo te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening. Dit is een globaal plan dat ruimtelijk relevant beleid op lokaal niveau integreert.

De gemeente beschikt over vele ambities op het vlak van de ruimtelijke ordening, die een belangrijke rol hebben gespeeld bij het opstellen van deze structuurvisie. Het gaat daarbij om de volgende gemeentelijke ambities:

- een groene gemeente waar het goed recreëren is;
- een gemeente die primair bouwt voor de eigen woningbehoefte met woningbouw die past bij de schaal en karakter van de drie kernen;
- behoud en versterking van de hoge kwaliteit van het buitengebied;
- benutten van de kansen voor de landbouw, de natuur en het landschap.

De gemeente Rhenen heeft de afgelopen jaren deze ambities in diverse visies en plannen opgenomen en vastgelegd zoals het Beleids- en actieplan Toerisme en Recreatie, de stedenbouwkundige structuurvisie, de Woonvisie en Verkeersstructuurplan gemeente Rhenen en het Landschap ontwikkelingsplan Binnenveld. Deze beleidsdocumenten vormen de basis voor de Integrale Structuurvisie gemeente Rhenen 2010-2020.

De looptijd van deze visie zal van 2010 tot 2020 zijn. In tegenstelling tot bijvoorbeeld een bestemmingsplan gebeurt dat niet op perceelsniveau maar een structuurvisie geeft op een globale wijze de wenselijke ruimtelijke structuur weer.

3.3.2 Stedenbouwkundige structuurvisie Rhenen

De gemeente Rhenen heeft in 2008 een stedenbouwkundige structuurvisie opgesteld, die perspectief biedt voor de woningbouw op de langere termijn. Het is een ontwikkelingsvisie die richting geeft aan de gewenste bouwinitiatieven passend bij de schaal en het karakter van de drie kernen Elst, Achterberg en Rhenen.

De onderhavige locatie valt in de visie binnen het inbreidingsgebied Achterberg-Oost. Daarvoor gaan de gedachten uit naar een ontwikkeling met kleine eenheden woningen, zodanig dat de doorzichten naar het landschap niet geblokkeerd worden. De verdere uitwerking vraagt om een gebiedsvisie, eventueel in deelgebieden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is te beschouwen als een dergelijke gebiedsvisie voor de ontwikkeling van een gedeelte van Achterberg-Oost aan de Hogesteeg. De keuze voor een niet-woonfunctie komt daarin ook aan bod.

3.3.4 Conclusie

Op basis van bovenstaande beleidsstukken kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan voldoet aan het gemeentelijke beleid.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Door ingenieursbureau Inpijn – Blokpoel is in opdracht van Bouwbedrijf Hijnekamp een bodemonderzoek verricht (opdrachtnummer MB-8001 19 juli 2010).

Onderhavig terrein is onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de hypothese onverdacht (ONV).

Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. In de puin houdende bovengrond is een lichte verontreiniging met PAK en minerale olie aangetoond. De zintuiglijk onverdachte ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. In het grondwater is een lichte verontreiniging met benzeen gemeten.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de genoemde parameters niet overschreden, nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt derhalve als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een onderzoek conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd (AP-04).

4.2 Geluid

Een kerk is geen geluidsgevoelig object. Echter door de beoogde ontwikkeling zullen er verkeersbewegingen gegenereerd worden. In het onderstaande kader zijn de uitgangspunten weergegeven.

Op zondag zullen er twee volle diensten zijn (in totaal per dienst 44 auto's)	→ totaal 176 verkeersbewegingen
Doordeweeks gemiddeld:	
één rouw of trouw dienst (voor 2/3 vol)	→ totaal 60 verkeersbewegingen
één vrouwenbijeenkomst (30 vrouwen)	→ totaal 9 verkeersbewegingen
vier studieavonden (per keer 25 aanwezigen)	→ totaal 100 verkeersbewegingen
één kerkraadbijeenkomst (12 aanwezigen)	→ totaal 12 verkeersbewegingen
overig	→ totaal 10 verkeersbewegingen
In de hele week gemiddeld 400 nieuwe verkeersbewegingen	→ per weekdag zijn dit 57 verkeersbewegingen

Er zijn geen verkeersgegevens bekend van de Hogesteeg. In eerdere studies is uitgegaan van een verkeersintensiteit van minder dan 1000 mvt./etm. Conform de wet geluidhinder is er sprake van reconstructie in dien de verkeersintensiteit zorgt voor een geluidstoename van 2 dB oftewel een verkeerstoename van minimaal 40%. Uitgaande van een toename van 57 motorvoertuigen per etmaal, zullen er in de huidige situatie minder dan 140 motorvoertuigen over de Hogesteeg moeten rijden voordat er sprake kan zijn van reconstructie. Gemiddeld rijden er in de huidige situatie meer dan 140 motorvoertuigen. Geconcludeerd kan worden dat er inzake wegverkeerslawaaï geen sprake is van reconstructie. In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op het aspect geluid gezien vanuit milieuzonering ten opzichte van aangrenzende woningen.

4.3 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit, oftewel titel 5.2 van de Wet Milieubeheer, is op 15 november 2007 in werking

getreden. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- Een project "niet in betekenende mate (Nibm)" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Alleen ruimtelijke projecten die dus in betekenende mate de luchtkwaliteit verslechteren worden nog indirect getoetst aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit.

Terplekke zijn in de huidige situatie geen grenswaarden overschrijdingen geconstateerd langs de ontsluitende wegen. De ontwikkeling valt niet onder de regeling Nibm. Derhalve is met de Nibm-tool een berekening uitgevoerd om te bepalen of er voldaan wordt aan de Nibm-grens van 3%. Uit de berekening (interne bijlage) blijkt dat er geen grenswaarden worden overschreden.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat er in het kader van deze ontwikkeling geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4.4 Milieuzonering

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven. Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de brochure. De brochure geeft minimale afstanden vanaf de grenzen van een bedrijf die aangehouden moeten worden. De aan te houden afstanden van de brochure zijn opgezet voor inwaarts zoneren en bevatten vanuit de milieugevoelige functie gezien een bufferzone.

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding aangebracht te worden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Te denken valt bijvoorbeeld aan stankhinder van agrarische bedrijven en hinder van bedrijven die verspreid in de wijk en in de directe omgeving aanwezig zijn.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' kan door het bevoegd gezag bij de uitoefening van haar taken op het gebied van de ruimtelijke ordening als hulpmiddel worden gebruikt.

Vier vragen staan binnen de brochure centraal:

- Welke afstand dient tussen nieuwe bedrijven en bestaande woningen te worden aangehouden?
- Welke afstand dient tussen nieuwe woningen en bestaande bedrijven te worden aangehouden?
- Welke bedrijven zijn mogelijk in gemengd gebied?
- Mag een zeker bedrijf zich op een bepaalde locatie vestigen?

De brochure legt niet vast wat wel en niet mag, een gemeente beslist zelf of men op een bepaalde locatie bedrijven of woningbouw mogelijk wil maken. De brochure is hierbij slechts een hulpmiddel. Bij toepassing van de richtlijnen als vermeld in betreffende brochure dient hieraan een goede motivatie ten grondslag te liggen. De brochure is niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen maar heeft enkel betrekking op nieuwe situaties.

Op grond van de brochure worden aan milieubelastende activiteiten (o.a. bedrijven) planologische toetsingsafstanden gekoppeld ten opzichte van milieugevoelige gebieden (o.a. woningen). Deze toetsingsafstand wordt gerelateerd aan het omgevingstype waarop de milieubelastende activiteit betrekking heeft. Er worden hierbij twee omgevingstypen onderscheiden:

- Omgevingstype “rustige woonwijk” en “rustig buitengebied”.
Een rustige woonwijk is een (deel van een) woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er zijn, afgezien van wijkgebonden voorzieningen, vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren). Een rustig buitengebied is qua aanvaardbare milieubelasting vergelijkbaar met een rustige woonwijk.
- Omgevingstype “gemengd gebied”. Gemengde gebieden zijn gebieden met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Eveneens tot dit omgevingstype behoren gebieden gelegen direct langs hoofdinfrastructuur.

De richtafstand wordt bepaald aan de hand van vier mogelijke hinderfactoren: *geur, stof, geluid en gevaar*. Hierbij is grootste afstand van de hinderfactoren maatgevend voor de richtafstand.

In het kader van onderhavige ontwikkeling hebben we, gezien de functiemenging in de aangrenzende lintbebouwing en buitengebied, te maken met een aangrenzend omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Een kerk is conform de genoemde VNG-publicatie (sbi-code 9491) een categorie 2-bedrijf. Dit houdt in dat de hindercontour 30 meter bedraagt voor geluid. Gezien het omgevingstype ‘gemengd gebied’ mag de categorie met één stap worden verminderd en bedraagt de hinderafstand 10 meter.

In de onderstaande afbeelding is een weergave van de hindercontour van 10 en 30 meter van de kerk op de omgeving gepresenteerd.



Uit de afbeelding blijkt dat in beide gevallen (uitgaande van een rustige woonwijk of van een gemengd gebied) er sprake is van een overlap met de hindercontour met een aantal omliggende woningen. Maatgevend zijn de verkeersbewegingen en dichtslaan de portieren van de auto's op het terrein.

Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen is een nader onderzoek uitgevoerd door DGMR (maart 2011, nr. I.2011.0324.00.R001) Hieruit blijkt kort samengevat het volgende.

Uit het onderzoek blijkt dat voor zowel de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus niet voldaan wordt aan de streefwaarde uit stap 2 van het stappenplan uit Bedrijven en milieuzonering. Voor de equivalente geluidsniveaus ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking geldt wel dat voldaan wordt aan de streefwaarde.

Aangezien stap 2 niet toereikend is, zijn mogelijke maatregelen beschouwd, in dit geval in de vorm van het plaatsen van geluidsschermen. Aangezien de benodigde schermen niet wenselijk lijken, is vervolgens getoetst aan de streefwaarden uit stap 3. Hieruit volgt dat de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus voldoen, maar dat voor de maximale geluidsniveaus bij één woning niet voldaan wordt. Dit betreft de woning aan de Hogesteeg 10. Voor de maximale geluidsniveaus geldt dat niet voldaan wordt aan de streefwaarde uit stap 3. De overschrijding treedt op bij één woning (aan de Hogestraat 10). Om de piekgeluiden te beperken kunnen de volgende maatregelen worden overwogen:

- Het plaatsen van een scherm tussen de parkeerplaatsen en de woning aan de Hogesteeg 10. Dit scherm dient een afmeting van circa 20 meter lengte en 2,5 meter hoogte te hebben. Het is de vraag of een scherm met dergelijke afmetingen hier wenselijk is, zeker ook gezien de aard van de bron, het dichtslaan van autoportieren.
- Het niet toestaan dat in de avondperiode gebruik wordt gemaakt van de 7 parkeerplekken nabij de woning aan de Hogesteeg 10.

De uiteindelijke keuze zal in overleg met de gemeente worden bepaald. In deze afweging kunnen de volgende aspecten worden meegenomen:

- De avondactiviteiten (en dus de bezoekende voertuigen) treden gemiddeld enkel 1 keer per week op.
- De avondactiviteiten concentreren zich met name in de wintermaanden waarvoor geldt dat mensen niet buiten in de tuin verblijven of doorgaans ramen open hebben staan.
- Het aantal voertuigen is beperkt (circa 15), waardoor het aantal keer dat de piekgeluiden optreden eveneens beperkt is.
- Het type bron, het dichtslaan van autoportieren, is geen ongewone geluidsbron voor een woongebied.

Conclusie is vanuit het aspect milieuzonering maatregelen nodig zijn om de realisering van het initiatief mogelijk te maken. Dit zal betrokken worden in het kader van de nog te verlenen omgevingsvergunning.

4.5 Externe veiligheid

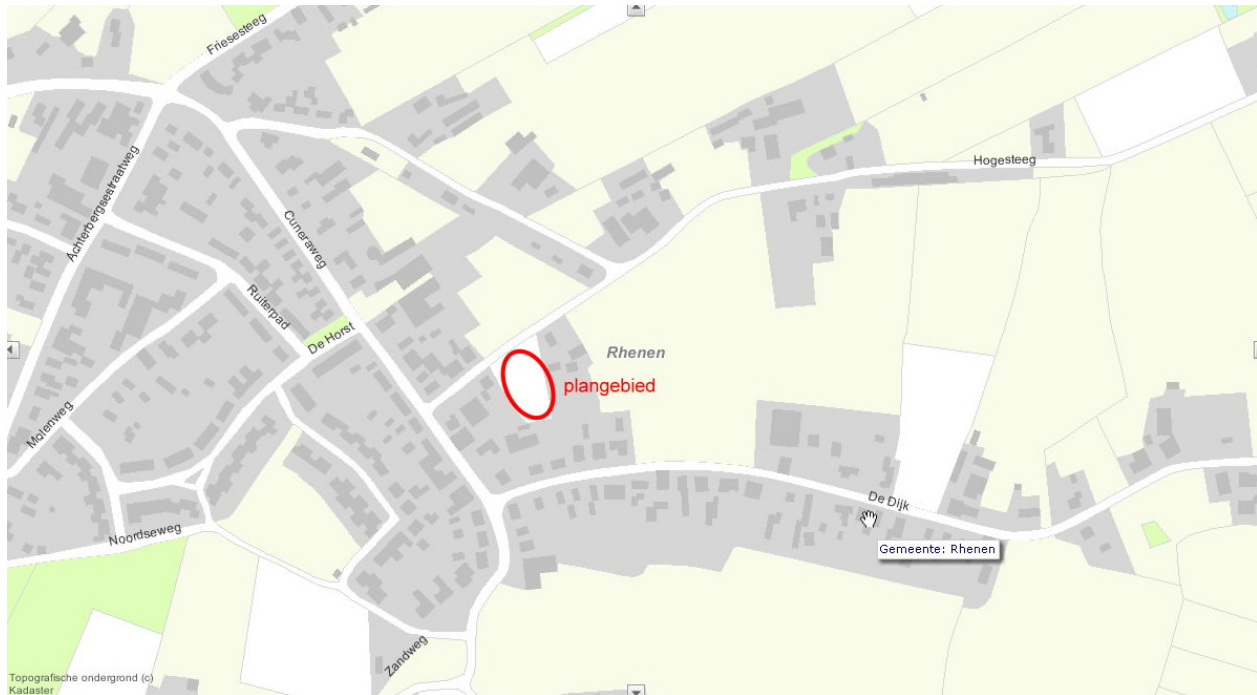
Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer, Stb 250; verder genoemd "Bevi") in werking getreden. Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij het aspect externe veiligheid zijn een tweetal begrippen van belang, te weten: plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Bij het opstellen of wijzigen van ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Om een eerste indicatie te krijgen van aanwezige risicobronnen in of bij het plangebied is de Risicokaart van de provincie Utrecht geraadpleegd. Het plangebied bevindt zich niet binnen de risicocontouren van een risicovol object, tevens ligt het gebied niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Tevens bevinden de woningen zich niet binnen een risicocontour, zoals benoemd in de risicoatlassen voor transport van gevaarlijke stoffen via weg, spoor en binnenvaart van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.



Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Direct ten westen van de locatie ligt een benzineverkooppunt. Daar deze inrichting geen lpg verkoopt is deze inrichting geen Bevi-inrichting. Echter de contour van gevaar van dit bedrijf bedraagt 10 m, de hindercontour ten gevolge van geur en geluid (rustige woonwijk) bedraagt 30 meter. Gezien het omgevingstype 'gemengd gebied' mag de categorie met één stap worden verminderd en bedraagt de hinderafstand 10 meter. In onderstaande afbeelding zijn de beide contouren gevisualiseerd.



Uit de afbeelding blijkt dat de maatgevende 10 m contour geen overlap kent met de geprojecteerde kerk. Ook op dit aspect zijn geen belemmeringen.

4.6 Watertoets

De Watertoets is voortgekomen uit het Kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water', de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. In de vijfde Nota Ruimtelijke Ordening is de Watertoets opgenomen als belangrijk instrument in de afstemming tussen het waterbeleid en het ruimtelijk beleid. Vanaf 14 februari 2001 is in de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw afgesproken om vanaf dat moment de Watertoets toe te passen. Sinds 1 november 2003 is de Watertoets ook wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening welke op 1 juli 2008 is overgegaan in de Wet ruimtelijke ordening.

Waterplan Rhenen

Het Waterplan “een berg mooi water” is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 april 2005 en heeft ten doel effectief en efficiënt om te gaan met water in de gemeente. De watervisie beschrijft de beoogde ontwikkeling van het water tot 2025. Het waterplan gaat in op de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterketen. Bij de streefbeelden voor het bebouwd gebied ligt de nadruk op het saneren van riooloverstorten en het afkoppelen van verhard oppervlak.

Voor onderhavig plan zijn de volgende relevante streefbeelden voor 2025 te noemen:

- Grondwateroverlast komt niet voor.
- Alle in- en uitbreidingen (vanaf 2005) zijn waterneutraal.
- Bij nieuwbouw (vanaf 2005) worden geen uitlopende materialen toegepast, zoals zink, koper en lood.
- Vanaf 2005 wordt in in- en uitbreidingen het regenwater van schone oppervlakken niet op de riolering geloosd.
- In Elst, Rhenen en Achterberg is circa 30% van het verharde oppervlak van de riolering afgekoppeld (t.o.v. 1998, onder voorbehoud van voldoende financiële middelen).

In het waterplan is eveneens vermeld op welke plannen de watertoets van toepassing is op basis van de richtlijnen in de “Handreiking Watertoets 2”. Het benodigd overleg is afhankelijk van het soort plan en de mogelijke gevolgen voor het watersysteem. Het hiernavolgend wateradvies gaat hier nader op in.

Watertoets

Voor het projectgebied is door AV Consulting B.V. een watertoets uitgevoerd (Rapport AV.0763 24 augustus 2010).

Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen. Wanneer knelpunten worden gesignaleerd, moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering.

Resumerend wordt het navolgende geconcludeerd:

Waterkwantiteit

De totale toename van de verharding op het plangebied bedraagt meer dan 250 m², te weten 306m². Het waterschap vereist dat afstromend hemelwater zoveel als mogelijk wordt geïnfiltreerd. De initiatiefnemer heeft aangegeven het hemelwater middels infiltratie af te willen voeren.

Watersysteemkwaliteit & ecologie

Het afstromend hemelwater vanuit het plangebied heeft naar verwachting geen negatieve invloed op de waterkwaliteit in het omliggende gebied of op een veranderende grondwaterstand.

Afvalwater en riolering

Het plan zal voldoen aan de 'Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak' en de 'Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003)'.

Dit betekent voor het plangebied dat er een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd. Het afstromend hemelwater afkomstig van (schone) daken en verhardingen zal worden geïnfiltreerd. Huishoudelijk afvalwater zal worden afgevoerd middels het gemeente rioleringsstelsel naar de dichtstbijzijnde AWZI.

Onderhoud

Onderhoudsaspecten zijn niet van belang, aangezien op het perceel geen oppervlaktewater is gelegen.

Wateradvies gemeente

Naar aanleiding van voorgaande watertoets is door de gemeente Rhenen (de heer Blink) aangegeven dat bij de uiteindelijke uitvoering goed gekeken moet worden naar de huidige ligging van het gemeentelijk rioleringsstelsel. Nummer 8 is ontsloten door drukriolering. Voor nummer 10 ligt de laatste put van het gemengd stelsel. De verharding bestaat uit asfalt. Aansluiting van vuilwater op het stelsel dient te zijner tijd te geschieden door verlenging van het huidige gemengd stelsel of anders een aansluiting onder vrijverval of drukriolering op de eindput.

Wat betreft infiltratie: in Achterberg is het grondwater aan de hoge kant en kent deze redelijk wat wisselingen. Plaatselijk kan dit dus verschillen. Dit moet duidelijk meegenomen worden bij de verdere planuitwerking. Als infiltreren niet lukt wordt het transporteren, hierbij moet te zijner tijd aangegeven worden waarheen en hoe dit gebeurt. Vooralsnog wordt uitgegaan van infiltratie, mede gezien het gegeven dat volgens het bodemonderzoek de grondwaterstand op 1,41 meter min maaiveld staat.

4.7 Ecologie

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden.

Het plan dient zowel aan de Flora- en faunawet als aan de Natuurbeschermingswet 1998 getoetst te worden. Deze natuurwetgeving kan mogelijk beperkingen opleggen aan de voorgenomen sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

4.7.1 Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming)

De natuurbeschermingswet heeft als doel de volgende gebieden te beschermen.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna.

Het perceel ligt binnen de bebouwde kom, wordt omgeven door bebouwing en ligt niet in of nabij een Vogel- en Habitatrichtlijngebied of de Ecologische Hoofdstructuur. Bij de gemeente en de initiatiefnemer is geen verdere informatie bekend die tot vermoedens leiden tot aanwezigheid van bedreigde plant- en diersoorten ter plekke. Mede op basis van een visuele waarneming ter plaatse zijn er geen verdere aanwijzingen dat binnen het plangebied beschermde planten of nesten, verblijfs-, rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren aanwezig zijn.

4.7.2 Flora- en faunawet (soortenbescherming)

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd.

Vooraf wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

Door AV Consulting B.V. is een eco – effectscan verricht (Rapport AV.0763 7 juli 2010). De Eco-effectscan heeft als doel te inventariseren of het project in strijd zou kunnen zijn met de natuurwetgeving. Deze natuurwetgeving betreft de:

- Flora- en faunawet voor beschermde soorten;
- Natuurbeschermingswet voor beschermde natuurgebieden;
- Nota Ruimte voor het planologisch veiligstellen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) via de Wet Ruimtelijke Ordening.

Op basis van een locatiebezoek en een literatuurstudie is geïnventariseerd welke beschermde soorten er in het projectgebied aanwezig kunnen zijn en welke beschermde natuurgebieden er in de omgeving van het projectgebied liggen. Aan de hand van de projectbeschrijving is getoetst of het project in strijd is met de natuurwetgeving: de natuurbeschermingswet, EHS-beleid en de Flora- en faunawet.

Beschermde natuurgebieden

Het project grenst niet aan een beschermd natuurgebied. Er is geen nadere toetsing aan de Natuurbeschermingswet, het beleid van de Ecologische Hoofdstructuur nodig.

Beschermde soorten

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke beschermde soorten of soortgroepen op het projectgebied voorkomen of verwacht worden en of het project een effect op de functionaliteit van het leefgebied van deze soorten kan hebben.

Soort (groep)	Wet*	Aanwezig	Effect op functionaliteit
Wilke planten	FF1	Niet verwacht	n.v.t.
	FF2/3	Niet verwacht	n.v.t.
Broedvogels	FF cat 1 t/m 4	Ja	
	FF cat 5	Ja	
Zoogdieren	FF1	Ja	
Zoogdieren	FF2/3	Niet verwacht	n.v.t.
Vleermuizen	FF3	Ja	
Amfibieën	FF1	Niet verwacht	n.v.t.
	FF2/3	Niet verwacht	n.v.t.
Reptielen	FF1/2/3	Niet verwacht	n.v.t.
Vissen	FF2/3	Niet verwacht	n.v.t.
Insecten	FF2/3	Niet verwacht	n.v.t.

* FF=Flora- en faunawet, tabel 1t/m3, categorie 1t/m5, HR=Habitatrichtlijn, bijlage II of IV

Maatregelen

De algemeen voorkomende zoogdieren zijn tabel 1 soorten die onder de vrijstellingsregeling van de Flora- en faunawet vallen. Voor verstoring (art 11) tijdens de werkzaamheden is geen ontheffing nodig, maar de zorgplicht (art 2) blijft wel van kracht. Vanwege de marginale effecten wordt het niet nodig geacht maatregelen te treffen.

4.8 Archeologie en Cultuurhistorie

In 1992 is in het Europese “Verdrag van Malta” opgesteld, met als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te kunnen beschermen. Inmiddels heeft dit verdrag een verdere uitwerking gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz), de gewijzigde Monumentenwet 1988 en de erfgoedverordening van de gemeente Rhenen. Hieruit volgt in het algemeen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de archeologische waarden zoveel mogelijk behouden en geconserveerd blijven in de bodem. Aangezien de verwachting is dat door de ontwikkeling een mogelijke verstoring van waarden plaatsvindt, is een nader onderzoek vereist.

Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van karterende boringen

In opdracht van Bouwbedrijf Hijnekamp te Achterberg heeft het onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie Archeologie Architectuurhistorie en Cultuurhistorie (BAAC bv) een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van karterende boringen uitgevoerd voor het plangebied (BAAC rapport V-10.0197 juli 2010).

Aanleiding voor dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een kerk. Door deze ontwikkeling zal de bodem tot circa 1 meter beneden maaiveld verstoord worden. Hierdoor bestaat een gerede kans dat archeologische waarden verstoord of vernietigd zullen worden.

Het plangebied is gelegen op een daluitspoelingswaaier aan de voet van de noordoostelijk flank van de Utrechtse Stuwwal waarop door menselijk toedoen een esdek is ontstaan. Gezien de ouderdom van de te verwachten afzettingen binnen het plangebied kunnen hier archeologische waarden aanwezig zijn vanaf het laat- paleolithicum tot en met heden. Landschappelijk gezien ligt het gebied op een overgang van hoog naar laag aan de voet van de stuwwal, wat meestal een gunstige locatie (hoger maar niet te droog) is om bewoningssporen aan te treffen.

Gezien de waarnemingen uit de directe omgeving zijn in het plangebied vooral bewoningssporen uit de middeleeuwen te verwachten. Daarnaast kunnen ook bewoningssporen uit het Laat-Neolithicum en de Vroege Middeleeuwen aanwezig zijn. Door de afdekking met een esdek zullen de sporen goed bewaard zijn gebleven. Eventuele vondsten kunnen vanaf het maaiveld worden aangetroffen en sporen zijn te verwachten vanaf de onderkant van het esdek. Gezien de zandige opbouw en de goede ontwatering (diepe grondwaterstand) zullen organische resten slecht tot niet bewaard zijn gebleven. Voor het plangebied geldt een overwegend middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen van sporen vanaf het laat-paleolithicum en een specifieke hoge verwachting op het aantreffen van bewoningssporen uit de middeleeuwen tot heden.

Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven

Door Synthegra bv is een Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. Uit het onderzoek (rapport S110045, 21-06-2011) blijkt kort samengevat het volgende.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde verwachting die gebaseerd is op het bureau- en booronderzoek. Dit omvat het vaststellen van de aan- of afwezigheid, de aard, het karakter, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden. Het doel van het onderzoek zoals geformuleerd in het Programma van Eisen (PvE) is het vast stellen of er nog intacte archeologische resten in de bodem bevinden en wat de inhoudelijke en fysieke kwaliteit (aard, ouderdom, omvang, gaafheid en conservering) ervan is.

Op grond van de resultaten van het booronderzoek blijkt dat het bodemprofiel intact is en dat er een esdek met een dikte van 65-75 cm aanwezig is. Gezien de dikte van het esdek is het aannemelijk dat het begin van de aanleg van het esdek in de Late Middeleeuwen moet worden geplaatst. De vroege aanleg in combinatie met de dikte van het esdek zal ervoor gezorgd hebben, dat eventueel aanwezige archeologische sporen in het plangebied goed bewaard zijn gebleven en niet door moderne en diepe landbouwkundige grond bewerkingen zijn verstoord. Alleen op de locaties met de slootvullingen zullen eventueel aanwezige archeologische sporen verstoord zijn.

Het onderzoek aan de Hogesteeg te Achterberg is op 4 april 2011 uitgevoerd volgens de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals vastgelegd in het PvE (drs. H. Kremer). Tijdens het veldonderzoek is er geen reden geweest om van de hierin beschreven onderzoeksmethodiek af te wijken. In totaal zijn er twee proefsleuven gegraven waarbij in elk één vlak is aangelegd en gedocumenteerd. In werkput 1 zijn vier profielkolommen gedocumenteerd en in werkput 2 twee kolommen.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn resten van greppels met materiaal uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd aangetroffen. De aangetroffen greppels maken deel uit van een greppelsysteem dat te relateren is aan de afwatering en percelering van het terrein. Binnen de grenzen van het plangebied zijn

behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen. Om die reden wordt aanbevolen vervolgonderzoek te laten uitvoeren bij bodemverstorende activiteiten. Er wordt geadviseerd om tijdens de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw van de kerk een archeologische begeleiding conform protocol opgraven te laten uitvoeren. Voorafgaand aan het vervolgonderzoek dient hiervoor door het bevoegd gezag een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld.

4.9 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen van dusdanige aard aanwezig, dat deze nadere bescherming behoeven. De realisatie van het project wordt vanuit kabels en leidingen niet gehinderd.

4.10 Geurhinder en veehouderij

De gemeente Rhenen heeft geen geurverordening vastgesteld. De gemeente Rhenen ligt in het concentratiegebied oost. Derhalve gelden de normen zoals opgenomen in de Wgv voor concentratiegebieden.

In of aan de kerk bevindt zich geen woning. Op zondag zullen er twee diensten zijn. Er is een enkele keer in de week overdag een dienst. De kerk is een aantal avonden en een enkel dagdeel in de week geopend. Niet in alle gevallen zal de dominee aanwezig hoeven te zijn. Er is dan ook geen sprake van een langdurige aanwezigheid en daarmee is de kerk niet aan te merken als geurgevoelige object.

5. PLANBESCHRIJVING

Bij de locatiekeuze van de kerk hebben de volgende aspecten een rol gespeeld.

1. Strategische ligging: nabij één van de linten van Achterberg (Achterbergsestraatweg of Cuneraweg) en bij voorkeur op een centrale locatie in het dorp.
2. Beeldbepalende locatie: het gebouw staat op een goed zichtbare plek en draagt bij aan de herkenbaarheid en identiteit van het dorp.
3. Relatie landschap: het gebouw past binnen de landschappelijke context. Met name een ligging aan of net buiten de dorpsrand vraagt aandacht.
4. Bereikbaarheid: ligging nabij een hoofdroute. Een aandachtspunt hierbij is de ontsluiting van het perceel.
5. Nabij andere voorzieningen: door de accommodatie dicht bij bestaande voorzieningen te situeren kunnen deze elkaar versterken. Voorbeelden zijn winkels, het dorpshuis of een school.
6. Voldoende ruimte: naast het gebouw dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en dient de mogelijkheid te bestaan het pand ruimtelijk en landschappelijk goed in te passen.

Alhoewel de locatie niet op alle punten goed scoort (geen centrale ligging en combinatie met andere voorzieningen) is het wel een geschikte plek te noemen. Vooral de ligging nabij de Cuneraweg en bij een entree van het dorp is sterk. Ook wordt het gebouw nog voldoende ingekapseld door bestaande bebouwing, zodat het bij het dorp gaat horen en niet verloren in het landschap staat. Bovendien zal de lintbebouwing van de Hogesteeg zich waarschijnlijk in de toekomst nog verder gaan ontwikkelen (Achterberg-Oost). In feite vormt de kerk dan een verbijzondering in de lintbebouwing.

Ruimtelijke opzet en bouwplan (zie afbeeldingen volgende pagina)

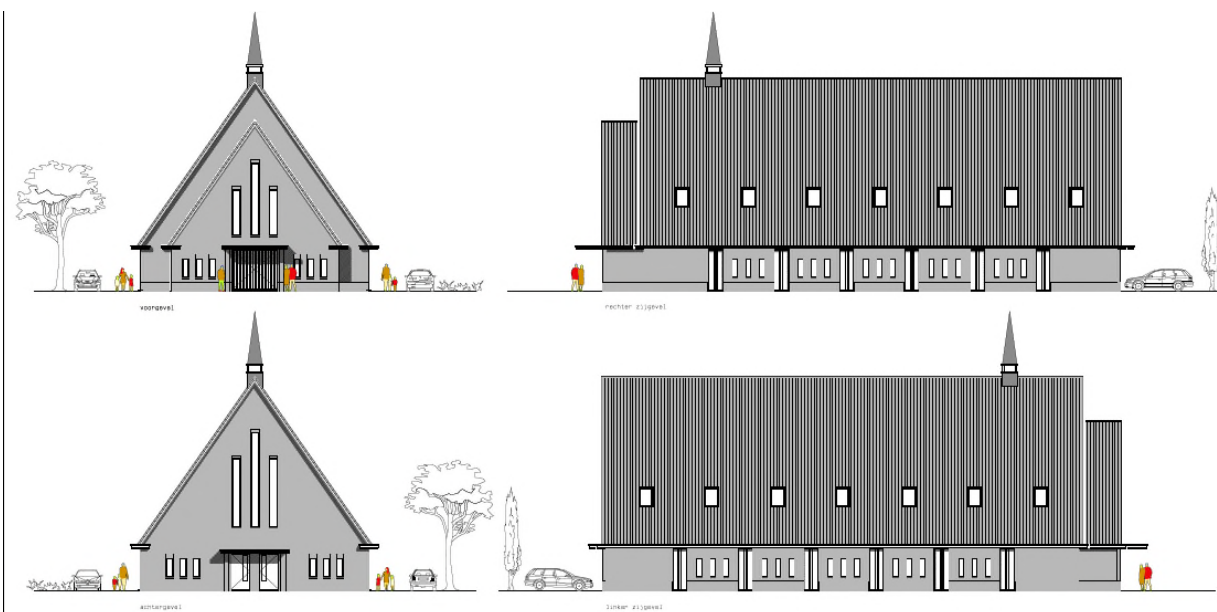
De nieuwe kerk staat ongeveer midden op de kavel met een voorruimte en hoofdentree richting de Hogesteeg. Deze situering maakt het mogelijk rond de kerk heen te rijden en langs deze weg de parkeerplaatsen te situeren. Uitgangspunt is de voorruimte langs de Hogesteeg vrij te houden van parkeerplaatsen en zo veel mogelijk groen in te richten. Voor de definitieve uitwerking van de buitenruimte zal in een inrichtingsplan worden opgesteld waarbij eveneens de terreinafscheiding richting de aangrenzende percelen aandacht krijgt. Naast een afschermende werking vanuit milieuzonering zullen deze ook vooral een hoogwaardige en groene uitstraling moeten krijgen.

Het gebouw is 15 meter breed en circa 33 meter diep. De goothoogte ligt op 2,70 meter en de nokhoogte op circa 13,50 meter (exclusief torenspits). Voor de precieze maatvoering wordt verwezen naar de bij deze ruimtelijke onderbouwing (en omgevingsvergunning) behorende bouwaanvraag met nummer Z-OLO-10043/OV035.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de kerk vindt plaats via de Hogesteeg. Deze sluit op korte afstand aan op een van de hoofdroutes binnen Achterberg, de Cuneraweg. Zoals eerder vermeld vormt de Hogesteeg zelf ook een van de otstaanslinten van Achteberg.

Het parkeren dient geheel op eigen terrein plaats te vinden. Volgens het parkeerbeleidsplan van de gemeente Rhenen bedraagt de norm minimaal 0,1 parkeerplaats per zitplaats en maximaal 0,2 per zitplaats. De kerk biedt ruimte aan circa 300 tot 350 zitplaatsen. Dit betekent dat 35 tot 70 parkeerplaatsen nodig zijn. In het bouwplan zijn 44 parkeerplaatsen opgenomen, waarmee ruim voldaan wordt aan de minimumnorm. Voor fietsparkeren geldt een norm van 5 tot 15 plaatsen per 100 zitplaatsen. Bij 300 zitplaatsen betekent dit dus 15 tot 45 fietsparkeerplaatsen. Op het terrein is een fietsenberging opgenomen die ruimte biedt aan dit aantal fietsen.



6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorbereiding van het besluit omtrent de vaststelling van de buitenplanse omgevingsvergunning zal op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Eventuele ingediende zienswijzen zullen in de besluitvorming worden betrokken.

In het kader van vooroverleg is de ruimtelijke onderbouwing aan de betrokken instanties voorgelegd. Geen van hen zag aanleiding tot het maken van opmerkingen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afgesloten. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens is er een risicoanalyse uitgevoerd ten behoeve van de mogelijke tegemoetkoming in schade. Deze analyse is omgezet naar een overeenkomst welke is ondertekend door de initiatiefnemer. Deze overeenkomst is als een separate rapportage opgenomen. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.