



Toelichting
Vastgesteld bestemmingsplan
Verdiepte ligging N237
NL.IMRO.0342.BPSTB0011-0301
20 november 2014

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADERS	7
2.1 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	7
2.2.3 Wettelijke kaders	7
2.2.4 Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)	7
2.2.5 Natuurbeschermingswet (1998)	7
2.2.6 Flora- en faunawet	8
2.2.7 Ecologische Hoofdstructuur	8
2.2.8 Wet Geluidhinder	8
2.2.9 Nationaal Bestuursakkoord Water.....	9
2.2.10 Watertoets	9
2.2.11 De Europese kaderrichtlijn Water	9
2.2.12 Wet gemeentelijke watertaken (2008)	9
2.3 Provinciaal beleid.....	10
2.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening 2013-2028	10
2.3.2 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost	12
2.3.3 Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015	13
2.3.4 Waterplan 2010-2015.....	13
2.3.5 Grondwaterplan 2008-2013.....	13
2.4 Regionaal beleid	13
2.4.1 Waterbeheer plan Vallei en Eem 2010 - 2015	13
2.5 Gemeentelijk beleid	14
2.5.1 Structuurvisie Soest 2009-2030	14
2.5.2 Uitwerking Masterplan Soesterberg	14
2.5.3 Nota rode contouren Soest.....	14
2.5.4 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (2008)	15
2.5.5 Groenstructuurplan	15
2.5.6 Nota Geluidbeleid	16
2.5.7 Gemeentelijk Waterplan 2011-2015	16
2.5.8 Gemeentelijk Grondwaterplan Soest 2011-2015.....	16
2.5.9 Gemeentelijk Rioleringsplan Soest 2012 - 2017	16
HOOFDSTUK 3 BESTAANDE SITUATIE	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Ontstaansgeschiedenis	19
3.3 Bestaande situatie plangebied en omgeving	19
3.3.1 Verkeer.....	19
3.3.2 Natuur	19
3.3.3 Water	20
3.3.4 Archeologie en monumenten	21
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Uitgangspunten	23
4.3 Verkeer	23
4.4 Groen.....	24
4.5 Water.....	24
HOOFDSTUK 5 RESULTATEN ONDERZOEKEN	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Milieuaspecten.....	25
5.2.1 Milieueffectrapportage	25
5.2.2 Bodem.....	25
5.2.3 Milieuzonering	27
5.2.4 Geluid.....	27
5.2.5 Geur.....	28
5.2.6 Luchtkwaliteit	29

5.2.7 Externe veiligheid	30
5.3 Water.....	32
5.3.1 Watertoets	32
5.3.2 Waterkwantiteit en -kwaliteit	33
5.4 Natuur	33
5.4.1 Soortenbescherming.....	33
5.5 Archeologie.....	35
5.6 Duurzaamheid.....	36
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANOPZET	37
6.1 Inleiding	37
6.2 De regels.....	37
6.2.1 Inleidende regels	37
6.2.2 Bestemmingsregels	37
6.2.3 Slotregel	38
6.3 De verbeelding	38
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	39
7.1 Economische uitvoerbaarheid	39
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.2.1 Algemeen.....	39
7.2.2 Zienswijzen	39
7.2.3 Overleg conform artikel 3.1.1 Bro	39
7.2.4 Procedure en fase wijzigingsplan.....	39

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De provincie Utrecht is voornemens de N237 Amersfoort – Utrecht ter hoogte van Soesterberg verdiept aan te leggen tussen de Postweg en Veldmaarschalk Montgomeryweg. De lengte van deze onderdoorgang bedraagt 210 meter. Hierdoor komt het kruispunt bij de Veldmaarschalk Montgomeryweg te vervallen. Een overzicht van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

Het bestemmingsplan Soesterberg Noord biedt geen rechtstreekse mogelijkheid tot het realiseren van de verdiepte ligging. De aanleg van de verdiepte ligging is namelijk in strijd met het gestelde in artikel 8 lid 2 onder a van het geldende bestemmingsplan. Ingevolge artikel 8 lid 2 dient de inrichting van de gronden over een te komen met de op de plankaart opgenomen dwarsprofiel. Om de verdiepte ligging planologisch inpasbaar te maken wordt een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Dit om aan te tonen dat de te zijner tijd nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.



Figuur 1: plangebied en omgeving

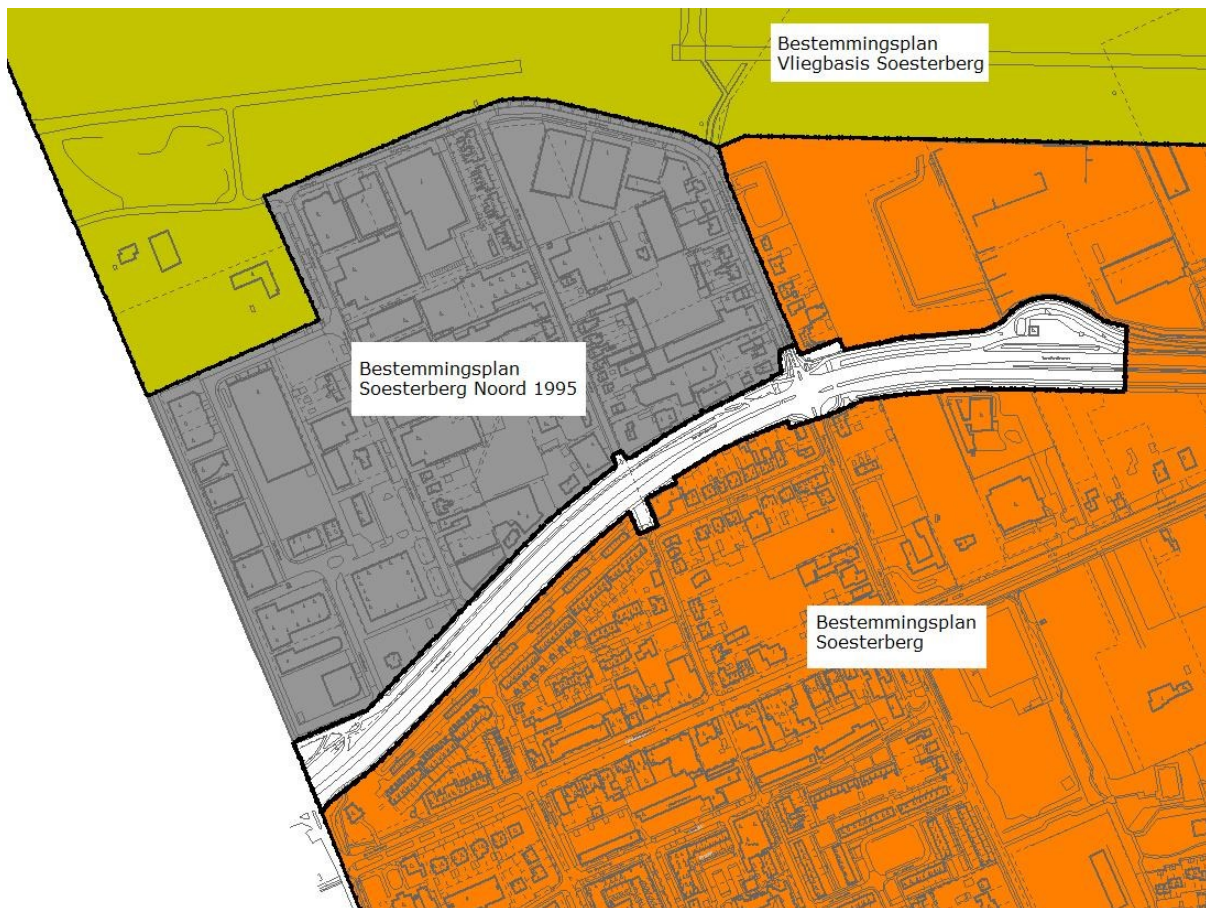
1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied van de verdiepte ligging ligt ten noorden van de kern Soesterberg en ten zuiden van het bedrijventerrein Soesterberg Noord.

In het noorden wordt het plangebied begrensd door het bestemmingsplan Soesterberg Noord. In het oosten en zuiden wordt het plangebied begrensd door het bestemmingsplan Soesterberg. De westelijke zijde wordt begrensd door het grondgebied van de gemeente Zeist.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Soesterberg Noord vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 1995. De locatie heeft de bestemmingen 'Openbaar gebied' en 'Multifunctioneel bos'.



Figuur 2: Ligging vigerende bestemmingsplannen en plangrens

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgesteld aan de hand van het Handboek Digitale Ruimtelijke Plannen. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleidskader van de Rijksoverheid en Provincie Utrecht. Ook komt het (inter)gemeentelijk beleid aan de orde in dit hoofdstuk. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 5 verwoordt de uitkomsten van de uitgevoerde onderzoeken naar milieu- en overige aspecten. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de planregels. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADERS

2.1 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijk relevante beleid voor het bestemmingsplan "Verdiepte ligging" op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

Conclusie:

Het voorliggend bestemmingsplan gaat uit van het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat en past daarmee binnen de kaders van het Rijksbeleid.

2.2.3 Wettelijke kaders

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

2.2.4 Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen, dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn. In hoofdstuk 5 zal worden ingegaan op de specifieke archeologische verwachting voor het bestemmingsplangebied en de geldende regimes.

2.2.5 Natuurbeschermingswet (1998)

De Natuurbeschermingswet geeft gebieden een beschermde status. Er wordt onderscheid gemaakt in Natuurbeschermingsgebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR-gebieden). Dat zijn de gebieden die door Nederland zijn aangemeld bij de Europese Unie in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (Europese wetgeving). Die gebieden worden ook wel de 'Natura- 2000 gebieden' genoemd. De meest nabij gelegen VHR-gebieden zijn het Eemmeer, het Gooimeer, het Naardermeer, de Oostelijke Vechtplassen en de polder Arkemheen. De gehele gemeente Soest ligt

buiten de zone die invloed kan hebben op de aangewezen Natura-2000 gebieden. Van zogenaamde 'externe werking' zal in Soest dus geen sprake zijn.

2.2.6 Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is: 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

2.2.7 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. In de EHS dienen zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor te doen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Op de EHS is het zogenaamde 'nee, tenzij' principe van toepassing. Uitbreiding van geringe omvang bij bestaande functies is echter wel mogelijk mits ze aansluiten aan een bestaande andere functie en ze op al verstoord terrein plaats vinden. Het negatieve effect van een ontwikkeling kan met voor natuur positieve ingrepen worden opgeheven zodat er geen sprake is van een significante aantasting van de EHS. Bij kleine ontwikkelingen kan herbegrenzing van de EHS plaatsvinden, mits dit leidt tot een gelijkwaardige of betere kwaliteit van de EHS. Een combinatie van ontwikkelingen die in een gezamenlijk ruimtelijk plan worden opgepakt kan mogelijk zijn als dit per saldo een meerwaarde voor natuur oplevert. Ontwikkelingen buiten de EHS kunnen van invloed zijn op het functioneren van de EHS.

2.2.8 Wet Geluidhinder

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en indien van toepassing de Luchtvaartwet. Bij vaststelling van bestemmingsplannen is het bestemmen van gronden voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen zones langs (spoor)wegen, rondom industrieterreinen en luchtvaartterreinen, reden om de betreffende wet(ten) toe te passen. In dit bestemmingsplan speelt het wegverkeer een rol.

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder zijn ter bestrijding van wegverkeerslawaai, zones langs wegen aangegeven, die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zones zijn zodanig bepaald, dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidniveaus voorkomen hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege wegverkeer. De breedte van de zone is afhankelijk van de capaciteit van de weg (aantal rijstroken) en de aard van de omgeving (stedelijk en buitenstedelijk). De breedte van de zone dient voor iedere situatie bepaald te worden en kan variëren van 200 tot 600 meter. In bijgaande tabel zijn de zonebreedtes aangegeven. In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg en
- stedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Wegen die geen zone hebben, en waarop de Wet geluidhinder dus niet van toepassing is, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt veelal wel inzicht worden gegeven in de geluidbelasting vanwege deze wegen. De grenswaarden in de Wgh zijn hierop niet van toepassing, maar door aansluiting te zoeken met deze grenswaarden kan wel een beeld van de hoogte van de optredende geluidbelastingen worden gegeven. Als een gemeentebestuur een bestemmingsplan opstelt of herzielt voor de bouw van geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, onderwijsgebouwen, verpleeghuizen) of voor de aanleg van een weg is er sprake van een zogenaamde "nieuwe situatie". In die situaties dient binnen de zone van een weg onderzoek te worden uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting van nieuw te realiseren woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen alsmede naar de doeltreffendheid van eventuele geluidbeperkende maatregelen. Bij een bestemmingsplan dient, indien de geluidbelasting vanwege wegverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door burgemeester en wethouders

een hogere waarde te worden vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen alleen hogere waarden vaststellen als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB conform de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. De maximale geluidbelasting van 63 dB geldt voor geluidsgevoelige bestemmingen die binnen het stedelijk gebied vallen. Buitenstedelijk geldt een maximale geluidbelasting van 53 dB. De genoemde hogere waarde kan alleen worden verleend als toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Wanneer een hogere waarde is vastgesteld dienen maatregelen te worden getroffen voor de geluidwering van de gevels om ervoor te zorgen, dat de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten van de betreffende gebouwen niet boven de maximaal toelaatbare waarde uitkomt. In het Bouwbesluit zijn grenswaarden voor de binnenwaarde opgenomen. Deze grenswaarde bedraagt voor woningen 33 dB. Voor de geluidgevoelige binnenruimten van onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en gebouwen voor andere gezondheidszorg geldt een binnengrenswaarde van 28 dB of 33 dB, afhankelijk van de aard van de geluidgevoelige ruimte. Bovendien moet bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelige bestemming op grond van artikel 110f Wgh aandacht geschonken worden aan de eventuele cumulatie met andere gezoneerde geluidbronnen, indien de geluidgevoelige bestemming tevens binnen de geluidzone van een of meer van deze geluidbronnen ligt.

2.2.9 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2002 is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

2.2.10 Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld. Onderzoek ten behoeve van het wateradvies zal door de initiatiefnemer moeten worden uitgevoerd.

2.2.11 De Europese kaderrichtlijn Water

De Europese kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater.

Dat moet er toe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- verbetering van aquatisch milieu wordt bereikt, onder andere door een forse vermindering van lozingen en emissies;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn en
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

2.2.12 Wet gemeentelijke watertaken (2008)

In de Wet verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken is de verbreding van het gemeentelijke rioolrecht tot een bestemmingsheffing geregeld. Hiermee kunnen gemeenten ook voorzieningen bekostigen voor regenwaterafvoer en de aanpak van grondwaterproblemen in bebouwd gebied. De wet is per 1 januari 2008 in werking getreden. Gemeenten hebben via een zorgplicht een formele rol toegekend in de aanpak van stedelijke grondwaterproblemen. Het

gemeentelijke grondwaterbeleid moet zijn opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Indien er in het bebouwd gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aanwezige bestemming, dan heeft de gemeente een zorgplicht. Dit betekent, dat de gemeente maatregelen moet nemen waarmee de problemen zoveel mogelijk voorkomen worden. De gemeentelijke zorgplicht geldt alleen als het gaat om maatregelen, die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid van het waterschap of provincie behoren. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor de doelmatige inzameling van afstromend hemelwater, voor zover de perceelseigenaar dit water zelf niet kan verwerken. Alle voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de gemeentelijke stelsels voor afvalwater, hemelwater en grondwater kunnen uit de verbrede rioolheffing worden bekostigd. Iedere gemeente dient de grondwaterzorgplicht te concretiseren naar de eigen lokale situatie. Er is beleidsruimte om op gemeentelijk niveau vast te stellen wanneer er bijvoorbeeld sprake is van structurele overlast en welke minimale ontwateringsdiepte gewenst is.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening 2013-2028

De Kadernota Ruimte en het huidige coalitieakkoord hebben als basis gediend voor de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2025'. De filosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' staat in beide centraal. Het accent is verlegd van een toetsende rol van de provincie naar sturen op kwaliteit (ontwikkelingsplanologie). Een belangrijke wijziging met betrekking tot de nieuwe (concept) verordening is dat bijvoorbeeld het ontheffingsinstrumentarium niet langer voorkomt. In plaats daarvan biedt de verordening ruimte voor lokale ontwikkelingen binnen regionale randvoorwaarden. Als aan die randvoorwaarden wordt voldaan, zijn de ontwikkelingen mogelijk zonder enige betrokkenheid van de provincie.



Figuur 2 Uitsnede gemeente Soest op de Visiekaart

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende aspecten van belang met betrekking tot de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie:

- Het landschap moet ontsloten worden voor de stedeling en ruimte bieden voor een aantrekkelijk recreatieaanbod;
- Het landelijk gebied dient gevrijwaard te blijven van oprukkende verstedelijking. Ruimte moet behouden blijven voor de landbouw als drager van de kwaliteit van het landschap en voor de robuuste ecologische hoofdstructuur als drager van de biodiversiteit staan hierbij voorop;
- In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) stelt de Provincie voor de invulling van de kernrandzones de voorwaarden, dat het slechts een of meer van de volgende functies mag betreffen:
 1. kleinschalige functies ten dienste van recreatie of natuur;
 2. uitplaatsing waardoor het stedelijk gebied wordt verbeterd;
 3. woning(en) in het kader van de Ruimte-voor-ruimte-regeling;
 4. stadsrandactiviteiten zoals maneges, kinderboerderijen, sportvelden, begraafplaatsen,

volkstuincomplexen en recreatiecomplexen (geen tuincentra).

Bovendien moet de functie passen in een integrale visie en in het landschap en moet de ruimtelijke kwaliteit in redelijke verhouding hoger worden. Tenslotte mogen omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende aspecten van belang met betrekking tot de Provinciale Ruimtelijke Verordening:

- De gronden aangewezen voor 'Landelijk gebied' mogen geen verstedelijking toestaan. In afwijking hierop mag het bestemmingsplan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in burger- en bedrijfswoningen met een maximale inhoudsmaat van 600 m³;
- Voor gebouwen die in het verleden niet zijn opgericht om permanent te worden bewoond, maar wel als zodanig worden gebruikt, bedraagt de maximale inhoudsmaat 250 m³. Voor zover de bestaande inhoud groter is dan 250 m³ wordt aangesloten bij de bestaande inhoudsmaat;
- In bebouwingsenclaves of bebouwingslinten mag verstedelijking plaatsvinden onder voorwaarden dat:
 1. verstedelijking resulteert in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 2. bebouwing niet plaatsvindt buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten;
 3. belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast.
- Uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven is toegestaan indien sprake is van een economische noodzaak en de uitbreiding niet meer dan 20% bedraagt.
- Bij algehele bedrijfsbeëindiging kunnen agrarische bedrijfswoningen en de tot het hoofdgebouw behorende bedrijfsruimte een woonbestemming krijgen indien:
 1. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden, dan wel versterkt;
 2. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 3. het aantal wooneenheden met ten hoogste één toeneemt.
- Functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan mits:
 1. 50% van de oppervlakte van bedrijfsbebouwing vermindert;
 2. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden, dan wel versterkt;
 3. uit een mobiliteitsscan blijkt dat de functiewijziging niet leidt tot een onevenredige toename van het gemotoriseerde verkeer;
 4. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.
- Onder omstandigheden zijn woon-zorgvoorzieningen mogelijk;
- Bij uitvoering van de 'Ruimte voor ruimte-regeling' dienen de aanvullende criteria uit de Verordening in acht te worden genomen.

Bodem

- Grootschalige ontgroningen zijn niet toegestaan op de Utrechtse Heuvelrug.

Cultuurhistorie

- In het gebied ten zuiden van Soest tot aan de spoorweg Utrecht-Amersfoort alsmede ten westen van de Eem, moet de cultuurhistorische hoofdstructuur veilig gesteld worden;
- In het gebied ten zuiden van de spoorweg Utrecht-Amersfoort moeten archeologische waarden behouden blijven.

Landelijk gebied

- Het gebied tussen Soest en de Wieksloot is aangemerkt als stedelijk uitloopgebied;
- In het gebied tussen Soest en de Eem ligt het accent op het agrarisch grondgebruik;
- In het gebied ten zuidwesten van Soest staat de natuur voorop;
- Verstedelijking is nergens toegestaan tenzij het stedelijk uitloopgebied, Ruimte voor Ruimte, Rood-voor-groen, GWL, kernrandzones, nieuwe landgoederen, EHS-saldobenadering betreft. Voor de overige gevallen kan Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen;
- De 'groene contour' mag niet worden aangetast;
- Voor de Eempolder geldt dat bescherming en versterking van de kernkwaliteiten, zoals genoemd in Bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen bij de verordening, voorop staat vanwege de status van Nationaal Landschap;
- De toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving van de kernkwaliteiten, het te voeren beleid en de wijze waarop hiermee omgegaan wordt te bevatten voor het gedeelte bij de Eem;

Landelijk en stedelijk gebied

- Speciale regels voor de inhoud van woningen en oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken;
- Woonzorgvoorzieningen zijn toegestaan.

Stedelijk uitloopgebied

- Stadsrandactiviteiten zijn toegestaan ten oosten van de Wieksloot en ten noorden van Soest. Voor het gebied bij de Eem is dit onder voorwaarden toegestaan.

Glastuinbouw

- Niet toegestaan.

Rood-voor-groen

- Overal behalve bij de Eem toegestaan. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden.

Landgoederen

- Nieuwe landgoederen zijn niet toegestaan. Voor het gebied bij de Eem kan ontheffing door Gedeputeerde Staten verleend worden.

Verblijfsrecreatie

- Nieuwvestiging is niet toegestaan;
- Bestaande vestiging mag bij de Eem worden uitgebreid. Voor het overige uitbreiding onder voorwaarden toegestaan;
- Permanente bewoning van recreatieverblijven is niet toegestaan.

Infiltratiegebieden

- Er dient rekening gehouden te worden met het infiltratiegebied dat ten zuiden van Soest is gelegen.

Groene werklandschappen

- Over het algemeen enkel toegestaan direct rond Soest. Langs de Eem toegestaan onder voorwaarden.

2.3.2 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost

Het 'Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost' (2005) is vastgesteld door de provinciale staten van zowel Utrecht als Gelderland en daarna goedgekeurd door het Rijk. Met het reconstructieplan worden de interprovinciale problemen die zich voordoen in het landelijk grensgebied, in de concentratiegebieden, integraal aangepakt en een goede ruimtelijke structuur bevorderd. Hierbij moet vooral gedacht worden aan het beter op elkaar afstemmen van landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur. Daarnaast moet de reconstructie het woon-, werk- en leefklimaat en de economische structuur verbeteren.

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende aspecten van belang:

- 200 ha gereserveerd voor uitbreiding en kwaliteitsverbetering van bestaande verblijfsaccommodaties. Dit is ook (deels) in de bossen van de Heuvelrug mogelijk;
- De traditionele melkveehouderij behouden in Eemland;
- Verzachting van de harde bebouwingsranden en het voorkomen van hoogbouw aan de randen van de openheid is wenselijk;
- Natuurontwikkeling op de gradiënt van Heuvelrug naar Eem zodat de ecologische uitwisseling daardoor ook weer kan plaatsvinden;
- Verbreding van de landbouw met groene en blauwe diensten mogelijk;
- Verdroogde natuurterreinen moeten tegengegaan worden;
- In verband met de kwaliteit van het kwelwater wordt extensivering van agrarische bedrijven langs de flank van de Heuvelrug bevorderd;
- Op de Heuvelrug zelf moet versnippering van het bosgebied worden teruggedrongen, cultuurhistorische waarden worden versterkt en recreatieve druk in de juiste banen worden geleid;
- Waardevolle elementen als stuifzanden moeten daarbij gehandhaafd worden en waar nodig hersteld;
- In delen besloten cultuurlandschap bij Soest en Baarn ligt het accent op handhaven van de ruimtelijke afwisseling en het versterken van natuurwaarden in aansluiting op de Heuvelrug. Dit betekent dat het bos plaatselijk weer open wordt gemaakt, door het herstellen van zichtlijnen en het terugbrengen van heideterreinen;
- Alle vormen van toerisme en recreatie kunnen de economische potenties en de identiteit van het gebied langs de Eem vergroten.

2.3.3 Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015

De provincie Utrecht ziet zich bij het waterbeleid geconfronteerd met een sterk toenemende dynamiek. De provincie ziet in dit verband de volgende drie belangrijke opgaven in het waterbeleid voor de lange en de korte termijn:

- Een maatschappelijk acceptabel overstromingsrisico: Hoogwater zal vaker voorkomen en de rivierafvoer wordt op termijn bemoeilijkt door een stijgende zeespiegel. Bodemdaling is een voortgaand proces in het westelijk deel van de provincie en in het Eemland;
- Omgaan met wateroverlast en waterschaarste: Meer neerslag zal vallen in hevigere buien. Afvoer- en bergingsmogelijkheden in het stedelijk en landelijk gebied worden zwaarder belast. Tegelijkertijd vergroten warmere en drogere perioden de vraag naar drink-, irrigatie- en koelwater. Natuurgebieden mogen niet verdrogen en moeten soortmigratie als gevolg van klimaatverandering kunnen faciliteren en
- Een sterkere bijdrage van water aan het leefklimaat: De behoefte aan vaar- en recreatiewater neemt toe. Water is de drager van veel van de Utrechtse landschappen. Daarom moet water zichtbaarder gemaakt worden.

De provincie Utrecht ziet de ontwikkeling naar duurzame, robuuste systemen als een belangrijke maatschappelijke investering. Een geïntegreerde benadering van de watersystemen is daarvoor essentieel. Daarbij wordt gestreefd naar voldoende water van de gewenste kwaliteit, beperkte (maatschappelijk acceptabele) overlast, beperking van het energiegebruik, beperking van functieconflicten rondom water en een hoge belevingswaarde. Naast ingrijpen in het watersysteem zelf kan dit echter ook betekenen dat functies, de locatie daarvan en de wijze waarop die worden ingevuld ter discussie komen te staan.

2.3.4 Waterplan 2010-2015

Het plan beschrijft wat de provincie Utrecht in deze periode wil bereiken op het gebied van waterbeheer. In het waterhuishoudingsplan worden de hoofdlijnen vastgelegd van het in de provincie te voeren beleid ten aanzien van de waterhuishouding. Hierbij heeft een verregaande integratie plaatsgevonden van recente ontwikkelingen in het waterbeleid zoals Waterbeheer in de 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarnaast wordt specifieke aandacht gegeven aan watertekort in de zomer en de veiligheid van regionale waterkeringen. Het plangebied is gelegen in het waterhuishoudkundige subgebied "Parels en Hoenders". Voor dit gebied ligt de nadruk op het vasthouden van het grond- en oppervlaktewater (niet afwentelen, verdroging en bodemdaling tegengaan) in combinatie met het gebruik van het water binnen het gebied.

2.3.5 Grondwaterplan 2008-2013

Het plan beschrijft hoe de provincie Utrecht in deze periode de beschikbare voorraad zoet grondwater beschermt en beheert en het gebruik ervan onderwerpt aan wettelijke bepalingen en regelingen. Uitgangspunt hierbij is dat de hoeveelheid en kwaliteit van grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur.

Het plan speelt in op recente ontwikkelingen als veranderende wetgeving, Europese richtlijnen (Kaderrichtlijn Water, Grondwaterrichtlijn, Natura 2000), de aanpak van verdrogingsbestrijding (TOP-gebieden) en het toenemend gebruik van de ondergrond voor winning van energie.

Twee van de in het oog springende beleidsmaatregelen zijn dat indien na evaluatie blijkt dat als een waterwinning ongewenst is, in het uiterste geval, na zorgvuldige beoordeling en schadeloosstelling, de vergunninghouder zijn vergunning kan verliezen. Daarnaast worden, om de risico's voor de grondwaterkwaliteit rondom drinkwaterwinningen te beperken, bodemwarmtewisselaars rondom deze winningen verboden.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Waterbeheer plan Vallei en Eem 2010 - 2015

Het plan beschrijft de taken van het waterschap voor drie programma's: veilige dijken, voldoende en schoon water en zuivering van afvalwater. Veilige dijken betekent, dat het beheersgebied beschermd wordt tegen overstroming vanuit het buitenwater. Voldoende en schoon water betekent, dat overal genoeg, maar niet teveel water is en dat het water schoon is. Zuivering van afvalwater betekent, dat gebruikt en verontreinigd water en regenwater dat in rioleringen wordt verzameld, wordt gezuiverd voordat het wordt geloosd zodat het de kwaliteit van het oppervlaktewater zo min mogelijk beïnvloedt. In het waterbeheersplannen vertaalt het waterschap zijn taken in concrete doelen voor de plan periode, maatregelen om die doelen te realiseren en criteria waaraan de resultaten kunnen worden afgemeten. De huidige regionale kering langs de Eem voldoet niet aan de daarvoor geldende veiligheidsnorm. Onvoldoende scorende waterkeringen

zullen uiterlijk 2015 aangepoakt worden om aan de veiligheidsnorm te kunnen voldoen. Op de verbeelding is een waterkering opgenomen van circa 25 meter.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Soest 2009-2030

In de structuurvisie is globaal vastgelegd hoe de gemeente er in het jaar 2030 ongeveer uit moet zien. De kracht van de structuurvisie zit in de samenhang tussen elementen als hoeveel en soort woningen, werkgelegenheid, voorzieningen en verkeersafwikkeling. Het speerpunt van de structuurvisie is het dorp Soest levendig en groen houden. Een levendig en groen dorp vraagt het actief inspelen op ontwikkelingsmogelijkheden op velerlei gebieden. In de structuurvisie wordt gestreefd naar een evenwichtige bevolkingsopbouw. Alle bevolkingsgroepen moeten kunnen blijven wonen, werken en gebruik maken van voorzieningen in de gemeente. Hiertoe wordt er gebouwd voor de eigen bevolking en wordt rekening gehouden met een kleine instroom. Het toevoegen van woningen, voornamelijk voor het goedkope segment en voor doorstromers, aan de woningvoorraad mag niet ten koste gaan van het groene en dorpse karakter. Het combineren van deze punten leidt tot een integrale visie voor de kern Soest, welke een aanzet is tot nieuwe mogelijkheden. Deze nieuwe mogelijkheden worden, waar mogelijk vertaald naar het bestemmingsplan. Omdat nog niet alle mogelijkheden voldoende zijn uitgekristalliseerd is het niet altijd mogelijk om alle maatregelen uit de structuurvisie direct mee te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij dan om, bijvoorbeeld, bouwplannen waarvan nog onvoldoende duidelijk is hoe de precieze plannen zullen zijn. Hiervoor zullen dan aparte procedures gevolgd worden.

2.5.2 Uitwerking Masterplan Soesterberg

Het Masterplan geeft antwoord op de vraag : Hoe willen we dat Soesterberg er over twintig jaar uitziet? De aanwezigheid van de vliegbasis betekende tot voor kort "een slot" op de ontwikkeling van Soesterberg. Het Masterplan is op 23 april 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Soest. Op 8 juni 2009 is het convenant met de Provincie Utrecht over gezamenlijke financiering ervan ondertekend. In de raadsvergadering van 16 december 2010 is de uitwerking van Het Masterplan Soesterberg goedgekeurd.

De uitgangspunten van het Masterplan zijn de verwachte groei van Soesterberg en het versterken van het centrumdeel van Soesterberg en het versterken van de binding tussen de voormalige vliegbasis en het dorp. De verdiepte ligging van de N237 met een overkluizing is in dit plan ook gepresenteerd.

Drie projecten zijn gestart:

- herinrichting Rademakerstraat;
- verdiepte ligging van de N237 en
- transformatie bedrijventerrein Soesterberg-Noord naar meer woningen.

De herinrichting van de Rademakerstraat betreft het daadwerkelijk anders inrichten van die straat. Medio 2012 is er begonnen met de herinrichting. Deze straat is als het ware in vieren gedeeld. Het noordoostelijke deel moet op termijn (meer) een horecafunctie krijgen. Het zuidoostelijk deel een winkel-detailhandelfunctie. Het noordwestelijk deel wonen met kantoren en het zuidwestelijk deel voornamelijk wonen.

De verdiepte ligging van de N237 en de overkluizing zullen het mogelijk maken het noordelijk deel van het plangebied beter te laten aansluiten op Soesterberg-Noord. De N237 voor zover die verdiept gaat liggen ligt buiten het plangebied. De Van der Griendtlaan zal een fietsroute worden die via de overkluizing zal aansluiten op de Postweg in Soesterberg-noord. Realisering van de verdiepte ligging is voorzien eind 2014.

De transformatie van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord valt geheel buiten het plangebied.

2.5.3 Nota rode contouren Soest

Voortbordurend op nationaal en provinciaal beleid heeft de gemeente Soest in 2002 de nota 'De rode contouren in Soest' vastgesteld. De rode contouren begrenzen de bestaande bebouwde kommen plus de denkbare uitbreidingen. Met de vaststelling van de nota rode contouren is besloten binnen de contouren van Soesterberg te streven naar een uitbreiding van het aantal woningen en van bedrijventerreinen ten koste van een deel van de onbebouwde ruimte. Daarnaast is het beleid gericht om binnen de contouren de financieel sterke bestemmingen slechts toe te staan nadat een afweging van minder draagkrachtige ruimtebehoeften is meegewogen. Apollo-Noord valt niet binnen de begrenzingen van de vastgelegde rode contouren uit de gemeentelijke

nota. In de nota rode contouren Soest is echter wel aangegeven dat de groene ruimte tussen de Kampweg en de Richelleweg ten behoeve van woningbouw en/of kleinschalige bedrijvigheid verkleind kan worden.

2.5.4 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (2008)

In 2008 heeft de gemeente het Gemeentelijke verkeer- en vervoersplan vastgesteld. Verkeer- en vervoerstromen zijn de laatste decennia sterk aan verandering onderhevig. Ruimtelijke en economische ontwikkelingen en de hiermee samenhangende, groeiende vraag naar mobiliteit zijn daarvan de oorzaken. Alle verkeer- en vervoerstromen moeten in goede banen worden geleid. Er moet tijdig ingespeeld kunnen worden op ontwikkelingen en de overlast van verkeer moet zoveel mogelijk worden ingeperkt. De bereikbaarheid van de gemeente Soest is van groot belang voor de ruimtelijke en economische ambities. Om de bereikbaarheid ook in de toekomst te kunnen waarborgen wordt ingezet op de regionale pakketstudies. In regionaal verband wordt bekeken hoe de doorstroming op het hoofdwegennet (de rijkswegen) en het onderliggende wegennet kan worden verbeterd. Binnen de gemeente zal de verkeersveiligheid en de doorstroming verbeterd worden door functionele weginrichting. De inrichting van de weg dient aan te sluiten bij de functie van de weg.

Gemotoriseerd verkeer

Conform het principe van een Duurzaam Veilige weginrichting zijn de beschikbare wegen binnen onze gemeente opgedeeld naar gebiedsontsluitingswegen (de hoofdwegenstructuur) en erftoegangswegen. Op de gebiedsontsluitingswegen is het van belang dat het verkeer door kan stromen, terwijl op erftoegangswegen juist het bereikbaar maken van percelen en bijvoorbeeld parkeren belangrijker zijn. Om de doorstroming en de verkeersveiligheid te waarborgen komen op gebiedsontsluitingswegen bijvoorbeeld zo min mogelijk uitritten voor. De categorie erftoegangswegen wordt opgesplitst in type A en type B, waarbij type A weliswaar woonstraten zijn, maar deze wegen ook een functie hebben voor het bereikbaar blijven van de woonwijk of voor het openbaar vervoer.

Binnen het plangebied zijn de provinciale wegen N237 (Amersfoortsestraat) en N413 (Richelleweg) aangewezen als gebiedsontsluitingswegen. Binnen de bebouwde kom van Soesterberg zijn de meeste wegen aangewezen als erftoegangsweg B. Uitzonderingen zijn de Rademakerstraat, Banningstraat Veldmaarschalk Montgomeryweg (ten zuiden van de N237), Kampweg, Kamerlingh Onneslaan (tussen Kampweg en Oude Tempellaan) en Oude Tempellaan (tussen Banningstraat en K. Onneslaan); deze wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg A.

Fiets

Het fietsnetwerk moet minimaal voldoen aan de eisen samenhangend, direct, aantrekkelijk, verkeersveilig en comfortabel.

Ten aanzien van het fietsnetwerk wordt onderscheid gemaakt in primaire en secundaire fietsroutes. Het onderscheid ligt in het gebruik:

- Primaire fietsroutes vormen de dragers van de fietsinfrastructuur. Het zijn de drukst bereden routes waarop een bundeling van fietsverkeer (verzamelroutes) plaatsvindt. De routes doorkruisen op een snelle en directe manier een gebied. Primaire routes verbinden de belangrijkste winkelcentra, werkgebieden, woongebieden, scholen en recreatieve bestemmingen met elkaar en
- Secundaire fietsroutes ontsluiten de verblijfsgebieden en voeden de primaire routes. Zo ontstaat een hiërarchisch en samenhangend fietsnetwerk.

In het GVVP zijn de volgende primaire en secundaire fietsroutes aangewezen:

Primair:

- 237 Amersfoortsestraat (fietspad);
- Rademakerstraat / Banningstraat (fietspad) en
- Veldmaarschalk Montgomeryweg / Kampweg (deels fietsstroken)

Secundair:

- Kerklaan;
- Buys Ballotlaan / Kamerlingh Onneslaan;
- Oude Tempellaan;
- Mercury – fietspad tussen Apollo en Mercury – Mercury – Apollo;
- Richelleweg (N413) (fietspad) en
- Zeisterspoor

2.5.5 Groenstructuurplan

In het groenstructuurplan van de gemeente, 'Staalkaart in het Groen', is de hoofdgroen- en

bomenstructuur voor het stedelijk gebied aangegeven. De structuur is opgebouwd uit lineaire structuren (bv. historische linten en beplanting langs wegen), grote parken en groene accenten/punten (bijv. entrees, rotondes, en herdenkingsmonumenten). De gemeente Soest streeft naar duurzaam en beheerbaar groen. Dit geldt met name voor de bomen, de belangrijkste dragers van de groenstructuur.

De volgende uitgangspunten voor het groen in het stedelijk gebied zijn geformuleerd:

- het vergroten van de relatie van het groen met de landschappelijke ligging en de ondergrond;
- er dient te worden gestreefd naar het ontwikkelen van een ecologische structuur;
- het versterken van de aansluiting van het groen in het stedelijk gebied en het buitengebied in ruimtelijke en functionele zin (routes);
- het groen dient bij te dragen aan de ruimtelijke afwisseling en oriëntatie binnen het stedelijk gebied en
- het aantrekkelijker maken van hoofdverkeersroutes, kantoor- en industriegebieden met groen.

In het bestemmingsplan zijn de belangrijke groenstructuren vastgelegd. De belangrijkste structuurbepalende elementen zijn opgenomen in de bestemming 'Groen - Structuurgroen', waarin beschermende bepalingen zijn opgenomen. De overige groenstructuur en dan wel groen gebieden zijn opgenomen in de bestemming 'Groen - Wijkgroen'.

2.5.6 Nota Geluidbeleid

De Nota geluidbeleid is een door B&W vastgesteld instrument (begin 2012) voor de uitvoering van de wettelijke geluidstaken. In deze nota wordt in één keer een groot aantal beleidsregels vastgesteld die per thema zijn gerangschikt. Het gaat veelal om het vaststellen van een gangbare werkwijze. Daarnaast zijn nieuwe werkwijzen opgenomen.

De nota is ingedeeld in de thema's industrielawaai, verkeerslawaaai, uitgaanslawaaai en buitengebied. Verder is er een hoofdstuk gewijd aan wonen op geluidbelaste locaties. Voor elk thema worden in de nota de betreffende wetgeving en de knelpunten benoemd en zijn en beleidsregels opgenomen.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn met name de thema's industrielawaai, verkeerslawaaai en het verlenen van hogere grenswaarden van belang. Verder spreekt de nota over het zoveel mogelijk scheiden van functies, of menging van functies op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

2.5.7 Gemeentelijk Waterplan 2011-2015

Het Gemeentelijk Waterplan Soest en Gemeentelijk Rioleringsplan en het zijn op 17 maart 2011 vastgesteld. Hierin worden de uitgangspunten en doelstellingen met betrekking tot (stedelijk) waterbeheer zijn genoemd. In het waterplan is een visie voor 2030 opgesteld per deelgebied. In de ambities komen enkele gebiedsspecifieke keuzes naar voren binnen de gemeente Soest voor de deelgebieden Soesterveen, de Paltz, Soesterduinen en Eempolder. Het plan bevat een vertaling van landelijke en regionale doelstellingen naar gemeentelijk beleid.

Hemelwater dat op onverharde gebieden is gevallen wordt grotendeels afgevoerd op een natuurlijke manier: via grondwaterstromen en verdamping via de grond en via de beplanting. Hemelwater dat op daken en wegen valt (het zogenaamde verhard oppervlak) wordt afgevoerd via het (bestaande gemengde) rioolstelsel. Bij nieuwbouw en uitbreidingen moet dit hemelwater waar mogelijk van het riool worden afgekoppeld en in de bodem geïnfiltreerd. Op deze manier wordt niet onnodig veel hemelwater afgevoerd en wordt het rioolstelsel en de rioolwaterzuivering niet onnodig belast.

Het gemeentelijke waterplan streeft naar Duurzaam Bouwen in de toekomst en integratie van waterbewust bouwen in gemeentelijke bouw-, verbouw- en inrichtingsprocedures.

2.5.8 Gemeentelijk Grondwaterplan Soest 2011-2015

Voor het verwijderen van afvalwater uit de woonomgeving is riolering een onmisbare voorziening. Aanleg en beheer van riolering is een gemeentelijke taak die zijn wettelijke basis vindt in de Wet milieubeheer. Het plan beschrijft hoe de gemeente in de genoemde periode haar rioleringstaak vorm wil gaan geven en hoe goede beleidsafwegingen op het terrein van bescherming van bodem en waterkwaliteit en de rioleringszorg gemaakt zullen worden. In het plan wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor een doelmatige inzameling en een doelmatig transport van afvalwater.

2.5.9 Gemeentelijk Rioleringsplan Soest 2012 - 2017

Voor het verwijderen van afvalwater uit de woonomgeving is riolering een onmisbare voorziening. Aanleg en beheer van riolering is een gemeentelijke taak die zijn wettelijke basis vindt in de Wet

milieubeheer. Het plan beschrijft hoe de gemeente in de genoemde periode haar rioleringstaak vorm wil gaan geven en hoe goede beleidsafwegingen op het terrein van bescherming van bodem- en waterkwaliteit en de rioleringszorg gemaakt zullen worden. In het plan wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor een doelmatige inzameling en een doelmatig transport van afvalwater.

HOOFDSTUK 3 BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie rondom de verdiepte ligging N237 beschreven.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

Algemeen voor Soesterberg

Het dorp Soesterberg dankt zijn ontstaan aan de aanleg van de Amersfoortseweg (ontworpen door Jacob van Campen) in de jaren 1652 en 1653. De Staten van Utrecht verwachtten dat de rijke inwoners van Amersfoort en Utrecht graag een buitenverblijf aan deze ruime nieuwe weg zouden willen hebben. De orthogonale structuur is het gevolg van de uitgifte van gronden bij de aanleg van de weg.

Om deze weg te bekostigen zijn aan weerszijden de woeste gronden ontgonnen in regelmatige kavels van 100 roe (376m) breed. Binnen enkele jaren ontstonden er langs deze weg enkele buitenplaatsen, bijvoorbeeld het op Soester grondgebied gelegen Sterrenberg. Gaandeweg vestigden zich langs de Amersfoortseweg ook minder welgestelde lieden, die een stukje heide ontgonnen en er een schamel onderkomen bouwden.

De regelmatige kavelstructuur van 100 roe breed is nog steeds goed te herkennen net als op een aantal plaatsen zogenaamde sorties langs de Amersfoortsestraat. De sorties dienden destijds om de heide aan weerszijden van de weg bereikbaar te houden. Ze waren ongeveer 40 m breed: eikenhakhout op de twee wallen met daartussen een eikenlaan. Veel sorties (ook in Soesterberg) zijn nog aanwezig als infrastructuur of erfgrens.

In het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw werd besloten het doorgaande verkeer uit de Rademakerstraat/Banningstraat te weren en over een nieuw noordelijker gelegen tracé de Amersfoortsestraat te leiden.

3.3 Bestaande situatie plangebied en omgeving

De N237 is de oude doorgaande weg tussen Utrecht en Amersfoort, die Soesterberg verdeelt in twee delen (Soesterberg Noord en Soesterberg Zuid). Het verkeer binnen de gemeente, dat zich van noord naar zuid (en andersom) verplaatst, kan tussen kilometer 83,0 en 83,7 de N237 alleen kruisen ter plaatse van de Veldmaarschalk Montgomeryweg. De kruising is hier gelijkvloers, waarbij de afhandeling van het verkeer plaatsvindt door middel van verkeerslichten. De bedrijven aan de noordzijde van de N237 zijn bereikbaar via de noordelijk gelegen parallelweg.

De enig bebouwing die aanwezig is op de locatie van de N237 is het BP benzinestation. Om in de toekomst de oostelijke ontsluitingsweg mogelijk te maken, moet dan ook een deel van het bedrijf Smink verplaatst worden. Het bestemmingsplan maakt het namelijk mogelijk dat de oostelijke ontsluitingsweg over de gronden van het bedrijf Smink wordt aangelegd.

3.3.1 Verkeer

De N237 is de oude doorgaande weg tussen Utrecht en Amersfoort, die Soesterberg verdeelt in twee delen (Soesterberg Noord en Soesterberg Zuid). Het verkeer binnen de gemeente, dat zich van noord naar zuid (en andersom) verplaatst, kan tussen kilometer 83,0 en 83,7 de N237 alleen kruisen ter plaatse van de Veldmaarschalk Montgomeryweg. De kruising is hier gelijkvloers, waarbij de afhandeling van het verkeer plaatsvindt door middel van verkeerslichten. De bedrijven aan de noordzijde van de N237 zijn bereikbaar via de noordelijk gelegen parallelweg.

3.3.2 Natuur

Natura 2000-gebieden

Het gehele gebied van het bestemmingsplan maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied.

Hoofdgroenstructuur in het plangebied

In het groenstructuurplan "Staalkaart in het groen" zijn de karakteristieken van het groen in het plangebied beschreven. Kenmerkend voor de Soesterberg is de lanenstructuur, die zijn ontstaan dankt aan de eerder genoemde verkaveling van de 17de eeuw. Voor een deel is deze structuur nog in stand gehouden. Elders is deze structuur niet meer (goed) herkenbaar. Zowel in het groenstructuurplan als het Masterplan is aangegeven dat de structuren moeten worden hersteld en de hiaten opgevuld.

Natuur en ecologie

Natuurwaarden worden beschermd door een soortenbeleid en door gebiedenbeleid.

De beschermde soorten zijn niet geïnventariseerd voor het gehele plangebied. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet (Ffw). De Ffw bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elke ruimtelijke ingreep dient vooraf getoetst te worden of deze niet zal leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen van de Ffw.

Het plangebied ligt niet in gebieden die door de provincie Utrecht in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie de status Ecologische Hoofdstructuur (EHS) hebben verkregen. Ruimtelijke ingrepen in de EHS zijn niet mogelijk, tenzij in een nader onderzoek is aangetoond dat de waarden van de EHS niet worden aangetast. Het plangebied bevat en grenst tevens aan bosgebieden. Bossen zijn beschermd door de Boswet. Voor eventuele ruimtelijke ingrepen betekent dit dat bos dat door de ingreep zou verdwijnen elders gecompenseerd moet worden.

Zoals aangegeven op het onderstaande figuur is het plangebied niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.



Figuur 3.2: Overzicht ligging EHS-gebied (groen gearceerd) ten opzichte van het onderzoeksgebied (rood omlijnd). Bron: webkaart EHS provincie Utrecht.

3.3.3 Water

Grondwater

Soesterberg ligt hooggelegen en heeft een erg lage grondwaterstand.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig (de grondwaterstand is relatief laag).

Afval- en regenwater

Regenwater, dat op onverharde gebieden is gevallen, wordt grotendeels afgevoerd op een natuurlijke manier, te weten via grondwaterstromen en verdamping via de grond, via de beplanting. Regenwater dat op verharde gebieden is gevallen, wordt afgevoerd via het rioolstelsel of geïnfiltreerd in de bodem. Infiltratie in de bodem is gezien de lage grondwaterstand een goede oplossing. De oude bebouwde gedeeltes van Soesterberg zijn voorzien van een gemengd stelsel. De recent bebouwde gedeeltes in de kern van Soesterberg zijn voorzien van een gescheiden stelsel. Bij een gemengd stelsel wordt regenwater van daken en van de verharding en afvalwater gemengd en wordt al het water afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Bij een gescheiden stelsel wordt regenwater van verhardingen en afvalwater in twee aparte stelsels ingezameld en getransporteerd.

Het afvalwater wordt naar een pompstation aan de zuidkant van de Rijksweg A28 geleid (buiten het plangebied) en van daaruit via een persleiding naar Soest.

3.3.4 Archeologie en monumenten

Binnen het plangebied zijn geen monumenten en cultuurhistorische panden aanwezig. Het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan voor het verdiept aanleggen inclusief overkluizing van de N237 beschreven. De N237 ter hoogte van Soesterberg, de Amersfoortsestraat, scheidt Soesterberg-Noord en de dorpskern van elkaar. Deze barrière hindert niet alleen het overstekende verkeer, maar ook de ontwikkeling van het dorp als geheel. Daarom is het verdiept aanleggen van de N237, inclusief een overkluizing tussen de Van der Griendtlaan/Postweg en de Veldmaarschalk Montgomeryweg, een belangrijk project van het Masterplan Soesterberg.

Tijdelijke situatie

Tijdens de werkzaamheden aan de N237 is die volledig afgesloten. Het doorgaande verkeer tussen Utrecht en Amersfoort wordt dan omgeleid via twee ontsluitingswegen. Voordat de werkzaamheden beginnen, legt de gemeente Soest vanaf de Tammerrotonde aan de oostkant van Soesterberg-Noord een nieuwe ontsluitingsweg aan die uitkomt op de Baterburgweg. Aan de westkant legt de provincie samen met de gemeenten Zeist en Soest een nieuwe weg aan, deels over de voormalige vliegbasis. Die is niet alleen nodig voor bewoners en bedrijven van Soesterberg-Noord, maar ook voor de toekomstige woningbouw op de voormalige vliegbasis en de toekomstige ontwikkeling van het terrein van de firma Dorrestein door de gemeente Zeist.

4.2 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan 'Soesterberg Noord' biedt geen rechtstreekse mogelijkheid tot het realiseren van de verdiepte ligging. De aanleg van de verdiepte ligging is namelijk in strijd met het gestelde in artikel 8 lid 2 onder a van het geldende bestemmingsplan. Ingevolge artikel 8 lid 2 dient de inrichting van de gronden over een te komen met de op de plankaart opgenomen dwarsprofiel. Om de verdiepte ligging planologisch inpasbaar te maken wordt een postzegelbestemmingsplan opgesteld. De N237 zal tussen kilometer 83,0 en 83,7 verdiept worden aangelegd en heeft twee overgangen, één voor voetgangers en fietsverkeer ter plaatse van de Postweg – Van der Griendtlaan en één voor voetgangers, fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer ter plaatse van de Veldmaarschalk Montgomeryweg. Tussen de twee overgangen is de verdiepte N237 voorzien van een overkluizing, welke is voorzien van 40 cm teelaarde en gras. Daarnaast sluit de nieuwe situatie bij de systeemgrenzen aan op de bestaande situatie en is de onderliggende gemeentelijke infrastructuur aangepast aan de nieuwe situatie. Ook heeft het BP benzinstation een aangepaste aansluiting gekregen op de N237.

4.3 Verkeer

Het argument van reclamanten dat in het bestemmingsplan niet is onderbouwd dat de verkeersombuigingen waartoe de voorgenomen ontwikkeling noodzaakt, verantwoord kunnen worden opgevangen, treft doel. In de toelichting van het bestemmingsplan zal onderstaande tekst inclusief bijlage (memo van 3 augustus 2012) worden gevoegd. Zoals in het Masterplan Soesterberg is onderkend en in de memo van 3 augustus 2012 staat aangegeven wordt geadviseerd de oostelijke ontsluitingsweg tussen de Batenburgweg en de Tammer rotonde te realiseren. Dit om de negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en de veiligheid te beperken - met name op het kruispunt Banningstraat/Kampweg, maar ook op de schakel Soesterberg - Soesterberg Noord. Uit de verkeersberekeningen behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan is gebleken dat:

de provincie de omleidingsvariant in de tijdelijke situatie heeft doorgerekend. Op basis hiervan is geconcludeerd dat de omleidingsroute de verwachte intensiteiten aankan;
de gemeente Soest voor de eindsituatie in een modeldoorrekening inzichtelijk heeft gemaakt wat de verwachte intensiteiten zijn op wegen in Soesterberg en Soesterberg-Noord. De verkeersintensiteiten zijn zodanig dat geen afwikkelingsproblemen worden verwacht. Op grond van het vorenstaande is de voorgenomen ontwikkeling verantwoord vanuit verkeerskundig oogpunt. Wellicht ten overvloede nog het volgende. Zoals reeds onder punt D is gesteld is er een vastgesteld/onherroepelijk tracé voor de oostelijke ontsluitingsweg, waarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangetoond.

Onderbouwing verdiepte ligging Tbron: Masterplan Soesterberg, 2010)

Om de verbinding tussen het dorp Soesterberg en vliegbasis te versterken, is het cruciaal om samenhang aan te brengen tussen het noorden en zuiden van het dorp. De N237 doorsnijdt het dorp Soesterberg en vormt daarmee een forse barrière. Daar komt bij dat vanwege de verkeersdruk op de A28 voor de provinciale weg N237 een overloopfunctie is voorzien. Dit zorgt voor een aanvullende barrièrewerking van de provinciale weg. Deze beide ontwikkelingen leiden tot het formuleren van de eerste prioriteit: het aanpakken van de barrièrewerking van de N237. Zowel voor de realisatie van het ruimtelijke plan voor de vliegbasis als voor het Masterplan

Soesterberg is dit van groot belang. Het ruimtelijk plan voorziet in nieuwe woningen in het noorden van Soesterberg. Dit nieuwe woongebied dient straks ook goed bereikbaar te zijn en in verbinding te staan met het dorp Soesterberg. De meest effectieve wijze om de barrièrewerking van de N237 aan te pakken is het verdiept aanleggen van de N237.

Het verdiept aanleggen van de N237 heeft tot gevolg dat de huidige (directe) ontsluitingen van Soesterberg-Noord op de N237 komen te vervallen. Verkeerskundig uitgangspunt is dat Soesterberg-Noord robuust ontsloten blijft op de N237, oftewel dat dit gebied minimaal twee directe ontsluitingen krijgt op de N237. Hierin wordt voorzien door de aanleg van zowel een oostelijke als een westelijke ontsluiting.

Onderbouwing oostelijke ontsluiting

Reeds in het Masterplan Soesterberg (vastgesteld in 2010) is onderkend dat de aanleg van de Oostelijke ontsluitingsweg noodzakelijk is voor zowel een robuuste ontsluiting van Soesterberg als het leefbaar houden van het hart van Soesterberg. In 2012 is dit nader onderzocht middels modeldoorrekeningen. Deze modellen tonen aan dat de autonome groei van het verkeer en de diverse (woningbouw)ontwikkelingen zorgen voor een sterke toename van het verkeer op de hoofdwegenstructuur in Soesterberg. Met name rondom het dorps hart - kruispunt Banningstraat / Rademakerstraat / Kampweg - neemt deze fors toe. Hierbij wordt opgemerkt dat in de modeldoorrekening reeds rekening is gehouden met de aanleg van een westelijke ontsluiting bij Soesterberg Noord. Het niet aanleggen van een oostelijke ontsluitingsweg zorgt daarnaast ook nog eens voor een extra toename van het verkeer op de route Veldmaarschalk Montgomeryweg - Banningstraat. Voor het terugdringen van deze verkeersdruk en het optimaliseren van de leefbaarheid op en rondom het dorps hart is het noodzakelijk om het verkeer op de laatstgenoemde route terug te dringen. Met de aanleg van een ontsluiting aan de oostzijde van Soesterberg wordt dit effect bereikt.

Voorts wordt korthedshalve verwezen naar het gestelde in de bijgevoegde memo van 3 augustus 2012/Rulmte/945202 inzake Verkeersonderzoek effecten wel of niet uitvoeren oostelijke ontsluitingsweg Soesterberg Noord, welke hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd (zie bijlage13).

4.4 Groen

De aantakking op de westelijke ontsluiting heeft tot gevolg dat een aantal bomen niet behouden kan worden omdat deze op het tracé van aantakking op de westelijke ontsluiting staan. Een en ander is op basis van een bomen effect analyse uitgewerkt.

4.5 Water

Binnen het plangebied wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd. Voor de weg zelf verandert na aanleg van de verdiepte ligging niet veel aan de waterhuishoudkundige toestand. De bestaande weg wordt verdiept aangelegd maar het profiel blijft gelijk. Er komt in de nieuwe situatie minder asfalt dan nu aanwezig is omdat het kruispunt van de N237 met de Montgomeryweg ongelijkvloers wordt, dus er hoeft geen extra verhard wateroppervlak gecompenseerd te worden . Het regenwater dat zich verzamelt in de vloeistofdichte bak/kuip van het verdiepte wegtracé wordt naar eerst naar opvangkelders en dan naar infiltratievoorzieningen geleid. Opvang in kelders is nodig om te borgen dat bij calamiteiten verontreinigd regenwater of gevaarlijke stoffen (vanuit lekkende tanks) in de bodem geraken. Voordat de infiltratie plaatsvindt wordt er zand en slib afgevangen.

HOOFDSTUK 5 RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de milieuaspecten besproken, die relevant zijn voor het bestemmingsplan. Het betreft dan met name de onderdelen geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geur, zoneringsafstanden tussen bedrijven, etc. De hoofdlijnen van het milieubeleid worden bepaald door Europa en het Rijk. Binnen de Provincie Utrecht is het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009 - 2011 richtinggevend. Afhankelijk van de uitwerking van de verschillende gebieden moet milieuonderzoek worden uitgevoerd om te bepalen of er en zo ja welke milieuhygiënische belemmeringen binnen dit bestemmingsplan aanwezig zijn. Bestaande milieuhinder, zoals geluidhinder van bestaande wegen, kan in beginsel niet via het bestemmingsplan worden verminderd, voor zolang de bestaande situatie wordt gehandhaafd. Pas als nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden nagestreefd, bijvoorbeeld nieuwe woningen, nieuwe bedrijfsfuncties, kan dit worden vastgelegd met een bestemming, die past binnen de (ruimtelijk relevante) milieunormen.

De milieuaspecten staan dit bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van milieu aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt ingegaan op de onderdelen water, natuur en archeologie.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieueffectrapportage

In dit bestemmingsplan worden geen activiteiten uit de bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage mogelijk gemaakt, die aanleiding geven een m.e.r.-beoordeling of een plan- of projectMER (MER staat voor Milieueffectrapportage) op te stellen. Verder ligt in of in de omgeving van het plangebied geen Natura-2000 gebied. Met de uitvoering van het bestemmingsplan is het derhalve ook niet noodzakelijk om een passende beoordeling (planMER) in het kader van de Europese Habitatrichtlijn op te stellen (zie bijlage 1).

Conclusie

Een m.e.r.-beoordeling of een plan- of projectMER is niet noodzakelijk voor dit bestemmingsplan.

5.2.2 Bodem

Algemeen

Besluit ruimtelijke ordening

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden, die kunnen en worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel landbodems als waterbodems. De Wbb geeft aan wanneer er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er dan ook gesaneerd moet worden. De hoeveelheid grond dan wel grondwater (beide in m³) en de mate van vervuiling, gemiddeld boven de interventiewaarde, zijn de criteria voor een geval van ernstige bodemverontreiniging. De interventiewaarde is de waarde, waarboven er risico's zijn voor mens, flora en fauna. De urgentie, de noodzaak om te saneren, hangt hiervan af maar ook van de mate van verspreiding van de bodemverontreiniging.

Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging is er bij niet gewijzigd grondgebruik soms geen noodzaak tot saneren. Voorbeelden zijn voormalige stortplaatsen en kleine verontreinigingen in het diepere grondwater. De gevallen van ernstige bodemverontreinigingen zijn, ook voor de gemeente Soest, door de Provincie Utrecht in beeld gebracht. In enkele gevallen is in een beschikking Wbb aangegeven wat er met het geval van ernstige bodemverontreiniging zou moeten gebeuren.

Situatie in het plangebied

Toelichting bestemmingsplan Verdiepte Ligging N237 (zoals vastgesteld door de Raad op 20 november 2014)

In 2011 is voor de N237 een bodemonderzoek door de Grontmij uitgevoerd (zie bijlage 2). De conclusie uit dat onderzoek luidt als volgt:

Conclusies en aanbevelingen

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Wegbermen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "onverdachte locatie", strikt genomen niet juist is. Voor diverse parameters wordt zowel in de boven- als ondergrond de Achtergrondwaarde overschreden. Deze verhoogde gehalten passen binnen het beeld van de bodemkwaliteitskaart (bovengrond licht ver ontreinigd). Uitzonderingen hierop zijn de aangetroffen verontreinigingen met PAK en lood boven de Tussen- en Interventiewaarde.

Plaatselijk is in de zintuiglijk schone bovengrond (0 tot 0,5 m -mv) van de middenberm lood matig tot sterk verhoogd aangetoond. Ter plaatse van boring 55 is lood boven de Interventiewaarde aangetroffen en ter plaatse van de boringen 52 en 68 boven de Tussenwaarde. De verontreiniging is niet aangetroffen in de diepere bodemlaag (beneden 0,5 m -mv). De gehalten liggen in het gehele traject boven de Achtergrondwaarde. Er lijkt hier sprake te zijn van heterogeen verontreinigde bodemlaag, waardoor uitkarteren van de verontreiniging niet zinvol is. Aanbevolen wordt bij gepland grondverzet de bovengrond van de middenberm (tussen boringen 53 t/m 73) separaat te laten keuren in verband met hergebruiksmogelijkheden. Aangezien de verontreiniging zich in de bovengrond bevindt wordt verondersteld dat de verontreiniging niet onder de asfaltverharding aanwezig is (hier bestaat de bovengrond uit asfalt en funderingsmateriaal).

Ter plaatse van boring 56 is PAK boven de Interventiewaarde aangetroffen in de puin/houtskoolhoudende bovengrond (0 tot 0,5 m -mv) van de noordelijke berm. Het gehalte in deze boring ligt duidelijk hoger (210 mg/kg/ds) dan in de omliggende boringen (maximaal 19 mg/kg/ds). De verontreiniging is in verticale en horizontale richting afgeperkt en blijkt zeer lokaal aanwezig. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK (omvang <25 m³).

Bodem onder asfaltverharding

In de bodemlaag onder de asfaltverharding zijn geen verontreinigingen aangetoond. Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit in verband met mogelijk hergebruik kan de grond toegepast worden als klasse beneden de Achtergrondwaarde.

Algemeen

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan de toekomstige herstructurering van de onderzoekslocatie. Indien grond van de locatie vrijkomt en wordt toegepast gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Verhardingsonderzoek N237 tussen km. 82,95 - 83,80

Grontmij heeft een verhardings- en grondonderzoek uitgevoerd op en langs de N237 inclusief de aansluitende wegen tussen km. 82,95 en km. 83,80 (zie bijlage 3). De resultaten van het onderzoek worden gebruikt in de voorbereidingen van de voorgenomen verdiepte ligging van de wegconstructie. Het grondonderzoek is beschreven in een separaat rapport "Verkennd bodemonderzoek" N237 Soesterberg [referentienummer 20111215-HV-005]. In het verhardings- en grondonderzoek is het asfalt- en funderingsonderzoek beschreven en het civieltechnische zandonderzoek.

Het asfalt van onderstaande wegvakken is onderzocht conform CROW-publicatie 210

Tabel 4.1 Onderzochte wegvakken

<i>Wegvak</i>	<i>Wegnaam</i>
1	N237 HRR-L km. 82,95 – 83,80 met aanliggende verhardingen
2	N237 HRR-R km. 82,95 – 83,80
6	Fietspad langs N237 tussen km. 83.350 en 83.600

Uit het onderzoek blijkt dat het op te nemen asfalt in alle onderzochte wegvakken (1, 2 en 6) als teevrij is beoordeeld. De in eerste instantie apart geformuleerde wegvakken 3. Aanhechting Sterrenbergweg, 4. Aansluiting Postweg, 5. Afrit ter hoogte van km. 83,30, 7. Overgang fietspad nabij km. 83,30 en 8. Oprit brandstofstation zijn na beoordeling van de asfaltconstructie toegevoegd

aan het aanliggende wegvak 1.

Het voorliggende onderzoek conform CROW 210, waarbij de PAK-marker en de DLC-analyses onder accreditatie conform NEN-ISO/IEC017025 zijn uitgevoerd is een bewijsmiddel voor de afvoer van het asfalt zoals paragraaf 3.2.

Funderingsonderzoek

Onder de N237 is geen funderingsconstructie aanwezig. Het asfalt is op zand gefundeerd. Onder het onderzochte fietspad is een funderingslaag van puingranulaat aanwezig in een laagdikte van 140 mm. Het puingranulaat is op basis van het onderzoek beoordeeld in milieuklasse Bouwstof. Op basis van deze beoordeling mag het materiaal worden hergebruikt in een werk.

Civieltechnisch zandonderzoek

Uit het onderzoek van de zandmonsters, genomen ter hoogte van de voorgenomen verdiepte ligging tot minimaal 6,0 meter onder maaiveld, blijkt dat het zand voldoet aan de eisen van de Standaard RAW Bepalingen 2010 voor ophoogzand, zand voor zandbed en drainzand. Dit met uitzondering van het zand ter hoogte van km. 83.180 tot een diepte van 1,00 meter. Dit zand voldoet wel aan de eisen voor ophoogzand en zand voor zandbed maar niet aan alle eisen voor drainzand.

Tevens voldoet het zand aan de achtergrondwaarden van Besluit bodemkwaliteit zoals beschreven in rapport "Verken nend bodemonderzoek" N237 Soesterberg [referentienummer 20111215-HV-005].

5.2.3 Milieuzonering

Het bestemmingsplan betreft het verdiept aanleggen inclusief overkluizing van de N237. Milieuzoneringen in relatie tot bedrijven zijn hier niet van toepassing.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.2.4 Geluid

Algemeen

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid zijn de Wet geluidhinder (Wgh) en de Luchtvaartwet. Bij vaststelling van een bestemmingsplan komen in de volgende gevallen de regels van deze wetten aan de orde:

- het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige objecten (b.v. woningen en onderwijsgebouwen) binnen zones langs (spoor-)wegen, zones rondom industrieterreinen en zones rondom luchtvaartterreinen;
- het bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe, dan wel reconstructie van gezoneerde (spoor-) wegen;
- het bestemmen van gronden voor (nieuwe) industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen;
- herziening van zonegrenzen van industrieterreinen en luchtvaartterreinen.

De geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeurgrenswaarde. Indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeurgrenswaarde kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van hogere waarden. Hierbij mag de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde echter niet overschrijden. De voorkeurgrenswaarde en uiterste grenswaarde voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen per geluidsbron verschillen.

Om voor vaststelling van een hogere grenswaarde in aanmerking te kunnen komen, dient aan de volgende wettelijke eis te worden voldaan: het dient om een situatie te gaan waarbij het treffen van maatregelen om het verwachte geluidsniveau terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde onvoldoende doeltreffend is, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit.

Situatie in het plangebied

Verkeerslawaaï

In opdracht van de provincie heeft de Grontmij in november 2013 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4).

Tussen de Postweg en Veldmaarschalk Montgomeryweg wordt de N237 verdiept aangelegd, zodat de N237 onder de Veldmaarschalk Montgomeryweg door gaat. De lengte van deze onderdoorgang bedraagt 210 meter. Hierdoor komt het kruispunt bij de Veldmaarschalk Montgomeryweg te vervallen. Voor de N237 is sprake van een fysieke wijziging aan de weg. In voorliggend onderzoek wordt onderzocht of ook sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Conclusie:

Uit het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de fysieke wijzigingen aan de N237 niet leiden tot reconstructiegevallen in de zin van de Wet geluidhinder.

Aanvullend akoestisch onderzoek indirecte gevolgen

In opdracht van de gemeente Soest is door Cauberg-Huygen een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake de indirecte gevolgen van de verdiepte ligging (zie bijlage 5). Doel van onderhavig akoestisch onderzoek is de gevolgen van deze infrastructurele wijzigingen op de geluidbelasting ten gevolge van de Banningstraat en de Rademakerstraat inzichtelijk te maken.

Vanuit de Wet geluidhinder worden geen eisen gesteld aan een weg die niet wijzigt. Er is dan ook geen sprake van een reconstructie zoals de wet omschrijft. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening, dient wel inzichtelijk te worden gemaakt wat de gevolgen zijn op de geluidbelasting ten gevolge van een weg bij wijzigingen aan overige wegen.

In dit onderzoek worden de geluidbelastingen ten gevolge van de Banningstraat en Rademakerstraat vergeleken met de voorkeursgrenswaarde en randvoorwaarden bij reconstructie uit de Wet geluidhinder. Ter toetsing aan de Wet geluidhinder kan op de berekende geluidbelasting, op grond van artikel 110g van de Wgh en artikel 3.4 van RMG2012, een correctie plaatsvinden. Voor wegen waarvoor de representatief te achten rijsnelheid van lichte voertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, is deze correctie een aftrek van 2 dB. Voor de overige wegen bedraagt deze correctie een aftrek van 5 dB.

Conclusie:

In het Masterplan Soesterberg wordt voorzien in het verdiept aanleggen van de N237 en overkluizing van de N237 ter hoogte van de Veldmaarschalk Montgomeryweg. Als gevolg van de overkluizing vervalt het kruispunt van de N237 met de Veldmaarschalk Montgomeryweg. Het wegverkeer dat nu nog via dit kruispunt rijdt zal in de toekomst via andere kruispunten en wegen naar zijn bestemming gaan. De gemeente Soest heeft verkeerskundig onderzoek verricht naar de gevolgen van deze wijziging op de verkeersstromen. Uit dit onderzoek blijkt dat een grote toename van het verkeer wordt verwacht op de Banningstraat en de Rademakerstraat. De Banningstraat zal naar verwachting in de planperiode ingericht worden als 30 km-gebied. Hierover is nog geen formeel besluit genomen. Dit besluit is niet onlosmakelijk verbonden met het project 'Verdiepte ligging N237'. De Rademakerstraat is onlangs ingericht als 30 km-gebied. Andere wijzigingen aan de Banningstraat en de Rademakerstraat worden niet voorzien. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Banningstraat en de Rademakerstraat op de aanliggende woningen toeneemt met 2 dB of meer. De maximale toename die wordt verwacht bedraagt 5 dB. Voor de meeste woningen blijkt dat de geluidbelasting hoger zal zijn dan 48 dB. In veel gevallen bedraagt ook de huidige geluidbelasting meer dan 48 dB.

Luchtverkeerslawaaï

Rondom vliegbasis Soesterberg bevond zich een geluidzone op grond van de Luchtvaartwet. Deze zone en de aanwijzing tot militair vliegveld zijn op 28 oktober 2011 opgeheven door het ministerie van Defensie. Het zweefvliegveldterrein, dat nog op het voormalige vliegveld is gesitueerd, heeft geen invloed op het plangebied.

5.2.5 Geur

Algemeen

Het algemeen uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is, dat de lokale overheden de uiteindelijke lokale afweging moeten maken, zodat zij rekening kunnen

houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen. Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen op basis van BBT afgeleid;
- voor bepaalde branches is het hinderniveau bepaald en in een bijzondere regeling vastgelegd;
- de mate van hinder, die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd gezag; het landelijk geurbeleid is opgenomen in de NeR (Nederlandse emissierichtlijn lucht).

Situatie in het plangebied

In het bestemmingsplan wordt de verdiepte ligging inclusief de overkluizing mogelijk gemaakt. Er is geen geurhinder en maatregelen zijn dan ook niet nodig.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in dit plan.

5.2.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving voor luchtkwaliteitseisen beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Het verkeer langs drukke wegen bewerkstelligt overschrijdingen van grenswaarden (concentraties) voor fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Aspecten van de nieuwe regelgeving op grond van de Wm worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt.

De belangrijkste zijn:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen 'Besluit NIBM';
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen 'Regeling NIBM' en
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project met ruimtelijke gevolgen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Hiervan is sprake als aannemelijk is, dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m3. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

In de Regeling NIBM is onder andere voor kantoren en woningen aangegeven bij welke eenheden/aantallen de 3%-grens wordt overschreden en er luchtkwaliteitberekeningen dan wel luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Voor woningen is in de Regeling NIBM het maximale aantal van 1.500 nieuwe woningen gesteld uitgaande van de 3%-grens. Als de 3%-grens niet wordt overschreden dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden en hoeft er geen onderzoek (berekeningen) te worden uitgevoerd.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming.

In november 2013 heeft de Grontmij een onderzoek uitgevoerd inzake de luchtkwaliteit (zie bijlage 6). Dit rapport doet verslag van het onderzoek naar de effecten van de aanleg van een verdiepte ligging van de N237 op de luchtkwaliteit.

De realisatie van dit plan kan de luchtkwaliteit beïnvloeden, doordat er veranderingen optreden in het lokaal wegverkeer en doordat de verdiepte ligging zorgt voor verhoogde concentraties bij de tunnelmonden. Doel van dit onderzoek is de effecten van de aanleg op de concentraties NO2 en PM10 inzichtelijk te maken. Hierbij worden de concentraties van deze luchtverontreinigende stoffen getoetst aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Indien de berekende concentraties de grenswaarden niet overschrijden, is er vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmering

om het plan te realiseren.

Conclusie:

Uit het luchtkwaliteitonderzoek komt naar voren dat in de huidige situatie (2014) geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarden van NO₂ en PM₁₀. Ook in het jaar 2017 en 2026 vinden in zowel de referentiesituatie als in de plansituatie geen overschrijdingen plaats van de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ en PM₁₀, de uurgemiddelde concentratie NO₂ en de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀.

Als gevolg van het plan nemen de concentraties luchtverontreinigende stoffen in gedeelten van het onderzoeksgebied zeer licht toe. De maximale toename vindt plaats ter hoogte van de geplande tunnelmonden. Langs de overige onderzochte wegen is de toename 'niet in betekenende mate' of treedt er een verbetering van luchtkwaliteit op. Voor alle beschouwde jaren en situaties wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Op het gebied van luchtkwaliteit is er geen belemmering om het plan in procedure te brengen.

5.2.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Onafgebroken wil zeggen 24 uur per dag gedurende het gehele jaar. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Voor het plaatsgebonden risico geldt in het algemeen een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten). De grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10-6 per jaar. Binnen de 10-6-contour mogen dan ook geen kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit, dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de 10-6-contour (PR).

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) in werking getreden. In dit besluit zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de doorwerking daarvan op het gebied van de ruimtelijke planvorming en bij de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer verankerd, voor zover de risico's voor de omgeving worden veroorzaakt door inrichtingen. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10-6 per jaar. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen. De norm van 10-6 per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (PR en GR).

In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10-6 per jaar. Uit de circulaire blijkt, dat op meer dan 200 meter afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts, dat bij het vervoer van

gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de grenswaarde, richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10-4 voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10-6 voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10-8 voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers.

In 2012 zal het Besluit transportroutes externe veiligheid de genoemde circulaire vervangen.

Buisleidingen

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit vervangt de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen" (1984) en "Voorschriften zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3 categorie" (1991). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent, dat in het Bevb geen sprake meer is van bebouwings- en toetsingsafstanden, zoals deze werden voorgeschreven in de bovengenoemde circulaire, maar dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Daarnaast voorziet het Bevb voor buisleidingen in een zogenaamde belemmeringsstrook van minimaal 5 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Voor leidingen voor aardgas met een druk tussen 1600 en 4000 kPa (40 Bar) geldt een belemmeringsstrook van tenminste 4 meter. Op deze belemmeringsstrook is dan een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing. Het gaat dan om werken en werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de leiding aan kunnen tasten. Een uitzondering hierop vormen graafwerkzaamheden, die vallen onder de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten. Binnen de belemmeringsstrook is ook geen bebouwing toegestaan behoudens een afwijking met omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Dit bouwverbod is nodig voor het onderhoud van de buisleiding. Een afwijking kan worden toegestaan, voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegepast.

Situatie in het plangebied

Het Servicebureau gemeenten heeft in opdracht van de gemeente Soest een onderzoek Externe veiligheid voor het bestemmingsplan Soesterberg uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage 7 (Externe veiligheid bestemmingsplan Soesterberg) toegevoegd.

Risicovolle inrichtingen

Vanwege de verkoop van LPG valt tankstation BP Vliegendorp onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Per besluit van 13 mei 2008 is de doorzet aan LPG beperkt tot maximaal 1000 m³ per jaar. Binnen de contour van 45 meter rondom het vulpunt zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelegen. Hiermee is het plaatsgebonden risico vanwege het LPG tankstation geen belemmering voor het wijzigingsplan.

Met behulp van Safeti versie 6.54 is conform de aanbeveling een kwantitatieve risicoanalyse gemaakt. Conform de Handleiding risicoberekeningen Bevi is bij bovengrondse tanks, in tegenstelling tot ondergrondse tanks, het scenario "BLEVE (boiling liquid vapour explosion)" mogelijk. Hiertoe wordt bij de modellering het veld "ignore fireball risks" uitgelaten. Bevolking is met behulp van de populatortool van de risicokaart tot de grens van het invloedsgebied (150 m) bepaald. De directe omgeving is relatief dunbevolkt, zodat een laag groepsrisico wordt verwacht.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Plaatsgebonden risico

Conform de vuistregels waarnaar wordt verwezen in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn meer dan 6500 LPG tankwagens (GF3) benodigd om een 10-6-risicocontour te hebben. Uit de vuistregels kan worden geconcludeerd dat de A28, de N237 en de N413 bij Soesterberg geen 10-6 risicocontour heeft voor het plaatsgebonden risico aangezien er minder dan 4700 LPG tankwagens per jaar langskomen

Groepsrisico

Aangezien het groepsrisico m.b.t. de A28 niet verder toeneemt en de oriënterende waarde niet wordt overschreden is het groepsrisico formeel geen probleem voor de externe veiligheid.

Route gevaarlijke stoffen

De gemeente Soest heeft een route voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Zowel het hoofdwegennet als de grote vaarwegen zijn opengesteld voor alle vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor het bestemmingsplan is met name transport over de N237 relevant. Uit de berekeningen in het rapport blijkt dat het plaatsgebonden risico en groepsrisico geen belemmering vormen voor het bestemmingsplan.

Buisleidingen

Uit de risicokaart blijkt dat ten westen van het plangebied een hogedruk aardgasleiding aanwezig is. Deze buisleiding ligt op een afstand van meer dan 900 meter vanaf de rand van het plangebied. Gezien deze afstand wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet binnen het invloedsgebied van de betreffende buisleiding ligt. Hiermee is de buisleiding niet relevant voor het plangebied.

Hoogspanningslijnen en zendmasten

De zones rond het bovengrondse hoogspanningsnet zijn door het RIVM vastgelegd in de Netkaart. Deze Netkaart bevat de breedte van de indicatieve zone. Indien de indicatieve zone een bestemmingsplan overlapt moet nader onderzoek plaatsvinden. Uit de Netkaart blijkt dat ten noorden van Soesterberg de hoogspanningslijn Lageweide-Soest is gelegen. De indicatieve zone (2 keer 80 meter) van deze hoogspanningslijn ligt ruim buiten het plangebied.

Veiligheid bij calamiteiten

Het Servicebureau|gemeenten heeft een advies uitgebracht inzake de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen (zie bijlage 8). In eerste Instantie uitgegaan van een maximale ladingbrand met een vermogen van 50 MW. Op 12 maart 2014 is een notitie (zie bijlage) aan de heer F. Supusepa van de gemeente Soest gezonden. Naar aanleiding van deze notitie is verzocht een inschatting te geven van de kans dat een calamiteit zich voordoet bij de geplande overkluizing van de N237. Aan de hand van deze kans kan een uitspraak worden gedaan of het redelijk is uit te gaan van een ladingbrand van maximaal 50 MW of 100 MW.

De kans op een brand met een vermogen van 50 MW is voor de verdiepte ligging van de N237 relatief klein. In vergelijking met de kans op een brand in de Leidsche Rijn tunnel is deze kans 162 maal kleiner. De kans op een 100 MW brand is 161 maal kleiner dan een vergelijkbare brand in de Leidsche Rijn tunnel. Gezien deze relatief kleine kans en het gegeven dat er nog nooit een brand met een vermogen van 50 MW of meer heeft voorgedaan in een Nederlandse tunnel is naar de mening van het Servicebureau|Gemeenten het uitgangspunt om uit te gaan van een maximale randgrootte van 50 MW een logische keuze.

Conclusie:

Zowel vanuit het plaatsgebonden risico als vanwege het groepsrisico van het tankstation, de A28 en vastgestelde wegen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn er geen beperkingen voor het plangebied. Overige inrichtingen, buisleidingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of hoogspanningslijnen geven tevens geen belemmering voor het bestemmingsplan. Externe veiligheid is dan ook ruimtelijk aanvaardbaar voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.3 Water

5.3.1 Watertoets

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld. Onderzoek ten behoeve van het wateradvies zal door de initiatiefnemer moeten worden uitgevoerd.

5.3.2 Waterkwantiteit en -kwaliteit

Het maaiveld van het wijzigingsgebied boven de grondwaterstand. Er is daarom geen sprake van grondwateroverlast. Binnen het wijzigingsgebied is geen oppervlaktewater aanwezig (de grondwaterstand is relatief laag).

Situatie in het plangebied

Voor de weg zelf verandert na aanleg van de verdiepte ligging niet veel aan de waterhuishoudkundige toestand. De bestaande weg wordt verdiept aangelegd maar het profiel blijft gelijk. Er komt in de nieuwe situatie minder asfalt dan nu aanwezig is omdat het kruispunt van de N237 met de Montgomeryweg ongelijkvloers wordt, dus er hoeft geen extra verhard wateroppervlak gecompenseerd te worden.

Het regenwater dat zich verzamelt in de vloeistofdichte bak/kuip van het verdiepte wegtracé wordt eerst naar opvangkelders en dan naar infiltratievoorzieningen geleid. Opvang in kelders is nodig om te borgen dat bij calamiteiten verontreinigd regenwater of gevaarlijke stoffen (vanuit lekkende tanks) in de bodem geraken. Voordat de infiltratie plaatsvindt wordt er zand en slib afgevangen.

Conclusie

Water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.4 Natuur

Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Met betrekking tot de flora- en faunawet wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

Indien sprake is van een specifieke ontwikkeling, waarin ter plaatse ook onderzoek is verricht naar de aanwezige bomen (de zogenaamde BEA, bomen effectanalyse) worden de resultaten van de onderzoeken hier vermeld.

5.4.1 Soortenbescherming

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (Ffw). De Ffw bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan, dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten. De wet en bijbehorend Besluit 'Vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit')' kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten:

- Categorie 1: algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2);
- Categorie 2: soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt en
- Categorie 3: zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels).

Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria:

- er is sprake van een in de wet genoemd belang;
- er zijn geen alternatieven en
- de ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (artikel 2 Ffw). Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Ffw. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van ELI. De Ffw hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van een globale beschrijving en beoordeling van de aanwezige waarden kan de waarschijnlijkheid van het verkrijgen van een ontheffing worden beoordeeld. Het is dus niet perse noodzakelijk, dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

Situatie in het plangebied

De Grontmij heeft in 2012 een verkennend natuuronderzoek N237 uitgevoerd (zie bijlage 9).

Natuurbeschermingswetgebieden

Binnen een afstand van 3 km van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten. Nader onderzoek naar (significant) negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is derhalve niet noodzakelijk.

Ecologische Hoofdstructuur

De begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur ligt langs de noordzijde van de N237 en ligt derhalve op korte afstand van het plangebied. De N237 en het naastgelegen fietspad maken in dat geval geen onderdeel uit van de EHS. De werkzaamheden vinden alleen plaats op het huidige tracé van de N237 en vallen derhalve buiten de begrenzing van de EHS. Aangezien het plangebied buitende begrenzing van de EHS ligt en het beleid ten aanzien van de EHS van de provincie Utrecht geen externe werking kent, is verder onderzoek in de vorm van een "nee, tenzij-toets" niet noodzakelijk.

Beschermde soorten

Flora

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen beschermde soorten planten in het plangebied waargenomen. Het plangebied bevat ook geen geschikte biotoop voor beschermde plantensoorten. Het betreft de huidige Amersfoortseweg (N237) en de wegbermen van deze provinciale weg. De wegbermen bestaan uit gazon dat regelmatig wordt gemaaid. Er zijn geen schrale of natte bermdelen aanwezig die als biotoop voor beschermde plantensoorten kunnen dienen. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten kan derhalve worden uitgesloten. Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten planten of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Ffwet is niet noodzakelijk.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels in het plangebied waargenomen. In het plangebied is geen struweel en zijn geen bomen aanwezig waarin vogels kunnen broeden. Langs de weg staan wel diverse bomen waarin vogels kunnen broeden, maar deze vallen buiten de begrenzing van het plangebied en blijven derhalve behouden. Om broedende vogels niet buiten het plangebied niet te verstoren tijdens de aanlegwerkzaamheden, dienen de werkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. Dan worden geen verbodsbepalingen uit de Ffwet overtreden ten aanzien van deze broedvogels.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen van) beschermde soorten zoogdieren in het plangebied waargenomen. De wegbermen zijn ook nauwelijks geschikt voor beschermde soorten zoogdieren. Algemeen voorkomende beschermde soorten zoogdieren (tabel 1-soorten) als veldmuis, aardmuis en mol zouden in de wegbermen voor kunnen komen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Ffwet en is derhalve geen ontheffing noodzakelijk.

De bomenrijen langs het plangebied zouden door vleermuizen als foerageergebied en/of vliegroute kunnen worden gebruikt. Deze bomen vallen echter buiten de begrenzing van het plangebied en blijven derhalve behouden. Wanneer deze bomen tussen zonsondergang en zonsopkomst niet extra belicht worden, vindt geen verstoring van vleermuizen plaats en is geen ontheffing noodzakelijk ten aanzien van vleermuizen.

Reptielen, amfibieën en vissen

In het plangebied is geen oppervlaktewater of ander potentieel biotoop aanwezig dat kan dienen als leefgebied voor beschermde soorten reptielen, amfibieën en vissen. De aanwezigheid van beschermde soorten reptielen, amfibieën en vissen kan derhalve worden uitgesloten. Nader onderzoek naar het voorkomen van deze soortgroepen of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Ffwet is niet noodzakelijk.

Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten libellen, dagvlinders of andere ongewervelden aangetroffen. Het plangebied betreft een provinciale weg met aangrenzende wegbermen en bevat geen geschikt biotoop voor beschermde soorten ongewervelden. De aanwezigheid van beschermde soorten ongewervelden kan derhalve worden uitgesloten. Nader

onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten ongewervelden of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Ffwet is niet noodzakelijk

Conclusie

Natuurbeschermingswet

De ingreep leidt niet tot (significant) negatieve effecten op gebieden die zijn beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet. Nader onderzoek in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling is derhalve niet noodzakelijk en het aanvragen van een Natuurbeschermingswetvergunning niet aan de orde. De Natuurbeschermingswet staat niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. Het doorlopen van een "Nee, tenzij-toets" is derhalve niet noodzakelijk. Het beleid ten aanzien van de EHS van de provincie Utrecht staat niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

Flora- en faunawet

In het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3 AMvB Ffwet) aanwezig. Het plangebied bevat ook geen geschikte biotoop voor beschermde soorten planten of dieren. De bomen langs de N237 zijn wel geschikt als broedgebied voor algemeen voorkomende zangvogelsoorten en als foerageergebied en/of vliegroute voor vleermuizen. Deze bomen vallen echter buiten het plangebied en blijven derhalve behouden. De ingreep leidt niet tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien beschermde soorten planten en dieren. Een ontheffing op grond van artikel 75 Flora en faunawet is derhalve niet aan de orde. De Flora- en faunawet staat niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

Voor wat betreft de aantakking op de westelijke ontsluiting is door bureau Waardenburg in 2014 een Flora- en Faunawet Quickscan Stemerdingweg te Soestonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 10). De Gemeente Soest is voornemens om langs de Amersfoortsestraat/N237 te Soesterberg de bestemming van de groenstrook ter hoogte van de Stemerdingweg te wijzigen naar 'infrastructuur'. Op deze locatie wordt een aansluiting tussen de nieuwe westelijke ontsluitingsweg en de Amersfoortsestraat gerealiseerd.

Ten behoeve van de aantakking op de westelijke ontsluiting moet een deel van de groenstrook tegen het perceel Stemerdingweg 1 worden opgeofferd. In deze groenstrook staan diverse bomen. Op grond van de bomeninventarisatie luidt de conclusie als volgt (zie bijlage 11) : Voor alle bomen met een stamomtrek van minimaal 80 cm (diameter 25 cm) die moeten wijken voor de reconstructie moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dus ook voor de bomen met een redelijke, matige of slechte conditie of zelfs een dode boom. Deze vallen onder categorie 5 (overige openbare bomen, niet onderdeel van de bomenkaart, met een stamomtrek van minimaal 80 cm) van het beleid 'bescherming en kap van bomen' en art. 4:11d van de APV. Op grond van de APV kan hiervoor een herplantplicht worden opgelegd, maar gezien de reconstructie en het grote aantal bomen dat gewoon kan blijven staan, is het in dit geval niet noodzakelijk.

Conclusie:

Het gebied nabij de Stemerdingweg heeft geen betekenis voor (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en faunawet, met uitzondering van broedvogels. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk, mits voorzorgsmaatregelen worden genomen om verstoring van broedvogels te voorkomen. Deze conclusie wordt in de notitie verder toegelicht.

5.5 Archeologie

Algemeen

Het doel van de Wet op de archeologische Monumentenzorg (Wamz) is de bescherming van de aanwezig en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden, waar resten aanwezig (kunnen) zijn, kunnen met een dubbelbestemming archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan

de bodemverstorende ingrepen dient dan in bepaalde gevallen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

De Wamz geeft aan dat bij bodemverstorende ingrepen van meer dan 100 m² archeologisch onderzoek nodig is. Voor archeologisch waardevolle gebieden gelden voor bodemingrepen strengere eisen. Hiervan mag met goed onderbouwd beleid worden afgeweken. Voor het grondgebied in Soest is een Archeologische beleidsadvieskaart opgesteld die aangeeft welke gebieden archeologisch waardevol zijn en welke een hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarde hebben. Deze kaart, de Beleidsnota Archeologie en de Beleidsregels archeologisch onderzoek bij bodemverstorende ingrepen zijn op 28 juni 2011 door het college van burgemeester en wethouders van Soest vastgesteld. De beleidsregels hebben werking vanaf 7 juli 2011.

Samengevat is archeologisch onderzoek nodig als de (nog niet eerder verstoorde) bodem dieper dan 30 cm minus maaiveld wordt verstoord:

1. in een archeologisch waardevol gebied en de ingreep groter is dan 50 m²;
2. in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en de ingreep groter is dan 100 m²;
3. in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en de ingreep groter is dan 500 m²;
4. in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en de ingreep groter is dan 10.000 m².

Situatie in plangebied

Het gebied van het wijzigingsplan heeft een lage archeologische verwachtingswaarde (laag archeologisch waardevol verwachtingsgebied 3). Uit een kort bureauonderzoek door het Centrum voor Archeologie van de gemeente Amersfoort is geconstateerd dat het plangebied in een zone met lagearcheologische verwachting ligt en de ondergrenzen van de archeologische onderzoeksplicht (10.000m²) voor deze zone niet overstijgt. Dit betekent dat vooraf aan de graafwerkzaamheden geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden (zie bijlage 12).

5.6 Duurzaamheid

Gebruik van nationale pakketten duurzaam bouwen of GPR (Gemeentelijke praktijk richtlijn) gebouwen (nieuw) kan in overleg met ontwikkelende partijen worden meegenomen. De gemeente is van mening dat nieuwe woningen in dit plangebied gerealiseerd zouden moeten worden met een GPR score van 8. Met dit instrument GPR kan ook de aannemer/ontwikkelaar de energieprestatie van een gebouw berekenen. Dit instrument geeft ook de maatregelen aan die nodig zijn om deze energieprestatie te halen. Uit jurisprudentie blijkt dat er geen strengere regelgeving dan het Bouwbesluit opgelegd kan worden. Met convenanten en gronduitgiftebepalingen kan duurzaam bouwen wel worden vastgelegd.

Situatie in het plangebied

Bij de aanleg van de verdiepte ligging inclusief overkluizing zal rekening worden gehouden met duurzaamheid.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANOPZET

In hoofdstuk 4 is de voorgestane invulling van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 5 toont aan, dat deze invulling uitvoerbaar is. De volgende stap is het treffen van een juridische regeling die de invulling mogelijk maakt. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling. In de inleiding wordt het karakter van dit bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 5.2 wordt toelichting gegeven op de regels, waarbij de hoofdstukindeling van de regels wordt gevolgd. In paragraaf 5.3 tenslotte wordt de verbeelding beschreven.

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een (digitale) verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Daarnaast zijn er algemene regels, overgangsregels en slotregels opgenomen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is vrij gedetailleerd van opzet, aangezien in dit gebied met overwegend werk- en verkeersfuncties de onderlinge belangenafweging nauw luistert; men wil precies kunnen zien waar men zelf én de buurman aan toe is.

Hierna wordt nader ingegaan op de delen van de juridische regeling in de regels en, in voorkomend geval, op de plankaart, die enige nadere toelichting behoeven.

6.2 De regels

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de inleidende regels. Het betreft de begripsbepalingen, waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd, en de wijze van meten.

6.2.2 Bestemmingsregels

De verschillende aanwezige functies in het plangebied worden zoveel mogelijk positief overeenkomstig hun huidige gebruik bestemd. Een aantal regelingen behoeft echter een nadere uitleg. In het algemeen geldt, dat hoofdgebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden in het bouwvlak. In deze bouwvlakken zijn de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Hieronder wordt per bestemming en artikelsgewijs een toelichting gegeven op de regels.

Bedrijf

Het in het plangebied voorkomende bedrijf (BP-tankstation) is vervat in de bestemming 'Bedrijf'. In deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die zijn vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage achter het bestemmingsplan is opgenomen en deel uitmaakt van de regels.

Bos

Het bosperceel langs de N237 binnen het plangebied worden door middel van de bestemming "Bos" aangeduid.

Kantoor

In het plangebied komt de bestemming kantoor zonder bouwvlak voor. Uitsluitend bedoeld voor parkeren ten behoeve van het buiten het plangebied gelegen kantoor.

Verkeer

De in het plangebied aanwezige wegen hebben allemaal de algemene bestemming 'Verkeer' gekregen. Binnen deze verzamelbestemming zijn ook nog bermen, trottoirs, fiets- en voetpaden, kunstwerken, parkeerplaatsen en hieraan ondergeschikte groenvoorzieningen opgenomen. De te realiseren verdiepte ligging evenals de overkluizing zijn opgenomen in de bestemming Verkeer. Op

de verbeelding zijn ze aangeduid met de aanduiding - specifieke bouwaanduiding 'Verdiepte ligging' en 'Overkluizing'. Alleen ter plaatse van die aanduidingen Verdiepte ligging en Overkluizing is het verdiept aanleggen en de overkluizing toegestaan.

Voor de archeologische waarden in het gebied is de bestemming met een lage verwachtingswaarde (WR-ALV) opgenomen.

In de gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde is geen nieuwe bebouwing of groundbewerkingen dieper dan 30 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² toegestaan.

Bouwen ten behoeve van de samenvallende bestemmingen bij de dubbelbestemming 'Leiding-Water' is alleen toegestaan wanneer door het college van B&W hiervoor een omgevingsvergunning heeft verleend. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt van tevoren schriftelijk leidingadvies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

6.2.3 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.3 De verbeelding

Het plangebied is getekend op gekleurde verbeeldingen, schaal 1:1000. De verbeelding is IMRO-gecodeerd, conform IMRO2012. Voor de verbeelding is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, welke bindend is voorgeschreven in de ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente staat garant voor de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gevoerd. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met de provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, om een exploitatieplan vast te stellen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Algemeen

Het plan voorziet in het juridisch en planologisch mogelijk maken van de verdiepte ligging van de N237 en de overkluizing op de N237 te Soesterberg.

7.2.2 Zienswijzen

Van de resultaten van de doorlopen terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan zal ter zijner tijd in deze paragraaf verslag worden gedaan.

7.2.3 Overleg conform artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerpwijzigingsplan is in het kader van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. Provincie Utrecht
2. Waterschap Vallei en Veluwe

7.2.4 Procedure en fase wijzigingsplan

In deze paragraaf wordt kort aangegeven in welke fase het bestemmingsplan zich bevindt. Afhankelijk van de fase van het plan zal de tekst hieronder daarop worden aangepast.

Het betreft een ontwerpwijzigingsplan dat gedurende zes weken in de periode april/mei 2014 ter inzage gelegd wordt. Gedurende deze terinzagelegging kan een ieder bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren brengen. De gemeenteraad zal kennis nemen van deze zienswijzen en een besluit nemen over het bestemmingsplan.



GEMEENTE
SOEST

Postbus 2000
3760 CA Soest

Internet: www.soest.nl

E-mail: postbus2000@soest.nl