

Wijzigingsplan
Ganzetrek te Soest
NL.IMRO.0342.WPLG0009-0301
9 februari 2016

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.3	Doelstelling.....	6
1.4	Geldende plannen	6
1.5	Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ontstaansgeschiedenis	9
2.3	Ruimtelijke hoofdstructuur.....	9
2.3.1	Bebouwingsstructuur en typologiën	9
2.3.2	Monumenten, beschermd dorpsgezicht en Erfgoedverordening	10
2.3.3	Verkeersstructuur	10
2.3.4	Natuur en groen.....	11
2.3.5	Waterstructuur	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	12
3.1	Inleiding	12
3.2	toekomstige situatie.....	12
3.2.1	Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.....	12
3.2.2	Beeldkwaliteit	13
3.3	Functionele uitgangspunten	13
3.3.1	Wonen.....	13
3.3.2	Verkeer en parkeren.....	13
3.3.3	Water	13
HOOFDSTUK 4	BESTAAND BELEID.....	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Inleiding	15
4.1.2	Wet ruimtelijke ordening.....	15
4.1.3	Besluit ruimtelijke ordening	15
4.1.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
4.1.5	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.6	Structuurvisie Buisleidingen.....	18
4.1.7	Modernisering Monumentenzorg (MoMo)	18
4.1.8	Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)	18
4.1.9	Wet bodembescherming.....	19
4.1.10	Wet milieubeheer	19
4.1.11	Flora- en faunawet	20
		3

4.1.12 Natuurbeschermingswet.....	21
4.1.13 Ecologische Hoofdstructuur.....	22
4.1.14 Wet geluidhinder.....	23
4.1.15 Wet geurhinder en veehouderij.....	24
4.1.16 Bestuursakkoord Water.....	25
4.1.17 Nationaal Waterplan.....	25
4.1.18 Watertoets.....	26
4.1.19 Wet gemeentelijke watertaken (2008).....	27
4.1.20 Externe veiligheid.....	27
4.1.21 Klimaatakkoord 2007 - 2011.....	29
4.2 Provinciaal beleid.....	30
4.2.1. Beleidslijn nieuwe Wro.....	30
4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie PRS (2013-2028) en Provinciale Ruimtelijke Verordening PRV (2013).....	30
4.2.3 Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015.....	31
4.2.4 Grondwaterplan 2008 - 2013.....	32
4.2.5 Leidraad afkoppelen en infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug.....	32
4.2.6 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009 - 2011.....	32
4.2.7 Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013 (PMV).....	32
4.3 Regionaal beleid.....	33
4.3.1 Waterbeheerplan 2010 - 2015.....	33
4.4 Gemeentelijk beleid.....	33
4.4.1 Structuurvisie Soest 2009 - 2030.....	33
4.4.2 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan 2008.....	34
4.4.3 Nota parkeernormen auto en fiets 2e herziening 2014.....	34
4.4.4 Landschapsontwikkelingsplan 2005 - 2015.....	34
4.4.5 De groene kernkwaliteit van Soest 2014.....	34
4.4.6 Bescherming en kap van bomen 2012.....	35
4.4.7 Welstandsnota 2014.....	35
4.4.8 Milieuzonering.....	35
4.4.9 Gemeentelijk Milieu- en Duurzaamheidsplan.....	38
4.4.10 Sociaal-economisch beleid gemeente Soest 2008 - 2015.....	38
4.4.11 Nota wonen in Soest 2012.....	38
4.4.12 Beschermd dorpsgezicht.....	38
4.4.13 Cultuurhistorie.....	39
4.4.14 Gemeentelijk Waterplan 2011 - 2015.....	39
4.4.15 Gemeentelijk Grondwaterplan Soest 2011 - 2015.....	39
4.4.16 Gemeentelijk Rioleringsplan Soest 2012 - 2017.....	39
4.4.17 Regionaal Afvalbeleidsplan 2014-2018.....	39

HOOFDSTUK 5	RESULTATEN ONDERZOEKEN	41
5.1	Inleiding.....	41
5.2.	Milieu-aspecten	41
5.2.1.	Milieueffectrapportage.....	41
5.2.2.	Bodem	41
5.2.3.	Geluidhinder	42
5.2.4.	Luchtkwaliteit.....	42
5.2.5.	Externe veiligheid	43
5.2.6.	Bedrijven en milieuzonering	43
5.3	Water.....	43
5.3.1	Watertoets	43
5.4	Natuur en groen	44
5.4.1.	Algemeen	44
5.4.2.	Flora en faunawet.....	45
5.4.3.	Ecologische hoofdstructuur (EHS)	46
5.4.4.	Landschapsontwikkelingsplan 2005.....	46
5.5	Cultuurhistorie en archeologie	46
5.6	Duurzaam bouwen	46
5.7	Kabels en leidingen	46
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE REGELS	47
6.1	Inleiding	47
6.2	De regels.....	47
6.2.1	Inleidende regels	47
6.2.2	Bestemmingsregels	47
6.2.3	Algemene regels	48
6.2.4	Overgangs- en slotregels	49
6.3	De verbeelding	50
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
HOOFDSTUK 8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	52
8.1.1.	Overleg verplichting.....	52
8.1.2.	Terinzagelegging	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

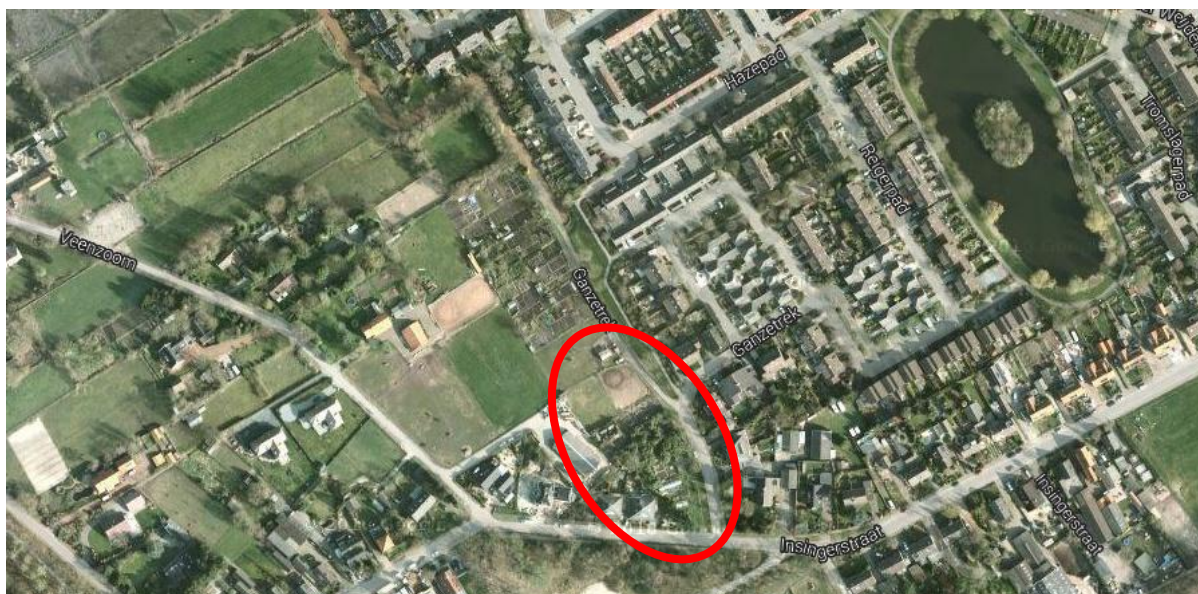
1.1 Aanleiding

De aanleiding voor dit wijzigingsplan is het voornemen van de eigenaren van drie percelen om aan de Ganzetrek te Soest gezamenlijk een woningbouwplan te ontwikkelen. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

1.2 Ligging van het plangebied

Dit wijzigingsplan Ganzetrek gaat over een drietal percelen aan de Ganzetrek. Het plangebied is gelegen aan de zuidwestelijke zijde van de kern Soest.

In het noorden wordt het plangebied begrensd door de weilanden en moestuinen in het gebied tussen de Ganzetrek en Veenzoom. De oostelijke grens wordt gevormd door de Ganzetrek. Ten westen en zuiden wordt de grens gevormd door de achterzijden van de kavels aan de Veenzoom en de Insingerstraat. Het omringende gebied kenmerkt zich als een overgangsgebied van woonbebouwing en landelijk gebied.



Figuur 1: Ligging plangebied, Google Earth

1.3 Doelstelling

Het doel van dit wijzigingsplan kan omschreven worden als het juridisch-planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling van drie nieuwe woonpercelen aan de Ganzetrek. Het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' laat de ontwikkeling niet toe, echter in dat bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om de bestemming om te zetten in de bestemming wonen en tuin voor maximaal drie woningen. De gemeente Soest is bereid hier medewerking aan te verlenen.

1.4 Geldende plannen

Het nieuwe wijzigingsplan "Ganzetrek" gaat de volgende bestemmingsplannen (deels) vervangen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Onherroepelijk
Landelijk gebied	19 december 2013	nvt	

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming „Agrarisch met waarden”. Tevens heeft het plangebied de gebiedsaanduiding „wro-zone - wijzigingsgebied 13” gekregen.



Op grond van artikel 57.15 kunnen burgemeester en wethouders toepassing geven aan de aan deze gebiedsaanwijzing gekoppelde wijzigingsbevoegdheid.

57.15 Wro-zone - wijzigingsgebied 13

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 13' de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' als bedoeld in artikel 34, 'Tuin' als bedoeld in artikel 30 en 'Verkeer' als bedoeld in artikel 31, met inachtneming van het volgende:

- a. ter plaatse mogen 3 woningen met bijbehorende tuinen worden gerealiseerd, waarbij maximaal 1 vrijstaande en 2 aaneengebouwde woningen gebouwd mogen worden;*
- b. het woningvlak mogen ieder een breedte hebben van 8 meter en een diepte van 12 meter;*
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;*
- d. de afstand van de voorgevel van de woning tot de wegzijde mag niet minder bedragen dan 8 meter en niet meer dan 18 meter;*
- e. de goot- en nokhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 4 meter respectievelijk 9 meter;*
- f. de aanvrager dient aan de hand van een door een deskundige op te stellen ruimtelijke onderbouwing aan te tonen, dat wordt voldaan aan het in dit lid bepaalde en dat de voorgestelde wijziging vanuit het oogpunt van stedenbouw, verkeer, milieu, geluid, cultuurhistorie, archeologie, landschap, natuur, flora en fauna, externe veiligheid en risiconormering geen beletsel vormt. Een inrichtingsplan dient onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing te zijn.*

Voorliggend wijzigingsplan geeft de uitwerking weer van de beoogde plannen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is opgesteld volgens het Handboek Digitale Ruimtelijke Plannen.

Hoofdstuk 1 bevat de inleiding.

Daarna beschrijft **hoofdstuk 2** de bestaande situatie van het plangebied. Hier komen onderwerpen aan bod als de ruimtelijke structuur van het gebied.

Hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving. Deze beschrijving dient als uitgangspunt bij het verdere ontwerp van het plangebied. Het ruimtelijk beleid wordt per thema beschreven. Als er sprake is

van nieuwbouwplannen, gaat dit hoofdstuk ook in op de belangrijkste uitgangspunten voor de stedenbouwkundige inrichting.

Hoofdstuk 4 gaat in op het bestaand beleid van de Rijksoverheid, de provincie Utrecht en het regionale beleid. Ook komt het gemeentelijke beleid aan de orde in dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 5 verwoordt de resultaten van de onderzoeken naar milieu- en andere aspecten.

Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de regels en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen. In meer algemene zin wordt eerst de juridische plansystematiek uiteen gezet. De afstemming van het bestemmingsplan met andere wetten en verordeningen komt eveneens in dit hoofdstuk aan de orde. Vervolgens wordt per bestemming kort ingegaan op de (on)mogelijkheden binnen de betreffende bestemming.

In **hoofdstuk 7** komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde.

Tenslotte is in **hoofdstuk 8** de maatschappelijke uitvoerbaarheid, te weten de resultaten van inspraak en vooroverleg, opgenomen.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande situatie van het plangebied en geeft een beeld van alle voor dit bestemmingsplan relevante aspecten. Allereerst wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Daarna komt de ruimtelijke structuur aan de orde. Deze ruimtelijke structuur wordt opgesplitst in de deelstructuren, waaronder de bebouwingsstructuur, de verkeersstructuur en de groenstructuur.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in het Soesterveen. Dit veen is gevormd in een laaggelegen kom tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Soester Eng. Deze kom is verbonden met de Eemvallei die, tot de aanleg van de Flevopolder, bij hoog water onderliep. Daardoor, en door de aanwezige gradiëntzones, heeft het gebied natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde. Aanvankelijk is de bebouwde kom van Soest uitgebreid op de hoger gelegen gronden; vanaf de vijftiger jaren werden grote uitbreidingswijken gebouwd in het Soesterveen: Smitsveen en Klaarwater. De wijk Overhees is in de zeventiger en tachtiger jaren aan de zuidwestzijde van de kern Soest gerealiseerd. Deze wijk sluit aan op de wijken Klaarwater en Smitsveen. In de negentiger jaren is de wijk Boerenstreek ten noorden van de wijk Overhees gerealiseerd.

2.3 Ruimtelijke hoofdstructuur

Deze paragraaf beschrijft de ruimtelijke structuur van het plangebied.

2.3.1 Bebouwingsstructuur en typologiën

Het plangebied bestaat uit een drietal percelen aan de zuidwestelijke zijde van Soest. Aan de oostelijke zijde grenst een woonwijk met een dichte verkavelingsstructuur. Verder is er overwegend een versnipperend verkavelingspatroon te vinden, wat zijn oorsprong vindt in de agrarische functies die het gebied voorheen herbergde. Door de oprukkende woningbouw zijn er langs de Wiekslotenweg steeds meer gemengde gebruiksfuncties ontstaan. De bebouwingsstructuur aan de Veenzoom is typerend voor kernrandzones.

Het plangebied Ganzetrek ligt ten westen van de wijk Overhees. De woonwijk Overhees is in de zeventiger en tachtiger jaren gerealiseerd. Voor het grootste deel van de wijk vindt de verkavelingsrichting haar oorsprong in het oude afwateringspatroon van het oorspronkelijke 'ontginningslandschap'. De paden Dorpsstreek en Boerenstreek zijn als cultuurhistorisch structurelement gehandhaafd. Met name het pad de Dorpsstreek fungeert als belangrijke drager van de wijk. De Dorpsstreek doorsnijdt de wijk in oostwestrichting.

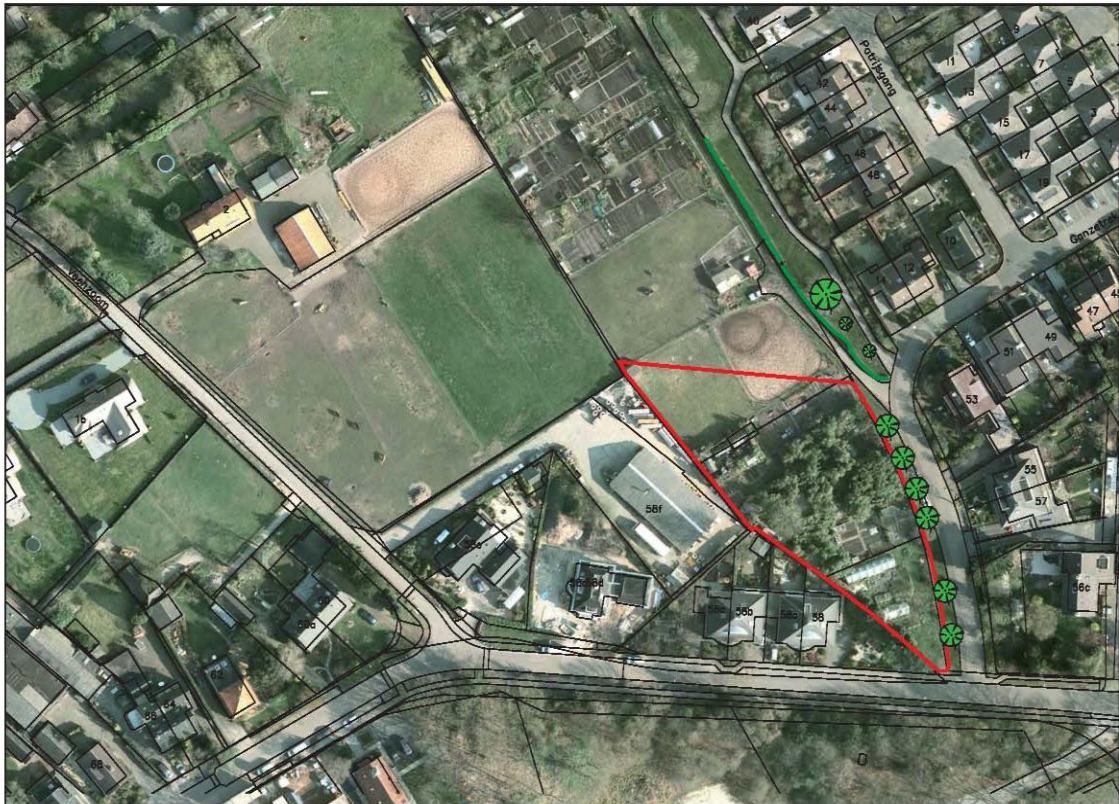
De wijk Overhees bestaat grotendeels uit woningen. Het grootste deel van deze woningen bestaat uit aaneengesloten eengezinswoningen. Op diverse locaties komen in het plangebied geschakelde en vrijstaande woningen voor. Het merendeel van deze woningen zijn aan de randen van de wijk gerealiseerd. Hierdoor wordt een zachte overgang naar het agrarische buitengebied verkregen. Het merendeel van de bebouwing is uitgevoerd in twee lagen met een kap.

Het plangebied aan de Ganzetrek ligt op de overgang van de wijk Overhees en de lintbebouwing van de Insingerstraat naar het landelijk gebied langs de Veenzoom en het Soesterveen. In de directe omgeving van het plangebied staan overwegend vrijstaande en halfvrijstaande woningen van één en twee bouwlagen met een kap. De verschijningsvorm, de architectuur en het kleur- en materiaalgebruik van de woningen is divers.

Het plangebied zelf bestaat momenteel uit een aantal moestuintjes, weitjes en gekweekte bamboesoorten. Tussen het plangebied en de Ganzetrek ligt een groene berm met een aantal bomen. Ten westen van het plangebied staan een aantal halfvrijstaande woningen en een perceel

waar twee vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden in plaats van een voormalige schuur. Deze twee woningen worden ontsloten via een insteekweggetje vanaf de Veenzoom.

Op de plaats waar de Ganzetrek een bocht in oostelijke richting maakt, lopen twee parallel paden in noordelijke richting: het pad Ganzetrek dat de agrarische percelen en moestuinen ten oosten van de Veenzoom ontsluit en het Hazepad, dat door de groenzone achter de woningen in Overhees loopt.



Figuur 2: bestaande situatie plangebied Ganzetrek

2.3.2 Monumenten, beschermd dorpsgezicht en Erfgoedverordening

Gemeenten moeten volgens de Monumentenwet 1988 een door het Rijk vastgesteld beschermd dorpsgezicht in een bestemmingsplan opnemen, omdat je in een bestemmingsplan regels opnemen, die de bescherming van een dorpsgezicht concreet maken. De Monumentenverordening gemeente Soest bepaalt, dat het verboden is binnen de grenzen van een beschermd dorpsgezicht gebouwen geheel of gedeeltelijk af te breken. Dit geldt ook voor de dorpsgezichten op de gemeentelijke monumentenlijst. Het monumentenbeleid van de gemeente Soest is erop gericht, dat wenselijke of noodzakelijke veranderingen binnen een dorpsgezicht kunnen worden ingepast door een flexibel verantwoord beheer van de cultuurhistorische omgeving.

Binnen het plangebied komen geen monumenten en beschermde dorpsgezichten voor.

2.3.3 Verkeersstructuur

De Ganzetrek wordt niet gekenmerkt als hoofdroute of belangrijke verbinding in Soest. De Ganzetrek betreft voornamelijk een route die gebruikt wordt door bestemmingsverkeer.

Parkeren

Binnen de gemeente Soest vraagt het parkeren om bijzondere aandacht. Het toenemende autobezit vraagt om een steeds groter ruimtebeslag voor het parkeren. Het autobezit in Soest is relatief hoog. Daarnaast blijkt, dat het autogebruik op de korte afstand in Soest hoger dan gemiddeld is. Deze beide aspecten zijn van belang op het parkeren binnen de gemeente.

2.3.4 Natuur en groen Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur (EHS).

Beschermwaardige bomen

Het plangebied herbergt geen bomen, hier is dus eveneens geen sprake van beschermwaardige bomen. Het plangebied bestaat uit enkele volkstuintjes.

2.3.5 Waterstructuur

Grondwater

Bij alle ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging zonder dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Het gebied wordt gekenmerkt door een relatief diepe grondwaterstand. Volgens het uitgevoerde bodemonderzoek bevindt het grondwaterpeil zich op 1,7 m-mv.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afval- en hemelwater

Regenwater, dat op onverharde gebieden is gevallen, wordt grotendeels afgevoerd op een natuurlijke manier, te weten via infiltratie naar het grondwater, verdamping via de grond, beplanting en via het oppervlaktewater.

Het huidige waterbeleid (verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan) is om het hemelwater niet te mengen met afvalwater en niet via het riool af te voeren naar de rioolwaterzuivering. Bij nieuwe ontwikkelingen is er daarom bergingscapaciteit voor hemelwater nodig. In gebieden met een lage grondwaterstand en een doorlaatbare bodem kan hemelwater rechtstreeks infiltreren in de bodem. Meer informatie over infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug is opgenomen in de Leidraad infiltreren.

3.2.2 Beeldkwaliteit

De bebouwing sluit qua vormtaal aan op de traditionele en landelijke architectuur van de omgeving, die echter op een moderne, eigenzinnige wijze geïnterpreteerd mag worden. Hier ligt een duidelijke uitdaging en veel ruimte en creativiteit bij de architect.

De architectuur mag eigentijds zijn van karakter. Een modificatie op de traditionele woningtypologie blijft mogelijk. De woningen zijn voorzien van een kap van donkere pannen of een ander materiaal in een donkere kleurstelling. Ook pannen in een rode kleurstelling zijn mogelijk. Eventuele dakkapellen moeten worden afgestemd op de architectuur van de woningen. De woningen zijn gebouwd met natuurlijke materialen zoals baksteen, natuursteen, hout, glas of een combinatie hiervan. De toe te passen kleuren zijn natuurlijke tinten die zijn afgestemd op het landelijke karakter.

Ook kan gedacht worden aan volumes die worden afgedekt met een rieten kap, zoals ook bij de nieuwe woningen aan de overzijde van de Veenzoom is toegepast. Materialen voor het opgaande werk kunnen hierbij baksteen, houten delen of gepleisterde gevels zijn of combinaties daarvan. De uitwerking van volumes en detaillering kan op een eigentijdse wijze gebeuren. De typische stijkenmerken zoals een geleding in volume en kap, het afwisselen van hoge en lage goten, c.q. dakbeëindigingen en nokafdekkingen kunnen hierbij terug komen.

3.3 Functionele uitgangspunten

3.3.1 Wonen

Het toekomstige plangebied zal bestaan uit de realisatie van een drietal woningen aan de Ganzetrek te Soest.

3.3.2 Verkeer en parkeren

Aan de uitgangspunten op het gebied van parkeren zal ten opzichte van de huidige situatie geen verandering plaatsvinden. Door de realisatie van een drietal woningen zal echter wel rekening gehouden moeten worden met de parkeernormen.

Volgens de parkeernormen van de Nota parkeernormen auto en fiets 2^e herziening van de gemeente Soest zullen per woning 1,8 tot 2,0 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd moeten worden. Dit betekent dat voor de drie nieuwe woningen maximaal 6 parkeerplaatsen gerealiseerd zullen moeten worden. Alle nieuwe woningen beschikken over ruime percelen, waardoor het parkeren op eigen terrein opgelost kan worden. Daarnaast zal er één extra openbare parkeerplaats langs de Ganzetrek gerealiseerd worden.

3.3.3 Water

Grondwater

Bij ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging zonder dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Uit het bodemonderzoek blijkt dat het grondwaterpeil zich op 1,7 m-mv bevindt. Aanvullende maatregelen lijken niet noodzakelijk.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is er geen sprake van een belangrijke watergang, hier hoeft dan ook geen rekening mee te worden gehouden.

Binnen het plangebied wordt geen nieuw oppervlaktewater gerealiseerd.

Afval- en hemelwater

Bij nieuwbouw moet hemelwater van afvalwater gescheiden worden gehouden. Het waterbeleid houdt rekening met een veranderend klimaat. Bij de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de toenemende mogelijkheid van "water op straat". Het ontwerp van de nieuwbouw is hierop afgestemd.

HOOFDSTUK 4 BESTAAND BELEID

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijk relevante beleid voor het wijzigingsplan "Ganzetrek" op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit vormt gezamenlijk het toetsingskader voor de huidige situatie en voor nieuwe ontwikkelingen. Dit beleidskader is één van de belangrijkste bouwstenen voor de visie op het plangebied en voor de bijbehorende juridische regelingen.

4.1.2 Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt hoe ruimtelijke plannen van het Rijk, provincies en gemeenten tot stand komen. Een voorbeeld van een ruimtelijk plan is een bestemmingsplan.

Structuurvisie

Ruimtelijke beslissingen worden op landelijk, regionaal en lokaal niveau genomen. De Rijksoverheid, provincies en gemeenten beschrijven in structuurvisies welke ruimtelijke ontwikkelingen zij verwachten en hoe zij die willen sturen of uitvoeren.

Rol Rijk, provincies en gemeenten

Het ruimtelijke ordeningsbeleid en de uitvoering daarvan worden zoveel mogelijk op gemeentelijk niveau vormgegeven. Gemeenten kunnen vanuit hun lokale kennis passende regels maken. Het Rijk richt zich op onderwerpen die van belang zijn voor het hele land. De provincie richt zich op provinciale belangen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Provinciale belangen, zoals het beheer van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte, worden in provinciale structuurvisies beschreven.

Bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan is het belangrijkste instrument voor de ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan wordt geregeld waar gebouwd mag worden, wat er gebouwd mag worden, de omvang van de bebouwing en welk gebruik is toegestaan. Vaste onderdelen van een bestemmingsplan zijn de regels of voorschriften voor het gebied, een verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen zijn aangegeven en een toelichting. Bestemmingsplannen kunnen worden ingezien bij de gemeente en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Als er geen ontwikkelingen zijn, mag de gemeenteraad ook een beheersverordening vaststellen in plaats van een bestemmingsplan. De beheersverordening heeft dezelfde werking als een bestemmingsplan.

Ruimtelijke plannen op internet

Om de ruimtelijke ordening in Nederland toegankelijker te maken moeten alle gemeenten, provincies en ministeries nieuwe ruimtelijke plannen op internet zetten www.ruimtelijkeplannen.nl. Als er een verschil is tussen de digitale versie van een plan en de papieren versie, geldt de digitale versie.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het Bro staat onder meer het volgende:

- de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('elektronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro;
- de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen;
- gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan;
- overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik;
- de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek;
- bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening staat sinds 1 oktober 2012 dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking. Doel van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking streeft de overheid een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten na.

In het Besluit ruimtelijke ordening staat hierover het volgende:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.'

Dit geldt ook voor de toelichting bij een wijzigingsplan.

Het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden van de ladder. Hieronder lichten wij dit toe.

1. Met het voorgenomen plan wordt voorzien in de behoefte van een vraaggestuurde, particulier woningbouwontwikkeling in een dorps en landelijk woonmilieu. Deze ontwikkeling past goed in het beleid van de visie Wonen in Soest (2012), waarin de gemeentelijke én regionale woningmarkt in beeld is gebracht. In de Structuurvisie van de gemeente Soest is de locatie aangewezen als woningbouwlocatie. Het wijzigingsplan voorziet dus in een actuele regionale woningbehoefte.
2. Verder ligt het plangebied volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening PRV (2013) in bestaand stedelijk gebied. Het wijzigingsplan heeft betrekking op een verdere invulling en afronding van de bestaande stedelijke gebied aan de zuidwestzijde van Soest. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling;

3. Gezien trede 2 is trede 3 niet aan de orde.

4.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Deze AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur) is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro staan de nationale belangen die op gemeentelijk (en provinciaal) niveau juridische borging vereisen vragen. Het gaat dan niet alleen om procedurele regels, maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen.

4.1.5 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk gaat voor verstedelijking en economische activiteiten uit van de bundelingsstrategie. Voordelen hiervan zijn dat steden ondersteund worden in hun economische en culturele functie. Zowel in dorpen als steden wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Het bundelingsbeleid is een taak van decentrale overheden. Het Rijk heeft een stimulerende rol. Doel is dat in iedere gemeente voldoende mogelijkheid is om in de natuurlijke bevolkingsaanwas te voorzien. Naast de eigen bevolkingsaanwas moet ook voldoende ruimte zijn voor de lokaal gerichte bedrijvigheid. Bundeling houdt in dat nieuwe bebouwing geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied of direct aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied. Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan moet worden voldaan. Verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk nadrukkelijk een rol vervullen.

Voor de gemeente Soest betekent dit het volgende:

- Verstedelijking: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten ondersteunt de functie van steden als economische motor. Nieuwe bebouwing moet geconcentreerd tot stand komen: in het bestaande bebouwde gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte krijgt om te voorzien in de natuurlijke aanwas;
- Vitaal platteland: een economisch vitale grondgebonden landbouw is belangrijk voor het beheer van het buitengebied. Het economisch draagvlak en de vitaliteit van landelijke gebieden staat onder druk. Om daarin verlichting te brengen moeten de mogelijkheden voor hergebruik, nieuwbouw en de mogelijkheden voor een brede(re) bedrijfsvoering ruimer worden;
- Borging van bijzondere landschappelijke waarden: Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Uitgangspunt voor de Nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. De polders van de oostkant van Soest vallen gedeeltelijk in het Nationale landschap Arkemheen-Eemland.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een gebied van nationaal belang of de Ruimtelijke Hoofdstructuur. De in hoofdstuk 3 genoemde ontwikkelingen sluiten aan bij het streven van het Rijk om verstedelijking binnen bestaande steden en dorpen op te vangen. De ontwikkelingen passen dan ook binnen het beleid van het Rijk.

4.1.6 Structuurvisie Buisleidingen

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken. Deze leidingen, bestaand of nieuw, moeten volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter aan weerszijden van de leiding. Verder moet op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening worden gehouden met de risiconormering voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.

4.1.7 Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

De Rijksoverheid wil de monumentenzorg op hoofdpunten moderniseren. Onder meer door gemeenten en provincies in hun ruimtelijke ordening rekening te laten houden met cultureel erfgoed.

4.1.8 Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

Algemeen

Het Europese Verdrag over de bescherming van archeologische erfgoed (het Verdrag van Malta) bepaalt onder andere dat het archeologisch belang wordt meegewogen bij besluitvorming over ruimtelijke ordening. Bij elke activiteit waarmee de bodem wordt verstoord in een gebied met (verwachte) archeologische waarde, moet in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of nader onderzoek noodzakelijk is. In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Malta de Wet op de Invoeringswet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige 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 orderingsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom moet bij het opstellen van een bestemmingsplan worden onderzocht in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar resten aanwezig (kunnen) zijn, kunnen met een dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan bodemverstorende ingrepen moet dan in bepaalde gevallen eerst nader onderzoek worden uitgevoerd. De Wamz geeft aan dat archeologisch onderzoek nodig is bij bodemverstorende ingrepen van meer dan 100 m². 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.

Samenvatting

Archeologisch onderzoek is nodig als de (nog niet eerder verstoorde) bodem dieper dan 30 cm onder het maaiveld wordt verstoord:

1. in een archeologisch waardevol gebied bij een ingreep van meer dan 50 m²;

2. in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde bij een ingreep van meer dan 100 m²;
3. in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde bij een ingreep van meer dan 500 m²;
4. in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde bij een ingreep van meer dan 10000 m².

Bij het plangebied aan de Ganzetrek is sprake van een middelhoge verwachtingswaarde, waardoor archeologisch onderzoek nodig is bij een ingreep van meer dan 500 m².

Belangrijke accenten en onderdelen van de Wamz 2007

- Nadruk op "behoud in situ", dit betekent dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem zelf bewaard blijven.
- De noodzaak om in de ruimtelijke ordening tijdig te denken aan archeologische waarden in het plangebied. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met aanwezige en te verwachten monumenten- en archeologische waarden.
- Toepassing van het principe dat de verstoorder betaalt: de initiatiefnemer/projectontwikkelaar draagt de kosten voor het noodzakelijk archeologisch onderzoek.
- Provinciale Staten kunnen archeologisch attentiegebied aanwijzen indien het bestemmingsplan onvoldoende bescherming biedt. Dit betekent dat de gemeente een nieuw plan moet vaststellen waarin wel rekening wordt gehouden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden.
- De mogelijkheid tot het werken met opgravingsvergunningen voor commercieel werkende instellingen.

4.1.9 Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming gaat primair over bescherming en sanering van de bodem, zowel landbodems als waterbodems. De Wet bodembescherming geeft aan wanneer er sprake is van ernstige bodemverontreiniging en of er gesaneerd moet worden. De hoeveelheid grond dan wel grondwater en de mate van vervuiling zijn criteria voor de mate van bodemverontreiniging. Sanering is nodig als er risico's zijn voor mens, flora en fauna. De urgentie hangt ook af 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 provincie Utrecht heeft alle gevallen van ernstige bodemverontreinigingen in beeld gebracht; ook in de gemeente Soest.

4.1.10 Wet milieubeheer

Algemeen

De hoofdlijnen voor luchtkwaliteitseisen staan in de Wet milieubeheer (Wm). Het verkeer langs drukke wegen kan voor overschrijdingen van grenswaarden (concentraties) voor fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) zorgen. Aspecten van de Wm worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt.

De belangrijkste zijn:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), ook wel Besluit NIBM;
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), ook wel Regeling NIBM;
- 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 minder dan 3%. Deze 3 %-grens is van toepassing sinds 2009 toen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht in werking trad. In de Regeling NIBM is onder andere voor kantoren en woningen aangegeven bij welke eenheden/aantallen de 3%-grens wordt overschreden en er luchtkwaliteitsberekeningen of luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Voor woningen is in de Regeling NIBM het maximale aantal van 1.500 nieuwe woningen gesteld uitgaande van de 3%-grens. Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom 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. Als in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen, dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Vestiging van bijvoorbeeld een school is dan niet toegestaan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit geldt voor nieuwbouw, uitbreiding van gevoelige bestemmingen én voor functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekzone.

4.1.11 Flora- en faunawet

Algemeen

De Flora- en faunawet beschermt in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn en het CITES-verdrag maken onderdeel uit van de Flora- en faunawet. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Met betrekking tot de flora- en faunawet (FFW) wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van soortenbescherming' en de 'toets in het kader van gebiedsbescherming'. Als ten behoeve van de ontwikkeling ook onderzoek is verricht naar het effect van de ontwikkeling op de aanwezige bomen (de zogenaamde BEA, bomen effectanalyse), worden de resultaten van dat onderzoek hier vermeld.

Inhoud Flora- en faunawet

Het uitgangspunt van de Flora- en faunawet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is. Van het verbod ('nee') kan alleen onder bepaalde voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. De Flora- en Faunawet bevat regels over:

- jacht;
- beheer;
- schadebestrijding;
- handel in dieren en planten;
- het bezit van bedreigde dieren en planten

Zorgplicht en verbodsbepalingen

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen die voor alle dieren geldt. De zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen mag hebben voor dieren. Naast de zorgplicht bevat de wet ook een aantal verbodsbepalingen voor het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Het is niet toegestaan planten te plukken en dieren te doden, te

vangen of te verstoren die onder de Flora- en faunawet vallen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen moet worden getoetst wat het effect is op beschermde soorten.

Rode lijsten

Rode lijsten geven een overzicht van diersoorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. De mate van bedreiging is verdeeld over de volgende categorieën:

- uitgestorven op wereldschaal;
- in het wild uitgestorven op wereldschaal;
- verdwenen uit Nederland;
- in het wild verdwenen uit Nederland;
- ernstig bedreigd;
- bedreigd;
- kwetsbaar;
- gevoelig.

Plaatsing op één van de lijsten betekent niet automatisch dat de diersoort is beschermd. Daarvoor is opname in de Flora- en faunawet nodig. Rode lijsten hebben een belangrijke signaleringsfunctie, ze geven aan hoe goed of slecht het met een diersoort gaat. In de Soortendatabase is terug te vinden of een diersoort op één van de rode lijsten staat.

De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes:

- Categorie 1: algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Er is wél ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en er 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.
- 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;
- de ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Als het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief wordt beïnvloed, bij het Ministerie van ELI ook ontheffing worden gevraagd van verboden handelingen volgens de FFW. De Flora- en faunawet is voor een bestemmingsplan alleen relevant met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van een globale beschrijving en beoordeling van de aanwezige natuurwaarden kan de waarschijnlijkheid van het verkrijgen van een ontheffing worden beoordeeld. Het is dus niet per se noodzakelijk, dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing is verkregen.

4.1.12 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet zorgt voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Plannen en projecten in deze gebieden én in de omgeving vergunningplichtig zijn. Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle

gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn, doordat zij behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is, dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn, als zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Voorgenomen beleid: nieuwe Wet natuurbescherming

Het kabinet wil de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet samenvoegen tot de nieuwe Wet natuurbescherming. Dit moet de regeldruk voor bedrijven en burgers verminderen. Het kabinet wil de huidige wetten voor natuurbescherming samenvoegen tot één nieuwe wet: de Wet natuurbescherming. Doel van de wet is goede bescherming van de biodiversiteit zonder stijging van lasten voor bedrijven en burgers. Ook moet de wet zorgen voor een breed draagvlak voor natuur. Verder biedt de wet bedrijven meer ruimte om te ondernemen zonder dat dit gevolgen voor de natuur heeft. Dit kan door de regels voor bedrijven te vereenvoudigen en te verduidelijken.

4.1.13 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn vanaf 2014 verantwoordelijk voor de EHS. In 2021 moet de EHS afgerond zijn.

Ecologische Hoofdstructuur verantwoordelijkheid van provincies

Bijna alle provincies hebben ingestemd met het Onderhandelingsakkoord decentralisatie natuur (ook wel het Natuurakkoord genoemd) of aangegeven mee te werken aan de uitvoering. Hiermee draagt het Rijk natuurbeheer en plattelandsontwikkeling over aan de provincies. Alleen de provincie Flevoland heeft nog geen besluit genomen. Daarmee zijn op 8 februari 2012 uitvoeringsafspraken gemaakt.

Ontstaan EHS

De EHS is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Later zijn hieraan de robuuste verbindingen toegevoegd, brede verbindingszones tussen natuurgebieden. Het kabinet heeft besloten deze verbindingen te schrappen, en in plaats daarvan in te zetten op het beter verbinden van natuurgebieden met het omringende agrarisch gebied.

Meerwaarde van de EHS

Grotere natuurgebieden zijn gevarieerder. Er kan uitwisseling tussen soorten planten en dieren plaatsvinden. Verder bieden grotere natuurgebieden meer mogelijkheden voor recreatie en kunnen zij bij hevige regenval veel water vasthouden. Dit voorkomt dat elders gebieden overstromen, bijvoorbeeld waar veel mensen wonen.

Onderdelen Ecologische hoofdstructuur

In de EHS liggen: bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken; gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt; landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer; ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee. De Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Niet alle ontwikkelingen verboden

De bescherming van de EHS betekent niet dat bijvoorbeeld woningbouw en bedrijvigheid altijd verboden zijn. Ontwikkelingen zijn onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Het Rijk en de provincies hebben hiervoor samen met gemeenten en maatschappelijke organisaties, spelregels

opgesteld. In de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. Ruimtelijke ingrepen zijn niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn. Ook moeten de ontwikkelingen een groot openbaar belang hebben. De schadelijke effecten van de activiteit op de natuur moeten bovendien worden gecompenseerd. Ook hierover zijn afspraken gemaakt.

4.1.14 Wet geluidhinder

Algemeen

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) alsook de Luchtvaartwet. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 geldt de Wgh niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen. De Wet geluidhinder heeft een sterk verband met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Anders dan de naam van de Wet geluidhinder misschien suggereert, worden niet alle milieugerichte geluidsaspecten in de Wet geluidhinder geregeld.

Geluidsonderwerpen die niet in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn onder andere:

- Aanleg/wijzigen van hoofd(spoor)wegen (Hst. 11 Wet milieubeheer);
- Luchtvaartlawaai (Luchtvaartwet, Wet luchtvaart);
- Bescherming van werknemers tegen lawaai (Arbeidsomstandighedenwet);
- Industrielawaai (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Activiteitenbesluit);
- Geluid in de ruimtelijke ordening voor zover niet geregeld in de Wgh (Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- Geluidswering gevels (Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Bouwbesluit 2012);
- Geluid op straat (APV).

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moeten we rekening houden met deze regels en wetten als:

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

De geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag in principe niet hoger zijn dan de voorkeurgrenswaarde. Als de geluidbelasting op de gevel wel hoger is dan de voorkeurgrenswaarde, kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van hogere waarden. Hierbij mag de geluidbelasting 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, moet aan de volgende wettelijke eis worden voldaan: het moet om een situatie gaan waarbij maatregelen om het verwachte geluidsniveau terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten.

Wegverkeerslawaai

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, behalve bij woonerven en 30 km-gebieden. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen, binnen zones van wegen moeten worden getoetst aan de Wgh (artikel 74). De breedte van de zone langs wegen is afhankelijk van de ligging van een weg (in stedelijk gebied of buitenstedelijk) en van het aantal rijstroken. Bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen is akoestisch onderzoek nodig. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt veelal 48 dB(A). De uiterste grenswaarde bedraagt binnen de bebouwde kom 63 dB(A). Buiten de bebouwde kom bedraagt de uiterste grenswaarde 53 dB(A).

Spoorweglawaai

De zonebreedte bij spoorwegen is volgens art. 106b van de Wet geluidhinder afhankelijk van het aantal sporen en de intensiteit van het gebruik. Bij nieuwe/gewijzigde geluidsgevoelige bestemmingen in de zone moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde bedragen respectievelijk 55 en 68 dB(A).

Industrielawaai

Rond industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van bedrijven, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, de zogenaamde grote lawaaimakers, moet op grond van art. 41 van de Wet geluidhinder een geluidzone worden vastgesteld. In deze zone gelden regels ten aanzien van nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen. Door middel van zonebeheer moet worden voorkomen, dat de geluidbelasting ten gevolge van de geluidemissie van de bedrijven gezamenlijk buiten de zone hoger wordt dan de voorkeursgrenswaarde. Binnen de zone moeten zonodig maatregelen worden getroffen en kan voor de geluidsgevoelige bestemmingen een hogere waarde worden vastgesteld. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde bedragen respectievelijk 50 en 60 dB(A).

4.1.15 Wet geurhinder en veehouderij

Algemeen

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

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 bepaald;
- 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).

NeR = De NeR wordt wel beschouwd als een belangrijke richtlijn met betrekking tot emissies naar de lucht.

Wet geurhinder en veehouderij

De "Wet geurhinder en veehouderij" (Wgv) 2006 geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken voor een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij deze geurnorm, gemeten in odeur units, zijn slechts twee factoren van belang. In de eerste plaats of een geurgevoelig object binnen of buiten de bebouwde kom ligt. En ten tweede is het van belang of een geurgevoelig object in een gebied ligt waarvoor een reconstructieplan is bekendgemaakt. Op grond van de Wgv kan de gemeente geurbeleid ontwikkelen. Hiermee kan worden afgeweken van de wettelijke normen. Hiervoor moet wel een gebiedsvisie en een gemeentelijke verordening over geurhinder worden opgesteld. In de gemeente Soest wordt/is momenteel geurbeleid ontwikkeld.

Besluit Landbouw milieubeheer (vervallen per 01-01-2013)

Alle agrarische bedrijven vallen sinds 01-01-2013 onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit besluit is sinds 1 januari 2013 uitgebreid met 'agrarische activiteiten'. Daarmee zijn de eerdere agrarische besluiten vervallen, zoals het Besluit landbouw en het Besluit glastuinbouw milieubeheer.

4.1.16 Bestuursakkoord Water

Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, hebben besloten maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in dit Bestuursakkoord Water. Men gaat zich inzetten voor een veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten. Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij zij de expertise en deskundigheid met elkaar delen. Het Bestuursakkoord Water is één van de vijf onderdelen die vallen onder het Hoofdlijnenakkoord 2011-2015 tussen Rijk en decentrale overheden over decentralisatie. Dit Hoofdlijnenakkoord bevat naast afspraken over bestuur, financiën en het verminderen van regeldruk, richtinggevende kaders voor vijf terreinen van decentralisatie, waaronder water. Het Bestuursakkoord Water gaat uit van de algemene uitgangspunten van het kabinet: Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven beperken zich tot hun kerntaken; taken worden op een niveau zo dicht mogelijk bij de burger gelegd; per terrein zijn ten hoogste twee bestuurslagen betrokken bij hetzelfde onderwerp. Met dit akkoord leggen de overheden vast op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdspad zij gezamenlijk de grote wateropgave voor Nederland in de 21e eeuw willen aanpakken. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren.

4.1.17 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het Rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. In de Waterwet is vastgelegd, dat het Rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen, die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij 'Ruimte voor de Rivier'. Het Rijk vindt het daarbij van belang, dat bij alle

wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

4.1.18 Watertoets

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen geldt de wettelijke verplichting van een 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 orderingsproces 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. Met andere woorden: de 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Digitale watertoets

De Nederlandse waterschappen hebben alle relevante informatie gemakkelijk toegankelijk gemaakt met de website www.dewatertoets.nl. Met behulp van een digitale watertoets op deze website is te bekijken welke waterschapbelangen er spelen binnen het plangebied. Ook genereert de digitale watertoets een waterparagraaf, die kan worden gebruikt bij het afwikkelen van de ruimtelijke procedure.

Ruimte voor water

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is een van de instrumenten om dit te bereiken.

Geen toets achteraf

Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een vroeg stadium met elkaar in gesprek brengt.

Samenwerking initiatiefnemer en waterbeheerder

De grootste winst van het watertoetsproces ligt in het gezamenlijk commitment; de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid tussen initiatiefnemer en waterbeheerder, die uiteindelijk leidt tot het wateradvies van de waterbeheerder en de expliciete afweging van de waterspecten in het plan. Die afweging en de verantwoording daarvan krijgen bij voorkeur de vorm van een waterparagraaf in het ruimtelijke plan of besluit. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging, en alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Watertoetsproces maakt geen nieuw beleid

De inzet van het watertoetsproces is om in elk afzonderlijk plan, met maatwerk, het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat overheden met het watertoetsproces nieuw beleid maken of dat het nieuwe procedures met zich meebrengt: het sluit aan bij bestaande procedures en beleid.

4.1.19 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 hemelwaterafvoer en de aanpak van grondwaterproblemen in bebouwd gebied. 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 perceeleigenaar zelf dit water 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 grondwater-zorgplicht 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.

4.1.20 Externe veiligheid

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten 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: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor planologisch relevante leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar in de bestemmingsregeling rekening mee moet worden gehouden. Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen voor gevaarlijke stoffen is de volgende circulaire van belang: de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie 1991. Afhankelijk van druk en diameter gelden verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden. De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk moet worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen als er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Kwetsbare objecten zijn woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatie terreinen en industrieterreinen. Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, moet in ieder geval ten minste de bebouwingsafstand in acht te worden genomen. Bij aardgasleidingen heeft de bebouwingsafstand betrekking op woonbebouwing en bijzondere objecten, waarbij onderscheid is aangebracht in verschillende typen woonbebouwing en bijzondere objecten. Bij K1, K2 en K3 leidingen heeft deze minimale bebouwingsafstand betrekking op de eerder genoemde kwetsbare objecten. De afstand die in verband met bescherming en beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk recht strook. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan. De minimale bebouwingsafstand is de afstand, die tussen de leidingen en andere functies zoals onder andere woningbouw, recreatie en bedrijven moet worden gehanteerd in verband met de veiligheid. De toetsingsafstand is de afstand die bij voorkeur moet worden aangehouden ten opzichte van de leiding. De minimale bebouwingsafstand is alleen van toepassing als er zwaarwegende argumenten zijn om van de toetsingsafstand af te wijken. Voor aan te houden afstanden in verband met de aanwezigheid van overige leidingen (zoals een rioolwaterpersleiding) wordt gebruik gemaakt van de Nota Planbeoordeling van de provincie Utrecht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, als 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). 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. 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 geen extra kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Grenswaarden moeten in acht worden genomen en van richtwaarden kan uitsluitend worden afgeweken om gewichtige redenen.

Groepsrisico (GR)

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, kan dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen opleveren aan (delen van) het betreffende gebied.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) in werking getreden met normen voor het plaatsgebonden risico (risico van een inrichting voor de omgeving) en de doorwerking daarvan bij ruimtelijke planvorming en bij vergunningverlening volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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

In augustus 2004 is de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" gepubliceerd met het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (PR en GR). De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). 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 ook, dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de grenswaarde, richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken. Bij afwijking van de grenswaarde moet het besluit wel ter goedkeuring aan de betrokken ministers worden voorgelegd.

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 2014 vervangt het Besluit externe veiligheid transportroutes de genoemde circulaire.

Buisleidingen

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen voor gevaarlijke stoffen valt onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Daarnaast voorziet het Bevb voor buisleidingen in een belemmeringenstrook 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 belemmeringenstrook van tenminste 4 meter. Voor deze belemmeringenstrook geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden, die invloed kunnen hebben op de integriteit en werking van de leiding. Een uitzondering hierop zijn graafwerkzaamheden, die vallen onder de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten. Binnen de belemmeringenstrook is ook geen bebouwing toegestaan behalve met een omgevingsvergunning. Dit bouwverbod is nodig voor het onderhoud van de buisleiding.

4.1.21 Klimaatakkoord 2007 - 2011

Energiezuinige gebouwde omgeving

Bij nieuwbouw en renovatie is een forse energiebesparing mogelijk. In het Klimaatakkoord tussen gemeenten en Rijk 2007-2011 stellen rijk en gemeenten, dat in 2020 de nieuwbouw klimaatneutraal moet zijn. Het energieverbruik in woningen en gebouwen moet dan met 50% zijn verlaagd. Gemeenten gaan innovatieve initiatieven in de gebouwde omgeving actief oppakken.

Nieuwbouw

In het plan 'Meer met Minder Energie' richt de nationale overheid zich voor de nieuwbouw op aanscherping van de nationale normen. Nieuwbouwwoningen moeten in 2020 energieneutraal zijn. Nieuwe utiliteitsbouw moet in 2017 50% energie-efficiënter zijn.

Bestaande bouw

Voor bestaande woningen en utiliteitsbouw is een vergelijkbare normstelling voor de energieprestatie ingevoerd met het energielabel. Het energielabel is sinds 2008 verplicht voor woningeigenaren die hun huis verkopen of verhuren. Bovendien gaan gemeenten in prestatiecontracten met woningcorporaties energieprestatie-eisen opnemen voor de bestaande woningvoorraad. Dit onder voorbehoud van nadere afspraken, die het Rijk maakt met de koepel van woningcorporaties.

Bedrijven

De gemeenten gaan initiatiefnemers en projectontwikkelaars ertoe aanzetten met innovatieve samenwerkingsverbanden en concepten te werken (denk bijvoorbeeld aan energieclusters van glastuinbouwbedrijven, al dan niet met andere industriële bedrijven, die warmte leveren voor woningen). Ze gaan beleid vaststellen en uitvoeren gericht op het stimuleren van het clusteren van de energievraag en het energieaanbod in netwerken.

Klimaatbestendige leefomgeving

Extreme weersomstandigheden (hitte, droogte, wateroverlast) zullen vaker voorkomen. Rijk en gemeenten brengen de komende in vier jaar gezamenlijk maatregelen in kaart. De uitwerking moet aansluiten bij de ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkelingen, waterbeheer en gezondheidszorg binnen de gemeenten.

Duurzaam bouwen

De gemeente Soest maakt gebruik van GPR Gebouw. Daarmee wordt de duurzaamheid van bestaande bouw, nieuwbouw en grootschalige renovatie van woning- en utiliteitsbouw gemeten. Tijdens iedere fase van duurzaam bouwen: beleid, ontwerp, realisatie en renovatie. De gemeente

is van mening dat nieuwe woningen in dit plangebied gerealiseerd moeten worden met een verscherpte energieprestatie van 25% t.o.v. het Bouwbesluit. De aannemer/ontwikkelaar kan de energieprestatie van een gebouw berekenen. Dit instrument geeft ook de maatregelen aan die nodig zijn om deze energieprestatie te halen. De energieprestatie wordt in de vorm van een Energielabel gepresenteerd.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1. Beleidslijn nieuwe Wro

Om het Streekplan 2005-2015 ook na invoering van de nieuwe Wro slagvaardig te kunnen blijven toepassen, hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht het Streekplan 2005-2015 beleidsneutraal omgezet in de "Beleidslijn nieuwe Wro". Wanneer gesproken wordt over het Streekplan worden de op dit moment geldende streekplannen bedoeld: het Streekplan 2005-2015, de streekplanuitwerkingen Hart van de Heuvelrug I en II, en de Streekplanuitwerking Nationale Landschappen. Samen met de handleiding bestemmingsplannen 2006 vormt het Streekplan het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen in brede zin. In het provinciale beleid ligt de nadruk op een optimale benutting van de ruimte in bestaand bebouwd gebied, waarin intensivering en meervoudigheid van het ruimtegebruik een belangrijke rol spelen. Aangezien het projectgebied gelegen is in de rode contour past het voorgenomen plan in de visie van de Beleidslijn. Met de ontwikkeling van het voorliggende woningbouwplan wordt derhalve functioneel gebruik gemaakt van een inbreidingslocatie binnen stedelijk gebied cq. de rode contour.



4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie PRS (2013-2028) en Provinciale Ruimtelijke Verordening PRV (2013)

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) wordt het ruimtelijk beleid van de Provincie Utrecht voor de periode tot 2028 beschreven. Deze periode sluit aan bij die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk. Gemeenten kunnen binnen het PRS-beleid onder meer woningen bouwen, natuur aanleggen, bedrijven huisvesten of recreatievoorzieningen ontwikkelen. Het nieuwe ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

De verdere uitwerking van het ruimtelijk beleid rust op 2 belangrijke pijlers:

1. inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling: ten minste 2/3 van de woningbouwopgave moet binnenstedelijk worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave;
2. behoud en versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied: het aantrekkelijk landelijk gebied moet worden behouden en versterkt, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied.

Binnen de rol van de provincie is het accent verlegd van toetsing naar sturing (ontwikkelingsplanologie). In de verordening komt bijvoorbeeld het ontheffingsinstrumentarium niet langer voor. 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. Op 4 februari 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Sinds de vaststelling hebben Provinciale Staten de PRV enkele malen partieel herzien. Gelijktijdig met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 wordt ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2012 integraal herzien. De verordening schrijft voor hoe gemeenten moeten met provinciale belangen in bestemmingsplannen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers.

4.2.3 Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In haar beleid gaat zij uit van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. In het Waterplan is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie Utrecht zelf neemt ten aanzien van het grondwater.

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;
- 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. 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.

Het plan beschrijft wat de provincie Utrecht in de periode 2010-2015 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.

4.2.4 Grondwaterplan 2008 - 2013

Het plan, waarvan de looptijd is verlengd tot eind 2015, beschrijft hoe de provincie Utrecht in de periode 2008-2013 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.

4.2.5 Leidraad afkoppelen en infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug

De leidraad heeft betrekking op het infiltreren van afstromend hemelwater en de risico's hiervan voor de grondwaterkwaliteit en is onderdeel van het 'Convenant afkoppelbeleid Utrechtse Heuvelrug'. Het convenant is een overeenkomst voor de periode 2010-2015, tussen de Provincie Utrecht, Waterschap Vallei & Eem, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Vitens en negen gemeenten, waaronder de gemeente Soest. De leidraad is van toepassing op dat deel van de Utrechtse Heuvelrug, waarbinnen het grootste deel van het neerslagoverschot (de opdiepe grondwateraanvulling) het diepe grondwater bereikt. Gebieden met oppervlaktewater vallen hier niet onder. De grondwatervoorraad op de Utrechtse Heuvelrug is kwetsbaar en vraagt om locatie specifiek beleid voor infiltratie. Er is een beslisschema opgesteld, welke richting geeft aan te maken keuzes en bestaat uit een voorkeursvolgorde voor infiltratie, een richtlijn die aangeeft welke keuzemogelijkheden er zijn, en een beschrijving van maatregelen om uitspoeling naar grondwater te beperken.

4.2.6 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009 - 2011

In dit plan, dat is verlengd tot en met 2013, staan de voornemens van de provincie Utrecht op het terrein van het milieu voor de komende jaren beschreven. Het Provinciaal Milieubeleidsplan heeft de volgende speerpunten: Leefbaarheid werkt aan de leefomgevingskwaliteit met gezondheid als richtinggevend criterium. Duurzaamheid werkt aan duurzame ontwikkeling met als speerpunten duurzame energie, energiebesparing en klimaatadaptatie.

4.2.7 Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013 (PMV)

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) is de provincie verplicht een verordening ter bescherming van het milieu vast te stellen. De provincie geeft aan deze verplichting invulling via de Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013 (PMV). Artikel 1.2 van de Wm bepaalt dat de PMV regels moet stellen: voor de grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning in bij de PMV aangewezen gebieden én voor het voorkomen of beperken van geluidhinder in bij de PMV aangewezen gebieden, de zogenaamde stiltegebieden.

4.3 Regionaal beleid

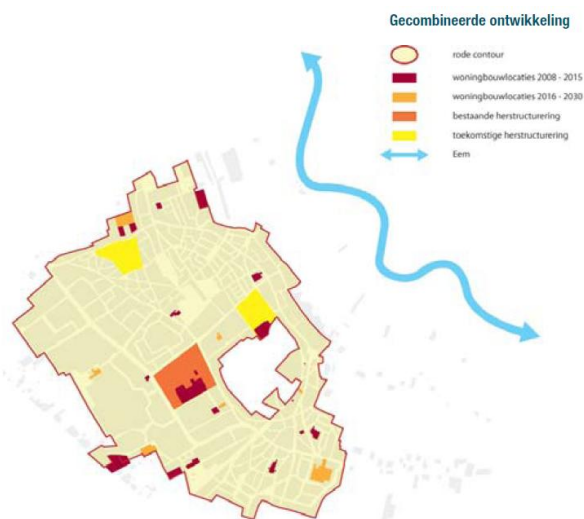
4.3.1 Waterbeheerplan 2010 - 2015

Het waterbeheerplan van het Waterschap Vallei & Veluwe geeft het beleidskader voor het watersysteem in het stedelijk gebied. Het doel in dit gebied is het voorkomen van wateroverlast en watertekort en het behouden en versterken van de belevingswaarde, de recreatieve waarde en de ecologische waarde van het water. Daarnaast wordt het beleid gericht op het voorkomen van wateroverlast in omliggende gebieden en het verminderen van lozingen van verontreinigende stoffen. Doelen zijn het zo goed mogelijk vasthouden van water en het behouden en ontwikkelen van waardevolle water- en oevervegetaties en het verbeteren van de waterkwaliteit. Dit laatste bereiken we door het verminderen van (diffuse) lozingen en het verbeteren van het beheer.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Soest 2009 - 2030

In de structuurvisie is globaal vastgelegd hoe de gemeente Soest er in 2030 ongeveer uit moet zien. De kracht van de structuurvisie zit in de samenhang tussen elementen als aantal en soort woningen, werkgelegenheid, voorzieningen en verkeersafwikkeling. Het speerpunt van de structuurvisie is om het dorp Soest levendig en groen houden. In de structuurvisie wordt gestreefd naar een evenwichtige bevolkingsopbouw. Alle bevolkingsgroepen moeten kunnen blijven wonen, werken en gebruik maken van voorzieningen in de gemeente Soest. Daarom 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, 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 met enkele nieuwe ontwikkelmogelijkheden. 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 bijvoorbeeld om bouwplannen waarvan nog onvoldoende duidelijk is hoe de precieze plannen zullen zijn. Hiervoor moeten dan aparte procedures worden gevolgd.



In de structuurvisie wordt ten aanzien van het plangebied Ganzetrek aangegeven dat het een woningbouwlocatie 2008-2015 is.

4.4.2 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan 2008

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 beperkt worden. Hieraan is invulling gegeven in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan, dat in 2008 is vastgesteld. Belangrijk onderdeel binnen het verkeersbeleid is bereikbaarheid. De bereikbaarheid van de gemeente is van groot belang voor de ruimtelijke en economische ambities. De verschillende vervoerssystemen (fiets, openbaar vervoer en auto) moeten er voor zorgen, dat Soest bereikbaar is en bereikbaar blijft.

4.4.3 Nota parkeernormen auto en fiets 2e herziening 2014

In deze nota zijn de parkeernormen van de gemeente Soest vastgesteld. Deze parkeernormen gelden voor elke bouwactiviteit en/of wijziging van gebruik van een gebouw. De nota geeft uitleg over de berekening van de parkeereis en hoe daaraan te voldoen. Daarbij is ook de mogelijkheid van het college opgenomen om ontheffing te verlenen van de parkeereis tegen betaling van een afkoopsom. De gemeente neemt daarmee de verplichting van een ontwikkelaar over om parkeerplaatsen in de omgeving te realiseren. Hiervoor heeft de gemeente een parkeerfonds opgericht. Op 12 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Soest de nota herzien. Met de herziening van de beleidsnota zijn ook fietsparkeernormen opgenomen. De aangepaste beleidsregel is op 30 april 2014 in werking getreden. Vanaf dat moment is het van belang om in het vigerende bestemmingsplan na te gaan welke nota voor welk perceel van toepassing is. Wordt in het bestemmingsplan niet verwezen naar een beleidsnota, dan geldt de nieuwe nota.

4.4.4 Landschapsontwikkelingsplan 2005 - 2015

De gemeente Soest heeft samen met Baarn, Eemnes en Bunschoten een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Hierin wordt de gewenste ontwikkeling per deelgebied beschreven. Belangrijkste doel is het stimuleren van initiatieven in het buitengebied door particulieren, instanties en gemeenten, die te maken hebben met het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit. Het uitvoeringsprogramma bevat een groot aantal uit te voeren concrete projecten. Binnen het plangebied komen geen grote overgangsgebieden voor die in het Landschapontwikkelingsplan (LOP) voorkomen.

4.4.5 De groene kernkwaliteit van Soest 2014

Het groenbeleid is vastgelegd in de nota 'de groene kernkwaliteit van Soest' (2014). De gemeente Soest heeft een uitgebreide groenstructuur zowel binnen de bebouwde kom als in het groene buitengebied. Daarbij zijn nog veel landschappelijke cultuurhistorische elementen aanwezig. De kernkwaliteit van het groen in Soest bestaat uit een combinatie van visueel-ruimtelijke, functioneel-ruimtelijke en economische kwaliteiten. Het groen op dorps- en wijkniveau draagt bij aan de collectieve beleving van de groene kernkwaliteit, waarbij bomen de belangrijkste groenelementen zijn. Het groen dat bepalend is voor de groene kernkwaliteit is vastgelegd op de groenstructuurkaart.

Het doel van de nota 'de groene kernkwaliteit van Soest' en de groenstructuurkaart is:

- Het behouden en versterken van de groene kernkwaliteit van Soest;
- Het herstel van landschappelijke cultuurhistorische elementen;
- Het bieden van kaders voor het herstel van lanenstructuren en landschappelijke cultuurhistorische elementen.

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 groenstructuren dan wel groengebieden zijn opgenomen in de bestemming 'Groen - Wijkgroen'.

4.4.6 Bescherming en kap van bomen 2012

In de nota 'bescherming en kap van bomen' (2012) is het beleid rondom het duurzaam beschermen van bomen en de regels voor het kappen vastgelegd.

Het te beschermen bomen zijn onderverdeeld in 5 categorieën:

1. Bomenstructuren zoals vastgelegd op de groenstructuurkaart, en de parkwijken;
2. Monumentale bomen (particulier en gemeentelijk);
3. Waardevolle bomen (gemeentelijk);
4. Toekomstig monumentale particuliere bomen op percelen meer dan 175 m²;
5. Overige openbare bomen.

De beschermwaardige bomen van categorieën 1 t/m 3 zijn vastgelegd op de bomenkaart van Soest. Voor deze bomen geldt een concreet verbod op het vellen. Er wordt géén vergunning verleend voor kap tenzij sprake is van een zwaarwegend verwijderingsbelang. Daarbij wordt altijd een herplantplicht opgelegd. Voor de bomen in categorie 4 en 5 geldt dat een vergunning wordt verleend mits geen sprake is van een weigeringsgrond. Daarbij kan een herplantplicht worden opgelegd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen spelen aanwezige bomen een belangrijke rol. Aan de hand van een bomeninventarisatie in de oriëntatiefase wordt bepaald welke bomen behouden moeten blijven en worden randvoorwaarden omtrent de bomen opgesteld.

4.4.7 Welstandsnota 2014

De gemeente Soest heeft in 2014 de welstandsnota vastgesteld. Deze nota bevat naast algemene en objectieve criteria ook gebiedscriteria. De gebiedscriteria zijn gebaseerd op de belangrijke karakteristieken van een wijk, buurt of straat. Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing valt binnen het reguliere gebied, te weten "06- buitengebied".

Gemeente Soest hanteert 3 welstandsniveaus:

1. Hoogste welstandsniveau: de beoordeling van plannen in dit gebied is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en samenhang van het gebied. Ingrepen die elders vergunningsvrij zijn, zijn in deze gebieden lichtvergunningplichtig.
2. Bijzonder welstandsniveau: het beleid is gericht op het voorkomen van aantasting van de ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.
3. Regulier welstandsniveau: het beleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden.

De woningbouwplannen die worden ontwikkeld op basis van het onderhavige wijzigingsplan zullen worden getoetst aan het 3e welstandsregime.

4.4.8 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid hebben als doel om de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven andere 'inrichtingen' enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. Oftewel het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate het milieu sterker wordt belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- voldoende zekerheid bieden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Soest hanteert voor het bepalen van de afstanden de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Hierin staat een hele reeks van milieubelastende activiteiten met richtafstanden ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend. De afstanden worden gemeten tussen de grens van de milieubelastende bestemming en gevel van een milieugevoelige functie. De richtafstanden zijn uitsluitend van toepassing voor nieuwe situaties (nieuwe ontwikkelingen) en niet voor bestaande situaties, waarbij het zo kan zijn, dat gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op een kleinere afstand van elkaar gesitueerd zijn. In bestaande situaties kan de afstand kleiner zijn dan de gewenste richtafstand. Naast de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden. Bijvoorbeeld uit de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving (Wgv) of de veiligheidsregelgeving (Bevi/Revi). Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij de beoordeling van de nieuwe ontwikkelingen.

Rustige woonwijk

Om een goede milieuzonering op te stellen is een analyse en beschrijving van de omgeving nodig. De richtafstanden van de VNG gelden standaard voor het omgevingstype rustige woonwijk. In een 'rustige woonwijk' zijn functies gescheiden: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de 'rustige woonwijk' zijn 'rustig buitengebied', 'stiltegebied' en 'natuurgebied'. Voor al deze omgevingstypes gelden dezelfde richtafstanden.

Gemengd gebied

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' hanteert de VNG ook het omgevingstype 'gemengd gebied'. Als hier sprake van kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies (vooral het aspect geluid) met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is in dit soort gebieden vaak maatgevend. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Gezien de functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden per milieucategorie bij de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied weergegeven.

milieucategorie	richtafstand voor omgevingstype 'rustige woonwijk'	richtafstand voor omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6.1	1.500 m	1.000 m

Tabel: relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype.

Func tiemenging

Naast 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is er een derde categorie: 'gebieden met functiemenging'. Hier kunnen milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gelegen zijn of worden gesitueerd. In deze gebieden is het niet goed mogelijk om functiescheiding toe te passen. Denk bijvoorbeeld aan stads- en wijkcentra, horecaconcentraties en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om meer levendigheid tot stand te brengen. De richtafstandenlijst is voor gebieden met functiemenging niet toepasbaar. Voor deze gebieden heeft de VNG een "Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging". Hierin zijn alle milieubelastende activiteiten opgenomen, die in principe in een gebied met functiemenging kunnen worden toegelaten.

De milieubelastende activiteiten zijn ingedeeld in categorie A, B of C.

- A: activiteiten die zo weinig milieubelastend voor de omgeving zijn, dat ze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende.
- B: activiteiten in gemengd gebied met een zodanige milieubelasting voor de omgeving, dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats moeten vinden.
- C: activiteiten die door hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden samengevat de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, vaak ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen overdag plaats;
- activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten met een hoge vervoersintensiteit moeten beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Voorbeeld rustige woonwijk

Het plangebied bestaat overwegend uit een woonwijk met de typering 'rustige woonwijk'. Hierdoor zijn de richtafstanden voor een 'rustige woonwijk' van toepassing. Binnen het gebied gelden strenge eisen voor de menging van functies. Desondanks kan hier in het verleden een bedrijf zijn gekomen, dat door zijn aard en functie niet past binnen een woongebied. Het bestemmingsplan biedt geen absolute garantie voor het voorkomen van hinder. Het biedt een grove scheiding van milieugevoelige en hinderlijke functies.

Voorbeeld gemengd gebied

Het plangebied kenmerkt zich door een sterke variatie aan functies. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals detailhandel, horeca en diverse bedrijven. Er is dus sprake van functiemenging. Ook loopt door het plangebied een drukke weg. Daarom kan het plangebied

gerekend worden tot een gemengd gebied en zijn de bovengenoemde richtafstanden voor een 'gemengd gebied' van toepassing.

Voorbeeld gebied met functiemenging

Het plangebied heeft van oudsher een gemengd karakter. Het gebied is een mix tussen centrumgebied, agrarisch gebied en heeft een rijk verleden als het gaat om wonen en werken. Door de ligging en de aanwezigheid van kleinschalige bedrijvigheid kan het hele gebied worden geclassificeerd als een 'gebied met functiemenging' en wordt uitgegaan van de bovengenoemde milieucategorieën (A, B en C).

Let op: de richtafstanden gelden alleen bij nieuwe situaties! Daarom is bij nieuwe ontwikkelingen altijd toetsing vereist. Als nieuwe ontwikkelingen op een kleinere afstand dan de richtafstand worden gerealiseerd, moeten hiervoor de onderzoeksresultaten worden opgenomen in het bestemmingsplan, waaruit blijkt, dat het afwijken van de richtafstand aanvaardbaar is.

4.4.9 Gemeentelijk Milieu- en Duurzaamheidsplan

De duurzaamheidsambities van de gemeente Soest zijn weergegeven in het Duurzaamheidsplan 2010-2014. Dit document is een richtinggevende beleidsvisie waarin duidelijk is aangegeven wat het gewenste ambitieniveau is op het beperken en voorkomen van milieubelasting en bevorderen van duurzaamheid. Dit wordt geconcretiseerd in een uitvoeringsgericht plan voor de eerstkomende vier jaar met meetbaar geformuleerde doelstellingen en ambities, waarbij de route naar de ambitie voor 2030 duidelijk voor ogen wordt gehouden.

4.4.10 Sociaal-economisch beleid gemeente Soest 2008 - 2015

De "Nota Sociaal-Economisch Beleid 2008-2015" schetst een kader voor de gewenste ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkelingen in Soest en omgeving. In dit beleidsplan is het sociaal-economisch profiel van Soest in beeld gebracht en samengevat in een sterkte-zwakke analyse. Op basis van deze analyse is gekozen voor een selectieve groei van de economie in Soest. Naast facilitering van de groei van bestaande bedrijvigheid (waaronder industrie en bouw) en starters zet de gemeente Soest in op de uitbouw van enkele kansrijke sectoren; vooral toerisme en recreatie, maar ook sectoren met duidelijke groeiperspectieven, als zakelijke dienstverlening, zorg en welzijn en hoogwaardige logistiek (nabij de A28). Dit gebeurt door bedrijfsruimte te bieden en eventueel benodigde openbare voorzieningen, werving van bedrijven, netwerkvorming, actief relatiebeheer, etc.

4.4.11 Nota wonen in Soest 2012

Het voornaamste doel van deze nota is een actualisering van het woonbeleid op basis van nieuwe gegevens. De meest recente prognoses ten aanzien van bevolkings- en huishoudenontwikkeling, de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en de nieuwste inzichten in woontrends vormen samen een actueel en volledig beeld waarin onder meer duidelijk wordt waar mensen willen wonen, hoe ze willen wonen, waarin ze willen wonen et cetera. Een ander doel van deze leidraad is het aanreiken van handvatten om ontwikkelingen te sturen en om volkshuisvesting leidend te maken waar het ruimtelijke ontwikkelingen betreft. De bouwopgave wordt idealiter namelijk ingegeven door wat volkshuisvestelijk gewenst is. Dat vertaalt zich in een opgave gespecificeerd naar types, woonmilieus, locatie enzovoort. Tenslotte vormt de inhoud van deze nota een uitvoeringsagenda voor de toekomst. Deze agenda laat zien waar de prioriteiten liggen waar het de woningmarkt betreft.

4.4.12 Beschermd dorpsgezicht

Volgens de Monumentenwet 1988 moeten gemeenten door het Rijk vastgestelde beschermde dorpsgezichten in het bestemmingsplan opnemen in een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan kunnen namelijk concrete regels worden geformuleerd om een dorpsgezicht te beschermen. De "Monumentenverordening gemeente Soest" verbiedt het om binnen de grenzen van een beschermd dorpsgezicht gebouwen geheel of gedeeltelijk af te breken. Dit geldt ook voor

de dorpsgezichten op de gemeentelijke monumentenlijst. Het monumentenbeleid van Gemeente Soest is erop gericht, dat wenselijke of noodzakelijke veranderingen binnen een dorpsgezicht flexibel maar verantwoord kunnen worden ingepast in de cultuurhistorische omgeving.

4.4.13 Cultuurhistorie

In verband met een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 4 onder a.) moeten gemeenten vanaf 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen niet alleen rekening houden met cultuurhistorische waarden onder, maar ook boven de grond. Cultuurhistorie bestaat uit archeologie, historische gebouwen en historische geografie. De potentiële archeologische vindplaatsen zijn reeds in kaart gebracht (Archeologische beleids- en advieskaart Soest). Historische gebouwen worden beschermd via de Monumentenwet. Zij zijn aangewezen als Rijksmonument of als gemeentelijk monument. De gemeenteraad van Soest heeft op 25 april 2013 ingestemd met het opstellen van een Cultuurhistorische Waardenkaart (CHWK). Op 27 mei 2014 hebben burgemeester en wethouders van Soest ingestemd met een als zodanig opgestelde cultuurlandschappelijke en historisch-stedenbouwkundige waarderingskaart en een cultuurhistorische kenmerkenkaart met bijbehorend onderzoeksrapport. Alsook hebben burgemeester en wethouders besloten de gedane beleidsadviezen af te wegen en voorstellen te ontwikkelen over in welke mate en op welke wijze de daarvoor in aanmerking komende beleidsadviezen kunnen worden vertaald in concreet beleid in de ruimtelijke plannen.

4.4.14 Gemeentelijk Waterplan 2011 - 2015

In het Waterplan Soest 2011-2015 staan uitgangspunten en doelstellingen voor het (stedelijk) waterbeheer. Hemelwater, dat op onverharde gebieden valt, 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 (verhard oppervlak) wordt afgevoerd via het rioolstelsel. Bij nieuwbouw en uitbreidingen moet hemelwater dat op verhard oppervlak valt, waar mogelijk van het riool worden afgekoppeld en in de bodem worden geïnfiltreerd. Op deze manier 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.

4.4.15 Gemeentelijk Grondwaterplan Soest 2011 - 2015

De gemeente Soest heeft een coördinerende rol ten aanzien van grondwater. Bij structurele grondwateroverlast kan de gemeente beslissen om maatregelen te nemen. Een goed moment om maatregelen te nemen, is tijdens de vervanging van het riool of de herinrichting van de wijk. Ook heeft de gemeente een loket voor het melden van klachten en vragen over grondwater ingericht.

4.4.16 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. Het Rioleringsplan beschrijft hoe de gemeente de rioleringstaak vorm geeft en beleid op het terrein van bescherming van bodem- en waterkwaliteit en de rioleringszorg.

4.4.17 Regionaal Afvalbeleidsplan 2014-2018

In de Wet is opgenomen dat de gemeente verplicht is bij ieder perceel in de gemeente huishoudelijke afvalstoffen in te zamelen. Voor de inzameling van de diverse soorten huishoudelijke afvalstoffen stelt de gemeente vast via welk inzamelmiddel een bepaalde afvalstroom wordt ingezameld. In de meeste gevallen is dit een mini-container of een ondergrondse container. Voor beide inzamelmiddelen dient voldoende ruimte te worden gereserveerd zodat deze inzamelmiddelen goed bereikbaar zijn voor de inzameldienst. De toenemende vraag naar grondstoffen, en de afnemende beschikbaarheid daarvan, vereist dat er op een andere wijze moet worden omgegaan met afval. Daarom is in het plan voor 2020 als doel opgenomen om te komen tot 75% afvalscheiding. Dit willen we bereiken door enerzijds meer service te bieden op herbruikbare afvalstromen en anderzijds minder service te bieden op restafval. Dit kan betekenen dat er vaker verschillende afvalstromen in de straten worden aangeboden en/of dat er meer ondergrondse afvalcontainers worden gerealiseerd.

Bij het ontwerp en de inrichting van private en openbare terreinen dient hier terdege rekening mee te worden gehouden.

HOOFDSTUK 5 RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de onderzoeken om de ontwikkeling aan de Ganzetrek mogelijk te maken besproken. Het gaat hier om diverse onderwerpen, bijvoorbeeld milieu-aspecten, water, natuur en groen, externe veiligheid, etc. Eveneens wordt in dit hoofdstuk de juridische aspecten van het bestemmingsplan uiteengezet.

5.2. Milieu-aspecten

5.2.1. Milieueffectrapportage

Met dit wijzigingsplan 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 project) MER op te stellen. Ook bevindt zich in het plangebied en omgeving geen Natura-2000 gebied. Daarom is een rapportage in het kader van de Europese Habitatrichtlijn niet nodig.

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 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 Wet bodembescherming geeft aan wanneer er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er dan ook gesaneerd moet worden.

Situatie in het plangebied

In maart en april 2015 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Ganzetrek (ong.) te Soest (bijlage 1, Aeres Milieu, AM15083-2, 15 april 2015).

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met koper, Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM) en Polychloorbifenylen (som PCB). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, xylenen en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.2.3. Geluidhinder

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen geluidsgevoelige en overige gebouwen. In de wet worden woningen als "geluidsgevoelig gebouw" bepaald. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee rekening gehouden dient te worden:

1. wegverkeerslawaaï;
2. railverkeerslawaaï;
3. industrielawaaï.

De regels van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn echter niet altijd van toepassing. Alleen in de volgende gevallen zijn de regels van toepassing:

- Bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige objecten zoals woningen
- Bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen
- Reconstructie van wegen.

Situatie in het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de functieverandering van agrarisch naar woningbouw. Aangezien er sprake is van woningbouw in een gebied waar een 30-km regime heerst, is een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

5.2.4. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving voor luchtkwaliteitseisen beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het verkeer langs drukke wegen bewerkstelligt overschrijdingen van grenswaarden (concentraties) voor fijn stof (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
- 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 1%. De 1 %-grens wordt gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂).

De 3 %-grens is van toepassing sinds 1 augustus 2009 toen de Nederlandse Regering heeft ingestemd met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht.

In de Regeling NIBM is onder andere voor kantoren en woningen aangegeven bij welke eenheden/aantallen de 3%-grens wordt overschreden en er luchtkwaliteitsberekeningen dan wel -

onderzoek nodig is. Voor woningen is in de Regeling NIBM het maximale aantal van 1500 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 legt afstandscriteria op voor het realiseren van gevoelige bestemmingen binnen 300 meter van snelwegen en 50 meter van provinciale wegen. Het Besluit zal het belang van een 'goede ruimtelijke ontwikkeling' benadrukken.

Situatie in het plangebied

De herontwikkeling voorziet in de realisatie van 3 grondgebonden woningen en blijft hierdoor onder de 3% grens. Er liggen geen nieuwe gevoelige bestemmingen op een korte afstand (minder dan 50 m) van een provinciale weg.

5.2.5. Externe veiligheid

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.

Genoemde aspecten zijn niet aan de orde in en in de nabijheid van het plangebied.

5.2.6. Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen woningbouw.

Aan de Veenzoom 7 is een agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderijtak gevestigd. De afstand tot tussen dit bedrijf en de voorgenomen woningbouw bedraagt ruim 400 meter. deze afstand is groter dan de richtafstand uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Tevens blijkt uit gegevens uit de Plan-mer van het bestemmingsplan Landelijk gebied dat de geurcontour op het eigen perceel van het agrarisch bedrijf is gelegen en geen overlap heeft met de omliggende woningen. Het agrarisch bedrijf vormt geen belemmering voor de voorgenomen woningbouw.

5.3 Water

5.3.1 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.

Situatie plangebied

Grondwater

Bij de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging zonder dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Het gebied wordt gekenmerkt door een relatief diepe

grondwaterstand. Volgens het uitgevoerde bodemonderzoek bevindt het grondwaterpeil zich op 1,7 m-mv.

Volgens de infiltratiekansenkaart uit het Grondwaterplan ligt het gebied op de grens tussen aandachtsgebied op basis van ontwateringskaart en 'overgangszone: eerst onderzoek naar haalbaarheid infiltratie'. Als de infiltratiekansen ter plekke klein zijn, moet het hemelwater gescheiden van het afvalwater worden aangeboden op de erfgrans.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd.

Afval- en hemelwater

Regenwater, dat op onverharde gebieden is gevallen, wordt grotendeels afgevoerd op een natuurlijke manier, te weten via infiltratie naar het grondwater, verdamping via de grond, beplanting en via het oppervlaktewater.

Het huidige waterbeleid (verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan) is om het hemelwater niet te mengen met afvalwater en niet via het riool af te voeren naar de rioolwaterzuivering. Bij nieuwe ontwikkelingen is er daarom bergingscapaciteit voor hemelwater nodig. In gebieden met een lage grondwaterstand en een doorlaatbare bodem kan hemelwater rechtstreeks infiltreren in de bodem. Meer informatie over infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug is opgenomen in de Leidraad infiltreren.

De initiatiefnemer van het onderhavige plan zal aan de voorwaarden ter zake voldoen.

De systeemkeuze voor infiltratie en de dimensionering van de voorzieningen zal in combinatie met het ontwerp voor het regenwaterstelsel en het bepalen van de infiltratiecapaciteit in een later stadium plaats vinden.

Watertoets

Voor het project is de digitale watertoets doorlopen. Op 8 januari 2015 is hierop een positief wateradvies van het Waterschap Vallei en Veluwe verkregen (opgenomen in de bijlage).

5.4 Natuur en groen

5.4.1. Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Met het inwerking treden van de Flora- en Faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieu- en waardenaspecten in de bestemmingsplannen.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de actuele situatie op basis van (recente) archiefgegevens en veldonderzoek. Voor de ontwikkelingslocaties die in het bestemmingsplan meegenomen wordt, dient een zogenaamde 'natuurtoets' uitgevoerd te worden. In de natuurtoets wordt de actuele situatie in relatie gebracht tot de ruimtelijke ingreep. In de toelichting zal dan het volgende worden opgenomen:

- beschrijving planten en dieren (soorten, populaties) welke voorkomen;
- beschrijving ecologische relaties;
- waardering planten, dieren en ecologische relaties;
- beschrijving van de mogelijkheden voor behoud en ontwikkeling;
- beschrijving relevantie EHS;
- beschrijving mate van bescherming van de aanwezige waardevolle gebieden;

- beschrijving van de gevolgen van de ruimtelijke ingrepen voor groen, natuur en ecologie.

5.4.2. Flora en faunawet

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in twee wetten geregeld, namelijk in de Flora- en faunawet (2002) en in de Natuurbeschermingswet (1998). De Flora- en Faunawet is gericht op de bescherming van soorten, terwijl de Natuurbeschermingswet toeziet op de bescherming van leefgebieden.

In de Flora- en faunawet is opgenomen dat bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren het verplicht is om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk te worden beperkt.

De Natuurbeschermingswet is gericht op het tegengaan van negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen (habitats en soorten) in beschermde gebieden.

Quick scan flora en fauna

Voor het plangebied is door een ecooloog een quick scan flora en fauna opgesteld (bijlage 2, Aeres Milieu projectnummer AM15083-2, 13 april). Uit de quick scan komen de volgende conclusies naar voren:

effecten van de voorgenomen ingreep

Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied

Door het verdwijnen van de opgaande beplantingen en composthoven, zal een deel van het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

Effecten op algemene vogels

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde vogels zal deels verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied echter voldoende andere foerageergebieden. Door de vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen.

Effecten op beschermde natuurgebieden

Doordat het plangebied geen bijzondere of strenger beschermde soorten herbergt, en op ruime afstand van Natuurnetwerk Nederland en andere beschermde natuurgebieden ligt, is het niet te verwachten dat de plannen enig effect op de natuurwaarden in deze gebieden zullen hebben.

consequenties vanuit de wet- en regelgeving

Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Voor het vernietigen van holten etc. en verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing voor algemene soorten te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Vogels: vegetatie buiten het broedseizoen verwijderen

Door de opgaande vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Indien deze handelswijze wordt gevolgd is er geen ontheffing op de Flora- en faunawet ten aanzien van vogels nodig.

Overige regelgeving

Omdat er geen negatieve effecten op het NN zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Omdat er ook geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of andere beschermde natuurgebieden zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

5.4.3. Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied grenst niet aan gronden die zijn aangewezen als onderdeel van de EHS.

5.4.4. Landschapontwikkelingsplan 2005

In het plangebied komen geen bijzondere of beschermde natuurgebieden voor.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

De eerste beoordeling van plannen vindt plaats op grond van AMK en IKAW. Voor het onderhavige plangebied geldt op de Beleidsadvieskaart van de gemeente Soest een middelhoge Archeologische Verwachting (AWV-2 zone), hierbij geldt een oppervlaktecriterium van 500 m². Zodra de voorgenomen ontwikkelingen deze oppervlakte niet overstijgen, hoeft de gemeente Soest geen nadere voorwaarden m.b.t. archeologie te stellen. De ontwikkeling aan de Ganzetrek is een ontwikkeling kleiner dan 500 m².

Wel is de dubbelbestemming Waarde – archeologie middelhoge verwachting uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied overgenomen om bij eventuele grotere ingrepen de archeologische waarden te beschermen.

5.6 Duurzaam bouwen

De klimaatveranderingen, de eindigheid van de fossiele brandstoffen en het daarop anticiperende beleid van het Rijk, provincies en gemeenten vragen dat er actief wordt gekeken naar duurzaamheid in nieuwbouwplannen. Het betreft thema's zoals CO₂- en energiebesparing, duurzame energie en duurzaam bouwen.

Bij de realisering van de onderhavige nieuwbouwplannen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid (bijv. toepassing zonnepanelen) en het gebruik van duurzame bouwmaterialen.

In het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning zullen de duurzaamheidsaspecten nader worden uitgewerkt.

5.7 Kabels en leidingen

Situatie in het plangebied

In het plangebied zijn geen relevante kabels en leidingen aanwezig.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE REGELS

In hoofdstuk 3 is de voorgestane invulling van het plangebied beschreven. Hoofdstukken 4 en 5 tonen 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 wijzigingsplan beschreven. In paragraaf 6.2 wordt een toelichting gegeven op de regels, waarbij de hoofdstukindeling van de regels wordt gevolgd. In paragraaf 6.3 wordt tenslotte de verbeelding beschreven.

6.1 Inleiding

Dit wijzigingsplan bestaat uit een (digitale) verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld. Daarnaast zijn er algemene regels, en overgangs- en slotregels opgenomen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer, die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

Hierna wordt nader ingegaan op de delen van de juridische regeling (de regels en de verbeelding (plankaart) die nadere toelichting nodig hebben.

6.2 De regels

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de inleidende regels. Hier worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen gedefinieerd en wordt de wijze van meten toegelicht.

6.2.2 Bestemmingsregels

In het algemeen geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. In deze bouwvlakken zijn de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

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

Tuin

De onbebouwde gronden en gronden bij een woning die vrij moeten blijven van bebouwing hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. In de tuin is in beginsel geen bebouwing mogelijk, met uitzondering van een tuinhekje van maximaal 1 meter hoogte. Met afwijking is ook een erker mogelijk.

Wonen

De woningen met behorende tuinen/erven -met uitzondering van voor- en zijtuinen (deze hebben de bestemming 'Tuin'- en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn bestemd als 'Wonen'. In deze bestemming zijn de woningen zelf op de verbeelding begrepen in bouwvlakken. Per bouwvlak is via codes op de verbeelding aangegeven, welk soort woningen is. De maximale goot- en bouwhoogte van woningen zijn op de verbeelding vastgelegd.

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen deze woonbestemming (zowel binnen als buiten het bouwvlak) worden gebouwd. Buiten de bouwvlakken mogen bijbehorende bouwwerken uitsluitend worden gebouwd volgens de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen behorende bij de woonbestemming. De dieptemaat van bijbehorende bouwwerken is gekoppeld aan de gevel van de betreffende woning, zoals op de verbeelding is aangegeven. Dat kan zijn de huidige gevel of de in de toekomst nieuw te bouwen gevel van de woning. Bedacht moet worden, dat het bouwvlak in principe voor 100% mag worden bebouwd. Als de gevel van de woning in de grens van het bouwvlak wordt gebouwd, kan vervolgens bijbehorende bouwwerk tot 3 m buiten het bouwvlak worden gebouwd. Het aantal m² bijbehorende bouwwerken is gerelateerd aan de grootte van het perceel. Hiermee wordt voorkomen dat percelen dichtslibben. Hierdoor blijft er een zekere groene, open ruimte gehandhaafd.

Beroep aan huis

Het uitoefenen van een beroep aan huis, zoals dat in de begripsomschrijvingen is omschreven, is als recht toegestaan in de bestemming 'Wonen'. Om te voorkomen, dat de beroepsuitoefening de woonfunctie kan gaan overheersen, is deze aan een maximale vloeroppervlakte gebonden binnen de woning en bijbehorende bouwwerken.

Bedrijf aan huis

Bij bedrijf aan huis zoals in de begripsomschrijvingen in artikel 1 van de regels is omschreven, kan het gaan om activiteiten met wat grotere gevolgen voor de omgeving dan een beroep aan huis. Om sturing te kunnen geven en omwonenden de gelegenheid te geven om hun zienswijzen naar voren te brengen over een aanvraag voor bedrijf aan huis is voor de vestiging van een bedrijf aan huis een ontheffing nodig. Voor afwijking moet worden voldaan aan de bij die afwijkingsbevoegdheid gestelde voorwaarden voor onder meer maximale vloeroppervlakte, opslag van goederen, verkeers- en parkeereffecten en aard en visuele uitstraling. Hierdoor wordt voorkomen, dat hinderlijke functies zich in woonwijken kunnen vestigen. Om te voorkomen dat de beroepsuitoefening de woonfunctie kan gaan overheersen, is ook deze aan een maximale vloeroppervlakte gebonden binnen de woning en bijbehorende bouwwerken.

Dubbelbestemming Archeologie

In de regels is een dubbelbestemming opgenomen voor archeologie. Deze dubbelbestemming liggen als het ware over de andere bestemming heen en genieten voorrang. Bij een dubbelbestemming voor archeologie betekent dat bijvoorbeeld dat er pas gebruik kan worden gemaakt van de bouwmogelijkheden van de woonbestemming als er eerst, op kosten van de initiatiefnemer, archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

In de gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is geen nieuwe bebouwing of grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter toegestaan, met een oppervlakte van meer dan 500 m².

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

In de regels is een bepaling opgenomen om te voorkomen dat gronden die bij een eerder bouwplan al in aanmerking zijn genomen voor het toestaan van het bouwplan, nogmaals worden meegeteld.

Algemene bouwregels

In deze regels zijn algemene bouwregels opgenomen, die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Zo is er een regel opgenomen, die waarborgt, dat er bij het bouwen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast is er een regel, die bepaalt, dat van het plan afwijkende maatvoering, die in het verleden is vergund ook mag worden aangehouden en dus niet onder het overgangsrecht komt.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksbepaling wordt voor een aantal zaken expliciet aangegeven, dat deze als strijdig gebruik worden aangemerkt en daarmee onder het verbod vallen zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wabo. Als in een bepaald geval strijdig gebruik (met bijvoorbeeld de doeleindenomschrijving van een bestemming of met een verleende vrijstelling) wordt geconstateerd, dan is er sprake van een overtreding, waartegen kan worden opgetreden.

Seksinrichtingen als strijdig gebruik

Aangezien seksinrichtingen vanaf 1 oktober 2000 als een normale bedrijfs-/dienstverlenende activiteit worden aangemerkt moet het bestemmingsplan zich expliciet uitspreken over het al of niet bieden van mogelijkheden voor vestiging van dergelijke inrichtingen. De gemeente Soest kent de regeling, dat seksinrichtingen in alle bestemmingsplannen zijn uitgesloten, behalve één bestaande massagesalon aan de Lange Brinkweg. Dergelijke inrichtingen zijn niet gewenst. Ze zijn dan ook expliciet voor alle overige bestemmingen als strijdig gebruik aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels

Een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het gaat vooral om:

- nutsbebouwing;
- afwijkingen van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, voorzover die nodig zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein;
- afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages.

Algemene wijzigingsregels

Het plan bevat een aantal wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kunnen bestemmings- en bouwgrenzen en grenzen van aanduidingen op de verbeelding in beperkte mate worden verschoven. Verder kan de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten actueel worden gehouden.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd en zijn toegestaan. De overgangsrechtelijke bepalingen zijn bindend voorgeschreven in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze overgangsrechtelijke bepalingen waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd, totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging. Bouwwerken en gebruiksvormen, die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan.

Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Slotregel

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

6.3 De verbeelding

Het plangebied is getekend op schaal 1:1000. De verbeelding is IMRO-gecodeerd, conform IMRO2012. Voor de verbeelding is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, die bindend is voorgeschreven vanuit het Ministerie

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tussen de gemeente en de initiatiefnemers wordt een (anterieure) overeenkomst gesloten waarin financiële en uitvoeringsafspraken worden gemaakt met betrekking tot de ontwikkeling en realisering van de voorgenomen woningbouwplannen.

HOOFDSTUK 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1.1. Overleg verplichting

Dit wijzigingsplan dient om toepassing te geven aan een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied. De voorgenomen woningbouwplannen passen binnen de regels van de wijzigingsbevoegdheid. Derhalve is er geen sprake van strijdigheid met het geldende bestemmingsplan, waardoor er geen overlegverplichting is met besturen van betrokken gemeentelijke overheden, waterschappen en diensten van provincie en Rijk.

8.1.2. Terinzagelegging

De uitgebreide Wabo procedure (art. 3.10 Wabo) houdt in dat voordat een bestuurlijk besluit wordt genomen door de vergunningverlener instantie het ontwerp van dat besluit eerst ter inzage wordt gelegd (arti. 3.12 Wabo jo 3:11 Awb) waarbij iedereen gedurende 6 weken zienswijzen kan indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Vanaf donderdag 17 december 2015 tot en met woensdag 26 januari 2016 heeft het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.



Postbus 2000
3760 CA Soest
Internet: www.soest.nl
E-mail: postbus2000@soest.nl