

Ruimtelijke onderbouwing
Woudenbergseweg 48, 50 en 50a
Gemeente Zeist
Definitief



**Ruimtelijke onderbouwing
Woudenbergseweg 48, 50 en 50a
Gemeente Zeist
Definitief**

Rapportnummer: 211x06434.075986_1

Datum: 3 juni 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Mevrouw M. Weijnands

Projectteam BRO: Jeroen Miellet, Martijn Gerards, Ellen Mulders

Concept: 30 mei 2013

Definitief: 27 november 2013, 3 juni 2014

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: BRO, Abstract

Beknorte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Planopzet	5
2.2 Bestemmingen	8
3. BESTAAND BELEID	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	23
4.1 Flora en fauna	23
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.3 Cultuurhistorie	23
4.4 Waterparagraaf	25
4.5 Bodem	26
4.6 Bedrijven en milieuzonering	26
4.7 Akoestiek	27
4.8 Luchtkwaliteit	28
4.9 Externe veiligheid	30
4.10 Duurzaamheid	32
5. UITVOERBAARHEID	33
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.1.1 Wettelijk (voor)overleg	33
5.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen	33
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	34

BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, de gemeente Zeist, is voornemens om de drie bedrijfs- / dienstwoningen van begraafplaats aan de Woudenbergseweg 48, 50 en 50a te verkopen. Door de verkoop aan derden gaat de functionele relatie van de woningen met de begraafplaats verloren waardoor een discrepantie ontstaat tussen de bestemming en het gebruik. Bewoning van bedrijfswoningen is namelijk uitsluitend toegestaan door mensen die verbonden zijn met het 'bedrijf' (in dit geval de begraafplaats).

Om de verkoop, en daarmee de bewoning van de woningen door derden, van de woningen mogelijk te maken dient de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'bedrijfswoning gewijzigd te worden naar 'Wonen'. Vooruitlopend op de daadwerkelijke wijziging van de bestemmingen wordt het plan mogelijk gemaakt door middel van een projectafwijkingsbesluit in de vorm van een omgevingsvergunning. De voorliggende rapportage betreft de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van de omgevingsvergunning.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied Woudenbergseweg 48, 50 en 50a is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zeist ten zuidoosten van de kern Zeist. De woningen maken onderdeel uit van de algemene begraafplaats aan de Woudenbergseweg. De woningen worden dan ook omgeven door de begraafplaats en worden aan één zijde begrensd door de Woudenbergseweg (zie figuur 1.1).

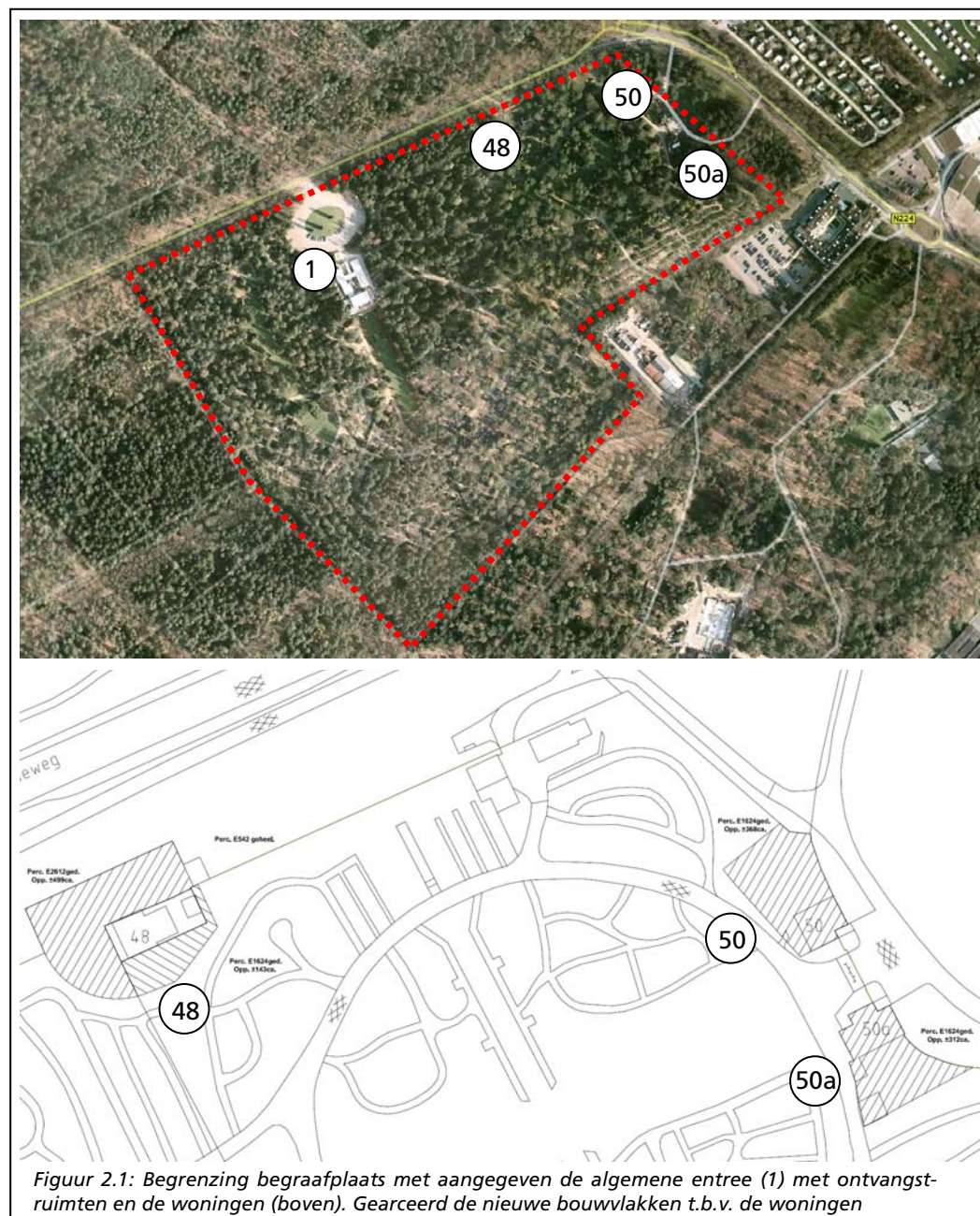


Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Planopzet

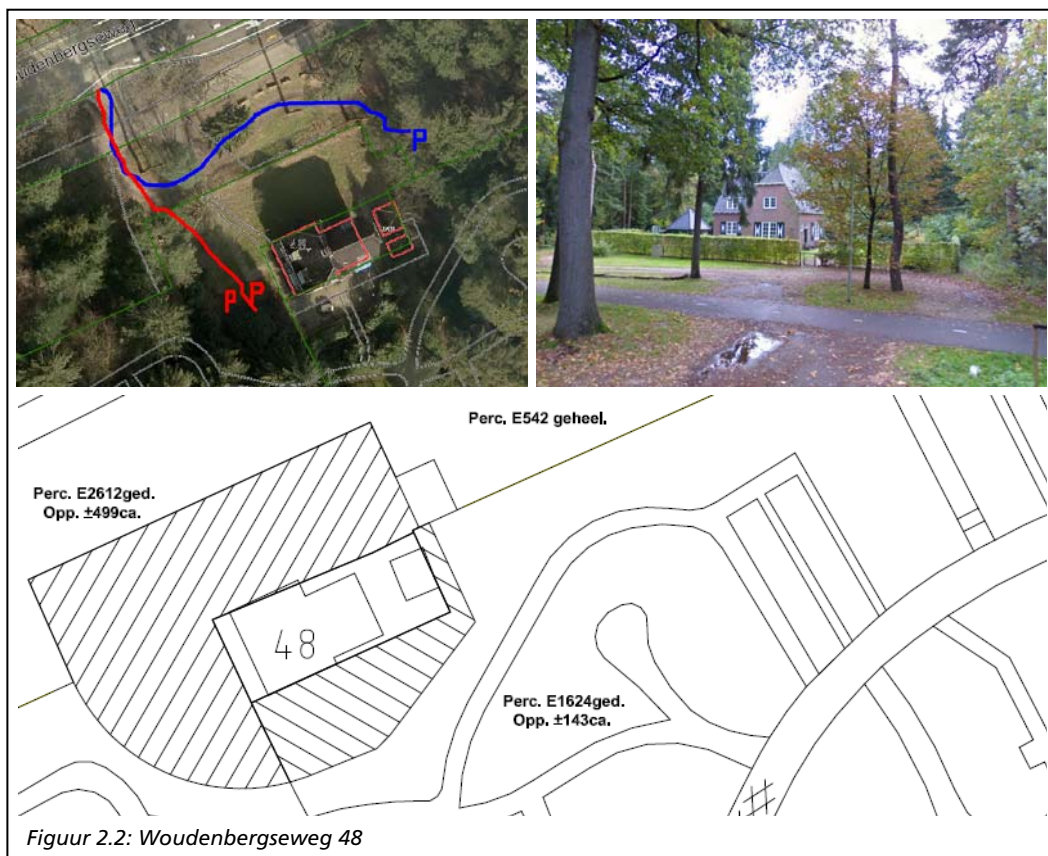
In de huidige situatie bestaat het plangebied uit 3 bedrijfswoningen behorend bij de Algemene begraafplaats Woudenbergseweg. De begraafplaats heeft een forse omvang van ruim 18 hectare. Naast het algemene begraafplaatsgebouw met centrale entree en ontvangstruimten zijn op het terrein nog drie bedrijfswoningen aanwezig en een onderhoudsgebouw. De bedrijfswoningen zijn verspreid over het terrein gelegen. Woning nummer 48 is aan de noordwestzijde gelegen en de woningen 50 en 50a zijn naast elkaar gelegen aan de noordoostzijde van het terrein (zie figuur 2.1).



Woudenbergseweg 48

De woning wordt in de huidige situatie reeds direct ontsloten naar de Woudenbergseweg. In de huidige situatie fungeert een 'ingereden slingerspoor' vanaf de Woudenbergseweg als ontsluiting (zie figuur 2.2, blauwe route). De grond waar wordt geparkeerd is van Het Utrechts Landschap. Parkeren op deze grond is derhalve niet gewenst. Parkeren dient op het eigen terrein ingepast te worden. Om de woning te kunnen bereiken wordt direct vanaf de geasfalteerde inrit vanaf de Woudenbergseweg een rechte oprit naar het eigen perceel gerealiseerd.

Het perceel krijgt een omvang van circa 800 m², waarvan perceel E542 (156 m²) er geheel binnen valt, een deel van E2612 (449 m²) en een deel van E1624 (143 m²) tot het woonperceel behoren.



Woudenbergseweg 50

De woning wordt bereikt via een halfgrondgaande ontsluitingsweg naar de Woudenbergseweg. Via deze halfgrondgaande ontsluitingsweg is een – overdekte – parkeerplaats aan de zijde van de begraafplaats, te bereiken via de (oude) toegang van de begraafplaats. Ook het overig deel van het perceel (uitgezonderd de voordeur van de woning), is uitsluitend toegankelijk via de (oude) toegang van de begraaf-

plaats. De woning dient derhalve een nieuwe eigen ontsluiting op de halfronde ontsluitingsweg te verkrijgen. Een parkeervoorziening op het eigen terrein is niet noodzakelijk gezien de halfronde ontsluitingsweg. Bovendien zijn op enkele meters afstand parkeerplaatsen gelegen. Indien de kopers een eigen parkeerplaats wensen dient een nieuwe oprit gerealiseerd te worden.



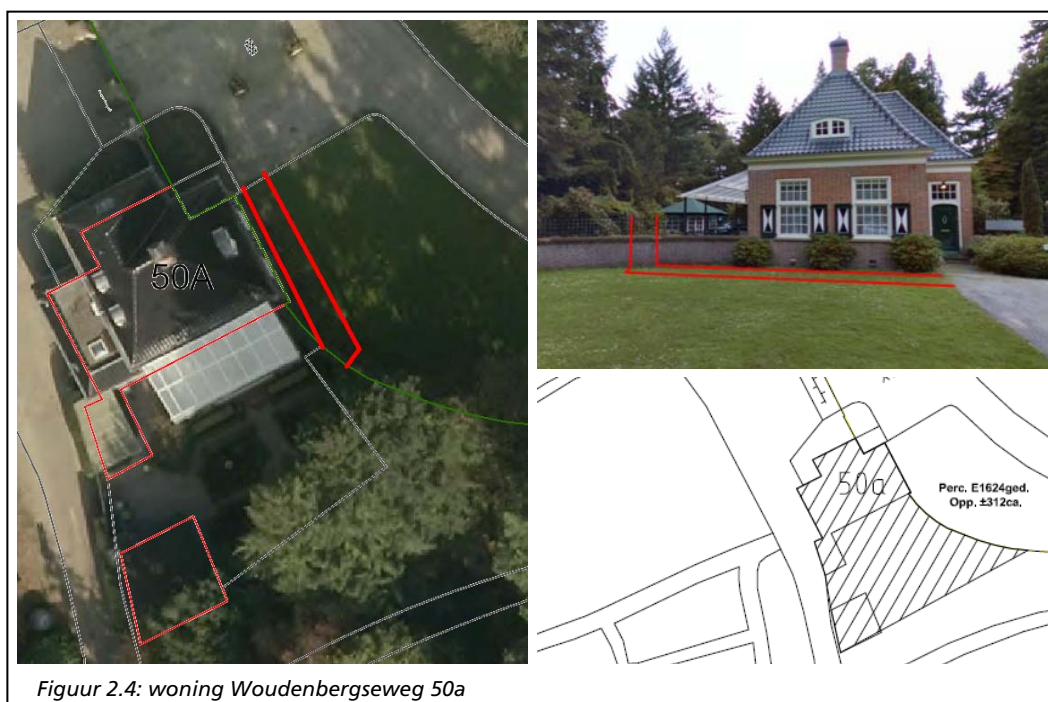
Figuur 2.3: woning Woudenbergseweg 50

Het nieuwe woonperceel krijgt een oppervlak van circa 368 m² en bestaat uit een deel van perceel E1624.

Woudenbergseweg 50a

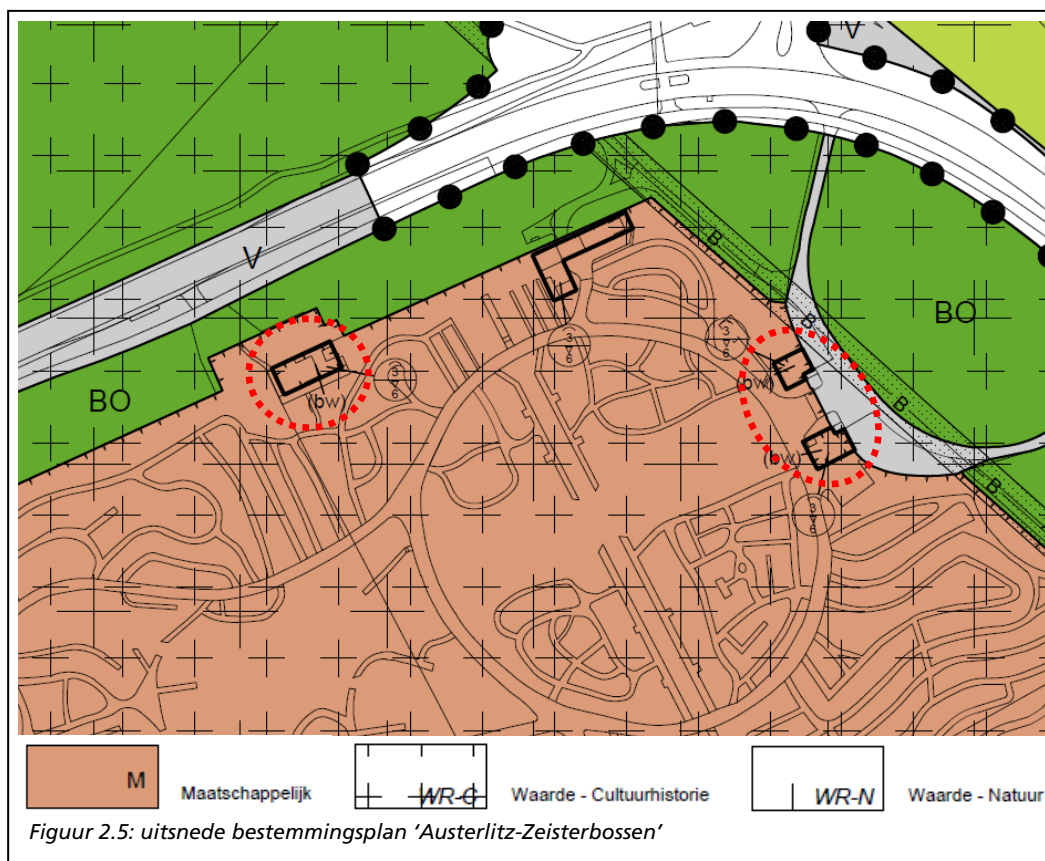
Net als woning op nummer 50 is ook deze woning ontsloten via de rondgaande toegangsweg naar de Woudenbergseweg en is het erf bereikbaar via de begraafplaats. Net als bij woning nummer 50 dient hier een eigen ontsluiting te worden gerealiseerd op de halfrondgaande ontsluitingsweg. De woning heeft direct aan de voorzijde, aan de ontsluitingsweg, (de mogelijkheid voor) een parkeerplaats. In principe is ook bij deze woning geen noodzaak voor het realiseren van een parkeerplaats op het eigen terrein gezien de mogelijkheid tot parkeren aan de rondgaande ontsluitingsweg. Door de omvang van het perceel in relatie met de relatief forse vrijstaande woning is het bovendien ook niet wenselijk.

Het nieuwe woonperceel krijgt een oppervlak van circa 312 m² en bestaat uit een deel van perceel E1624.



2.2 Bestemmingen

Voor onderhavige plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Austerlitz-Zeisterbossen'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'bedrijfswoning', 'Waarde – Natuur' en 'Waarde – Cultuurhistorie' (zie figuur 2.2).



Onderstaand is de voor het plan relevante regelgeving weergegeven.

Artikel 12 Maatschappelijk

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en andere openbare en bijzondere dienstverlening en voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats", uitsluitend voor een begraafplaats;
- h. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen.

Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 12.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;

- c. andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

Artikel 23 Waarde - Cultuurhistorie

De voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding van de cultuurhistorische waarden.

Het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in artikel 23.1, mag uitsluitend geschieden voorzover de cultuurhistorische belangen dat toelaten en nadat ter zake een positief advies is gegeven door de Monumenten commissie van de gemeente Zeist.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Artikel 32 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 24 Waarde - Natuur

De voor "Waarde - Natuur" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden natuurlijke waarden.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Artikel 32 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 32 Overige regels - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden is noodzakelijk het volgende:

- a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m²;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, anders dan normaal spit en ploegwerk, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- c. het ophogen en egaliseren van de gronden, waaronder het aanleggen van geluid- en andere wallen;

- d. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- e. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap.
- f. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;

Conclusie

In het onderhavige plan worden bedrijfswoningen verkocht aan derden. Door de verkoop aan derden gaat de functionele relatie van de woningen met de begraafplaats verloren waardoor een discrepantie ontstaat tussen de bestemming en het gebruik. Bewoning van bedrijfswoningen is namelijk uitsluitend toegestaan door mensen die verbonden zijn met het 'bedrijf' (in dit geval de begraafplaats).

In het onderhavige plan worden verhardingen aangebracht ten behoeve van nieuwe opritten. Door de ligging binnen de gebiedsaanduidingen Waarde – natuur en cultuurhistorie dient conform artikel 32 een aanlegvergunning te worden aangevraagd en dient het in verband met de cultuurhistorische waardevolle structuren van Austerlitz voorgelegd te worden aan de monumentencommissie van de gemeente Zeist.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het omzetten van bedrijfswoningen naar (burger)woningen wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

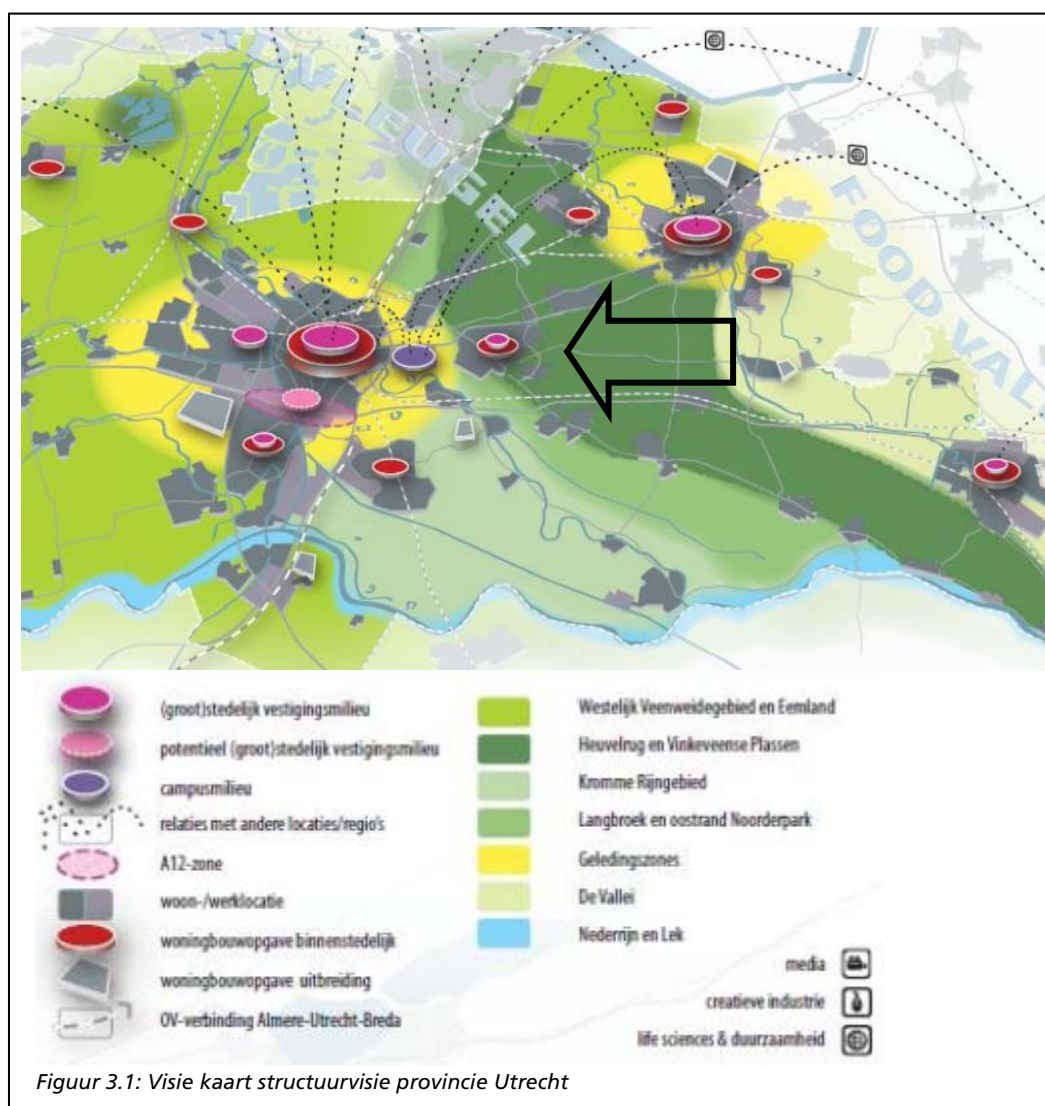
In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) beschrijft de provincie Utrecht het Utrechtse ruimtelijke beleid voor de periode tot 2028. Deze periode sluit aan bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk. De provincie Utrecht geeft aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang achten, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe zij uitvoering geven aan dit beleid. Deels geeft de provincie uitvoering aan hun beleid via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) welke tegelijk met de PRS is opgesteld.

De provincie heeft de PRS in essentie opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via hun ruimtelijk beleid dragen zij bij aan een kwalitatief

hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is.

De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De provincie laat de PRS daarom vergezeld gaan van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de PRV. Deze is bindend voor de gemeenten. De PRV beperkt zich tot onderwerpen die in de PRS zijn aangemerkt als provinciaal belang. Echter, niet alles wat van provinciaal belang is staat zonder meer in de PRV. Bij het beleid in deze PRS is telkens aangegeven of, en zo ja wat van dat beleid de provincie via de PRV laat doorwerken naar de gemeenten.

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'Heuvelrug en Vinkeveense Plassen'.



Heuvelrug en de Vinkeveense Plassen

De Heuvelrug, het op een na grootste bosgebied van Nederland, biedt meer dan bos. Het is van belang voor de drinkwatervoorziening. Het kent veel, deels verborgen historische lagen. Dankzij de natuurlijke, reliëfrijke omgeving zijn er door de eeuwen heen bijzondere woongebieden, zoals de Stichtse Lustwarande en de villaparken ontstaan. De natuur ontleent haar kracht niet alleen aan het bos, maar ook aan de heide, vennen en zandverstuivingen, de open plekken in dat bos. Dit alles maakt de Heuvelrug ook aantrekkelijk voor recreatie. Daarbij gaat het om meer dan wandelen en fietsen. Ook de dag- en verblijfsrecreatie zijn sinds jaar en dag van nature thuis op de Heuvelrug.

De Vinkeveense Plassen zijn de 'blauwe' pendant van de Heuvelrug. Hier vinden we – met uitzondering van het beschermde natuurgebied Botshol – een mix van (recreatief) wonen op zuwen, kaden en legakkers, jachthavens en andere recreatieve voorzieningen. Het vormt – samen met de Noord Hollandse Loosdrechtse Plassen – hét waterrecreatiegebied van de Noordvleugel. Het gebied is, net zoals de Heuvelrug, ook van belang voor de natuur. Het grootste gedeelte van de Heuvelrug en van de Vinkeveense Plassen maakt daarom deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

In beide gebieden zijn natuur en recreatie bij elkaar gebaat. Maar een te grote druk van de recreatie leidt tot verliezen voor de natuur. Andersom krijgen exploitanten van recreatieterreinen en jachthavens te weinig kans om de voor hun economisch perspectief noodzakelijke kwalitatieve verbeteringslagen te maken. Het feit dat hun terreinen in de Ecologische Hoofdstructuur liggen, vormt vaak een blokkade. Daarom zoekt de provincie in hun beleid een nieuw evenwicht tussen beide functies, vooral door het onderscheid te bevorderen tussen rustige en meer intensief gebruikte zones. Ook bieden zij ruimte voor ontwikkeling om de waarden van de landgoederen binnen de Stichtse Lustwarande in stand te houden.

Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

Het plangebied is in de verordening aangeduid als 'beschermingszone grondwaterwinningen', 'Historische buitenplaatszone', 'Algemene beleidslijn landelijk gebied' en 'ecologische hoofdstructuur' (zie figuur 3.2).

Onderstaand is de relevante regelgeving uit de verordening weergegeven.

Artikel 2.2 Beschermingszone drinkwaterwinning

Als 'Beschermingszone drinkwaterwinning' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op

de kaart Water. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die het waterwinbelang beschermen bij functiewijzigingen. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het waterwinbelang rekening is gehouden.



Artikel 4.11 Ecologische hoofdstructuur

1. Als 'Ecologische hoofdstructuur' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Natuur.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die de wezenlijke kenmerken en waarden beschermen, in stand houden en ontwikkelen.
3. Een ruimtelijk plan bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, tenzij:
 - a. er sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële andere mogelijkheden zijn, of de ruimtelijke ontwikkelingen nieuwe bebouwing of terreinverharding binnen omheinde militaire terreinen mogelijk maken;
 - b. negatieve effecten voor de natuur worden zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen en de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders, met dien verstande dat:
 - 1e. compensatie plaatsvindt in natura in de omgeving van de ruimtelijke ingreep;
 - 2e. het ruimtelijk plan waarin de compensatie wordt geregeld, gelijktijdig wordt vastgesteld met het ruimtelijk plan waarin de aantastende ruimtelijke ingreep mogelijk wordt gemaakt, tenzij verzekerd is dat de compensatie wordt gerealiseerd;
 - 3e. de compensatie minimaal gelijkwaardig is aan het verlies aan waarden en kenmerken.
 - c. voor zover compensatie in natura niet mogelijk is in de omgeving en elders ook niet mogelijk is, moet de resterende schade financieel worden gecompenseerd.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden.

Artikel 2.10 Cultuurhistorische hoofdstructuur

1. Als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' wordt aangewezen de gebieden 'Historische buitenplaatszone', 'Militair erfgoed', 'Agrarisch cultuurlandschap' en 'Archeologie' waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Cultuurhistorie.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. Historische buitenplaatszone: de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone wordt behouden en versterkt;

Conclusie

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de ingebruikname van een bedrijfswoning als (burger)woning. In het onderhavige worden geen fysieke wijzigingen aangebracht in de plangebieden. De woningen blijven als zodanig in gebruik. Het plangebied is reeds bestemd als Maatschappelijk. Deze bestaande bestemming (incl. aanduiding bedrijfswoning) dient te worden gerespecteerd. Er hoeft derhalve in het kader van de 'ecologische hoofdstructuur ook niet te worden gecompenseerd. Het aspect provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Gemeente Zeist 2020, 'Zeist schrijf je met een Q'

De Structuurvisie Zeist 2020 bouwt voort op het eerder ontwikkelde Ontwikkelingsperspectief 2030, dat de gemeenteraad in mei 2009 vaststelde. In dit perspectief worden vier kernwaarden geformuleerd: natuur en landschap, cultuurhistorie, duurzaam en zorgzaam en de kwaliteit van vijf kernen met een eigen identiteit. Deze kernwaarden zijn in de Structuurvisie vertaald naar tien hoofdkeuzes:

1. Groen versterken;
2. Verleden zichtbaar maken;
3. Ervaren en gebruiken;
4. Kracht van buurten, wijken en kernen;
5. Leefomgeving en milieu: A28 overkappen;
6. Beter bereikbaar;
7. Bouwen en wonen: maatwerk en kwaliteit voorop;
8. Centrum aantrekkelijk;
9. Economisch gezond en duurzaam;
10. Van visie naar uitvoering.

Het document geeft aan waar en welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn in de komende tien jaar. De gemeente Zeist streeft naar kwaliteit in de breedste zin van het woord. Kwaliteit van leefomgeving, openbare ruimte, bebouwing, samenleven, relatie met groen, historie, duurzaamheid. En die kwaliteit wil de gemeente laten passen binnen de omgeving.

De structuurvisie is verdeeld in een aantal zones. Het projectgebied ligt in de zone 'Utrechtse Heuvelrug' (zie figuur 3.3).



Kenmerken: Utrechtse Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug is een aaneengesloten bos- en natuurgebied met reliëf en hoge ecologische waarde. Het is een kerngebied van de Ecologische Hoofdstructuur. Er wordt vrij intensief gerecreëerd, onder andere fietsen, wandelen, paardrijden. Het gebied omsluit Austerlitz. Aan de noordzijde van de A28 krijgt het vliegveld een nieuw karakter, met cultuur, woningen en vooral veel ruimte voor natuurontwikkeling.

Doel

De gemeente stelt zich tot doel een robuuste ecologische structuur te verkrijgen van voldoende omvang en diversiteit in flora en fauna. Zij versterkt de boskernen en andere biotopen. Aanpassingen worden gedaan met inachtneming van de cultuurhistorische waarden. Zo wordt tegenwicht geboden aan het intensieve gebruik van het gebied.

Voorgestelde maatregelen

- De gemeente ondersteunt eigenaren van de Heuvelrug in het toepassen van een ecologische zonering. De middenzone en een deel van de noordzone zijn ecologische rustgebieden. Recreatief gebruik buiten deze rustgebieden wordt ondersteund met routes en infopanelen;
- De gemeente stimuleert toevoeging van 'open heide' in het bosgebied zodat de natuurlijke omgeving zich kan versterken. Daarbij houdt zij rekening met ontwikkeling van open heide in buurgemeenten;
- De gemeente maakt de ontwikkeling op de terreinen van de KNVB en Woudschoten beperkt mogelijk. Dat houdt in dat alleen ontwikkelingen nabij en langs de Woudenbergseweg kunnen plaatsvinden. Een parkachtige setting en goede oplossingen voor parkeren zijn daarbij het uitgangspunt;
- De gemeente zet in op uitbreiding van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug in westelijke richting over de A12 en tot de A28, mits de ontwikkeling van de aanwezige functies en van Austerlitz niet onmogelijk wordt gemaakt;
- De gemeente zet in op versterking van de landschappelijke kwaliteiten van de vliegbasis, en tevens op het versterken van het woonklimaat bij Beukbergen en Sterrenberg. Het ruimtelijk plan voor de Vliegbasis Soesterberg is daarbij uitgangspunt.

Conclusie

Het gemeentelijk beleid heeft geen specifiek beleid opgesteld voor de in gebruik name van bedrijfswoningen als (burger)woningen. Het betreffen echter bestaande woningen die van rechtswege een andere bestemming dienen te hebben voordat de woningen bewoond mogen worden door derden. De waarden van de Utrechtse Heuvelrug worden met het onderhavige plan niet gewijzigd.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In het onderhavige plan wordt uitsluitend drie bedrijfswoningen in gebruik genomen als burgerwoningen. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats als gevolg van deze ontwikkeling en ook het gebruik wijzigt niet. Het eventuele leefgebied van beschermde flora en fauna wordt derhalve niet beschadigd door het onderhavige plan. Het aspect 'flora en fauna' vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische resten in de grond mogen niet worden geschaad. Archeologische resten dienen 'in situ' behouden te worden of te worden opgegraven. De kans op het vinden van archeologische resten in de grond is ter plaatse van het plangebied opgenomen in het bestemmingsplan 'Austerlitz-Zeisterbossen'. Het plangebied is niet bestemd als 'Waarde – archeologie'. Dit betekent dat de kans op het vinden van archeologische resten in de grond gering zijn. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk in dergelijke gebieden. Bovendien wordt in het onderhavige plan, waarin uitsluitend drie bedrijfswoningen als (burger)woningen in gebruik worden genomen, niet in de bodem geroerd. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Cultuurhistorie

Wetgeving en beleid

Het monumentenbeleid wordt in Nederland de komende jaren aangepast. De monumentenzorg wordt gemoderniseerd zodat de cultuurhistorische waarde van een object in het proces van de ruimtelijke ordening moet worden geïnventariseerd en geanalyseerd. Ook andere vormen van cultuurhistorie krijgen een belangrijke plek in het te ontwikkelen beleid. Het erfgoed heeft een maatschappelijke betekenis; het biedt kennis over het verleden en zorgt ervoor dat mensen weten wie ze zijn en waar ze vandaan komen. Daarnaast versterkt cultuurhistorie en erfgoed de ruimtelijke kwaliteit en biedt het inspiratie voor de inrichting van de ruimte.

Met een gemoderniseerd monumentenstelsel wordt op rijksniveau de impuls gegeven om goed te zorgen voor het erfgoed, zodat het optimaal bijdraagt aan kwaliteit van de ruimte en daarmee aan de kwaliteit van het leven. Dat geldt voor gebouwde objecten, maar ook voor gebieden met cultuurhistorische waarden.

Daarnaast worden cultuurhistorische waarden één van de wegingsfactoren bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing. Het effect van de voorgestane ontwikkeling op de cultuurhistorische waarden wordt afgewogen tegen andere belangen.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Aanwezige monumenten en waardevolle elementen

Rijksmonumenten

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig.

Gemeentelijke monumenten

De panden binnen het plangebied, Woudenbergseweg 48, 50 en 50A, zijn alle drie aangewezen als gemeentelijk monument. In het onderhavige plan worden uitsluitend drie bedrijfswoningen in gebruik genomen als burgerwoningen. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats als gevolg van de ontwikkeling. De monumentencommissie Zeist heeft aangegeven dat de monumentale waarde van de panden niet op onevenredige wijze wordt aangetast door de voorgestane ontwikkeling. Om het karakter van de begraafplaats zo veel mogelijk in stand te houden, adviseert de commissie de uitbreidingsmogelijkheden bij de panden beperkt te houden.

Overige waardevolle panden en/of M.I.P. panden

In het plangebied zijn geen overige waardevolle panden en/of M.I.P. panden aanwezig.

Aanwezigheid cultuurhistorische structuren

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Utrecht laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Op deze kaart is in het onderhavige plangebied gelegen in een zone 'Historische buitenplaats De Stichtse Lustwarande'.

De Stichtse Lustwarande is een brede buitenplaatsenzone op de zuidflank van de Heuvelrug, tussen Utrecht en Amerongen. De ruim honderd buitenplaatsen hebben zich voornamelijk in een drietal zones in de gradiënt van laag naar hoog gefor-

meer: 1. Voornamelijk in de natte kleizone aangelegde zeventiende- en achttiende-eeuwse grote, formele buitenplaatsen, veelal als verbouwing / vernieuwing van middeleeuwse ridderhofsteden en bestaande uithoven. Voor de parkaanleg is gebruik gemaakt van oudere verkavelingen, waarbij lange zichtlijnen soms tot ver over de hogere stuwwal werden doorgetrokken. 2. Tussen de Arnhemse Bovenweg en de N237 - N225 op de rand van het zand gelegen negentiende-eeuwse buitenplaatsen in landschappelijke stijl. Aan de zuidzijde van de N237 - N225 lagen de overplaatsen. Op de hogere zandgronden werden de schaarse veedriften ten behoeve van nieuwe lanenstelsels rechtgetrokken en is de kale heide bebost met park- en jachtbossen, eind negentiende eeuw gevolgd door productiebossen. 3. Vroeg twintigste-eeuwse buitenplaatsen hoger op de Heuvelrug langs de N227. De Stichtse Lustwarande kent een afwisseling van open (weiden, overplaatsen) en gesloten (parken, bossen) delen. Kenmerkend zijn de ontworpen zichtrelaties (zichtlijnen of panorama's) vanaf de weg op de hoofdhuizen en vanuit de hoofdhuizen op het omliggende park, de overplaats en het landschap. Structurerende onderdelen van deze zichtrelaties zijn bosschages, uitzichtpunten en gewelfde gazons, evenals voor de landschapsparken kenmerkende slingerende lanen, waterpartijen en tuinelementen (bruggen, thee-koepels, follies). Formele buitenplaatsen hebben hun toegang als centrale zichtlaan haaks op het huis. De buitenplaatsen zelf zijn meestal enigszins verhoogd gelegen, symmetrisch opgezette, blokvormige gebouwen, georiënteerd op de weg maar op enige afstand daarvan. De bijgebouwen zijn daaraan ondergeschikt, zowel qua maatvoering als qua ligging. De parkaanleg is meestal dwars op de zuidflank van de Heuvelrug georiënteerd, met een kenmerkende opeenvolging van park, parkbos en productiebos.

In het onderhavige plan worden echter uitsluitend drie bedrijfswoningen in gebruik genomen als burgerwoningen. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats als gevolg van deze ontwikkeling en ook het gebruik wijzigt niet. De cultuurhistorische waarden worden derhalve niet geschaad.

Aanwezigheid molenbiotoop

In de omgeving bevindt zich geen molenbiotoop.

4.4 Waterparagraaf

Bij ieder ruimtelijke plan moet het aspect 'water' meegenomen worden in de verantwoording van het plan. de ruimtelijke ontwikkeling mag namelijk geen negatieve invloed uitoefenen op de hydrologische situatie ter plaatse en in de direct omgeving.

Het onderhavige plan voorziet in het in gebruik nemen van drie bedrijfswoningen als burgerwoningen. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats als gevolg van deze

ontwikkeling en ook het gebruik wijzigt niet. Er worden geen verharde oppervlakken toegevoegd. Het betreft derhalve reeds een hydrologisch neutraal plan. Compensatie van waterbergend vermogen is niet nodig. De woningen zijn reeds aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente Zeist. Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige plan voorziet in het in gebruik nemen van drie bedrijfswoningen als burgerwoningen. De functie en het gebruik blijven derhalve gelijk. Ook wordt in het plangebied geen gebouwen gerealiseerd waarin mensen langer dan twee uur gaan verblijven. Het betreffen namelijk bestaande woningen. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.¹

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden

¹ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied binnen in het bos, direct naast een begraafplaats. Dergelijke gebieden kunnen niet aangewezen worden als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve niet met een stap worden verkleind.

In de omgeving bevinden zich twee bedrijven/instelling. Direct grenzend aan het plangebied is een begraafplaats (waar de bedrijfswoningen deel van uitmaakten). Op een afstand van circa 105 meter is een camping gelegen (Allurepark De Krakeling). Conform de VNG-publicatie hebben dergelijk functies de volgende richtafstanden:

- Begraafplaats (sbi-2008 code 96031): 10 meter voor geluid;
- Camping (sbi-2008 code 552/553): 50 meter voor geluid.

De begraafplaats grenst direct aan de woonpercelen. Het geluid van een begraafplaats wordt echter geproduceerd door de ontvangstruimte en de parkeerplaatsen. De ontvangstruimte van de begraafplaats is op een afstand van circa 180 meter vanaf het plangebied gelegen. Tussen het plangebied en de ontvangstruimte zijn uitsluitend graven gelegen (bovendien zijn de graven op een grotere afstand dan 10 meter gelegen). Van geluidsoverlast is derhalve geen sprake.

De afstand tot de camping is groter dan de grootste richtafstand. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.7 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De straten in de omgeving van het plangebied hebben een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur. Het betreft de Woudenbergseweg en de Krakelingweg. De onderzoekzones van deze wegen overlappen het plangebied. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is dan ook noodzakelijk.

Een akoestisch onderzoek² heeft plaatsgevonden. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in het kader van de Wet geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï van de Woudenbergseweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van financiële aard. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Bij de gemeente Zeist dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Voor de afweging voor het verlenen van hogere waarden heeft het college van B&W de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder vastgesteld. Het plan voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in deze beleidsregel.

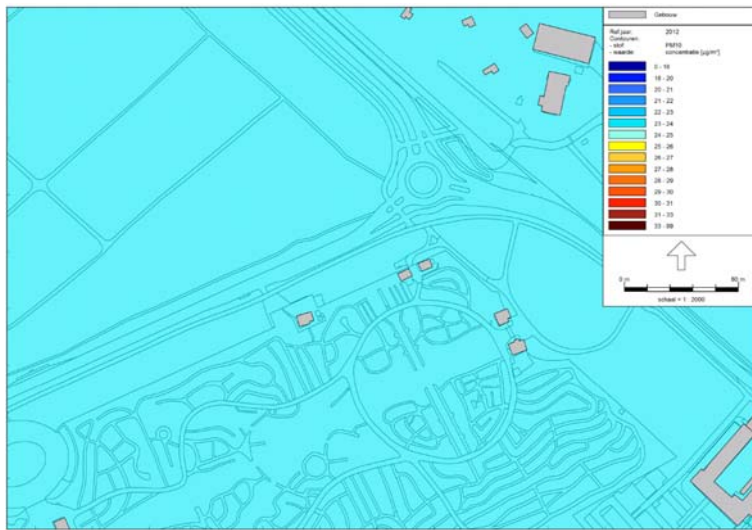
4.8 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

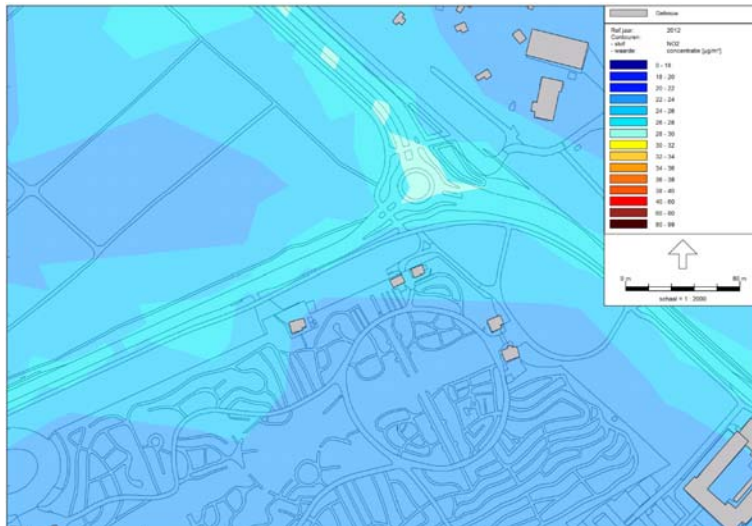
'Niet In Betekenende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

² Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Woudenbergseweg 48, 50 en 50a te Zeist (projectnr. M13 289.401). K+ Adviesgroep bv, 3 oktober 2013.



Figuur 4.1: Concentraties fijn stof in 2012



Figuur 4.2: Concentraties stikstofdioxide in 2012

Heersende situatie

De concentraties fijn stof en stikstofdioxide die op de locatie aanwezig zijn, zijn weergegeven in figuur 4.1 en 4.2. Er treden geen overschrijdingen op van de grenswaarden.

Conclusie

Het onderhavige plan voorziet in het in gebruik nemen van drie bedrijfswoningen als burgerwoningen. Er worden geen extra woningen gerealiseerd. Door het onderhavige plan wordt derhalve geen extra verkeer gegenereerd, waardoor het project NIBM is. Daarnaast is de heersende luchtkwaliteit geschikt voor de beoogde ontwik-

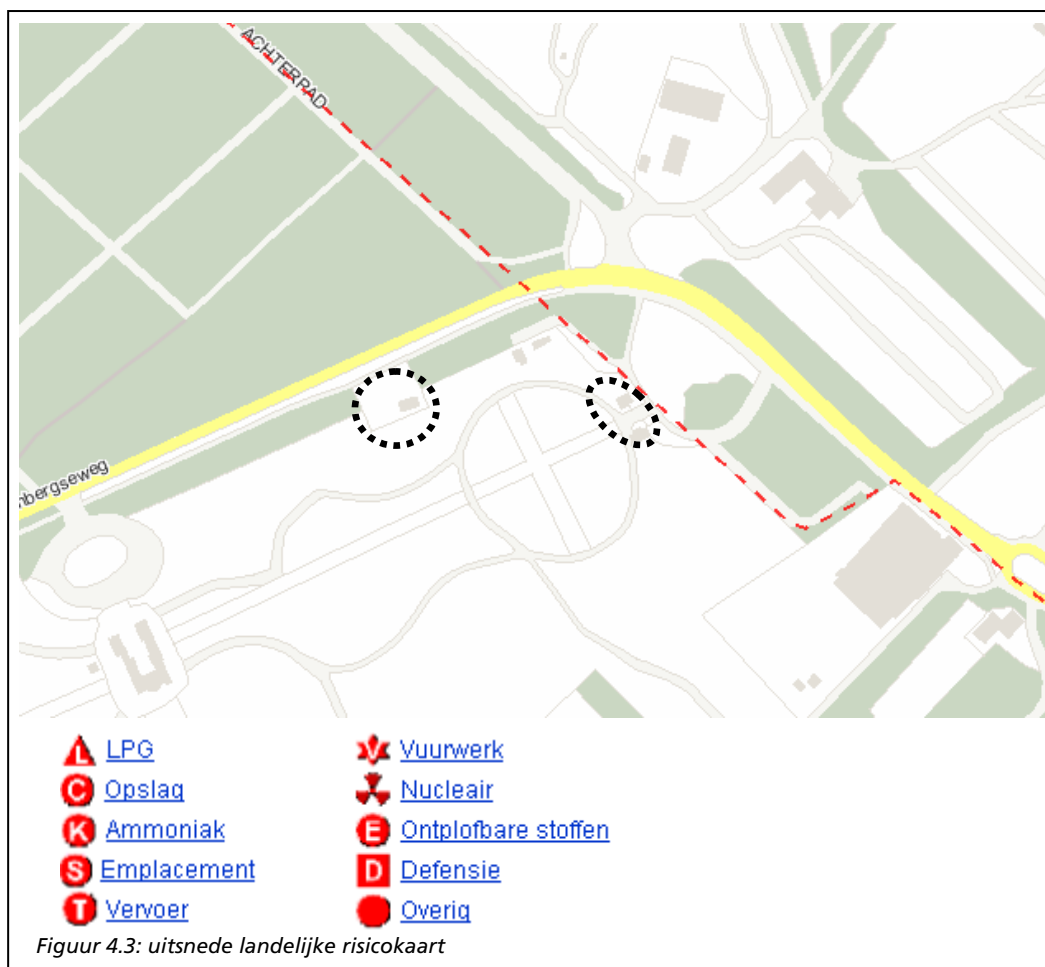
keling. Het luchtbeleid van de gemeente Zeist stelt geen beperkingen of aanvullende eisen voor de her te bestemmen woningen. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).



Conclusie

Buisleiding voor brandbare vloeistoffen van Defensie

Ten noordoosten van de planlocatie ligt een ondergrondse buisleiding voor brandbare vloeistoffen (K2) van Defensie (zie figuur 4.3). De woningen op nr. 50 en 50a liggen direct naast deze leiding. Langs deze leiding geldt geen contour voor het plaatsgebonden risico. Langs de leiding moet wel een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding in acht genomen worden. Hieraan wordt voldaan. Opgemerkt moet worden dat de betreffende leiding na het opheffen van de vliegbasis Soesterberg buiten gebruik is gesteld. Daarmee vallen feitelijk de aan de leiding verbonden risicoaspecten weg. Gezien de zeer geringe personendichtheid langs dit deel van de buisleiding kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico verwaarloosbaar laag is.

Omdat geen sprake is van een wijziging van de ruimtelijk situatie (bestaande woningen die als zodanig blijven bestaan, en geen gewijzigde personendichtheid) zal het groepsrisico ook niet toenemen. Gezien de verwaarloosbare waarde van het

groepsrisico is ook geen verantwoording daarvan nodig. Er is dus geen sprake van een belemmering.

Hoogspanningslijnen en zendmasten

De planlocatie ligt niet binnen een indicatieve zone langs een hoogspanningslijn, waarbinnen geen objecten voor permanent verblijf mogen worden opgericht. Er zijn in de omgeving geen zendmasten (GSM, UMTS, e.d.) waarvan de elektromagnetische straling de planlocatie kan beïnvloeden.

4.10 Duurzaamheid

Gemeente Zeist heeft als ambitie om in 2050 een klimaatneutraal grondgebied te hebben. Deze ambitie wordt onderschreven in het Programma Zeist Duurzaam. Vanuit deze ambitie heeft de gemeente zich voorgenomen om het goede voorbeeld betreffende duurzaamheid te geven.

De gemeente is voornemens de drie woningen naar een hoger energielabel te krijgen (door energiebesparende en/of duurzame energieopwekkende maatregelen uit te laten voeren aan de woningen), maar dit voorstel moet nog door de gemeenteraad worden goedgekeurd (prognose voorjaar 2014). Gezien er geen fysieke wijzigingen worden aangebracht aan de woningen en de woningen als zodanig in gebruik blijven, zijn er geen wettelijke gronden voor een beoordeling op duurzaamheid.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de omgevingsvergunning van start gaan.

5.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Gasunie, Vitens en de provincie Utrecht, zijn in kennis gesteld van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Er is een reactie ontvangen van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, zij hadden geen opmerkingen op de ruimtelijke onderbouwing. Van de overige partijen is geen reactie ontvangen.

5.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen. Een ieder kan zijn/haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken op de ontwerp-omgevingsvergunning conform artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van de gemeente. Alle kosten komen voor rekening van de gemeente Zeist. Met de opbrengst van de verkoop van de woningen zijn de kosten verzekerd.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen

Woudenbergseweg 48, 50 en 50a te Zeist

Projectnr. M13 289.401.1

Opdrachtgever : BRO Boxtel
Bossscheweg 107 5282WV Boxtel
Postbus 4 5280 AA Boxtel
Tel: 0411 – 850 400 Fax: 0411 – 850 401
Contactpersoon: mevr. E. van den Oetelaan

Adviseur : K+ Adviesgroep bv
Jodenstraat 6 6101 AS Echt
Postbus 224 6100 AE Echt
Tel: 0475 – 470 470 Fax: 0475 – 471 018
E-mail: info@k-plus.nl

Behandeld door: de heer ing. Q.M.L.M. Roomans

Datum : 26 november 2013

Referentie : QR/QR/M13 289.401.1

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Titel	Blad
1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Ruimtelijke gegevens	5
2.2	Verkeersgegevens wegverkeerslawaa	5
2.3	Toegepaste rekenmethode	5
3	Normstelling	6
3.1	Wet geluidhinder wegverkeerslawaa	6
3.1.1	Algemeen	6
3.1.2	Omvang geluidzones langs wegen	6
3.1.3	Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder	6
3.1.4	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	7
3.1.5	Maximaal toelaatbare geluidbelasting	7
4	Berekeningsresultaten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Wet geluidhinder wegverkeerslawaa	8
4.2.1	Woudenbergseweg	8
4.2.2	Krakelingsweg	9
5	Evaluatie	10
5.1	Algemeen	10
5.2	Wet geluidhinder wegverkeerslawaa	10
5.2.1	Woudenbergseweg	10
5.2.2	Krakelingweg	11
6	Conclusie	12

Bijlage I Figuren akoestisch rekenmodel

Bijlage II Berekeningsgegevens en –resultaten optredende gevelbelastingen wegverkeerslawaa

Bijlage III Gehanteerde verkeersgegevens

1 INLEIDING

In opdracht van BRO Boxtel is in het kader de bestemmingswijziging via een omgevingsvergunning van 3 bestaande woningen aan de Woudenbergseweg nummer 48, 50 en 50a te Zeist, door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen.

De bestemming wordt gewijzigd van ‘maatschappelijk met de aanduiding bedrijfswoning’ naar ‘wonen’ en wordt via een omgevingsvergunning voor een ruime afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo) gerealiseerd. In dit geval is artikel 76a van de Wet geluidhinder van toepassing. Dit artikel geldt voor bestaande en nieuwe woningen. Conform dit artikel moeten voor woningen, die in de zone van de weg liggen, de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in acht worden genomen.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat de woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van:

- Woudenbergseweg;
- Krakelingweg.

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de “Wet geluidhinder”;
- het “Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012” d.d. 12 juni 2012;

In bijlage I zijn figuren opgenomen van de onderzochte situatie. Voor nadere gegevens met betrekking tot de berekeningsgegevens en -resultaten wordt verwezen naar de betreffende rekenbladen. Deze zijn opgenomen in bijlage II.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door een door de gemeente Zeist verstrekte situatietekening.

2.2 Verkeersgegevens wegverkeerslawaaai

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de gemeente Zeist en gebaseerd op het verkeersmodel (planjaar 2020). Om te komen tot een verkeersprognose voor 2023 is uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar. De periode en voertuigverdeling zijn gebaseerd op telgegevens beschikbaar gesteld door de gemeente, zie bijlage III. In de tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens plan Woudenbergseweg.

Straatnaam	Etmaal-intensiteit	Periodeverdeling D / A / N	Verdeling per voertuigcategorie		
			Qlv	Qmv	Qzv
Woudenbergseweg wv1	9885,7	7,23% / 2,57% / 0,37%	90%	6%	4%
Woudenbergseweg wv2	7414,3	7,23% / 2,57% / 0,37%	90%	6%	4%
Woudenbergseweg wv3	4942,9	7,23% / 2,57% / 0,37%	90%	6%	4%
Woudenbergseweg wv4	2471,4	7,23% / 2,57% / 0,37%	90%	6%	4%
Woudenbergseweg wv5	2471,4	7,23% / 2,57% / 0,37%	90%	6%	4%
Woudenbergseweg wv6	8298,8	7,23% / 2,57% / 0,37%	90%	6%	4%
Woudenbergseweg wv7	7778,5	7,23% / 2,57% / 0,37%	90%	6%	4%
Woudenbergseweg wv8	2991,7	7,23% / 2,57% / 0,37%	90%	6%	4%
Woudenbergseweg wv9	21540,5	7,23% / 2,57% / 0,37%	90%	6%	4%
Krakelingweg wv10	2991,7	6,92% / 2,93% / 0,66%	93%	6%	1%
Krakelingweg wv11	5983,5	6,92% / 2,93% / 0,66%	93%	6%	1%
Krakelingweg wv12	5983,5	6,92% / 2,93% / 0,66%	93%	6%	1%
Rotonde	8116,7	7,23% / 2,57% / 0,37%	90%	6%	4%

Hierbij is:

Periodeverdeling: uuraandeel voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten van de etmaalintensiteit.

Qlv: aandeel lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qmv: aandeel middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qzv: aandeel zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

De ligging van de betreffende wegvakken is opgenomen in figuur 5a en 5b van bijlage I.

Volgens opgave gemeente bedraagt de maximum snelheid op de Woudenbergseweg 80 km/h en op de Krakelingweg 50 km/h, de wegverharding bestaat uit asfalt. Ter hoogte van de rotonde is uitgegaan van een snelheid van 50 km/h.

2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012”.

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity.

3 NORMSTELLING

3.1 Wet geluidhinder wegverkeerslawaa

3.1.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \lg \frac{1}{24} \left(12 * 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right)$$

3.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied		Breedte (m) geluidzones (art. 74)
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

3.1.3 Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren.

Deze aftrek als bedoeld in artikel 110g bedraagt 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Deze aftrek mag alleen toegepast worden bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.4 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012).

3.1.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

3.1.5 Maximaal toelaatbare geluidbelasting

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard kunnen burgemeester en wethouders onder bepaalde door de gemeente vastgestelde beleidsregels een hogere toelaatbare waarde vaststellen. Aan deze ontheffing kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden.

Indien het bouwplan ligt binnen meerdere relevante geluidbronnen dan dient de gecumuleerde belasting naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leiden tot onaanvaardbare geluidbelastingen. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dan is er in het kader van de Wet geluidhinder sprake van een relevante bron.

Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is geen nieuwbouw mogelijk.

Conform de beleidsregel is de bestemmingswijziging van de bedrijfswoningen tot (burger) woningen te beschouwen als een bestaande situatie in de zin van de Wet geluidhinder, het aantal geluidsgehinderden neemt niet toe en de afstand tot de weg-as wordt niet significant kleiner. Omdat het een bestemmingswijziging betreft waarin de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar (burger)woningen wordt vastgelegd, zal binnen de hogere waarden procedure de in het akoestisch onderzoek berekende geluidsbelasting als hogere waarde worden vastgesteld.

Volgens de beleidsregel is bij bestaande woningen het stellen van voorwaarden aan de woning (zoals geluidsluwe gevel en buitenruimte) niet meer mogelijk. Voor dit plan geldt de inspanningsverplichting om per woning minimaal één geluidsluwe gevel te realiseren. Daarnaast zijn de eisen uit het Bouwbesluit voor bestaande woningen van toepassing.

4 BEREKENINGSRESULTATEN

4.1 Algemeen

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald.

Als waarneemhoogte is uitgegaan in het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte. De ligging van de waarneempunten is aangeduid in figuur 2 van bijlage I.

Navolgend is per weg aangegeven het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende geluidbelasting in Lden, de gehanteerde aftrek artikel 110g, de toetsingswaarde, de toekomstige bestemming, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.

Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

4.2 Wet geluidhinder wegverkeerslawaaï

4.2.1 Woudenbergseweg

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Woudenbergseweg (in dB).

Waarneempunt	Adres	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh
1	Woudenbergseweg 48	1.5	58	2	56	wonen	48
1	Woudenbergseweg 48	4.5	60	2	58	wonen	48
2	Woudenbergseweg 48	1.5	55	2	53	wonen	48
2	Woudenbergseweg 48	4.5	57	2	55	wonen	48
3	Woudenbergseweg 48	1.5	45	2	43	wonen	48
3	Woudenbergseweg 48	4.5	45	2	43	wonen	48
4	Woudenbergseweg 48	1.5	55	2	53	wonen	48
4	Woudenbergseweg 48	4.5	57	2	55	wonen	48
5	Woudenbergseweg 50	1.5	56	2	54	wonen	48
5	Woudenbergseweg 50	4.5	57	2	55	wonen	48
6	Woudenbergseweg 50	1.5	51	2	49	wonen	48
6	Woudenbergseweg 50	4.5	52	2	50	wonen	48
7	Woudenbergseweg 50	1.5	50	2	48	wonen	48
7	Woudenbergseweg 50	4.5	50	2	48	wonen	48
8	Woudenbergseweg 50	1.5	56	2	54	wonen	48
8	Woudenbergseweg 50	4.5	57	2	55	wonen	48

Vervolg tabel 4.1: Berekeningsresultaten Woudenbergseweg (in dB).

Waarneempunt	Adres	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh
9	Woudenbergseweg 50a	1.5	55	2	53	wonen	48
9	Woudenbergseweg 50a	4.5	56	2	54	wonen	48
10	Woudenbergseweg 50a	1.5	52	2	50	wonen	48
10	Woudenbergseweg 50a	4.5	52	2	50	wonen	48
11	Woudenbergseweg 50a	1.5	50	2	48	wonen	48
11	Woudenbergseweg 50a	4.5	50	2	48	wonen	48
12	Woudenbergseweg 50a	1.5	54	2	52	wonen	48
12	Woudenbergseweg 50a	4.5	54	2	52	wonen	48

4.2.2 Krakelingsweg

Tabel 4.2: Berekeningsresultaten Krakelingweg (in dB).

Waarneempunt	Adres	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh
1	Woudenbergseweg 48	1.5	44	5	39	wonen	48
1	Woudenbergseweg 48	4.5	45	5	40	wonen	48
2	Woudenbergseweg 48	1.5	46	5	41	wonen	48
2	Woudenbergseweg 48	4.5	46	5	41	wonen	48
3	Woudenbergseweg 48	1.5	-100	5	-	wonen	48
3	Woudenbergseweg 48	4.5	-100	5	-	wonen	48
4	Woudenbergseweg 48	1.5	-100	5	-	wonen	48
4	Woudenbergseweg 48	4.5	-100	5	-	wonen	48
5	Woudenbergseweg 50	1.5	41	5	36	wonen	48
5	Woudenbergseweg 50	4.5	42	5	37	wonen	48
6	Woudenbergseweg 50	1.5	30	5	25	wonen	48
6	Woudenbergseweg 50	4.5	32	5	27	wonen	48
7	Woudenbergseweg 50	1.5	45	5	40	wonen	48
7	Woudenbergseweg 50	4.5	45	5	40	wonen	48
8	Woudenbergseweg 50	1.5	47	5	42	wonen	48
8	Woudenbergseweg 50	4.5	47	5	42	wonen	48
9	Woudenbergseweg 50a	1.5	40	5	35	wonen	48
9	Woudenbergseweg 50a	4.5	41	5	36	wonen	48
10	Woudenbergseweg 50a	1.5	-100	5	-	wonen	48
10	Woudenbergseweg 50a	4.5	-100	5	-	wonen	48
11	Woudenbergseweg 50a	1.5	43	5	38	wonen	48
11	Woudenbergseweg 50a	4.5	43	5	38	wonen	48
12	Woudenbergseweg 50a	1.5	30	5	25	wonen	48
12	Woudenbergseweg 50a	4.5	32	5	27	wonen	48

5 EVALUATIE

5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

Hierbij wordt opgemerkt dat geen grenswaarden gelden voor die gevels die op grond van artikel 1 van de Wgh niet als gevel worden aangemerkt (zogenaamde “dove” gevels). Dit betekent dat ter plaatse van verblijfsgebieden en –ruimten geen te openen delen (ramen, deuren en dergelijke) zijn toegestaan. Vast glas daarentegen is wel toegestaan. Ter plaatse van verkeersruimten en badkamer mogen wel te openen delen worden aangebracht.

Voor “dove” gevels geldt overigens wel een eis ten aanzien van de geluidwerende eigenschappen van een dergelijk gevelvlak.

5.2 Wet geluidhinder wegverkeerslawaaï

5.2.1 Woudenbergseweg

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.
- De maximale gevelbelasting bedraagt 58 dB ter hoogte van de Woudenbergseweg 48, 55 dB ter hoogte van de Woudenbergseweg 50 en 54 dB ter hoogte van de woudenbergseweg 50a.
- Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op landschappelijke en financiële bezwaren.
- In de voorliggende situatie zijn maatregelen aan de bron niet realistisch. Het verlagen van de verkeersintensiteit is niet haalbaar omdat de Woudenbergseweg deel uitmaakt van het regionale wegennet. De bestaande wegverharding bestaat glad asfaltbeton. Als de wegverharding zou worden vervangen door een geluidarme wegverharding dan kan daarmee een geluidreductie van circa 5 dB worden bereikt. De geluidbelasting kan niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of lager. De kosten voor het aanbrengen van een geluidarme wegverharding worden geraamd op meer dan $250 \times 6 \times \text{€ } 50,-/\text{m}^2 = \text{€ } 75.000,-$ en stuit daarmee op bezwaren van financiële aard.
- De wettelijk toegestane snelheid bedraagt 80 km/h. Een snelheidsverlaging is gezien de functie van de weg niet wenselijk.
- Conform de beleidsregel is de bestemmingswijziging van de bedrijfswoningen tot (burger)woningen te beschouwen als een bestaande situatie in de zin van de Wet geluidhinder, het aantal geluidsgehinderden neemt niet toe en de afstand tot de weg-as wordt niet significant kleiner. Omdat het een bestemmingswijziging betreft waarin de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar (burger)woningen wordt vastgelegd, zal binnen de hogere waarden procedure de in het akoestisch onderzoek berekende geluidsbelasting als hogere waarde worden vastgesteld.

- Uit tabel 4.1 blijkt dat elke woning één gevel heeft waar de optredende gevelbelasting niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiermee is voldaan aan de inspanningsverplichting om per woning minimaal één geluidsluwe gevel te realiseren.
- Daarnaast zijn de eisen uit het Bouwbesluit voor bestaande woningen van toepassing.

5.2.2 Krakelingweg

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.

6 CONCLUSIE

In opdracht van BRO Boxtel is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van 3 bestaande woningen aan de Woudenbergseweg nummer 48, 50 en 50a te Zeist.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaaï van de Woudenbergseweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van financiële aard.

De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Bij de gemeente Zeist dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Aan dit verzoek kan door de gemeente aanvullende voorwaarden worden gesteld. Uit het onderzoek blijkt dat elke woning beschikt over een geluidluwe gevel.

Indien dit verzoek wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de geluidbelasting in de woningen. In de voorliggende situatie zijn de eisen uit het Bouwbesluit voor bestaande woningen van toepassing.

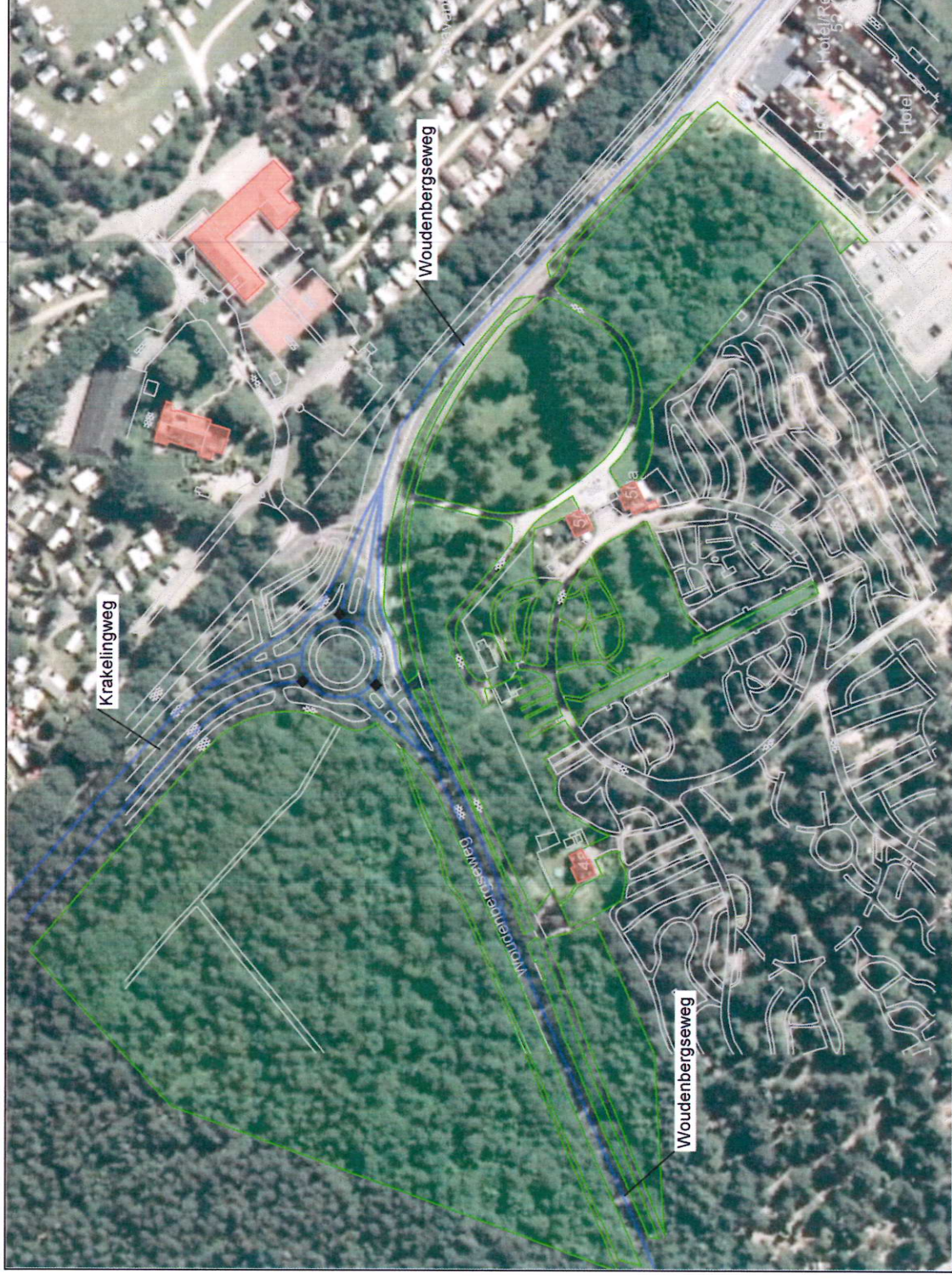
BIJLAGE I

Figuren akoestisch rekenmodel

K+ Adviesgroep b.v.

project M13 289 Woudenbergsesweg 48, 50 en 50a Zeist
opdrachtgever BRO Bostel

- objecten
- bodemabsorptie
 - bebouwing
 - rijlijn
 - optrektoeslag



omschrijving

Figuur 1:
Totaal overzicht akoestisch rekenmodel

K+ Adviesgroep b.v.

project M13 289 Woudenbergseweg 48, 50 en 50a Zeist
opdrachtgever BRO Boxel



K+ Adviesgroep b.v.

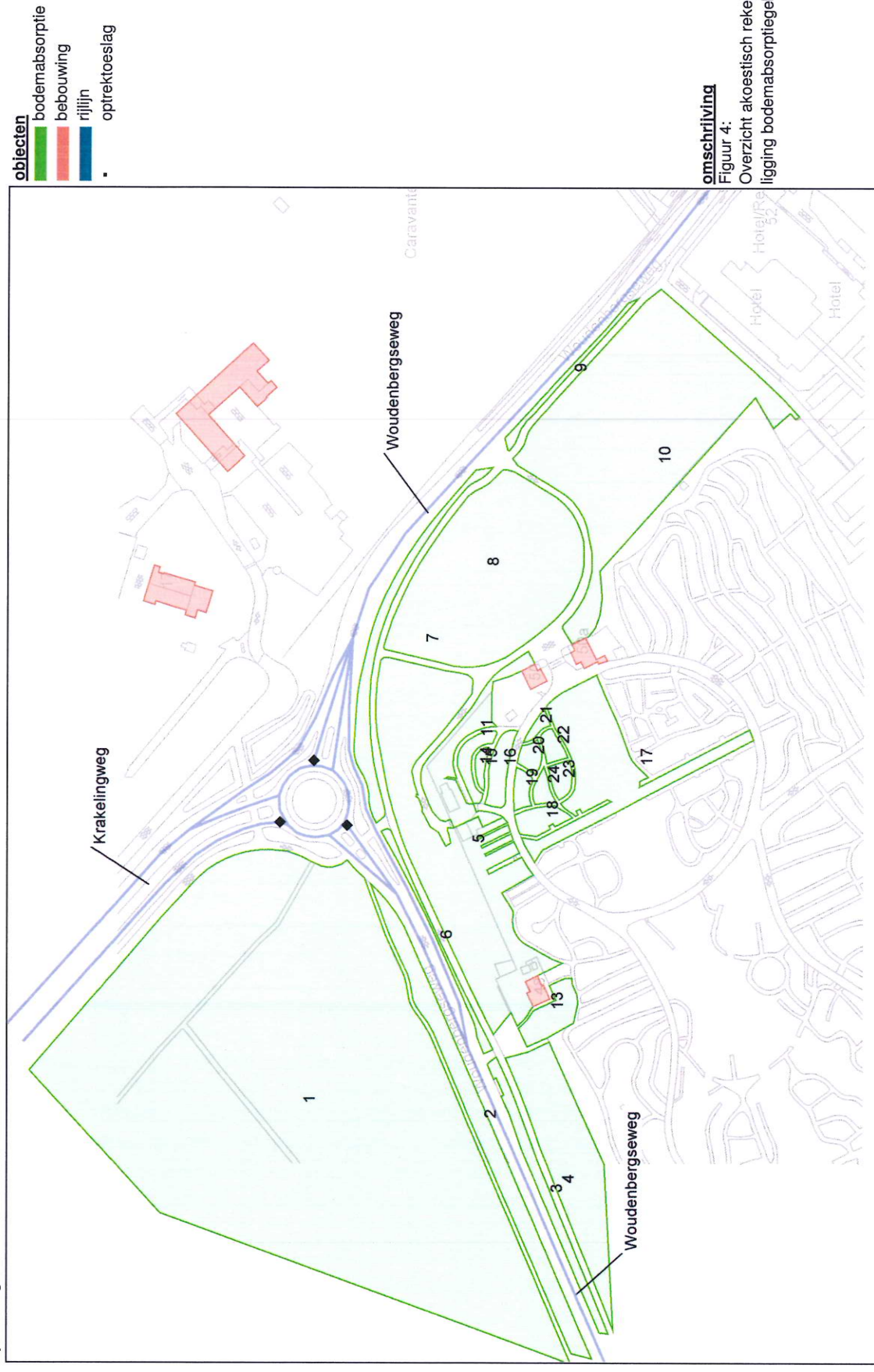
project M13 289 Woudenbergseweg 48, 50 en 50a Zeist
opdrachtgever BRO Bostel



schaal: 1 : 2500

K+ Adviesgroep b.v.

project M13 289 Woudenbergseweg 48, 50 en 50a Zeist
opdrachtgever BRO Boxtel



omschrijving
Figuur 4:
Overzicht akoestisch rekenmodel
ligging bodemabsorptiegebieden

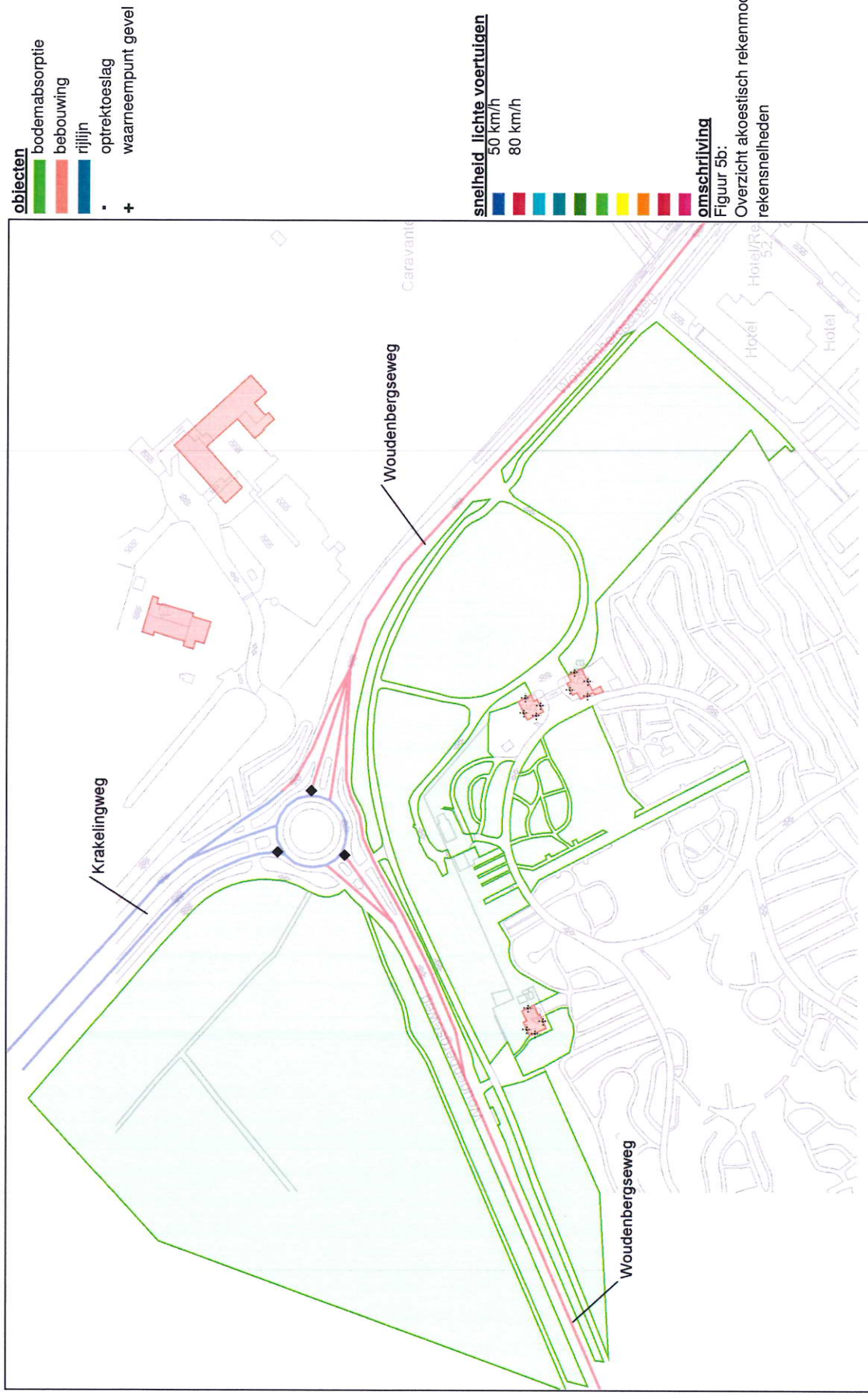
K+ Adviesgroep b.v.

project M13 289 Woudenbergseweg 48, 50 en 50a Zeist
opdrachtgever BRO Bostel



K+ Adviesgroep b.v.

project M13 289 Woudenbergseweg 48, 50 en 50a Zeist
opdrachtgever BRO Boxtel



BIJLAGE II

Berekeningsgegevens – en resultaten optredende gevelbelastingen verkeerslawaaï

Projectgegevens

projectnaam: M13 289 Woudenbergseweg 48, 50 en 50a Zeist
opdrachtgever: BRO Bostel
adviseur: 849
databaseversie: rekenmodel
situatie: basismodel
uitsnede:
omschrijving

verkeerslawaal

16.0.4 (build7)

rekenhart:
aut. berekening gemiddeld maaiveld: ☒

alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen): ☒

standaard bodemabsorptie: 0%

27-09-2013

rekenresultaat binnengelezen (datum):

10:14

rekenresultaat binnengelezen (tijd):

maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2

Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	8.0	0.0	31	Woudenbergseweg	80	
2	8.0	0.0	26	Woudenbergseweg	80	
3	8.0	0.0	50	Woudenbergseweg	80	
4	6.0	0.0	84	Woudenbergseweg	80	
5	6.0	0.0	178		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr type	atw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	whh	dag avond nacht				IL: inc. maatregel VL: inc. afrek RL: inc. prognose				VL: excl. optrektoeslag			
									dag	avond	nacht	Lden	Leim	Lden	Leim	Lden	Leim	dag	avond	nacht
1	0.0	0.0 Woudenbergseweg	48 gevel			VL totaal (0)	1	1.5	59.30	54.73	46.30	58.60	59.30	56.51	57.22	59.30	54.73	46.30		
						VL totaal (0)	1	4.5	60.82	56.24	47.81	60.12	60.82	58.05	58.76	60.82	56.24	47.81		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	59.14	54.56	46.11	58.43	59.14	56.43	57.14	59.14	54.56	46.11		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	4.5	60.69	56.11	47.66	59.98	60.69	57.98	58.69	60.69	56.11	47.66		
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	44.83	40.51	32.75	44.38	44.83	39.38	39.83	44.83	40.51	32.75		
2	0.0	0.0 Woudenbergseweg	48 gevel			VL Krakelingweg (2)	1	4.5	45.26	40.95	33.24	44.83	45.26	39.83	40.26	45.26	40.95	33.24		
						VL totaal (0)	1	1.5	56.48	51.92	43.53	55.79	56.48	53.58	54.28	56.48	51.92	43.53		
						VL totaal (0)	1	4.5	57.81	53.24	44.84	57.12	57.81	54.94	55.64	57.81	53.24	44.84		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	56.07	51.49	43.04	55.36	56.07	53.36	54.07	56.07	51.49	43.04		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	4.5	57.48	52.89	44.44	56.77	57.48	54.77	55.48	57.48	52.89	44.44		
3	0.0	0.0 Woudenbergseweg	48 gevel			VL Krakelingweg (2)	1	1.5	46.04	41.68	33.79	45.54	46.04	40.54	41.04	46.04	41.68	33.79		
						VL Krakelingweg (2)	1	4.5	46.45	42.10	34.24	45.96	46.45	40.96	41.45	46.45	42.10	34.24		
						VL totaal (0)	1	1.5	45.87	41.28	32.83	45.16	45.87	43.16	43.87	45.87	41.28	32.83		
						VL totaal (0)	1	4.5	45.99	41.40	32.95	45.28	45.99	43.28	43.99	45.99	41.40	32.95		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	45.87	41.28	32.83	45.16	45.87	43.16	43.87	45.87	41.28	32.83		
4	0.0	0.0 Woudenbergseweg	48 gevel			VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	45.99	41.40	32.95	45.28	45.99	43.28	43.99	45.99	41.40	32.95		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	4.5	45.99	41.40	32.95	45.28	45.99	43.28	43.99	45.99	41.40	32.95		
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
						VL Krakelingweg (2)	1	4.5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
						VL totaal (0)	1	1.5	55.88	51.30	42.84	55.17	55.88	53.17	53.88	55.88	51.30	42.84		
5	0.0	0.0 Woudenbergseweg	50 gevel			VL totaal (0)	1	1.5	57.49	52.91	44.45	56.78	57.49	54.78	55.49	57.49	52.91	44.45		
						VL totaal (0)	1	4.5	55.88	51.30	42.84	55.17	55.88	53.17	53.88	55.88	51.30	42.84		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	57.49	52.91	44.45	56.78	57.49	54.78	55.49	57.49	52.91	44.45		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	4.5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
6	0.0	0.0 Woudenbergseweg	50 gevel			VL Krakelingweg (2)	1	1.5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
						VL Krakelingweg (2)	1	4.5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
						VL totaal (0)	1	1.5	56.85	52.28	43.88	56.16	56.85	54.09	54.79	56.85	52.28	43.88		
						VL totaal (0)	1	4.5	57.73	53.15	44.75	57.03	57.73	54.97	55.67	57.73	53.15	44.75		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	56.74	52.15	43.70	56.03	56.74	54.03	54.74	56.74	52.15	43.70		
7	0.0	0.0 Woudenbergseweg	50 gevel			VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	57.62	53.03	44.58	56.91	57.62	54.91	55.62	57.62	53.03	44.58		
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	41.10	37.01	29.83	40.90	41.10	35.90	36.10	41.10	37.01	29.83		
						VL Krakelingweg (2)	1	4.5	41.76	37.68	30.55	41.57	41.76	36.57	36.76	41.76	37.68	30.55		
						VL totaal (0)	1	1.5	52.23	47.64	39.20	51.52	52.23	49.50	50.21	52.23	47.64	39.20		
						VL totaal (0)	1	4.5	52.39	47.80	39.35	51.68	52.39	49.65	50.36	52.39	47.80	39.35		
8	0.0	0.0 Woudenbergseweg	50 gevel			VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	52.20	47.61	39.16	51.49	52.20	49.49	50.20	52.20	47.61	39.16		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	4.5	52.34	47.76	39.31	51.63	52.34	49.63	50.34	52.34	47.76	39.31		
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	30.87	26.35	18.10	30.23	30.87	25.23	25.87	30.87	26.35	18.10		
						VL Krakelingweg (2)	1	4.5	32.26	27.80	19.71	31.68	32.26	26.68	27.26	32.26	27.80	19.71		
						VL totaal (0)	1	1.5	51.48	46.97	38.71	50.84	51.48	48.25	48.92	51.48	46.97	38.71		
9	0.0	0.0 Woudenbergseweg	50a gevel			VL totaal (0)	1	4.5	51.49	46.99	38.74	50.85	51.49	48.26	48.93	51.49	46.99	38.74		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	50.28	45.70	37.26	49.57	50.28	47.57	48.28	50.28	45.70	37.26		
						VL Woudenbergseweg (1)	1	4.5	50.27	45.70	37.26	49.57	50.27	47.57	48.27	50.27	45.70	37.26		
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	45.31	40.99	33.26	44.87	45.31	39.87	40.31	45.31	40.99	33.26		
						VL Krakelingweg (2)	1	4.5	45.39	41.07	33.34	44.95	45.39	39.95	40.39	45.39	41.07	33.34		

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	thart groep	sh	whh	IL: inc. maatregel				VL: excl. optreктоeslag			
									VL: inc. afrek		RL: inc. prognose		VL: excl. optreктоeslag		VL: excl. optreктоeslag	
									Lden	Letm	Lden	Letm	dag	avond	nacht	nacht
10	0.0	0.0 Woudenbergseweg	50a gevel			VL totaal (0)	1	4.5	55.95	56.65	53.89	54.59	56.65	52.07	43.67	43.67
						VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	56.04	51.46	53.33	56.04	56.04	51.46	43.01	43.01
						VL Woudenbergseweg (1)	1	4.5	56.53	51.94	53.82	54.53	56.53	51.94	43.49	43.49
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	39.96	35.89	34.78	34.96	39.96	35.89	28.76	28.76
						VL Krakelingweg (2)	1	4.5	40.94	36.86	35.75	35.94	40.94	36.86	29.71	29.71
						VL totaal (0)	1	1.5	52.40	47.81	49.69	50.40	52.40	47.81	39.36	39.36
11	0.0	0.0 Woudenbergseweg	50a gevel			VL totaal (0)	1	4.5	52.70	48.11	49.99	50.70	52.70	48.11	39.66	39.66
						VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	52.40	47.81	49.69	50.40	52.40	47.81	39.36	39.36
						VL Woudenbergseweg (1)	1	4.5	52.70	48.11	49.99	50.70	52.70	48.11	39.66	39.66
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	--	--	--	--	--	--	--	--
						VL Krakelingweg (2)	1	4.5	--	--	--	--	--	--	--	--
						VL totaal (0)	1	1.5	51.69	47.18	48.66	49.33	51.69	47.18	38.88	38.88
12	0.0	0.0 Woudenbergseweg	50a gevel			VL totaal (0)	1	4.5	51.32	46.82	48.24	48.91	51.32	46.82	38.53	38.53
						VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	50.93	46.38	48.24	48.93	50.93	46.38	37.95	37.95
						VL Woudenbergseweg (1)	1	4.5	50.45	45.90	47.76	48.45	50.45	45.90	37.47	37.47
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	43.72	39.42	38.29	38.72	43.72	39.42	31.73	31.73
						VL Krakelingweg (2)	1	4.5	43.90	39.60	38.47	38.90	43.90	39.60	31.89	31.89
						VL totaal (0)	1	1.5	54.49	49.90	51.77	52.48	54.49	49.90	41.45	41.45
						VL totaal (0)	1	4.5	54.89	50.30	52.17	52.88	54.89	50.30	41.85	41.85
						VL Woudenbergseweg (1)	1	1.5	54.47	49.88	51.76	52.47	54.47	49.88	41.43	41.43
						VL Woudenbergseweg (1)	1	4.5	54.86	50.27	52.15	52.86	54.86	50.27	41.82	41.82
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	30.24	25.86	24.74	25.24	30.24	25.86	18.02	18.02
						VL Krakelingweg (2)	1	4.5	32.06	27.69	26.57	27.06	32.06	27.69	19.86	19.86
						VL Krakelingweg (2)	1	1.5	31.57	32.06	31.57	32.06	31.57	32.06	19.86	19.86

Rijlijnen

nr.z.gem	lengte	wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	eem.intens.	Intensiteiten		snelheden			
								%	licht	middel	zwaar	motor	licht middel zwaar motor
1	0.0	165 01 glad asfalt/DAB	Woudenbergseweg (1)	Woudenbergseweg ww1		2	9885.7	☑ dag avond	7.25 90.00	6.00	4.00	80	80 80
2	0.0	40 01 glad asfalt/DAB	Woudenbergseweg (1)	Woudenbergseweg ww3		2	4942.9	☑ nacht dag	.36 7.25	6.00	4.00	80	80 80 80
3	0.0	59 01 glad asfalt/DAB	Woudenbergseweg (1)	Woudenbergseweg ww6		2	8298.8	☑ avond nacht	2.52 .36	6.00	4.00	80	80 80 80
4	0.0	59 01 glad asfalt/DAB	Woudenbergseweg (1)	Woudenbergseweg ww7		2	7778.5	☑ dag avond	7.25 2.52	6.00	4.00	80	80 80 80
5	0.0	43 01 glad asfalt/DAB	Krakelingweg (2)	Woudenbergseweg ww10		5	2991.7	☑ nacht dag	.36 6.92	6.00	4.00	80	80 80 80
6	0.0	156 01 glad asfalt/DAB	Krakelingweg (2)	Krakelingweg ww12		5	5983.5	☑ nacht dag	.66 7.25	6.00	1.00	50	50 50 50
7	0.0	17 01 glad asfalt/DAB	Krakelingweg (2)	Rotonde		5	8116.7	☑ avond nacht	2.52 .36	6.00	1.00	50	50 50 50
8	0.0	39 01 glad asfalt/DAB	Woudenbergseweg (1)	Woudenbergseweg ww4	Rot2	2	2471.4	☑ dag avond	7.25 90.00	6.00	4.00	80	80 80 80
9	0.0	265 01 glad asfalt/DAB	Woudenbergseweg (1)	Woudenbergseweg ww9		2	21540.5	☑ nacht avond	.36 2.52	6.00	4.00	80	80 80 80
10	0.0	192 01 glad asfalt/DAB	Woudenbergseweg (1)	Woudenbergseweg ww5		2	2471.4	☑ nacht dag	.36 7.25	6.00	4.00	80	80 80 80
13	0.0	63 01 glad asfalt/DAB	Woudenbergseweg (1)	Woudenbergseweg ww8		2	2991.7	☑ avond nacht	2.52 .36	6.00	4.00	80	80 80 80
15	0.0	75 01 glad asfalt/DAB	Woudenbergseweg (1)	Woudenbergseweg ww2		2	7414.3	☑ dag avond	7.25 2.52	6.00	4.00	80	80 80 80
16	0.0	118 01 glad asfalt/DAB	Krakelingweg (2)	Woudenbergseweg ww11		5	5983.5	☑ nacht dag	.36 6.92	6.00	4.00	80	80 80 80
17	0.0	65 01 glad asfalt/DAB	Woudenbergseweg (1)	Rotonde	Rot1	2	8116.7	☑ avond nacht	2.93 .66	6.00	1.00	50	50 50 50
18	0.0	16 01 glad asfalt/DAB	Krakelingweg (2)	Rotonde	Rot2	5	8116.7	☑ dag avond	7.23 2.57	6.00	4.00	50	50 50 50
19	0.0	52 01 glad asfalt/DAB	Krakelingweg (2)	Krakelingweg ww8		5	2991.7	☑ nacht dag	.37 7.25	6.00	4.00	50	50 50 50
								☑ avond nacht	2.52 .36	6.00	4.00	50	50 50 50

Optrektoeslag

nr	optrektoeslag	kenmerk
1	obstakel	
2	obstakel	
3	obstakel	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	621	100.0	
2	456	100.0	
3	267	100.0	
4	208	100.0	
5	602	100.0	
6	219	100.0	
7	352	100.0	
8	267	100.0	
9	175	100.0	
10	455	100.0	
11	250	100.0	
13	78	100.0	
14	85		
15	42		
16	79		
17	385	100.0	
18	58	100.0	
19	44	100.0	
20	37	100.0	
21	39	100.0	
22	34	100.0	
23	44	100.0	
24	40	100.0	

BIJLAGE III

Gehanteerde verkeersgegevens

- Maximum snelheid op de Woudenbergseweg (beide wegvakken) is 80 km/h.
- Maximum snelheid op de Krakelingweg is 50 km/h.

Beide wegen zijn voorzien van asfalt.

Verkeerscijfers

Krakelingweg is echter in 2011 - 2012 omgebouwd tot volwaardige rondweg. We weten niet precies wat de effecten zijn, we hebben niet alle wegvakken na de opening geteld (zie onder), in dit geval is alleen de meting van de Krakelingweg betrouwbaar. Voor het wegvak van de Woudenbergseweg (oost) hebben we geen telcijfers, dat deel is namelijk in beheer bij de provincie. Voor dat wegvak moet je de provincie benaderen.

Wel hebben we een verkeersmodel (planjaar 2020):

- Woudenbergseweg-West = 9.500
- Krakelingweg = 11.500
- Woudenbergseweg-Oost = 20.700

Vervolgens kun je 1% groei per jaar hanteren, om tot het jaar 2024 te komen. Je kunt het beste dus die cijfers aanhouden, voor de verdeling van Verkeer kun je dan wel gebruik maken van de echte tellingen.

Meting:

2010: Classificatie (snelheid)

Locatie:

Woudenbergseweg (119)

Wegvak:

Jagersingel - Krakelingweg

Plaats:

Zeist

Periode:

16-4-2010 t/m 27-4-2010

	Werkdag		Weekdag		Zaterdag		Zondag	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Historie								
2010	7149		6574		5657		4618	
2009	7961		7181		6253		4211	
2008	7861		7208		6274		4880	
2007	7921		6865		5984		5283	
2005-mei	5748		5258		4378		3684	
2005-mrt	7203		7124		7122		6411	
Resultaten 2010								
Dagperiode								
Etmaal (0-24 uur)	7149	100%	6574	100%	5657	100%	4618	100%
Dag (7-19 uur)	6219	87%	5703	87%	4829	85%	3992	86%
Avond (19-23 uur)	722	10%	675	10%	622	11%	495	11%
Nacht (23-7 uur)	208	3%	196	3%	206	4%	131	3%
Ochtendspits (7-9 uur)	1098	15%	843	13%	286	5%	128	3%
Avondspits (16-18 uur)	1426	20%	1266	19%	901	16%	836	18%
Richting								
Jagersingel	3401	48%	3171	48%	2798	49%	2393	52%
Krakelingweg	3748	52%	3403	52%	2859	51%	2225	48%
Categorie								
C1. Licht verkeer	6385	89%	5895	90%	5224	92%	4119	89%
C2. Middel-zwaar verkeer	497	7%	412	6%	216	4%	178	4%
C3. Zwaar verkeer	20	0%	15	0%	4	0%	1	0%
C4. Zwaar verkeer	2	0%	5	0%	7	0%	22	0%
C5. Zwaar verkeer	51	1%	40	1%	19	0%	3	0%
C6. Zwaar verkeer	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
C7. Zwaar verkeer	17	0%	15	0%	15	0%	8	0%
C8. Zwaar verkeer	5	0%	5	0%	2	0%	6	0%
C9. Zwaar verkeer	8	0%	6	0%	0	0%	1	0%
C10. Zwaar verkeer	1	0%	1	0%	0	0%	0	0%
C11. Fietzers	-	-	-	-	-	-	-	-
C12. Middel-zwaar verkeer	90	1%	69	1%	28	0%	7	0%
C13. Overig	73	1%	112	2%	142	3%	273	6%
Snelheid								
Gemiddelde snelheid	74	km/uur	74	km/uur	74	km/uur	73	km/uur
V85	83	km/uur	83	km/uur	83	km/uur	82	km/uur

Meting:

2013: Classificatie (snelheid)

Locatie:

Krakelingweg (ah104)

Wegvak:

Professor Lorentzlaan - Woudenbergseweg

Plaats:

Zeist

Periode:

29-5-2013 t/m 13-6-2013

	Werkdag		Zaterdag					
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Dagperiode								
Etmaal (0-24 uur)	10888	100%	9802	100%	7787	100%	6387	100%
Dag (7-19 uur)	9036	83%	8095	83%	6374	82%	5115	80%
Avond (19-23 uur)	1278	12%	1192	12%	1007	13%	947	15%
Nacht (23-7 uur)	574	5%	515	5%	406	5%	325	5%
Ochtendspits (7-9 uur)	1905	17%	1460	15%	482	6%	213	3%
Avondspits (16-18 uur)	2028	19%	1782	18%	1254	16%	1077	17%
Richting								
Woudenbergseweg	5416	50%	4907	50%	3963	51%	3310	52%
Professor Lorentzlaan	5472	50%	4895	50%	3824	49%	3077	48%
Categorie								
C1. Fietsers	-	-	-	-	-	-	-	-
C2. Licht verkeer	9990	92%	9071	93%	7398	95%	6151	96%
C3. Licht verkeer	136	1%	124	1%	124	2%	60	1%
C4. Middel-zwaar verkeer	637	6%	503	5%	215	3%	122	2%
C5. Middel-zwaar verkeer	27	0%	20	0%	5	0%	0	0%
C6. Zwaar verkeer	8	0%	13	0%	15	0%	34	1%
C7. Zwaar verkeer	21	0%	16	0%	0	0%	4	0%
C8. Zwaar verkeer	33	0%	27	0%	20	0%	3	0%
C9. Zwaar verkeer	25	0%	18	0%	0	0%	0	0%
C10. Zwaar verkeer	8	0%	8	0%	6	0%	9	0%
C11. Zwaar verkeer	2	0%	2	0%	4	0%	2	0%
C12. Zwaar verkeer	0	0%	0	0%	0	0%	2	0%
Snelheid								
Gemiddelde snelheid	55	km/uur	55	km/uur	55	km/uur	56	km/uur
V85	63	km/uur	64	km/uur	64	km/uur	65	km/uur

