

Ruimtelijke onderbouwing

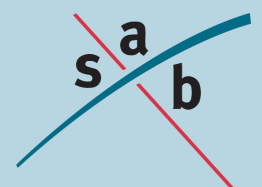
Driebergen, Arnhemsebovenweg/Traaij

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Datum: 15 januari 2015

Projectnummer: 70877.02

ID: NL.IMRO.1581.ovDBGarnhemsebovwg-VV01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Haalbaarheid	10
3.1	Beleid	10
3.2	Milieu	18
3.3	Water	29
3.4	Flora en fauna	33
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	34
3.6	Verkeer en parkeren	35
3.7	Economische uitvoerbaarheid	37
4	Procedure	38
4.1	Vooroverleg	38
4.2	Zienswijzen	38

Bijlagen

Bijlage 1: verkennend bodemonderzoek;
Bijlage 2: aanvullend bodemonderzoek;
Bijlage 3: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
Bijlage 4: luchtkwaliteit onderzoek;
Bijlage 5: akoestisch onderzoek industrielawaai;
Bijlage 6: quickscan flora en fauna;
Bijlage 7: archeologisch onderzoek;
Bijlage 8: kaart besluitgebied;
Bijlage 9: nota beantwoording zienswijzen.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het voornemen om op de locatie hoek Arnhemsebovenweg en Traaij 11 zorg-appartementen en 2 groepswoningen met studio's te realiseren. De voormalige bebouwing op deze locatie is reeds gesloopt.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan hiervoor een omgevingsvergunning worden verleend. Hiervoor is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daar in.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de noordoostzijde van de kern Driebergen, op de hoek van de Arnhemsebovenweg en de Traaij. Het besluitgebied ligt in een gemengd gebied, bestaande uit woningen en bedrijvigheid. Het betreffen de kavels aan de zuidzijde van de Arnhemsebovenweg, met de adressen Traaij 172, 172A en 174.



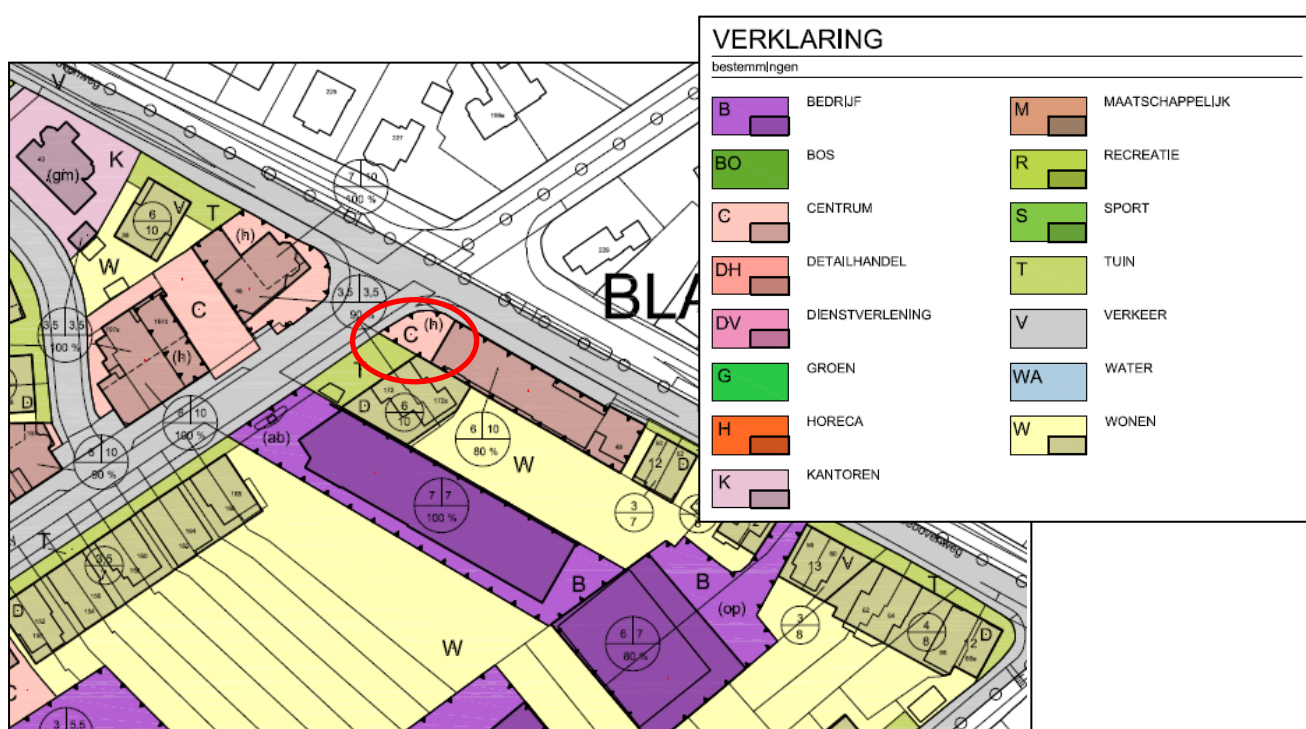
Luchtfoto met globale aanduiding besluitgebied, (rood) Maps Google 2012

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het besluitgebied is vastgelegd in het bestemmingsplan “Woongebied Driebergen-Rijsenburg”. Het perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming “Centrum” met de aanduiding “Horeca”. De gronden met deze bestemming en genoemde aanduiding zijn bestemd voor detailhandel, kantoren, dienstverlening, bestaande woningen op de begane grond, bovenwoningen, horecabedrijven als genoemd in categorie I en II van de Staat van Inrichtingen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Gebouwen moeten binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte bedraagt maximaal 6 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m. Het bebouwingspercentage ter plaatse bedraagt maximaal 80%.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de geldende verbeelding.



Uitsnede geldende verbeelding Woongebied Driebergen-Rijsenburg

De geldende bestemming “Centrum” biedt geen ruimte voor de nieuwbouw van de zorgappartementen en studio's. Conform de geldende bestemming is slechts de bestaande woonfunctie toegelaten op de begane grond. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn horecabedrijven toegestaan als genoemd in categorie I en II van de Staat van Inrichtingen of die naar aard gelijk te stellen zijn met de in die categorieën opgenomen horecabedrijven. Per horecabedrijf geldt een maximum vloeroppervlakte van 250 m².

Bovendien overschrijdt de goot- en bouwhoogte van het nieuwe bouwplan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Ter plaatse geldt in de huidige situatie een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 m.

Ten slotte wordt met het bouwplan ook de op de geldende verbeelding geprojecteerde bouwgrens overschreden.

Dit betekent dat het project op grond van het geldende bestemmingsplan niet kan worden gerealiseerd.

Met toepassing van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het beoogde bouwplan mogelijk worden gemaakt.

Overigens is op en nabij deze locatie reeds op 15 september 2010 een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO verleend voor het oprichten van een horecaruimte, 6 appartementen en 4 (half)vrijstaande woningen.

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vier hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie in het besluitgebied beschreven gevolgd door een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan. Hier komen aspecten als beleid, milieu, waaronder geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzoening, water, flora en fauna, archeologie en verkeer en parkeren aan de orde. Hoofdstuk 4 ten slotte is gereserveerd voor de weergave van de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De voormalige bebouwing binnen het besluitgebied, horecagelegenheid Eetcafé Boschzicht met een bovenwoning en een zalengebouw, is inmiddels gesloopt. In de huidige situatie ligt het terrein braak.



Voormalige situatie besluitgebied: eetcafé Boschzicht en bijbehorend zalengebouw



Huidige situatie besluitgebied

Aangrenzend aan het besluitgebied is in 2008 reeds vrijstelling verleend voor de bouw van 3 nieuwe woningen (één vrijstaande en twee geschakelde) aan de Arnhemsebovenweg. Bijgaande afbeelding toont een impressie van de vrijstaande, en naastgelegen woningen.



Impressie vrijstaand, en naastgelegen woningen aangrenzend perceel

De omgeving van het besluitgebied kenmerkt zich door een menging van functies, kenmerkend voor de historische invalsroutes met lintbebouwing aan de Traaij en Arnhemsebovenweg. De Arnhemsebovenweg fungeert daarbij als interlokale verbinding, terwijl de Traaij een plaatselijke verbinding is. Het besluitgebied is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum (de Traaij fungeert als belangrijkste winkelgebied van Driebergen-Rijsenburg) en belangrijke uitvalswegen (Arnhemsebovenweg).



Traaij ter hoogte van het besluitgebied



Arnhemsebovenweg ter hoogte van het besluitgebied

2.2 Toekomstige situatie

Functioneel

Op de locatie worden zorgappartementen gerealiseerd. Het gaat om 11 zorgappartementen en 2 groepswoningen met studio's. De nieuwbouw is in eerste instantie bedoeld voor cliënten met een visuele beperking.

De groepswoningen zijn te vergelijken met een woning met 8 slaapkamers. Onderstaand zijn de kenmerken van de appartementen en groepswoningen nader beschreven.

Zorgappartementen

Wonen in een zorgappartement betekent dat volwassen cliënten (18 jaar en ouder) in grote mate zelfstandig wonen en de beschikking hebben over een eigen appartement. De cliënt voert een eigen huishouden. Cliënten hebben in meer of mindere mate zorg- en ondersteuning nodig en hen wordt de mogelijkheid geboden in het gebouw andere bewoners te ontmoeten. Er zijn daarvoor gemeenschappelijke voorzieningen (gemeenschappelijke ontmoetingsruimte).

De zorgappartementen zijn verdeeld over de begane grond en de verdiepingen. De oppervlakten van appartementen variëren van circa 41 tot 54 m².

Groepswoningen met studio's

Een groepswoning bestaat uit gemeenschappelijke voorzieningen en individuele studio's met kamergebonden sanitair. Deze woonvorm wordt ontwikkeld voor en aangeboden aan cliënten van 18 jaar en ouder. Per acht studio's zijn er gemeenschappelijke voorzieningen. De groepswoning is afgestemd op de behoeften van cliënten die in redelijke mate zelfstandig kunnen wonen maar voor het dagelijks leven in belangrijke mate afhankelijk zijn van ondersteuning en gezamenlijkheid.

De beide groepswoningen zijn gesitueerd op de eerste en tweede etage. De oppervlakte van een studio kan variëren van circa 20 tot 28 m².

Gemeenschappelijke ruimten

Naast de privéruimten biedt het bouwplan ook ruimte voor gemeenschappelijke voorzieningen zoals gemeenschappelijke woonkamers en een fietsenstalling.

Gesteld kan worden dat, gezien de centrale ligging van het besluitgebied, nabij centrumvoorzieningen en openbaar vervoersvoorzieningen, de locatie geschikt is voor de beoogde functie.

In de navolgende figuren zijn gevelbeelden van het bouwplan van de zorgappartementen en studio's weergegeven.



Gevelaanzicht noordwestzijde (zijde Traaij)

bron: Jevanhet architecten



Gevelaanzicht noordoostzijde (zijde Arnhemsebovenweg)

bron: Jevanhet architecten

Ruimtelijk

De nieuwbouw bestaat grotendeels uit 2 lagen met kap (zadeldak) en kent een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 12,5 m. Op enkele punten is sprake van dakkapellen die uit de gevel zijn doorgetrokken en/of een asymmetrische gevel, waardoor op deze plekken als het ware sprake is van 3 lagen met kap en een goothoogte van 9,3 m.

De aangrenzende bebouwing bestaat veelal uit twee lagen met kap, echter op onderhavige locatie, waar sprake is van een belangrijke kruising in Driebergen-Rijsenburg, kan deze verbijzondering als passend worden beschouwd. Bovendien betekent het project een opwaardering van bestaand bebouwd gebied en een kwalitatieve impuls, doordat verouderde bebouwing in de kern wordt vervangen door passende nieuwbouw.

De plaatsing en oriëntatie van het bouwwerk is overeenkomstig de historische parcelering en richting van zowel de Traaij als de Arnhemsebovenweg. De bebouwing oriënteert zich op beide wegen.

3 Haalbaarheid

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uit-spraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

De ontwikkeling bestaat uit de bouw van 11 zorgappartementen en 2 groepswoningen met studio's. Met deze ontwikkeling is geen nationaal belang gemoeid. Toetsing van het plan vindt daarom plaats op een lager overheidsniveau.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

De ontwikkeling bestaat uit de bouw van 11 zorgappartementen en 2 groepswoningen met studio's. Met de ontwikkeling binnen het besluitgebied zijn verder geen nationale belangen gemoeid. Toetsing van het plan vindt daarom plaats op een lager overheidsniveau.

3.1.2 *Provinciaal beleid*

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 vastgesteld. Hierin worden de ruimtelijke ambities van de provincie Utrecht weergegeven. De gemeente streeft naar een provincie waarin ruimte is voor goed wonen, werken en natuur; wonen en werken vooral binnen stedelijk gebied, compact en intensief bij OV-knooppunten; behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteiten, zoals gezondheid en leefbaarheid en behoud van kernkwaliteiten landelijk gebied, zoals openheid en biodiversiteit.

In de PRS is bepaald dat er in Utrecht ruimte moet zijn voor:

- Voldoende en divers woningaanbod en een goed voorzieningenniveau, met inbegrip van het culturele aanbod;
- Bereikbaarheid;
- Een concurrerend vestigingsmilieu voor de kennis- en creatieve bedrijven;
- Aantrekkelijke en beleefbare natuur en landschappen;
- Een leefomgeving die duurzaam is en anticipeert op klimaatverandering.

Bij het concretiseren van het provinciaal ruimtelijk beleid binnen deze hoofdlijnen maakt de provincie twee prioritaire keuzes:

- Inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling;
- Versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied.

De genoemde hoofdlijnen en prioritaire keuzes leiden ten slotte naar drie pijlers voor de ruimtelijke ontwikkeling, die bijdragen aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de provincie:

- Een duurzame leefomgeving;
- Vitale dorpen en steden;
- Landelijk gebied met kwaliteit.

Door de ontwikkeling van wonen en werken vooral in het bestaande stedelijke gebied te laten plaatsvinden, worden vitale dorpen en steden behouden. Conform de NV Utrecht-ambitie wil de provincie ten minste twee derde deel van de te bouwen woningen binnenstedelijk realiseren. Het gaat hierbij niet alleen om de grotere steden, maar alle kernen, ook de kleinere steden en dorpen. Deze ontwikkeling is alleen mogelijk als er tegelijk voldoende aandacht blijft voor de leefbaarheid en (ruimtelijke) kwaliteit van de stedelijke gebieden. De ontwikkeling van het woningaanbod dient uiteraard te zijn afgestemd op de behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief.

De provincie hanteert de volgende voorkeursvolgorde voor stedelijke ontwikkelingen: eerst de mogelijkheden van herstructurering of transformatie, dan de mogelijkheden in de nabijheid van halten en knopen van het OV-netwerk, dan de overige mogelijkheden in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren), en als laatste uitbreiding.

Voor wat betreft woonmilieus is er vooral vraag naar centrumstedelijke, dorpse en groenstedelijke woonmilieus. Door de toenemende vergrijzing is er een toenemende vraag naar 'nultreden'-woningen en woningen met zorg. Voor een concurrerend vestigingsmilieu is een selectieven aanvulling van het aanbod van een extensiever woonmilieu in een groene omgeving van belang.

Op grond van de kaart rode contouren uit de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie ligt het besluitgebied binnen het Stedelijk gebied en binnen de Rode contour, zie navolgende figuur.



Uitsnede kaart rode contouren Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, met globale aanduiding besluitgebied (blauwe stip)

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van inbreiding en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied en binnen de rode contour. De nieuwbouw van de zorg-appartementen en studio's op deze locatie past daarmee binnen het provinciaal beleid.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van de provincie Utrecht de Ruimtelijke Verordening Utrecht vastgesteld.

De Ruimtelijke Verordening Utrecht richt zich net zo breed als de structuurvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie. Met een verordening kunnen Provinciale Staten regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Bij de afzonderlijke bepalingen uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen. De verordening richt zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

Doel van de provinciale verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels van de verordening richten zich primair tot gemeenteraden, verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen buiten de werking van de verordening vallen.

Voorliggend initiatief betreft de nieuwbouw van 11 zorgappartementen en 2 groeps-woningen met studio's op een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied van Driebergen. De huidige bebouwing in het besluitgebied wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt de nieuwbouw geplaatst.

Voor het stedelijk gebied is in artikel 3.1 het volgende opgenomen:

1. Als 'Stedelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Wonen en werken.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.
3. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Indien het ruimtelijk plan betrekking heeft op grootschalige verstedelijking bevat de toelichting een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overstromingsgevaar.

Voor het besluitgebied geldt dat de locatie deel uitmaakt van het 'stedelijk gebied'.

Wat betreft het derde lid geldt dat bij zowel het bouwen als renoveren van kantoren en woningen en bedrijfsruimten als het herstructureren of aanleggen van woonwijken en bedrijventerreinen het van belang is dat gemeenten en initiatiefnemers nadenken over het gebruik van alternatieve vormen van energie en energiebesparende technieken. Hiermee dragen ruimtelijke plannen bij aan het doel van 10% duurzame energiegebruik in 2020 zoals verwoord in de PRS.

Gesteld kan worden dat in paragraaf 3.2.6 van deze ruimtelijke onderbouwing aandacht wordt besteed aan duurzaamheidsaspecten in relatie tot dit plan.

De beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overstromingsgevaar is in dit kader niet aan de orde omdat er in onderhavige situatie geen sprake van grootschalige verstedelijking in het kader van de verordening.

Voor onderhavige locatie gelden geen bijzondere aanduidingen voor bijvoorbeeld aardkundige waarden of cultuurhistorie. De conclusie is dan ook dat het plan niet in strijd is met de provinciale verordening.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'

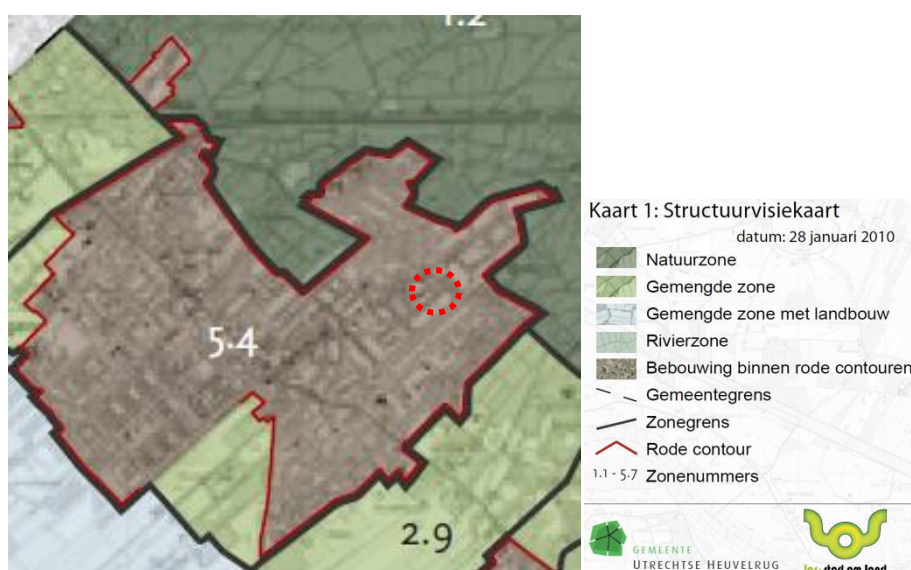
De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 28 januari 2010 de Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal' vastgesteld. In de visie staat een hoogwaardige kwaliteit van de leefomgeving voorop, hetgeen moet worden bereikt door middel van een houding van bedachtzaamheid, een integrale belangenafweging, het hechten van een groot belang aan leefbaarheid en sociale samenhang en het bijdragen aan een duurzame omgeving. Een belangrijk thema in de structuurvisie is het thema 'leefbare dorpen' en het behoud van cultureel erfgoed. De gemeente zet zich in voor het behoud van het historische erfgoed. Daarnaast zet de gemeente zich in voor leefbare dorpen.

Een onderdeel daarvan is voorzieningen concentreren in dorpshearten en het voorzieningenniveau versterken.

Het gebiedsgericht beleid is gekoppeld aan de structuurvisiekaart met kleuren en zones. Er worden vier hoofdkeuzes (kleuren) voor het beleid onderscheiden, namelijk:

- Donkergroen – hoofddaccent op natuur;
- Lichtgroen – gemengde zone met duurzame menging van functies;
- Blauw – gemengde zone met een flink aandeel van de agrarische sector en rivierzone;
- Grijs – bestaande dorpskernen en overige gebieden binnen de 'rode' contour.

Onderhavig besluitgebied ligt binnen de 'bebouwing binnen rode contouren' (zone 5.4).



Uitsnede uit de Structuurvisiekaart met globale aanduiding besluitgebied (rood)

Voor onderhavige ontwikkeling is het thema 6 Maatwerk voor wonen en werken van toepassing. De gemeente streeft er naar om binnen de gemeente alleen voor de behoefte van de eigen inwoners te bouwen. De focus ligt daarbij op groepen die moeilijk een passende woning kunnen vinden. Het is van belang dat er gebouwd wordt binnen de 'rode' contouren van de dorpen om ze vitaal te houden en draagvlak te geven voor het voorzieningenniveau. Het uitgangspunt is om bij deze ontwikkeling de 'rode' contouren rond de dorpen niet uit te breiden. Met het huidige woningbouwprogramma van de gemeente, ongeveer 1.400 woningen, kan de gemeente met deze doelstellingen de komende jaren vooruit.

De gemeente wil sturen op de totstandkoming van geschikte woningen voor jongeren en voor lagere inkomensgroepen. Ook wordt er gezocht naar mogelijkheden voor verlenging van thuiswonen voor ouderen en voor het vergroten van de doorstroom van ouderen. Met de lokale woningbouwcorporaties is de afspraak gemaakt om in totaal 655 zorgtoegankelijke woningen toe te voegen. Het uitgangspunt is verder minimaal 30%, waar mogelijk meer, sociale huur/koop woningen op het totale woningbouwprogramma.

Met onderhavige ontwikkeling is er sprake van inbreiding en herstructurering van een locatie binnen de rode contour. Er worden 11 zorgappartementen en 2 groepswoningen met studio's gerealiseerd. Deze ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid van de Utrechtse Heuvelrug.

Woonvisie, wonen in een vitale gemeente

De gemeentelijke woonvisie moet bijdragen aan het ontstaan van vitale kernen. Een vitale kern voldoet aan de volgende eigenschappen:

- dynamiek en groei met respect voor het landschap;
- een gemengde bevolking;
- passend voorzieningenniveau, goede leefomgeving.

Om te komen tot vitale kernen, zijn in de visie de volgende woonopgaven vastgelegd:

- Inspelen op de vergrijzing. De bevolkingsopbouw telt verhoudingsgewijs veel ouderen (65-plus).
- Alle inkomens bedienen. Het inkomensniveau van de bevolking is gemiddeld hoog te noemen, waardoor de woningprijzen van koopwoningen ruim boven het landelijk gemiddelde liggen. Er is behoefte aan een gevarieerder woningaanbod, waardoor ook mensen met lagere inkomens kunnen worden bediend.
- Woningtekort oplossen. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod, met een woningtekort als gevolg. De woningbehoefte groeit verder in de toekomst. Om het tekort en de groeiende woningbehoefte op te vangen, moeten tot 2017 circa 1.350 woningen worden gerealiseerd.
- De realisatie van extra woningen moet leiden tot verjonging en heeft daardoor een positief effect op de bevolkingssamenstelling.
- Gericht woningen toevoegen. Bij de toevoeging van nieuwe woningen moet goed worden ingespeeld op de vraag. Er is behoefte aan de volgende typen woningen:
 - Seniorenwoningen: zowel huur- als koopwoningen. Het gaat dan om appartementen en reguliere ('grondgebonden') woningen die geschikt zijn voor ouderen met eventuele lichamelijke beperkingen en/of zorgbehoefte.
 - Appartementen in de huur- en koopsector. Deze vraag komt van senioren én starters.
 - Betaalbare koopwoningen (tot € 300.000,--) en koopwoningen in het topsegment (vanaf € 500.000,--).

Om de kernen vitaal te houden moet sprake zijn van een gemengde bevolking. Hiertoe is het noodzakelijk om alle doelgroepen te bedienen. Het functioneren van de kerngemeenschap vraagt om een evenwichtige en gedifferentieerde bevolkingsopbouw: een goede verdeling tussen jong en oud, goed bedeeld en minder bedeeld et cetera. Dat draagt bij aan een duurzaam draagvlak voor verenigingen, scholen en andere voorzieningen. Om die reden houdt de gemeente in haar woonbeleid rekening met alle soorten huishoudens: alleenstaanden, (echt)paren, gezinnen met kinderen, lage-, midden- en hoge inkomens, jongeren en ouderen, mensen met een handicap en/of zorgbehoefte.

Gesteld kan worden dat met de ontwikkeling van onderhavig plan wordt bijgedragen aan geschikte woonruimte voor zorgbehoevenden, hetgeen bijdraagt aan de gemeentelijke doelstelling zoals verwoord in de woonvisie.

Welstandsnota

De gemeente Utrechtse Heuvelrug beschikt over een welstandsnota (14 november 2007). Welstand is onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Voldoen aan redelijke eisen van welstand wil zeggen dat een zeker minimum aan zorg en zorgvuldigheid bij de totstandkoming van een bouwwerk is besteed aan de visuele kwaliteit. In de welstandsnota zijn criteria verwoord om dit te kunnen toetsen. Het gaat om algemene criteria, loketcriteria, objectgerichte criteria en gebiedsgerichte criteria.

De bebouwing in het deelgebied van het besluitgebied bevat een belangrijke concentratie aan monumenten en beeldbepalende panden. De oudste woningen zijn veelvuldig aangepast aan het tekort aan woonruimte en wooncomfort, doorgaans in de diepte omdat daar nog ruimte is op het perceel. Er zijn maar weinig woningen zonder dakpellen of dakramen.

In de Welstandsnota van de gemeente Utrechtse Heuvelrug (2008) is het welstandsbeleid met welstandscriteria per deelgebied weergegeven. Het welstandsbeleid blijft in het deelgebied beperkt tot het behoud van de sfeer die vooral wordt bepaald door de overeenkomst in kleur en materiaalgebruik en door kleinschaligheid.

Voor de bebouwing aan de Arnhemsebovenweg en de Traaij gelden overigens wel aanvullende criteria ten aanzien van de omgeving en het kleur- en materiaalgebruik. De plaatsing en oriëntatie van het bouwwerk dient overeenkomstig de historische parcellering en richtingen te zijn. Bijgebouwen krijgen een ondergeschikte of nevenschikende positie al naar gelang de bouwstijl. Wat kleur- en materiaalgebruik betreft dienen hoogwaardige materialen te worden gebruikt die niet snel verouderen, bij voorkeur pleisterwerk, baksteen, dakpannen en hout. Kleurgebruik dient terughoudend te zijn, passend bij de omgeving en geen signaalkleuren.

De aanvraag omgevingsvergunning/bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie en daarop is positief gereageerd.

Milieubeleidsplan “Natuurlijk Duurzaam” 2009-2014

Het milieubeleidsplan “Natuurlijk Duurzaam” 2009-2014 is op 24 september 2009 vastgesteld door de Raad. Het beschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

1. duurzaamheid;
2. gemeentelijke interne duurzaamheidszorg;
3. klimaat, energie en duurzaam bouwen;
4. kwaliteit van de leefomgeving.

Het milieubeleidsplan stelt duurzaamheid voorop. Intern zet de gemeente in op duurzaamheid, maar ook buiten de gemeentelijke organisatie wordt dit gestimuleerd. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Hiertoe wil de gemeente de bestaande milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen, enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op omgevingsniveau.

Op omgevingsniveau past de gemeente gebiedsgericht milieubeleid toe. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieukwaliteitsprofielen) opgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieukwaliteitsprofielen toegepast.

3.2 Milieu

3.2.1 Bodem

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat bodem en grondwater vrij zijn van verontreiniging. Door Hopman en Peters Holding b.v. is een verkennend bodemonderzoek¹ en een aanvullend bodemonderzoek² voor onderhavige locatie uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse. Hiervoor is gebruik gemaakt van voorgaande bodemonderzoeken voor gedeelten van het besluitgebied en van overige relevante informatie over het besluitgebied. De hierboven genoemde bodemonderzoeken zijn opgenomen in de bijlage.

Perceel Arnhemsebovenweg 48

Op de plek van de voormalige ondergrondse tank is geen verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten in de grond en het grondwater aangetroffen. Op de plek van het voormalig aftappunt/pomp is in het grondwater een lichte verontreiniging met vluchtige aromaten aangetroffen. Op basis van de onderzoeksresultaten is hier geen verder onderzoek noodzakelijk.

De aangetroffen matige tot sterke verontreiniging met PAK op het terrein van voormalige smederij / garage is verticaal in voldoende mate afgeperkt. Horizontaal is de verontreiniging niet geheel afgeperkt. Naar verwachting betreft de sterke verontreiniging met PAK twee 'spots'. Deze verontreiniging dient door middel van een BUS-sanering te worden gesaneerd, of er dient door aanvullend nader onderzoek te worden aangetoond dat geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

In eerste instantie werd geconcludeerd dat de ondergrond ter plaatse van de voormalige smederij /garage niet voldoende was onderzocht op deze verdachte activiteiten en dat de ondergrond aanvullend diende te worden onderzocht. Later is geoordeeld dat de deellocatie voldoende is onderzocht omdat:

- tijdens het aanvullend bodemonderzoek uiteindelijk wel inpandig boringen zijn gezet en monsters zijn genomen (geanalyseerd op PAK), waarbij geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond;
- er slechts lichte verhoogde gehalten in het grondwater zijn aangetoond (stoffen die zich verspreiden door de vloer en fundering zijn mobiel en zouden dus meetbaar moeten zijn in het grondwater).

¹ Hopman en Peters Holding B.V. (2008), Verkennend bodemonderzoek hoek Traay – Arnhemsebovenweg. Rapportnummer: 07-P-383, 2 juni 2008

² Hopman en Peters Holding B.V. (2011), Aanvullend bodemonderzoek Traay 172, 172a, Arnhemsebovenweg 48 en Arnhemsebovenweg tussen 229 en 233 te Driebergen. Rapportnummer: 10-P-223, 28 mei 2011

Perceel Traaij 172/172A

In de sterk puinhoudende bodem is een matige tot sterke verontreiniging met lood aanwezig. Deze verontreiniging is horizontaal slechts afgeperkt tot matig verontreinigd en is verticaal helemaal niet afgeperkt. De verontreiniging met lood in de bodem dient door middel van een BUS-sanering te worden gesaneerd of er dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd.

In het grondwater is tijdens diverse onderzoeken een matig tot sterk verhoogd gehalte aan zink in het grondwater aangetroffen. Na herbemonsteringen is de concentratie aan zink niet verhoogd of licht verhoogd aangetroffen. In overleg met de provincie Utrecht dient te worden bepaald of de verontreiniging met zink in het grondwater wordt gezien als een 'van nature verhoogd achtergrondgehalte'.

Op enkele plaatsen in de grond is asbest vastgesteld. De concentraties liggen onder de interventiewaarde. De omvang van de asbesthoudende grond is daarbij zeer beperkt. Op grond van de aangetroffen concentraties asbest in de grond is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Perceel Traaij 174

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten lood, zink en PAK vastgesteld. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte PAK vastgesteld en in het grondwater is een licht verhoogd gehalte zink vastgesteld. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen gebruiksverandering.

Op basis van de onderzoeksresultaten is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

In het kader van de benodigde sanering is voor zowel de locatie Arnhemsebovenweg 48 als de locatie Traaij 172/172A geadviseerd een BUS-melding te doen bij het bevoegd gezag, de Provincie Utrecht. Omdat per locatie niet wordt voldaan aan de criteria voor een BUS-melding (er kan pas een BUS-melding worden ingediend indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging) is voor beide locaties samen één BUS-melding ingediend bij de provincie Utrecht. De sanering kan eventueel gefaseerd worden uitgevoerd:

- fase 1: Arnhemsebovenweg 48;
- fase 2: Traaij 172/172A.

Geconcludeerd kan worden dat de locatie, na goedkeuring van de BUS-melding en uitvoering van de sanering, geschikt is voor het beoogde gebruik.

3.2.2 Geluid

Inleiding

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het besluitgebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh. Als nadere invulling van deze voorwaarden heeft de gemeente de beleidsregel hogere waarden Wgh opgesteld. Deze paragraaf beschrijft welke aspecten uit de Wgh relevant zijn voor dit plan en toetst de geluidssituatie hieraan.

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat de gemeente de gevolgen van plannen akoestisch moet onderzoeken, als de geluidsgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone liggen. De Wgh omschrijft zones langs wegen, spoorwegen en (gezoneerde) industrielawaai.

Onderzoek

Op deze locatie Arnhemsebovenweg/Traaij in Driebergen-Rijssenburg wordt een woonzorgvoorziening voor visueel gehandicapten gerealiseerd. Een woonzorgcentrum is een geluidsgevoelige bestemming waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. De geluidsbelasting van een woonzorgcentrum wordt getoetst aan de normen welke gelden voor woningen uit de Wet geluidhinder (Wgh). SAB heeft een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd met als doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van het wegverkeerslawaaï.

Wet geluidhinder

Arnhemsebovenweg

Uit dit onderzoek blijkt dat in het besluitgebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Arnhemsebovenweg bedraagt 58 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Er wordt ook voldaan aan de inspanningsverplichting (maximale hogere waarde van 58 dB) van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Hierdoor wordt ook voldaan aan het gemeentelijke geluidsbeleid.

Traaij

Uit dit onderzoek blijkt dat in het besluitgebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Traaij bedraagt 58 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Er wordt ook voldaan aan de inspanningsverplichting (maximale hogere waarde van 58 dB) van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Hierdoor wordt ook voldaan aan het gemeentelijke geluidsbeleid.

Zonstraat

Uit dit onderzoek blijkt dat in het besluitgebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Zonstraat bedraagt 28 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

³ Akoestisch onderzoek wegverkeer Hoek Arnhemsebovenweg/Traaij, Driebergen-Rijssenburg, SAB, 3 maart 2014

Verlening van hogere waarden

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

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

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft in de Beleidsregel hogere waarden Wgh ruimtelijke situaties omschreven waarbij de verlening hogere waarden mogelijk is. Dit wordt gedaan door zogenaamde ontheffingscriteria. Eén van deze criteria uit dit beleid is: Woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing.

Aangezien de huidige bebouwing in het besluitgebied wordt gesloopt waarna de nieuwbouw kan plaatsvinden, is dit criterium van toepassing.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor dit woonzorgcentrum een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de procedure van de omgevingsvergunning. De aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

gebouw	gevel	ontvanger- hoogte	geluidsbelasting Traaij	geluidsbelasting Arnhemsebovenweg
woonzorggebouw	NO	1,5 m	52 dB	57 dB
		4,6 m	57 dB	58 dB
		7,7 m	57 dB	58 dB
	NW	1,5 m	57 dB	55 dB
		4,6 m	58 dB	55 dB
		7,7 m	58 dB	56 dB
	ZO	1,5 m	-- dB	53 dB
		4,6 m	-- dB	53 dB
		7,7 m	-- dB	53 dB
	ZW	1,5 m	52 dB	-- dB
		4,6 m	52 dB	-- dB
		7,7 m	54 dB	-- dB
Opmerkingen:				
1. De indeling van het woonzorggebouw is weergegeven op de bouwkundige tekeningen van Jevanhet Architectuur met projectnummer 2012.043. Deze tekeningen zijn ingediend bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 782399.				
2. Het kantoor met slaapkamer, de entree, de bergingen en de stallingruimte op de begane grond zijn als niet geluidsgevoelige ruimten beschouwd.				

Tabel. Aan te vragen hogere waarden

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting bedraagt daardoor 65 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(65-33=)$ 32 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

Waarborgen van het wooncomfort

Het besluitgebied is een geluidsbelaste locatie en daarom moet bij de beoordeling van het plan en bij de verlening van de hogere waarden ook nog worden gekeken naar zogenaamde compenserende factoren (aanvullende eisen ten aanzien van het wooncomfort). In de "Beleidsregel hogere waarden Wgh, gemeente Utrechtse Heuvelrug" zijn voorwaarden opgenomen voor niet-zelfstandige woonruimten.

Aan de volgende eisen uit het gemeentelijke geluidsbeleid wordt voldaan, aangezien:

- bij 10 van de 16 studio's wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, en daarmee ook een lagere geluidsbelasting hebben dan 53 dB. Hiermee is meer dan 50% van de studio's gelegen aan een gevel met een geluidsniveau van maximaal 53 dB (5 dB boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB);
- de gemeenschappelijke woonkamers 1 geluidsluwe gevel hebben;
- de slaapkamers bij de appartementen geluidsluw zijn gesitueerd, aangezien ter plaatse van het te openen raam de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden;
- de gemeenschappelijke buitenruimte wordt gesitueerd aan de geluidsluwe Zuidwestzijde. Hiermee ligt de gemeenschappelijke buitenruimte akoestisch gunstig geprojecteerd.

Hiermee wordt voldaan aan de eisen welke worden gesteld in het gemeentelijke geluidsbeleid.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor kan voor dit woonzorgcentrum een hogere waarde worden verleend door de gemeente. De vaststelling van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de procedure voor de omgevingsvergunning.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en

diversie regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Onderzoek

Het initiatief betreft de realisatie van een 11 zorgappartementen en 2 groepswoningen. Volgens de nieuwe Wet- en regelgeving leidt dit project 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Door SAB is d.d. 27 december 2007 reeds een quick scan luchtkwaliteit uitgevoerd. Met de quick scan is onderzocht of er mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet Milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit project op deze plaats te realiseren en of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het project leidt 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast betreft het project geen 'gevoelige bestemming'. Op basis van deze quick scan kan geconcludeerd worden dat de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) voor dit project geen nadere eisen, maatregelen of onderzoeksplicht stelt.

Hoewel de blootstelling min of meer permanent is, zijn de concentraties van de luchtvervuilende stoffen stikstofdioxide en fijn stof respectievelijk 87% en 62% van de luchtkwaliteitsnormen die op Europees niveau zijn vastgesteld om te voorkomen dat de gezondheid onaanvaardbare risico's loopt. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt in deze situatie geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor het project.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

MILIEUCATEGORIE	MINIMALE AFSTAND (in meters)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000

Tabel 1: Minimale afstand per categorie, situatie rustige woonwijk

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-publicatie ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. 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 aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, wat het verlagen van de richtafstanden met één stap rechtvaardigt. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

Als de werkelijke afstanden kleiner zijn dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie, zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden dat kan worden afgeweken van de richtafstanden.

Wet milieubeheer

De VNG-publicatie is een handreiking. De standaard richtafstanden die hierin staan zijn gesteld voor een bepaald type bedrijfsactiviteiten en omvang. In het kader van de Wet milieubeheer zijn inrichtingen gehouden aan voorschriften in de milieuvergunning of in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Daarbij kunnen in een milieuvergunning specifieke voorschriften voor een bedrijf worden gesteld of gelden algemene normen voor bedrijven die onder de meldingsplicht van een AMvB vallen. Deze voorschriften of normen omvatten onder meer de werkelijke hinderafstanden voor stank, geluid en veiligheid die in acht genomen moeten worden ten opzichte van gevoelige bestemmingen in de omgeving.

Een bedrijf kan op grond van zijn milieuvergunning en de hiermee impliciet toegekende milieuzone ruimtelijke rechten claimen. Een vergunning kent immers niet alleen plichten toe maar ook rechten. Bovenstaande geldt op een vergelijkbare wijze voor inrichtingen waarop een AMvB van toepassing is.

Onderzoek

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het besluitgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Om die reden wordt hieronder op de volgende onderzoeksvragen ingegaan:

1. Zijn er bestaande hindergevoelige functies in de omgeving die mogelijk leiden tot hinder voor de nieuwe hindergevoelige functies binnen het plan?
2. Ontstaan er ten gevolge van het project belemmeringen voor omliggende bedrijven?

Autogaragebedrijf, Traaij 170

In de directe omgeving, aan de Traaij 170, is een autogaragebedrijf gevestigd. Dit bedrijf valt binnen de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Realisatie van het project mag niet betekenen dat het bedrijf niet langer kan voldoen aan de grenswaarden die volgens dit besluit aan het bedrijf zijn opgelegd.

In het kader van een eerder gevolgde planologische procedure, waarbij in 2010 vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO is verleend voor onder andere het oprichten van een horecaruimte en 6 appartementen op deze locatie, is door DGMR Bouw BV een onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek uit 2010 is echter niet meer actueel, omdat het plan voor onderhavige locatie is gewijzigd. De navolgende wijzigingen zijn doorgevoerd:

- op de locatie van de studio's en appartementen was in 2010 een appartementencomplex met horeca op de begane grond voorzien;
- de vier woningen zijn geen onderdeel meer van het plangebied. Deze zijn inmiddels bestemd (nog niet gebouwd; peildatum juni 2014);
- de bedrijfsomschrijving en bijbehorende (representatieve) bedrijfssituatie voor met milieucompartiment 'geluid' van Van der Sluis Auto's is herzien naar aanleiding van een bedrijfsinventarisatie op 10 juni 2014.

De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in de navolgende alinea's.

In het besluitgebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De geluidsbelastingen passen binnen de bandbreedte, die in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is geaccepteerd. Tevens blijven de geluidsbelastingen binnen de grenswaarden van het Activiteitenbesluit, zowel voor tijdgemiddelde niveaus als voor piekniveaus. Van belang daarbij is echter wel dat een tweetal maatregelen zullen worden getroffen: het oprichten van een afschermende voorziening op de noordelijke erfgrans van het achterterrein en het gesloten houden van de overheaddeur in de achtergevel van de werkplaats in de avondperiode. Beide maatregelen kunnen redelijkerwijs als BBT-maatregel worden geduid.

Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt in de huidige representatieve bedrijfssituatie en met de toekomstplannen voldaan aan het voor een gemengd gebied acceptabel normenstelsel en aan de Activiteitenbesluit-geluidsnormen. Hieraan wordt voldaan, omdat de geluidsuitstraling (dB/m²) vanwege de huidige representatieve bedrijfssituatie en de toekomstplannen past binnen de bandbreedte voor het emissiekengetal van een gemiddeld bedrijf, zoals dat planologisch is toegestaan. Hierdoor is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

De vraag of het plan belemmerend werkt voor het autobedrijf is beoordeeld door de geluidsbelastingen in de beide RBS-en op de bestaande woningen en de nieuwe woningen met elkaar te vergelijken. Nu de bestaande en de reeds geprojecteerde woningen hoger worden belast, is daarmee onderbouwd dat de bestaande en reeds geprojecteerde woningen zorgen voor een eerste belemmering voor het bedrijf. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de beoogde woningen is de geluidsbelasting vanwege de huidige en de toekomstige bedrijfsactiviteiten op een aanvaard-

baar niveau. Het woon- en leefklimaat kan als goed worden beoordeeld. Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat de beoogde woningen geen belemmering vormen voor de huidige bedrijfsactiviteiten en de toekomstplannen van Van der Sluis Auto's.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisering van voorliggend project.

Het akoestisch onderzoek van DGMR⁴ is opgenomen in de bijlage.

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

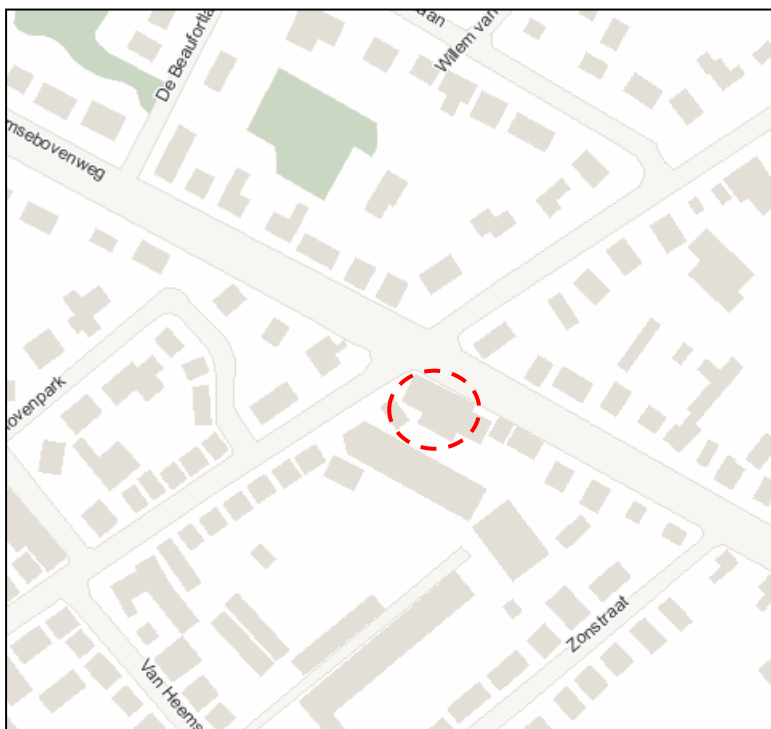
⁴ DGMR (13 januari 2015) 'Milieuzonering Van der Sluis Auto's; akoestisch onderzoek'.
Rapport Rapport B.2007.1230.04.R001

Toetsing

Voor het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Utrecht geraadpleegd. In de nabijheid van het besluitgebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het besluitgebied beïnvloeden (stationaire bronnen). Daarnaast zijn er geen transportroutes, buisleidingen en hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat de in de omgeving van het besluitgebied aanwezige zendmasten geen overschrijdingen veroorzaken van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

Aan de normen voor externe veiligheid wordt in dit project voldaan.



Uitsnede risicokaart.nl met globale aanduiding rood

3.2.6 Duurzaamheid

Beleidskader

Het Rijk, de provincies en de gemeenten leveren inspanningen om klimaatverandering te voorkomen. Hiervoor nemen zij allerlei maatregelen. Voor klimaat en energie heeft de Tweede Kamer de volgende doelen vastgesteld:

- De uitstoot van broeikasgassen verminderen met 30% in 2020 (t.o.v. 1990);
- De uitstoot van broeikasgassen verminderen met 30% in 2020 (t.o.v. 1990);
- Het tempo van de energiebesparing versnellen, van 1% naar 2% per jaar;
- Het aandeel duurzame energie omhoog brengen van 2% naar 20% in 2020.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 24 september 2009 het milieubeleidsplan “Natuurlijk Duurzaam” 2009-2014 vastgesteld. Het plan beschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

- 1 Duurzaamheid
- 2 Gemeentelijke interne duurzaamheidszorg
- 3 Klimaat, energie en duurzaam bouwen
- 4 Kwaliteit van de leefomgeving.

Het milieubeleidsplan stelt duurzaamheid voorop. Intern zet de gemeente in op duurzaamheid, maar ook buiten de gemeentelijke organisatie wordt dit gestimuleerd. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Hiertoe wil de gemeente de bestaande milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen, enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op omgevingsniveau.

Op gebouwniveau streeft de gemeente naar een 25% verscherpte EPC en het werken met het instrument GPR Gebouw[®]. GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 7 (minimaal niveau) tot 10 (zeer goed) waarvoor geldt dat voor het thema energie voor woningbouw een GPR-score van 7 overeenkomt met het bouwbesluit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een GPR score van gemiddeld minimaal 7, met minimaal een 7 voor het thema energie. Bij zogenaamde "kansrijke" projecten, waarbij bijvoorbeeld meer dan 50 woningen gebouwd worden of waar de gemeente een grondpositie heeft, geldt een GPR score van minimaal 8 en een 50% verscherpte EPC.

Op omgevingsniveau past de gemeente gebiedsgericht milieubeleid toe. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieukwaliteitsprofielen) opgesteld.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieukwaliteitsprofielen toegepast.

Voor de ontwikkeling van het bouwplan op de hoek Traaij/Arnhemsebovenweg is het milieukwaliteitsprofiel 'Wonen – buiten centrum' van toepassing. Een uitgebreide beschrijving van de bijbehorende ambities is te vinden in het milieubeleidsplan. De milieuthema's worden voor de ontwikkeling van onderhavig plan getoetst aan het milieukwaliteitsprofiel 'Wonen – buiten centrum'.

Conclusie

In onderhavig geval wordt voldaan aan de wettelijke vereisten. Voor wat betreft de gemeentelijke ambities vanuit het instrument GPR Gebouw[®] kan worden gesteld dat hier een inspanningsverplichting voor de ontwikkelaar geldt om zoveel mogelijk aan de gemeentelijke ambities te voldoen.

3.3 Water

3.3.1 Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het besluitgebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

3.3.2 Waterplan 2010-2015 provincie Utrecht

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode van 2010 tot 2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Het vervangt het Waterhuishoudingsplan 2005-2010, dat hiermee vervalt. Met de nieuwe Waterwet is het Waterplan, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In het beleid wordt uitgegaan 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 zelf neemt ten aanzien van het grondwater.

Het besluitgebied heeft op basis van het Waterplan de functie 'stedelijk gebied'. De inrichting en het beheer in deze gebieden zijn primair gericht op bebouwing en infrastructuur. Bij deze functie horen de volgende doelstellingen:

- Een voor bebouwing en infrastructuur gewenste grondwaterstand om zakking te voorkomen en droge voeten te houden (GGOR).
- Verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het watersysteem.
- Streven naar het waar mogelijk afkoppelen bij nieuwbouw en stadsvernieuwing en naar maximaal afkoppelen bij rioolvervanging of herinrichting in bestaande wijken, tenzij grondslag of inrichting het niet toelaat, bijvoorbeeld als uitvloeisel van de integrale afweging voor de Utrechtse Heuvelrug.
- Op de Utrechtse Heuvelrug moet integraal beoordeeld worden op welke wijze het hemelwater afkomstig van verhardingen afgevoerd wordt. De opties zijn afkoppelen, infiltreren in de bodem, lozen op oppervlaktewater of aansluiting op het riool.
- Buiten de KRW-waterlichamen geldt: voldoen aan de ecologische normdoelstellingen van minimaal het laagste niveau in bestaande wijken.

3.3.3 Grondwaterplan 2008-2013

Het doel van het grondwaterplan van de provincie Utrecht is dat de hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur. En dat de informatie daarover zodanig inzichtelijk is dat de samenleving daarmee rekening kan houden en het provinciaal bestuur daarmee sturing kan geven.

De Utrechtse Heuvelrug wordt in het grondwaterplan als bijzonder gebied aange-merkt. Binnen de Utrechtse Heuvelrug worden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen drie zones op basis van kwetsbaarheid onderscheiden. Het besluitgebied ligt in zone A.

Deze zone omvat de gestuwde hogere zandgronden zonder dekzanden met overwegend diepe grondwaterstanden (6 tot 40 m diep). Voor zone A is het advies: “ja, mits”: alle gebruikscategorieën kunnen, mits extensief en met preventieve maatregelen. Op basis van het grondwaterplan moet bijna alle hemelwater aangesloten worden op de riolering om vervuiling van het grondwater te voorkomen.

Omdat zowel de waterschappen als de gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug toch graag willen infiltreren, is een convenant Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug afgesloten. Meer hierover is terug te vinden in onderstaande paragraaf.

3.3.4 Waterbeheerplan en waterstructuurvisie Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden 2010-2015

Het beleid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Water voorop!' (vastgesteld op 28 oktober 2009). Het plan bestaat uit 3 delen, te weten Strategie, Beleids- en uitvoeringsplan en een Achtergronddocument.

Het deel Strategie betreft een beschrijving over hoe wordt ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen als klimaatverandering en verstedelijking. Het vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie.

In het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar vier beleidsthema's (veiligheid, voldoende water, schoon water en recreatie, landschap en cultuurhistorie) en 7 vernieuwende projecten. Het thema 'veiligheid' heeft met name te maken met het beleid ten aanzien van waterkeringen (primaire waterkeringen, regionale waterkeringen en overige waterkeringen), het voorkomen van overstromingen en het beperken van eventuele gevolgen. Bij de zorg voor het thema 'voldoende water' worden de volgende onderdelen onderscheiden:

- wateroverlast;
- watertekort;
- grond- en stedelijk waterbeheer;
- gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR), watergebiedsplannen en peilbesluiten;
- verdroging van de natuur.

Het thema 'schoon water' staat gelijk aan ecologisch gezond water. Dit gebeurt door aanpassing van de inrichting, het beheer en het onderhoud van watersystemen. Hierdoor verbetert de leefomgeving van mensen, dieren en planten. De veranderingen worden doorgevoerd via integrale gebiedsgerichte planvorming, in samenhang met maatregelen om andere doelen te halen. Dit wordt gedaan via integrale, gebiedsgerichte planvorming middels het opstellen van watergebiedsplannen.

In de waterstructuurvisie is de toekomstvisie van het Hoogheemraadschap weergegeven. Belangrijkste doelstelling is dat het water meer ruimte moet krijgen om het hoofd te bieden aan klimaatveranderingen. Het middel dat hiervoor wordt ingezet is het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Dit houdt in dat regenwater niet meteen wordt afgevoerd via het riool, maar wordt vastgehouden.

Bijvoorbeeld door het in de grond te laten zakken of te verzamelen in sloten. Het bergen vindt plaats door het opslaan van overtollig water in speciale meren of aangewezen polders. Op die manier is er ook schoon water in voorraad voor droge tijden. Pas in het uiterste geval wordt meer gevraagd van de gemalen (afvoeren).

Convenant afkoppelen op de Heuvelrug

Verdroging van de ondergronden als gevolg van het te snel afvoeren van regenwater is een belangrijk aandachtspunt in de regio. Het waterschap bevordert initiatieven tot 'afkoppelen en infiltreren van regenwater' in het gebied van de Utrechtse Heuvelrug. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ontwikkelt instrumenten (beleid, subsidiemogelijkheden) om gemeenten te stimuleren 'af te koppelen en te infiltreren'. Begin 2010 is er een afkoppelconvenant getekend voor het gebied. De provincie, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en 11 gemeenten (waaronder Utrechtse Heuvelrug) hebben dit convenant getekend. Dit betekent dat afkoppeling in deze gemeenten zal plaatsvinden conform dit convenant. Zodoende wordt verdroging bestreden en wordt voorkomen dat relatief schoon regenwater niet eerst naar de zuivering hoeft. Daardoor worden rioolwaterzuiveringsinstallaties minder belast en kunnen deze efficiënter werken.

3.3.5 *Waterplan Heuvelrug*

Een aantal gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld in samenwerking met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de Provincie Utrecht en Hydron Midden-Nederland. Dit plan is in 2005 vastgesteld. In 2006 is het uitvoeringsprogramma aangepast door de gemeentelijke samenvoeging. Destijds is ook het Waterschap Vallei en Eem bij de plannen betrokken. Voor de stedelijke kernen en de directe omgeving zijn enkele opgave geformuleerd:

- afkoppelen en infiltreren van regenwater: de zandige Utrechtse heuvelrug biedt veel mogelijkheden hiervoor;
- beleving en cultuur: de landgoederen en Stichtse lustwarande zijn beeldbepalend, water vervult hier een eigen functie in;
- natuur en ecologie: op allerlei plaatsen kan de natuur en ecologie in en om het water verbeterd worden. Eerst moet gekeken worden welk water een belangrijke functie hierin vervult.

3.3.6 *Situatie besluitgebied*

Het besluitgebied is in de huidige situatie reeds bebouwd en verhard. Met onderhavige ontwikkeling wordt de huidige bebouwing gesloopt en wordt er nieuwe bebouwing teruggebouwd. Dit betekent dat er geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak. In de huidige situatie zijn er geen problemen met de waterberging of wateroverlast. In de toekomst wordt het hemelwater en afvalwater gescheiden afgevoerd. Een gedeelte van de bodem binnen het besluitgebied is verontreinigd met asbest. De bodemverontreiniging wordt verwijderd, alvorens uitvoering wordt gegeven aan voorliggend project. Er is geen saneringsverplichting, echter wordt vanwege de visuele waarneembaarheid geadviseerd de verontreinigde gedeeltes toch te verwijderen.

Realisatie van dit project zal geen negatieve invloed hebben op het huidige watersysteem.

3.3.7 Overleg waterschap

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft, in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan beoordeeld en adviseert positief over de voorgenomen ontwikkeling. Het plan voldoet namelijk aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill principe”. Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. In het kort gaat het om:

- De huidige ontwikkelingen veroorzaken geen versnelde afvoer van overtollig water naar het bestaande watersysteem, omdat er geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak.
- En toekomstig hemelwater zal worden geïnfiltreerd wat er voor zorgt dat er minder hemelwater wordt afgevoerd naar het riool.

3.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Quick scan flora en fauna

SAB heeft op 28 augustus 2013 een quick scan flora en fauna voor deze locatie uitgevoerd. Een quick scan is een onderzoek waarin op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning uitspraken worden gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het besluitgebied. In de bijlage is de hele quick scan opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

Het besluitgebied te Driebergen ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de NB-wet, maar ligt wel op 500 meter afstand van de ten noorden gelegen EHS. Aangezien het besluitgebied een binnenstedelijke locatie betreft en geen relatie heeft met de EHS, is gebiedsbescherming op deze locatie niet aan de orde.

soortbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het besluitgebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. De meeste van de mogelijk in het besluitgebied voorkomende soorten zoals egel, spitsmuizen, muizen en gewone pad, zijn beschermd volgens het lichte

beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Strikt beschermde soorten worden door de afwezigheid van nestgelegenheden, rustplaatsen, voldoende voedselvoorzieningen en andere biotoopvereisten niet in het plangebied verwacht. Voor het realiseren van de nieuwe bebouwing kan met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden gesteld dat negatieve effecten op strikt beschermde soorten is uitgesloten en derhalve geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet ex. artikel 75 noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Cultuurhistorie

Het besluitgebied ligt niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle waarden. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

3.5.2 Archeologie

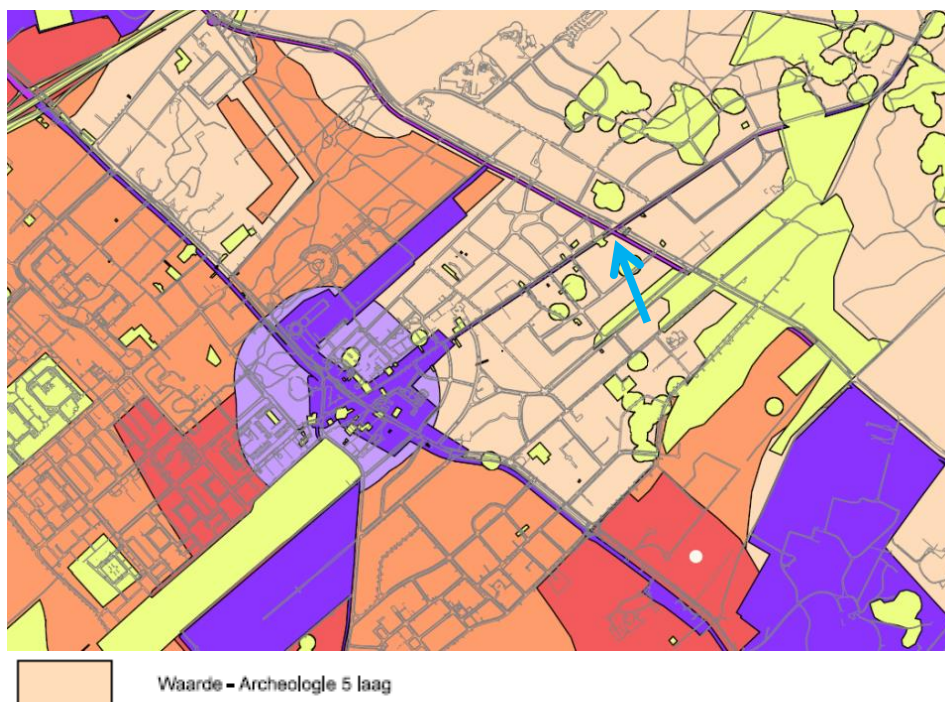
inleiding

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

wet- en regelgeving

Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in 2007 ligt de verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van het archeologisch erfgoed bij gemeenten.

Om deze reden is in april 2013 is door de gemeenteraad de archeologische beleidskaart vastgesteld waarop archeologisch waardevolle gebieden staan aangegeven. Daarbij is tevens een nieuwe Wijzigingsverordening Monumentenverordening gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld.



Uitsnede archeologische beleidskaart 2013 met aanduiding besluitgebied (blauwe pijl) weergave ligging besluitgebied

Voor deze locatie is door SyntheGra d.d. 21 december 2007 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is voor het besluitgebied een verwachtingsmodel opgesteld. Op basis van landschappelijke, archeologische en historische gegevens is een lage archeologische verwachting aan het besluitgebied toegekend. Dit komt overeen met de lage verwachtingswaarde op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart, zie bovenstaande figuur. Onderhavig besluitgebied valt op de archeologische beleidskaart binnen een gebied met een lage archeologische waarde. Een vervolgonderzoek voor deze locatie is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Ontsluiting

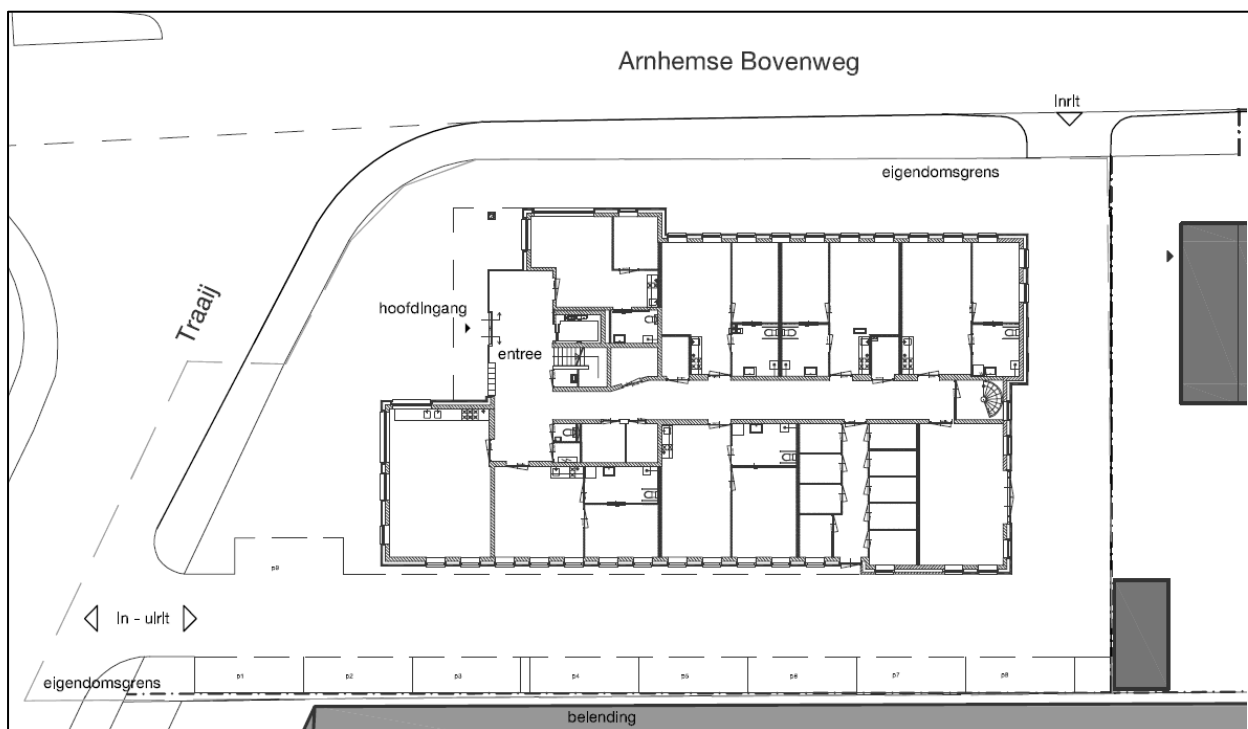
De ontsluiting van het perceel is voorzien op zowel de Arnhemsebovenweg als op de Traaij. Vanaf de Arnhemsebovenweg kan het perceel alleen ingereeden worden, terwijl de aansluiting met de Traaij in twee richtingen kan worden gebruikt. Uitgangspunt is om afdoende maatregelen te nemen zodat het voor gebruikers duidelijk is dat het perceel niet verlaten kan worden via de Arnhemsebovenweg. Een mogelijkheid hiervoor is het projecteren van de uitrit ter hoogte van de middengeleider zodat het fysiek onmogelijk is om uit te rijden. Uitgangspunt voor de in-/uitrit op de Traaij is het realiseren van een vormgeving die het verschil in functie tot uitdrukking brengt. Dit kan bijvoorbeeld door de toepassing van inritblokken.

De capaciteit van beide wegen is dusdanig dat het verkeer afkomstig van de nieuwe functie zonder problemen kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

3.6.2 Parkeren

Ten aanzien van de parkeernormering wordt uitgegaan van een categorie woning waar mensen wonen die niet in staat zijn om zelfstandig met een auto gebruik te maken van de openbare ruimte. Om die reden is gekozen voor de CROW-categorie 'serviceflat/aanleunwoning', aangezien dit in overeenstemming is met de beoogde functie op deze locatie. Op grond hiervan geldt voor de appartementen een parkeernorm van 0,3 parkeerplaatsen per appartement.

Het project maakt 11 zorgappartementen en 2 groepswoningen met in totaal 16 studio's mogelijk. Het totaal aantal wooneenheden komt hiermee op 27. Op basis van de parkeernormering dienen op eigen terrein $27 \times 0,3 = 8,1 = 9$ parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Uit onderstaande afbeelding wordt duidelijk dat hieraan wordt voldaan.



Situatie nieuwbouw en buitenruimte

bron: Ruimplan architecten

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Grondexploitatiewet kan de gemeenteraad bij besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ten behoeve van onderhavig plan heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer noodzakelijk.

Overigens heeft de ontwikkelende partij zich tevens bereid verklaard eventuele planschadekosten voor haar rekening te nemen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de planschaderegeling conform het nieuwe Wro regime plaatsvindt. Dit betekent dat binnen het normale maatschappelijk risico vallende schade, twee procent, voor rekening is van de aanvrager.

4 Procedure

4.1 Vooroverleg

Omdat het plan passend is binnen het provinciaal beleid en rijksbeleid en het weinig ruimtelijke impact heeft, heeft het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gelijktijdig plaatsgevonden met het toezenden van het ontwerpbesluit.

In de Waterparagraaf (paragraaf 3.3) zijn de waterhuishoudkundige aspecten behandeld. Hierin is aangegeven dat het Hoogheemraadschap op de hoogte is gebracht van het plan. Het Hoogheemraadschap heeft op 9 april 2014 een positief advies gegeven voor de ontwikkeling van het plan.

De provincie Utrecht heeft, met inachtneming van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op 27 maart 2014 aangegeven geen aanleiding te hebben tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang, zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en geborgd in de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

De reacties van het Hoogheemraadschap en de provincie Utrecht hebben niet geleid tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing.

4.2 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben van 21 maart 2014 tot en met 1 mei 2014 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Eén van de zienswijzen is inmiddels ingetrokken. De overgebleven zienswijze is samengevat en van een antwoord voorzien in de “Nota beantwoording zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning ‘Arnhemsebovenweg-Traaij’ te Driebergen” d.d. november 2014. Deze nota is als bijlage opgenomen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing.

Bijlagen

Bijlage 1: verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 3: akoestisch onderzoek

Bijlage 4: luchtkwaliteit onderzoek

Biljage 5: quickscan flora en fauna

Bijlage 6: nader onderzoek flora en fauna

Bijlage 7: archeologisch onderzoek

Bijlage 8: kaart besluitgebied

Bijlage 9: nota beantwoording zienswijzen

