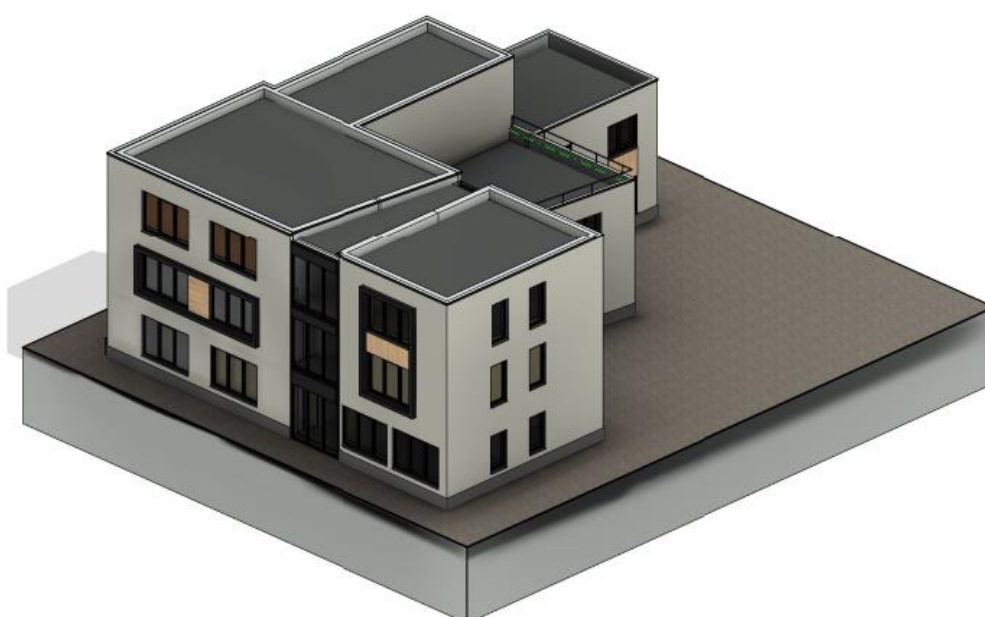


**Ruimtelijke onderbouwing
verbouwen en vergroten pand aan
Hoofdstraat 158a in Driebergen**



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Ruimtelijke onderbouwing
verbouwen en vergroten pand aan
Hoofdstraat 158a in Driebergen**



Datum : 21 juni 2024
Rapportnr : 22147/Aqua-Terra Nova305c RO EdH
Status : verleend



Colofon

Titel : **Ontwerp ruimtelijke onderbouwing verbouwen en vergroten pand aan Hoofdstraat158 a in Driebergen tot 16 appartementen**

Projectteam

Projectmanager : ██████████
Contactpersoon : ██████████
Auteur : ██████████
Kwaliteitsborging : ██████████

Projectnummer : **22147**

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring auteur	Goedkeuring kwaliteitsborger
Versie 21 juni 2024	Ontwerp Rapport	██████████	██████████

© 2024 Aqua-Terra Nova B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en inrichting plangebied.....	6
1.3	Stedenbouwkundige inpassing.....	7
1.4	Vigerend bestemmingsplan	7
1.5	Strijdigheid bestemmingsplan Driebergen Centrum.....	8
1.6	Toetsing Paraplubestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening.....	8
1.7	Ruimtelijke procedure.....	10
2	RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....	11
2.1	Rijksbeleid.....	11
2.2	Provinciaal beleid.....	13
2.3	Gemeentelijk beleid.....	14
2.4	Algehele conclusie.....	18
3	ONDERZOEKEN.....	19
3.1	Strategische milieubeoordeling.....	19
3.2	Bedrijven en milieuzonering.....	19
3.3	Externe veiligheid	23
3.4	Geluid.....	26
3.5	Luchtkwaliteit.....	28
3.6	Bodemkwaliteit.....	30
3.7	Waterhuishouding.....	31
3.8	Ecologie.....	34
3.9	Stikstof	37
3.10	Cultuurhistorie en archeologie.....	38
3.11	Duurzaamheid.....	39
3.12	Conclusie.....	39
4	UITVOERBAARHEID	41
4.1	Algemeen.....	41
4.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid.....	41
4.3	Economische uitvoerbaarheid.....	41
	BIJLAGEN.....	
1.	Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (22147/Aqua-Terra Nova 306 MER)	
2.	Onderzoek "Bedrijven en Milieuzonering en Externe Veiligheid locatie Hoofdstraat 158a Driebergen" (2147AQT303b BMZEV PB)	
3.	Parkeeronderzoek locatie Hoofdstraat 158 a Driebergen	
4.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (rapportnummer 20045555-20222252w-1, d.d. 26 juni 2023)	
5.	Akoestisch onderzoek interne geluidsisolatie (20045555-20222252b-1 d.d. 12-06-2023)	
6.	Akoestisch onderzoek geluidwering gevels realisatie woningen aan de Hoofdstraat 158a te Driebergen Rijsenburg (20045555-20222252g-1 d.d. 29-06-2023)	
7.	Bodemonderzoek (rapportnummer A 8523 d.d. 17 februari 2023)	
8.	Watertoets (rapportnummer 22147AQT302aWT/AW, d.d. 08-06-2023)	
9.	Onderzoek "Eco-effectscan Hoofdstraat 158 te Driebergen" (rapportnummer 22147/AQT304aFF/SB)	



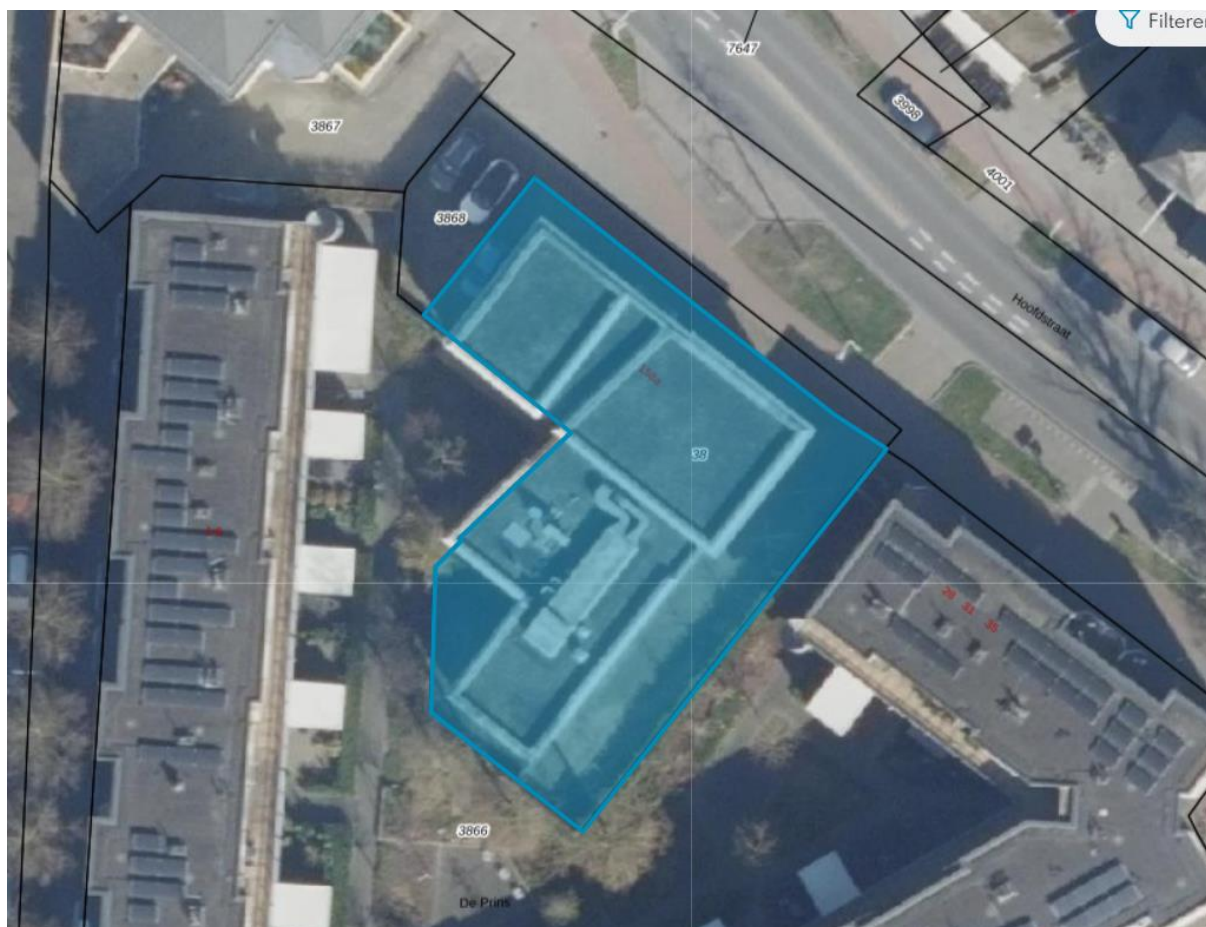
10. Onderzoek "Stikstofdepositieberekening Hoofdstraat 158-A te Driebergen" (rapportnummer 22147/AQT301c d.d. 8 feb 2023)
11. Soortgericht onderzoek Hoofdstraat 158 a, Driebergen (rapportnummer 22147/AQT307FF/TJJ d.d. 3 november 2023)



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aanvragers, gevestigd te Poeldijk hebben het voormalige ING bankgebouw aan de Hoofdstraat 158 a in Driebergen (postcode 3972 LE), kadastraal bekend C nummers 3838 en 3868 (628 m²) aangekocht. Aanvragers willen het pand verbouwen tot een wooncomplex met daarin 16 huurappartementen. Er komt een opbouw op de 2^e verdieping aan de voorzijde van het gebouw (Hoofdstraat). Het gebouw is in 3 lagen (deels in 2 lagen).



Figuur 1. Kadastrale kaart C 3838 (Bron: Google)

1.2 Ligging en inrichting plangebied

Het plangebied (waarop de transformatie van toepassing is) is gelegen aan Hoofdstraat 158 a in Driebergen, gemeente Utrechtse Heuvelrug in de Utrecht. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 628 m². Het plangebied is kadastraal bekend gemeente onder sectie C 3838 en C 3868 (ged.).



Figuur 2 satellietbeeld locatie (bron: Google Maps)

1.3 Stedenbouwkundige inpassing

De locatie van het project is gelegen in de stedenbouwkundige structuur van de bebouwde kom van Driebergen. Deze wordt in hoofdzaak bepaald door het historisch wegenpatroon. De Hoofdstraat en de Arnhemsebovenweg als interlokale verbindingen liggen evenwijdig aan de Heuvelrug. Plaatselijke verbindingen als de Rijsenburgselaan, de Traaij en de Engweg strekken zich uit in de andere richting. Door de aanleg, met name vanaf de negentiende eeuw, van een reeks van indrukwekkende buitenplaatsen is de Hoofdstraat in velerlei opzichten de ruggengraat van Driebergen Rijsenburg geworden en gebleven. De buitenplaatsen langs de Hoofdstraat liggen in de Stichtse Lustwarande, een zone buitenplaatsen tussen De Bilt en Rhenen. De buitenplaatsen aan de Hoofdstraat, als onderdeel van de Stichtse Lustwarande gelden als beeldbepalend.

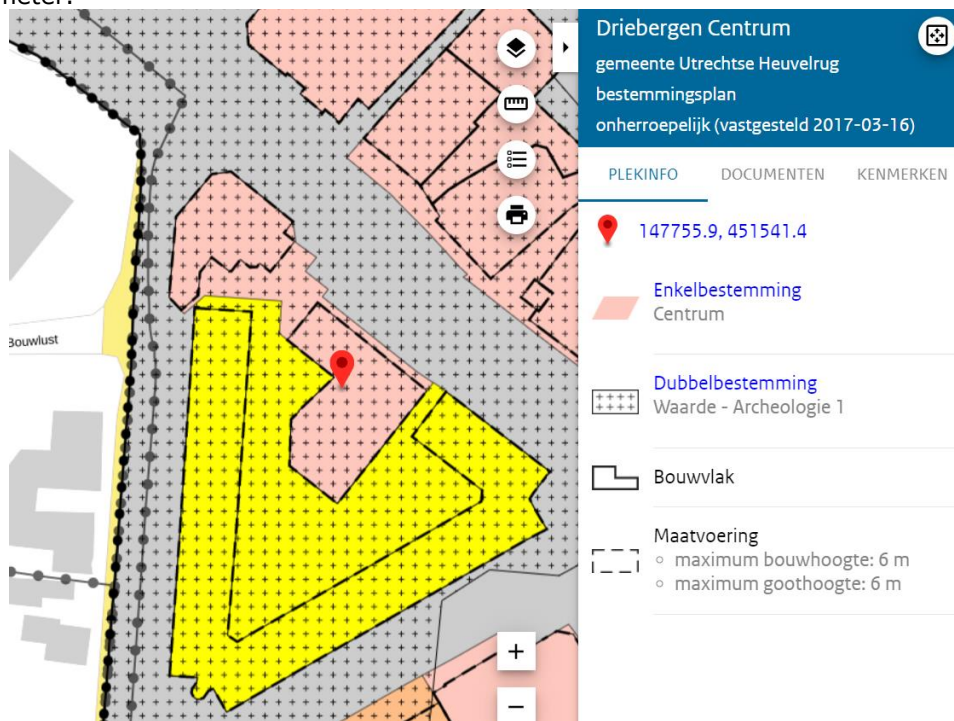
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan waar het plangebied is gelegen, is het bestemmingsplan "Driebergen Centrum", vastgesteld op 16-03-2017 en met IMRO codering NL.IMRO.1581.DBGcentrum-VA01.

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het de bestemming "Centrum". Tevens geldt hier de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1". Binnen de bestemming Centrum is wonen enkel toegestaan in een bovenwoning, waarbij geldt dat het aantal niet meer mag bedragen dan één, tenzij het bestaande aantal woningen groter is in welk geval het bestaande aantal woningen als maximum geldt. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m). Op de verbeelding is een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte aangegeven van 6 meter. Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan vanwege het aantal woningen



(meer dan één) en de gewenste goot-en bouwhoogte, die door de opbouw hoger wordt dan de maximale 6 meter.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan Driebergen Centrum ter plaatse van het perceel Hoofdstraat 158 a, Driebergen (Bron: Ruimtelijke Plannen)

1.5 Strijdigheid bestemmingsplan Driebergen Centrum

De gronden binnen de vigerende bestemming "Centrum" (artikel 4) zijn bestemd voor wonen in een bovenwoning, dienstverlening, detailhandel (met dien verstande dat perifere detailhandel niet is toegestaan), horeca van categorie 1, kantoren tot maximaal 1.500 m² bruto vloeroppervlak per kantoor, maatschappelijke voorzieningen, culturele en ontspanningsvoorzieningen en sportvoorzieningen.

Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan vanwege het aantal woningen (meer dan één) en de gewenste goot-en bouwhoogte, die door de opbouw hoger wordt dan de maximale 6 meter.

1.6 Toetsing aan Paraplubestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen Bouwverordening

Paraplubestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen Bouwverordening

Hierin staat in artikel 5 het volgende opgenomen:

5.1 Parkeergelegenheid

5.1.1 Parkeergelegenheid bij bouwen

- a. Een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist en waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd of vergroot wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien. Deze bepaling geldt niet voor herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging;

- b. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP, d.d. 2 februari 2010), met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.

5.1.2 Parkeergelegenheid bij functiewijziging

- a. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend een functiewijziging waarvoor een omgevingsvergunning is vereist van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's. Deze bepaling geldt niet voor bestaand gebruik;
- b. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP, d.d. 2 februari 2010), met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden. Hierbij wordt alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging. Hierbij kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.

5.1.3 Afwijken van de parkeernormen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.1.1 en 5.1.2 en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft. De aanvrager dient in dat geval door middel van een verkeersonderzoek naar oordeel van het bevoegd gezag aan te tonen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid.

Voor de beoogde ontwikkeling is een parkeerbehoefte van 12,8 (afgerond 12) parkeerplaatsen berekend. Deze moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Voor de huidige functie (bankgebouw) zijn er 12 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit betekent dat 1 parkeerplaats moet worden aangelegd in de openbare ruimte. In de directe omgeving op aanvaardbare afstand (100-300 meter) van de beoogde locatie is voldoende parkeergelegenheid in aanvulling op het tekort van 1 parkeerplaats. Voor de nieuwe parkeervakken op eigen terrein kan de huidige inrit gebruikt blijven worden.

Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd: • Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Utrechtse Heuvelrug (Bron: CBS Statline) • Stedelijke zone: rest bebouwde kom In de CROW wordt de



verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan. Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Huur (sociaal, middelduur en vrije sector)	7,8	16	124,8 (afgerond 125)
Totaal			125

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt neer op gemiddeld 125 verkeersbewegingen per weekdag, in voorliggend geval is dit getal afgerond naar 125 verkeersbewegingen.

1.7 Ruimtelijke procedure

Het is mogelijk om via een uitgebreide procedure medewerking hieraan te verlenen voor de verbouw en vergroten pand aan Hoofdstraat 158 a in Driebergen t.b.v. oprichten 16 appartementen. Dit kan door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiertoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



2 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het voor dit specifieke project relevante beleid samengevat. Het hier samengevatte beleidskader is niet uitputtend.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Wet ruimtelijke ordening/ Omgevingswet Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels en verordeningen die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Voor het Rijk is dit de AMvB Ruimte.

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke omgeving. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijkere regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.

2.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als Rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland. De NOVI heeft als toekomstperspectief een duurzame leefomgeving waarbij de kwaliteiten van de omgeving worden behouden en versterkt. Daarnaast bestaan de Nederlandse uitdagingen van de ruimtelijke inrichting in een klimaatbestendige delta en zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland. Dit kan worden bereikt door goede samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen deze prioriteiten zal aandacht zijn voor de onderlinge verwevenheden en spanningen daartussen en voor thema's en opgaven die daar dwars doorheen lopen, zoals leefomgevingskwaliteit, gezondheid, cultureel erfgoed, water, bodem en (nationale) veiligheid.

Binnen de prioriteiten hanteert het Rijk drie afwegingsprincipes die helpen om beleidskeuzes te maken:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

Toetsing project aan NOVI:

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdstraat 158 a in Driebergen. Gezien de kleinschaligheid van voorliggend plan is het raakvlak met de NOVI nihil en kan geconcludeerd worden dat er geen strijdigheid met de Omgevingsvisie ontstaat.

2.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Ladder duurzame verstedelijking (LDV)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Verantwoord dient te worden dat er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen,



werken, detailhandel en voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma en de afspraken gemaakt in Haaglandse gemeenten in een Regionaal Structuurplan 2020.

Het Bro bepaalt dat voor bestemmingsplannen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. De voorgenomen ontwikkeling past functioneel gezien niet binnen het vigerend bestemmingsplan.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

Toetsing project aan LDV

Voor dit project geldt een uitgebreide procedure. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Het project maakt meer bebouwing mogelijk dan op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Conclusie is dan ook dat het project een "nieuwe" stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en dat de Laddertoets verder moet worden gevolgd.

Het oprichten van een appartementencomplex (met 16 appartementen) wordt beschouwd als een normale stedelijke functie die – conform de ladder voor duurzame verstedelijking – in beginsel binnen bestaand stads- en dorpsgebied moet worden gerealiseerd. In deze situatie is dat ook het geval.

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft het oprichten van een appartementencomplex (met 16 appartementen) binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Gesteld wordt daarom dat deze ontwikkeling past binnen het rijksbeleid.

2.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. De AmvB Ruimte is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Daarnaast kan in de AmvB Ruimte provincies opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een provinciale verordening, waar de gemeente zich wederom aan dient te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Volgens het Barro is het onderhavig plangebied geen project van Rijksbelang waarmee bij de vaststelling van dit plan rekening moet worden gehouden.



Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijksvaarwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Toetsing project aan Barro:

Het plangebied is niet gelegen in een van de aandachtsvelden zoals beschreven in het BARRO. Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het BARRO geen aanvullende randvoorwaarden naar voren komen voor voorliggend plan.

Conclusie: het Rijksbeleid vormt geen belemmering voor het initiatief.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 heeft de provincie Utrecht de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vastgesteld. Deze zijn op 1 april 2021 in werking getreden.

In de Omgevingsvisie legt de provincie Utrecht zijn integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie is een instrument uit de Omgevingswet die volgens planning per 1 januari 2022 in werking treedt. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. Zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, heeft de Omgevingsvisie werking onder de bij deze plannen en visies behorende wetten. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In onze Omgevingsvisie bezien wij groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang (zie kaart 1: Provincie Utrecht 2020). Hiermee biedt de provincie ruimte voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en zorgt zij voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving. De Omgevingsvisie gaat uit van een adaptieve aanpak; het is een groeidocument. Zo kan de provincie flexibel inspelen op nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

De Interim omgevingsverordening vervangt bestaande verordeningen zoals de ruimtelijke verordening, de milieuverordening, de natuur en landschapsverordening. De interim omgevingsverordening is gebaseerd op een aantal wetten, zoals de Wro en de Provinciewet.

De interim omgevingsverordening (IOV) bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de interim omgevingsverordening direct werkende regels. Dit zijn regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit. Andere voorbeelden van direct werkende regels zijn de meld- en informatieplichten en de specifieke zorgplichten. Regels over bijvoorbeeld een vergunningplicht gelden ook voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers.



Toetsing aan IOV

Het plangebied ligt binnen het aandachtsgebied stiltegebied (in een zone van 1500 m rondom een stiltegebied), Landschap rivierengebied, CHS historische buitenplaatszone.

Het uitgangspunt in de CHS historische buitenplaatszone is behoud door ontwikkeling. Er is ruimte voor ontwikkelingen, inclusief verstedelijking, gericht op het creëren van economische kostendragers als deze bijdragen aan het herstel van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone of het militaire erfgoed. Denk aan kleinschalige stedelijke functies en/of bebouwing. De uitvoering hiervan kan op de buitenplaats plaatsvinden, of in de buurt van de buitenplaats als dit tot een betere oplossing leidt. Het project is kleinschalig stedelijk en past binnen de IOV.

2.3 Gemeentelijk beleid

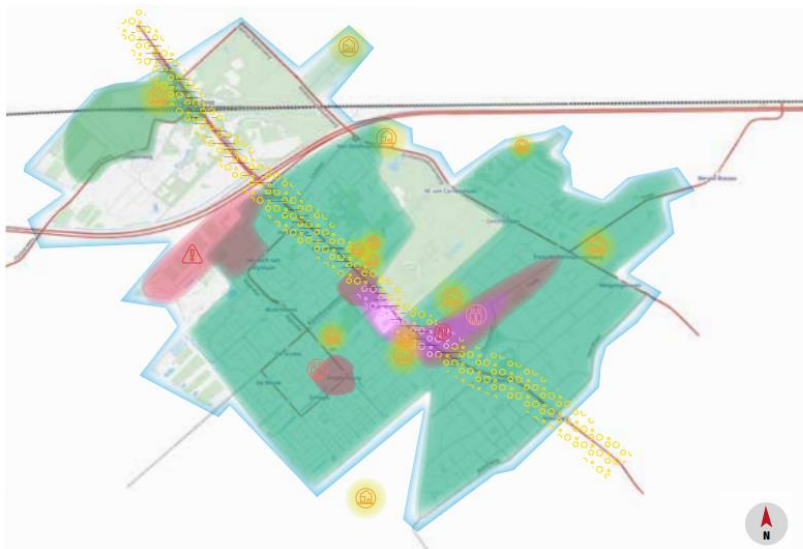
Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug

In de Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug wordt de visie geschetst op de fysieke leefomgeving voor de langere termijn. Dat betekent dat er wordt ingaan op alle onderwerpen die inwoners kunnen zien, voelen of ruiken. Er komen grote opgaven af op de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Denk bijvoorbeeld aan de energietransitie, verstedelijking in de regio, woningtekorten en toenemende recreatiebehoefte. Maar ook binnen onze gemeente verandert er van alles: de leefbaarheid in de dorpen kan, als er niks aan wordt gedaan, onder druk komen te staan door vergrijzing en toenemende automobilititeit. Ook de verhoudingen tussen inwoner en overheid zijn aan het veranderen. Dit alles vraagt om een samenhangende strategie op hoe de gemeente hier mee om wil gaan. De Omgevingsvisie komt hier aan tegemoet.

Speciaal voor het dorp Driebergen, wordt gekeken naar het volgende aspect:

"Prettig wonen voor jong en oud":

Tot 2030 bouwen we vooral op inbreidingslocaties binnen het dorp. Op de reeds voorziene inbreidingslocaties en het stationsgebied is ruimte voor in totaal circa 367 woningen. De gemeente onderzoekt tegelijk of daarnaast meer woningbouw nodig is en binnen of buiten het dorp gerealiseerd kan worden. Daarbij maakt de gemeente een afweging tussen onder andere de omgevingskwaliteit binnen het dorp en die van het buitengebied.



Figuur 4. uitsnede van de Omgevingsvisiekaart van de Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug – locatie Driebergen-Rijsenburg

Het project betreft inbreiding binnen de bestaande woonkern en past hiermee binnen de Omgevingsvisie.

Woonvisie 2018-2022

De huidige woonvisie Woonbeleid in een nieuwe realiteit: Actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug 2013-2020 is hierbij het uitgangspunt. Deze Woonvisie is in 2014 vastgesteld, maar de drie hoofdthema's zijn onverminderd actueel:

1. Woningmarkt in beweging: Op de woningmarkt is nog steeds krapte, zowel voor huur- als koopwoningen. Mensen kunnen hierdoor geen wooncarrière maken en blijven wonen in een woning die niet langer passend is bij hun huishouden en wensen. Om de woningmarkt in beweging te krijgen is nieuwbouw en doorstroming in de bestaande voorraad nodig. Ook moet het aanbod beter worden afgestemd op de vraag, zo zal de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens leiden tot meer vraag naar kleinere woningen.

2. Levensloopbestendig wonen: In deze nieuwe Woonvisie spreken we niet meer over levensloopbestendig wonen maar over Thuis in de wijk. Dit thema is breder dan vergrijzing. Het gaat ook over mensen die uitstromen uit zorginstellingen, over nieuwkomers, mensen met een beperking en andere doelgroepen. We willen dat al onze inwoners goed kunnen wonen, waarbij we zoeken naar nieuwe mogelijkheden en woonvormen.

3. Duurzaam wonen: Nog meer dan vier jaar geleden is duurzaam wonen een speerpunt van beleid. We moeten grote stappen maken in de verduurzaming van de gehele woningvoorraad willen we onze duurzaamheidsambities halen. Daarnaast zetten we in op duurzame nieuwbouw en bewustwording.

Met deze Woonvisie wordt richting gegeven aan demografische ontwikkelingen, veranderingen in de samenleving en wetgeving op het gebied van wonen. De demografische prognoses tot 2040 worden gebruikt, maar er wordt ook gefocust met acties op de komende vier jaar. Het ligt immers voor de hand dat deze Woonvisie over vier jaar weer wordt geactualiseerd. Er wordt aangehaakt bij de voorbereidingen op de Omgevingswet en Omgevingsvisie. Er wordt begonnen met een beknopte evaluatie van de huidige Woonvisie. Daarna wordt kort ingegaan op de gevolgen van veranderingen zoals de herziene Woningwet 2015, aangescherpte klimaatdoelen en wijzigingen in het sociaal domein door de Wet Maatschappelijke Ondersteuning 2015. De resultaten uit het woonbehoefteonderzoek 2015 worden betrokken en ook andere relevante cijfers en prognoses. Vervolgens wordt per thema aangegeven wat wordt gedaan om te sturen en hoe op deze ontwikkelingen in wordt gesprongen. En werkzaamheden worden bijgesteld wanneer wetgeving of veranderingen daar om vragen.

Toetsing project aan Woonvisie 2018-2022

In het project is sprake van het realiseren van 16 appartementen. Dit is een bijdrage aan het woningtekort en past in het thema "Woningmarkt in beweging". Doelgroepen zijn één- of tweepersoonshuishoudens, zoals starters, alleenstaanden of mensen in een echtscheiding. Er worden 4 sociale huur, 8 middendure huur en 4 dure appartementen gerealiseerd.

Structuurvisie 2030 "Groen dus Vitaal"

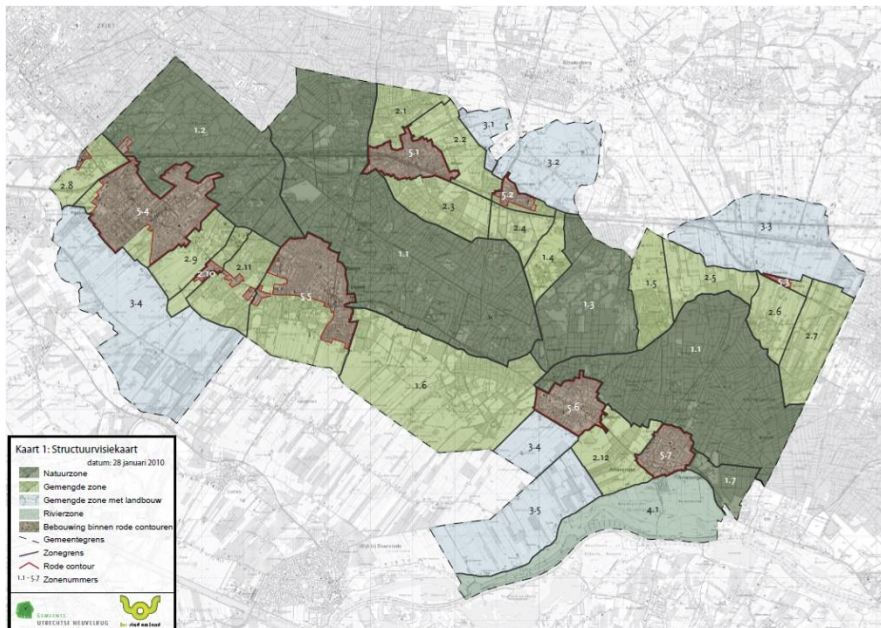
De gemeenteraad heeft op 28 januari 2010 de Structuurvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld. Het motto van de Structuurvisie is 'Groen dus vitaal'. In dit motto staat 'Groen' in zijn brede betekenis voorop en geeft daarmee tevens de regionale en landelijke positie aan. Het is allereerst deze positie die de gemeente met de structuurvisie op duurzame wijze willen versterken. En dan vooral door het behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten. Ontwikkelingsvragen staan altijd in het teken van de beste wijze van beheer. Langzame vernieuwing, aandacht voor de bestaande kwaliteiten en richten op



maatwerk zijn kenmerken van de bestuurlijke houding die de gemeente kiest. Het grootste deel van het motto 'vitaal' zit immers verankerd in die bestaande kwaliteiten van onze samenleving.

Binnen NNN moet de natuur worden geoptimaliseerd, waarbij de belangen van andere sectoren worden meegewogen. Ofwel natuurwaarden zijn leidend en de andere belangen volgend. Binnen NNN kan geen sprake kan zijn van netto uitbreiding van het oppervlak van terreinen voor verblijfsrecreatie. De Structuurvisie zegt hier verder het volgende over: "De campings op ons grondgebied voorzien in een maatschappelijke behoefte. Behalve de enkele campings in NNN op het reliëfrijke deel van de Utrechtse Heuvelrug, is de aanwezigheid van de campings geen grote versturende factor voor de natuur. Maar uitbreiding van de terreinen is binnen NNN niet mogelijk. Bedrijfseconomische groei zal uit duurzame concepten voor doorontwikkeling binnen de huidige grenzen moeten komen."

Op de structuurvisiekaart zijn de bestaande kernen gelegen in het gebied 'bebouwing binnen rode contour' (zie onderstaande figuur).



Figuur 5 Structuurvisiekaart

De gemeente kiest in de structuurvisie voor zes thema's die een breed terrein bestrijken. Voor het plangebied zijn met name het vierde thema 'Leefbare dorpen' en zesde thema 'Maatwerk voor wonen en werken' relevant.

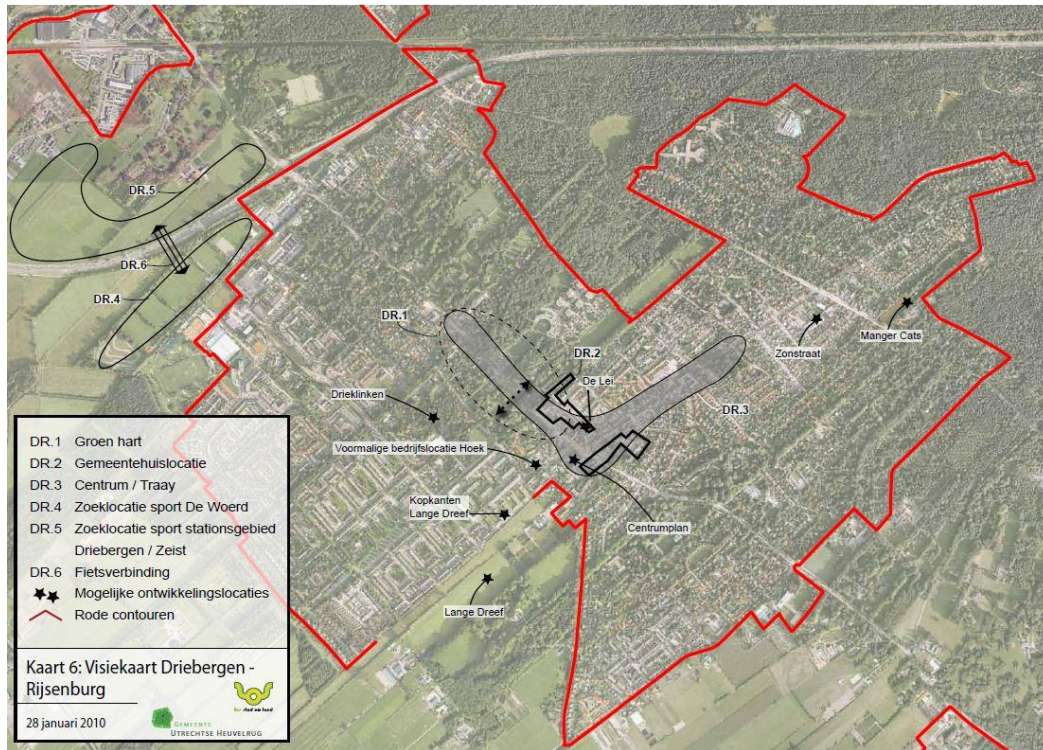
Leefbare dorpen

Binnen dit thema is met name de opgave 'Levendige dorpsharten behouden en versterken met samenhang in wonen en voorzieningen voor jong en oud' relevant. De opgave is om deze behoeften en wensen bij elkaar te brengen door herkenbare en bruisende dorpsharten te ontwikkelen, waarbij voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd zijn in 'centrumgebieden'. Het beleid voor de wijken wordt gericht op een goede woonfunctie (met werken aan huis) terwijl de gemeente in de centrumgebieden functies wil gaan concentreren en combineren: wonen, winkels, zorg, bestuur, scholen, cultuurhuizen, horeca, enzovoort.

Maatwerk voor wonen en werken

Binnen dit thema is de opgave 'Maatwerk voor wonen en werken binnen de 'rode' contouren' relevant. De gemeente streeft naar een stabiel bevolkingsaantal en naar een redelijk evenwichtige verdeling van bevolkingsgroepen in leeftijd, inkomen en opleiding. Daarmee kunnen kan de samenleving sociaal en functioneel duurzaam in stand worden gehouden. Binnen de gemeente wordt alleen voor de behoefte van eigen inwoners. De focus ligt daarbij op groepen die moeilijk een passende woning kunnen vinden. Het is

van groot belang voldoende te blijven bouwen 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 ongeveer 1.400 woningen kan de gemeente met deze doelstellingen de komende jaren vooruit. Op figuur 3.4 van de structuurvisie is de visiekaart specifiek voor Driebergen-Rijsenburg aangeduid:



Figuur 6. Visiekaart Driebergen-Rijsenburg

Toetsing project aan Structuurvisie Groen dus Vitaal

In de Structuurvisie staat opgenomen voor de kern Driebergen dat men geen grote nieuwe woningbouwlocaties en geen bedrijventerreinen voorziet. In hoofdlijnen moet men het doen met de ruimte die nu al bebouwd is of wordt. Dit project betreft transformatie van bestaande bebouwing en past daarmee in deze visie.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Utrechtse Heuvelrug

De nota beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en dient als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De in 2007 opgestelde welstandsnota was een samenvoeging en gelijk ook evaluatie van de bestaande welstandsnota's van de voormalige gemeenten Driebergen-Rijsenburg, Maarn, Doorn, Leersum en Amerongen. De gemeente streeft naar een consistent welstandsbeleid waarbij gelijke gevallen op gelijke locaties hetzelfde worden behandeld. Inmiddels is een aantal jaren verstreken en zijn er in die periode een aantal wetswijzigingen doorgevoerd. Ook bestaat er behoefte aan het opnemen van toetsingscriteria voor kleine bouwwerken, mede vanwege het vervallen van de loketcriteria uit de oorspronkelijke versie van de Welstandsnota.

De bebouwing van het dorp Driebergen- Rijsenburg laat zich – voor wat betreft de locatie van het project (aan de Hoofdstraat) kenmerken: een historische bebouwingslint langs de Hoofdstraat in de oude kern van Rijsenburg. Beeldbepalend zijn ook nu nog de belangrijke historische en functionele lijnen; de Hoofdstraat, de Traaij, de Engweg en de Rijsenburgselaan. Daaraan verbonden zijn de historische kernen aan de kruisingen, waarvan Rijsenburg de status van beschermd dorpsgezicht geniet. Voor dit deelgebied zijn daarom gedetailleerde welstandscriteria opgesteld. De zichtzone langs de A12 geldt als beeldbepalend, met

een eigen welstandsbeleid. Tenslotte gelden de buitenplaatsen aan de Hoofdstraat, als onderdeel van de Stichtse Lustwarande als beeldbepalend.

Toetsing project aan Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Utrechtse Heuvelrug

Zie hiervoor ook paragraaf 3.10 Cultuurhistorie en archeologie. Vanuit het aspect cultuurhistorie en monumenten is er een positief advies gegeven over de nieuwbouw van dit appartementengebouw. Dit past ook in de uitgangspunten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Utrechtse Heuvelrug.

2.4 Algehele conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde beleidskaders.



3 ONDERZOEKEN

3.1 Strategische milieubeoordeling

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan. Pas na het uitvoeren van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is duidelijk of er een m.e.r. moet worden doorlopen.

Toetsing

Onderhavig plan, kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd. De activiteit blijft wel ruim onder de gestelde drempelwaarden. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

Uit de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (22147/Aqua-Terra Nova 306 MER) blijkt dat er geen milieueffect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is daarom niet nodig. Op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer dient in een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegd gezag (college).

Conclusie

Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is niet nodig.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang, dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen): a. ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd; b. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd, die kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). De VNG geeft in de richtlijn richtafstanden voor milieubelastende functies gegeven zoals deze geldten opzichte van een "rustige woonwijk" en van een "gemengd gebied".

Op basis hiervan kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd, die kunnen worden aangehouden



ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). De VNG geeft in de richtlijn richtafstanden voor milieubelastende functies gegeven zoals deze gelden ten opzichte van een "rustige woonwijk" en van een "gemengd gebied".

Onderzoek "Bedrijven en Milieuzonering en Externe Veiligheid locatie Hoofdstraat 158a Driebergen" (2147AQT303b BMZEV PB)

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke milieuzonering van bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'. Deze publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en gevaar gebaseerd op een gewenste omgevingskwaliteit geldend voor een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype. Aan de hand van een SBI-codering zijn voor deze thema's richtafstanden vastgesteld. Deze afstanden gelden als een handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Op basis van jurisprudentie is afwijking mogelijk mits dit gemotiveerd en onderbouwd plaatsvindt op basis van een milieukundig onderzoek.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang, dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen): a. ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd; b. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd, die kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). De VNG geeft in de richtlijn richtafstanden voor milieubelastende functies gegeven zoals deze gelden ten opzichte van een "rustige woonwijk" en van een "gemengd gebied".

Categorie bedrijven mogelijk op de planlocatie

Binnen het plangebied zelf worden in de te bestemmen situatie alleen woningen bestemd. Er worden geen nieuwe functies gerealiseerd waarop de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van toepassing zijn.

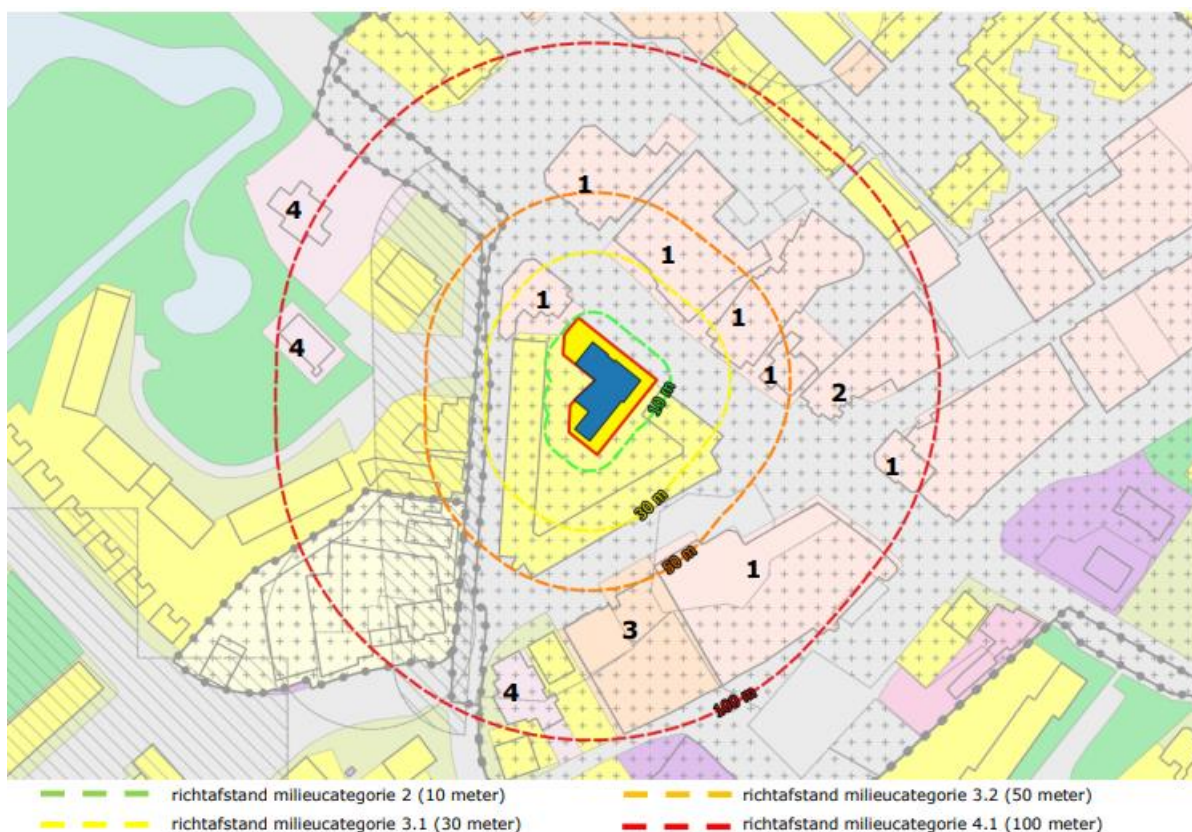
Toets aan VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'

Het plangebied is gelegen in het centrum van Driebergen. In de omgeving van het plangebied zijn woonfuncties, kantoorfuncties en horeca/detailhandelfuncties bestemd en aanwezig. Gezien het bovenstaande kan de omgeving waarin het plangebied gelegen is het beste worden getypeerd als "gemengd gebied". Voor "gemengd gebied" gelden de volgende richtafstanden op grond van de VNG publicatie:

- milieucategorie 1 : 0 meter
- milieucategorie 2 : 10 meter (weergegeven als groen gestreepte lijn in figuur 7)
- milieucategorie 3.1 : 30 meter (geel)
- milieucategorie 3.2 : 50 meter (oranje)
- milieucategorie 4.1 : 100 meter (rood) In figuur 7 zijn de bovengenoemde afstanden rondom het te realiseren wooncomplex in het plangebied weergegeven.

In figuur 7 zijn de bovengenoemde afstanden rondom het plangebied weergegeven





Figuur 7. Richtafstanden VNG publicatie voor gemengd gebied op ondergronds bestemmingsplannen

Binnen een straal van 100 meter van het plangebied is nagegaan welke bedrijfsactiviteiten zijn bestemd.

Centrum

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, detailhandel, horeca van categorie 1 (lichte horeca), kantoren maatschappelijke voorzieningen (scholen, kinderopvang, sociaal-medische instellingen, sociaal-culturele instellingen, levensbeschouwelijke instellingen, openbare dienstverlening) en sportvoorzieningen (sportscholen, gymnastieklokalen). Deze activiteiten kunnen volgens de VNG publicatie worden ingedeeld in milieucategorie 1 of 2.

Centrum met functie aanduiding horeca t/m categorie 2

Gelijk aan "Centrum" met de aanvulling dat tevens horeca van categorie 2 (middelzware horeca) mogelijk is. Deze activiteiten kunnen volgens de VNG publicatie worden ingedeeld in milieucategorie 1 of 2.

Gemengd

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, kantoren maatschappelijke voorzieningen (scholen, kinderopvang, sociaal-medische instellingen, sociaal-culturele instellingen, levensbeschouwelijke instellingen, openbare dienstverlening) en sportvoorzieningen (sportscholen, gymnastieklokalen). Deze activiteiten kunnen volgens de VNG publicatie worden ingedeeld in milieucategorie 1 of 2.

Kantoor

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren. Deze activiteiten kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 1 (SBI-2008: 63 t/m 82). In figuur 3.2 zijn per bedrijfsmilieucategorie de bestemmingsplanvlakken gearceerd weergegeven.



Figuur 8 Bestemde milieucategorieën bedrijven binnen 100 m woonappartementen in plangebied (achtergrond luchtfoto)

Geconcludeerd wordt dat bij 1 locatie de richtafstand voor milieucategorie 2 deels over de bebouwing in het plangebied is gelegen: • bestemming "Centrum" zonder bouwvlak (locatie nr. 1 in figuur 3.2). Deze Centrum functie kan afhankelijk van de aard worden ingedeeld in milieucategorie 1 of 2. Indien milieuzones een gewenste woningbouwlocatie overlappen kan volgens het stappenplan in paragraaf 4.2 van de VNG publicatie als volgt worden gehandeld in stap 3 en 4 (stap 1 en 2 zijn bovenstaand al uitgewerkt): 3. indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen: a. pas de woningbouwplannen aan, of; b. ga na wat de werkelijke bedrijfsactiviteiten zijn. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere richtafstanden opleveren, beoordeel dan of het benedenwaarts aanpassen van richtafstanden in het – vigerende – bestemmingsplan wenselijk is. Overweeg dit ook los van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, vanuit een langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein. Bestaande bedrijven kunnen immers vertrekken en nieuwe bedrijven kunnen zich aandienen. 4. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van de gevestigde bedrijven strijdig zijn met de gewenste woningbouw: a. pas de woningbouwplannen aan, of; b. doe gewenst vervolgonderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van de bedrijven.

Uitwerking stap 3

Locatie 1:

Het terreingedeelte dat gelegen is binnen 10 meter van het te realiseren wooncomplex in het plangebied is in gebruik als verhard terrein (niet toegankelijk voor derden) behorend bij een detailhandel voor woonartikelen. De detailhandel zelf is gelegen op 14 meter afstand van het te realiseren wooncomplex. De betreffende detailhandel kan worden ingedeeld in milieucategorie 1 (SBI-2008: 47 A). Voor betreffende detailhandel geldt geen richtafstand voor gemengd gebied. Het terreingedeelte dat gelegen is binnen 10 meter van het te realiseren wooncomplex heeft de bestemming "Centrum" zonder bouwvlak. Het bouwvlak is gelegen rondom de bestaande

bebouwing op 14 meter afstand van het te realiseren wooncomplex. De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, detailhandel, horeca van categorie 1 (lichte horeca), kantoren maatschappelijke voorzieningen (scholen, kinderopvang, sociaal medische instellingen, sociaal-culturele instellingen, levensbeschouwelijke instellingen, openbare dienstverlening) en sportvoorzieningen (sportscholen, gymnastieklokalen). Deze activiteiten kunnen volgens de VNG publicatie worden ingedeeld in milieucategorie 1 of 2 (met een richtafstand van 0 resp. 10 meter). Bij de realisatie van maximaal volgens de bestemming mogelijke functies in dit gebouw/bouwwvlak wordt bij het te realiseren wooncomplex voldaan aan de richtafstanden. Op het terreingedeelte zonder bouwwvlak kunnen eventueel bijbehorende functies (zoals een terras bij lichte horeca of buitenspeelplaats bij een kinderdagverblijf of 1 a 2 parkeerplaatsen) worden gerealiseerd van een zeer beperkte omvang gezien het beperkte beschikbare oppervlak. Bepalend voor dergelijke activiteiten is het aspect Geluid. Gezien de afstand van 9 meter van het te realiseren wooncomplex tot de erfgrans met de functie "Centrum", het beperkt beschikbare oppervlak van het betreffende buitenterrein en het heersende achtergrondgeluid van het wegverkeer leidt een dergelijke maximale planologisch invulling van deze locatie niet tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in de bestaande situatie geen richtafstanden over het plangebied zijn gelegen. Aanwezige en bestemde maatschappelijke activiteiten en bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied zullen niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied. Omgekeerd zal de realisatie van de nieuwe appartementen geen extra belemmering vormen voor de omliggende bedrijven en maatschappelijke functies.

3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro-besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de wijziging hiervan, geanalyseerd te worden. Soms moeten de risico's worden berekend.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten (bijv. woningen) wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10⁻⁶ per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10⁻⁶ contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR in elk geval bestuurlijk te worden verantwoord.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een milieubeleidsplan met kwaliteitsprofielen. Hierin is ook iets opgenomen met betrekking tot het onderwerp "externe veiligheid".



1 Risicovolle activiteiten binnen inrichtingen

De meest dichtbij zijnde risicovolle inrichting (Bevi-inrichting) op de signaleringskaart EV is gelegen op 5 km afstand van het plangebied (LPG-tankstation, bevindt zich buiten het weergegeven deel van de signaleringskaart EV in figuur 4.1). Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen (Bevi-inrichtingen) vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

2 Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich op ca. 1,3 km ten zuiden van het plangebied een hoge druk aardgas buisleiding van Gasunie (leiding A-510) en op ca 1,5 km afstand ten noorden van het plangebied een vloeibare brandstof buisleiding van defensie (deze leidingen bevinden zich buiten het weergegeven deel van de signaleringskaart EV in figuur 4.1). Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van beide buisleidingen. De aanwezigheid van buisleidingen met gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen op de planlocatie.

3. Transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over wegen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes. Het plangebied bevindt zich op ca 1,4 km afstand van de Rijksweg A12 (snelweg die deel uitmaakt van het basisnet weg, noordelijk van het plangebied gelegen en bevindt zich buiten het weergegeven deel van de signaleringskaart EV in figuur 4.1). De planlocatie bevindt zich op 13 meter afstand van een provinciale weg (Hoofdstraat/N225, nr. 1 in figuur 4.1). Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Utrechtse Heuvel geen routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld (alleen de afslagen op de Rijksweg A12 zijn aangewezen). Hierdoor kan over de N225 alleen transport van routeplichtige stoffen (zoals propaan/ LPG in tankwagens) plaatsvinden met een ontheffing. Er kan langs het plangebied wel transport plaatsvinden van niet-routeplichtige gevaarlijke stoffen (zoals benzine in tankwagens). In opdracht van provincie Utrecht is in 2020 een telling uitgevoerd van het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale wegen. Hierbij is voor de N225 een beperkt aantal transporten van brandbare vloeistoffen (stofcategorie LF1 en LF2, zoals diesel en benzine) geteld. Er zijn geen transporten van brandbare gassen (stofcategorie GF3, zoals LPG, Propaan) geteld. Conform het Bevt moet er onderzoek plaatsvinden naar het groepsrisico wanneer een ontwikkeling zich binnen 200 meter van deze route plaatsvindt. De N225 is onderstaand nader beschouwd.

Omvang invloedsgebied

Over de N225 vindt alleen transport plaats van vloeibare brandstoffen (stofcategorie LF1 en LF2). De omvang van het invloedsgebied bedraagt 45 meter.

Toetsing aan vuistregels plaatsgebonden risico

Voor de toetsing aan het plaatsgebonden risico's zijn in de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) vuistregels opgenomen voor 3 wegtypes:

- Autosnelweg;
- weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur);
- weg binnen de bebouwde kom (50 km/uur).

De N225 is nabij het plangebied een 50 km/uur weg en is gelegen binnen de bebouwde kom. Hiervoor zijn in het HART de volgende vuistregels opgenomen:

- Vuistregel 1: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10-5 contour.
- Vuistregel 2: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10-6 contour. Op grond van vuistregel 2 kan worden geconcludeerd dat langs de N225 geen PR=10-6 contour aanwezig is. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de planlocatie.



Toetsing aan vuistregels groepsrisico

Het plangebied is gelegen op minder dan 200 meter afstand van de N225. Op grond van het Bevt moet het groepsrisico verder worden beschouwd om te bepalen of een verantwoording van het groepsrisico is vereist. Voor de toetsing aan het groepsrisico (10% van de oriëntatiewaarde) zijn in het HART de volgende vuistregels opgenomen voor wegen binnen de bebouwde kom (50 km/uur):

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden. Vuistregel 1: is niet van toepassing. Vuistregel 2: Voor het betreffende traject van de N225 zijn geen GF3-transporten geteld. Hierdoor kan worden gesteld dat de drempelwaarden in tabel 1-8 en 1-9 in de bestaande en nieuwe situatie niet zullen worden overschreden waardoor kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico in zowel de bestaande als de nieuwe situatie lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Op grond van artikel 8 van het Bevt is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. De normen voor het groepsrisico in het Bevt vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Rampbestrijding en zelfredzaamheid

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de N225 moet op grond van artikel 7 van het Bevt in de toelichting van het bestemmingsplan of omgevingsbesluit worden in gegaan op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp met gevaarlijke stoffen op de N225, en;
- voor zover het plan of de vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de N225 een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet.

Scenario brandbare vloeistoffen

Brandbare vloeistoffen kunnen vrijkomen als de tankwagen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een ongeval. Hierbij komen de brandbare stoffen vrij in de vorm van een plas. Bij ontsteking van deze plas ontstaat een korte hevige plasbrand. Deze plasbrand kan (bij een vrije uitstroming) tot 30 meter afstand leiden tot een warmtestraling van 35 kW/m². Het wooncomplex is gelegen op 10 meter afstand van de weg (het merendeel van het gebouwoppervlak van het wooncomplex is gelegen binnen deze 30 meter). Het wooncomplex zal bij optreden van een plasbrand ter hoogte van het plangebied onherstelbare schade oplopen waarbij een deel van de aanwezige personen mogelijk kan komen te overlijden of gewond kan raken.

Bestrijdbaarheid

Na het optreden van een plasbrand door een ongeval met brandbare vloeistoffen kan bij het wooncomplex in het plangebied brand ontstaan die door de brandweer kan worden geblust. Hierbij is het van belang dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Het plangebied is gelegen aan de Hoofdstraat en is vanaf 2 richtingen op de Hoofdstraat bereikbaar. De bereikbaarheid van de locatie is voldoende.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

De personen in de appartementen zullen zelfredzaam zijn. Bij een ontvluchting vanuit de appartementen of preventieve ontruiming van de appartementen bij een dreigende calamiteit met een benzinetankwagen op de N255 kunnen de bewoners zelfstandig het gebouw ontvluchten naar veilig gebied.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten. Bij het optreden van brand in een appartement bij een plasbrand kunnen de bewoners van het



wooncomplex in pandig vluchten naar de entree van het wooncomplex (gelegen in de zuidoostelijke zijgevel) en vervolgens buiten van de weg af vluchten naar veilig gebied op het terrein zelf (schuilen achter het wooncomplex)

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied zijn getoetst aan de normen voor het plaatsgebonden- en groepsrisico, die zijn vastgesteld voor risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over de weg, water en het spoor en voor luchthavens.

De ontwikkelingen in het plangebied vinden plaats buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en buisleidingen. De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico in het Bevi en het Bevb vormen geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

De ontwikkelingen in het plangebied zijn gelegen binnen het invloedsgebied van de N225 (Hoofdstraat). Langs de N225 is geen PR=10-6 contour aanwezig. De normen voor het plaatsgebonden risico in het Bevt vormen geen belemmering voor de planlocatie.

Een verantwoording van het groepsrisico voor de N225 is op grond van artikel 8 van het Bevt niet vereist (groepsrisico is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde). Op grond van artikel 7 van het Bevt moet wel worden ingegaan op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de N225, en;
- voor zover het plan of de vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de N225 een ramp voordoet. Deze aspecten zijn beschouwd in paragraaf 4.7.4 van het rapport.

3.4 Geluid

Inleiding

Voor alle nieuwe situaties van geluidsgevoelige bestemmingen (onder andere nieuwe woningen) in de zin van de Wet geluidhinder binnen de geluidszone van een nieuwe en/of een bestaande weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit akoestisch onderzoek dient uit te wijzen of voldaan wordt aan de normen van de Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat de geluidbelasting dient te worden getoetst ter plaatse van de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen. Geluidsgevoelige bestemmingen zijn woningen, scholen, gezondheidszorggebouwen, en kinderdagverblijven. Kantoren, hotels, en horecagebouwen zijn volgens de wet in principe niet geluidsgevoelig.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (rapportnummer 20045555-20222252w-1, d.d. 26 juni 2023)

In opdracht van aanvrager is door Aqua Terra Nova BV in samenwerking met AV Consulting BV een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de gevels meerdere te realiseren woningen in een te transformeren kantoorgebouw aan de Hoofdstraat 158a te Driebergen-Rijsenburg. Het gaat om een voormalig ING kantoor dat wordt omgebouwd tot een woongebouw. Het onderzoek vindt plaats in het kader van een bestemmings- planwijziging. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren woning vanwege het wegverkeer op de in de omgeving gelegen wegen. Op grond van de Wet Geluidhinder dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd binnen de zones van (spoor-)wegen en industrieterreinen. De te realiseren woningen zijn gelegen binnen de zone van de Hoofdstraat (N225), die ten noordoosten van het plangebied ligt. Daarnaast zijn de woningen gelegen binnen de invloedsfeer van enkele 30 km/uur -wegen, namelijk de Engweg en de Korte Dreef. Deze wegen hebben echter geen zone op grond van de Wet geluidhinder en hoeven daarom niet getoetst te worden. Wel is de geluidsbelasting van deze wegen van belang bij het bepalen van de cumulatieve geluidsbelasting. In het kader van een zorgvuldige ruimtelijke ordening en in het kader van het Bouwbesluit is de geluidsbelasting vanwege deze wegen daarom wel berekend. Voor het akoestisch onderzoek is



de Standaard-Rekenmethode II toegepast (RMW 2012; met behulp van GEOMILIEU V2023). Deze methode geeft in deze situatie de meest representatieve geluidsbelasting.

Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden door de Hoofdstraat (na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 van de Wet geluidhinder). De geluidsbelasting ligt wel lager dan de maximaal toelaatbare Hogere Waarde van 63 dB Lden. Het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen is voor deze situatie niet realistisch. Er dienen derhalve Hogere Waarden te worden aangevraagd. De geluidsbelasting van de 30 km-wegen ligt lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Stil wegdek

Het aanbrengen van stil asfalt (dunne deklagen) brengt hoge kosten met zich mee die niet in verhouding staan tot de omvang van het plan (16 woningen). Bovendien wordt slechts een geringe reductie behaald van maximaal 3 dB.

Geluidsscherm

Er is een scherm nodig met een hoogte van maar liefst 9,5 meter om ook de tweede verdieping af te schermen. In feite is een scherm met deze hoogte op deze locatie niet realistisch. Een geluidsscherm langs de rand van de weg is ook niet mogelijk omdat het hier een openbare weg betreft met een fietspad, een trottoir voor voetgangers en op deze locatie, voor de deur van de Hoofdstraat 158a, een uitwijkplek met twee parkeervakken.

Geluidsluwe gevels en buitenruimten

Bij de woningen met de nummers 03, 04 en 05 is geen geluidsluwe gevel aanwezig waardoor bij deze woningen geen geluidsluwe buitenruimte gerealiseerd kan worden. Wij adviseren om een van de volgende maatregelen te treffen om de woningen toch te voorzien van een geluidsluwe buitenruimte:

- Afsluitbare balkons.
- Gemeenschappelijke geluidsluwe buitenruimte.

In paragraaf 5.5 van het akoestisch rapport worden deze mogelijkheden nader omschreven.

Onderzoek geluidwering gevels

In het kader van het Bouwbesluit dient nog een onderzoek plaats te vinden naar de geluidwering van de gevels van de woningen. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting zonder toepassing van de aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. De cumulatieve geluidsbelasting is weergegeven in tabel 6 van het akoestisch rapport.

Akoestisch onderzoek interne geluidsisolatie (20045555-2022252b-1 d.d. 12-06-2023)

Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd: uit de rekenresultaten blijkt dat de minimale DnT;A -waarde van 52 dB(A) in één van de doorgerekende situaties niet behaald wordt. Geadviseerd wordt daarom om voor de woningscheidende wanden gebruik te maken van metalstudwanden met gescheiden stijlen of gebruik te maken van driedubbele beplating (3x gipsplaat 12,5 mm). Met betrekking tot de contactgeluidsisolatie wordt voldaan aan de geluidseisen uit het Bouwbesluit 2012. In hoofdstuk 6 van het onderzoeksrapport is een uitgebreid advies gegeven met betrekking tot de maatregelen die getroffen moeten worden om de benodigde geluidsisolatie te behalen.

Akoestisch onderzoek geluidwering gevels realisatie woningen aan de Hoofdstraat 158a te Driebergen Rijnsburg (20045555-2022252g-1 d.d. 29-06-2023)

In opdracht van **aanvragers** is door Aqua Terra Nova BV in samenwerking met AV-Consulting BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidwerende voorzieningen voor een aantal te realiseren woningen (appartementen) aan de Hoofdstraat 158a te Driebergen-Rijnsburg. De cumulatieve geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer bedraagt maximaal 66 dB Lden op de voorgevel (noordoostgevel) van het gebouw. Door het aanbrengen van de geluidwerende voorzieningen wordt ten aanzien van de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de verblijfsruimten en verblijfsgebieden voldaan aan de eisen welke zijn gesteld in het Bouwbesluit. Tevens wordt voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB op grond van de Wet geluidhinder. Voor het



berekenen van de karakteristieke geluidwering zijn maximaal twee vlakken meegenomen e.e.a. conform het meetprotocol ingevolge de NEN-5077. Om aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 te voldoen dienen er gevelvoorzieningen te worden aangebracht.

Conclusie

Voor het berekenen van de geluidwerende maatregelen aan de gevel in het kader van het Bouwbesluit is uitgegaan van een cumulatieve geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer van maximaal 66 dB op de noordoostgevel. Uit de berekeningen blijkt dat aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 kan worden indien de geluidwerende voorzieningen worden toegepast zoals beschreven in Hoofdstuk 5 van het rapport. Een overzicht van de berekende maatregelen is opgenomen in bijlage 1 bij het rapport. Aan de uitvoering van de voorzieningen dient de nodige aandacht besteed te worden. Opgemerkt dient te worden dat in de akoestiek gewerkt wordt op het scherpst van de snede. Kleine wijzigingen in maatvoering en/of materiaalgebruik kunnen reeds tot grote (negatieve) gevolgen. Wijzigingen ten opzichte van de geadviseerde voorzieningen kunnen alleen worden door gevoerd na overleg met het akoestisch bureau. Het verdient de aanbeveling om voor de oplevering van het gebouw nogmaals alle draaiende delen in de geluidbelaste gevels te controleren op een juiste en zorgvuldige sluiting.

3.5 Luchtkwaliteit

Volgens artikel 5.16, lid 1 onder c., van de Wet milieubeheer is onderzoek naar de gevolgen voor deluchtkwaliteit niet noodzakelijk voor gevallen die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 3 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen. De betreffende gevallen worden benoemd in de bijbehorende ministeriële Regeling 'niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen). In artikel 5 van het genoemde besluit is een anticumulatieregeling opgenomen. Hierin wordt het onderscheid aangegeven in welke gevallen meerdere projecten als één of als zelfstandig project dienen te worden getoetst.

Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De wet is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daartoe zijn in het besluit normen (grenswaarden en plandrempels) voor zes luchtverontreinigende stoffen opgenomen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en fijn stof (PM₁₀). Deze normen dienen door de bestuursorganen in Nederland (rijk, provincies en gemeenten) in acht te worden genomen. Dit geldt o.a. voor het uitoefenen van taken en bevoegdheden op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijkeontwikkeling als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat inwerking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In het Besluit NIBM is vastgesteld wanneer een project 'niet in betekende mate' bijdraagt. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig.
- b. Aannemelijk maken dat een project niet meer dan 3% toename van de concentratie van een stof veroorzaakt. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).



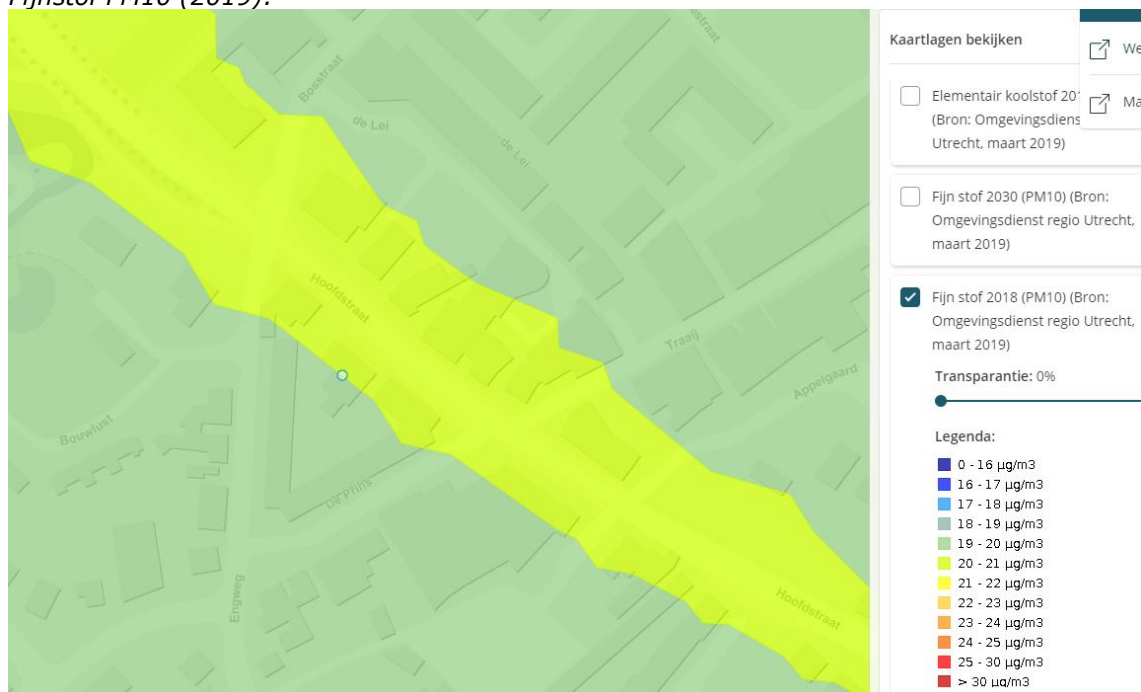
De voorgenomen ontwikkeling betreft het oprichten van 16 appartementen. Naar verwachting zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een significante toename in het aantal verkeersbewegingen. Ook de voorgenomen ontwikkeling zelf draagt niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging.

Onderzoek luchtkwaliteit

Huidige en toekomstige Luchtkwaliteit

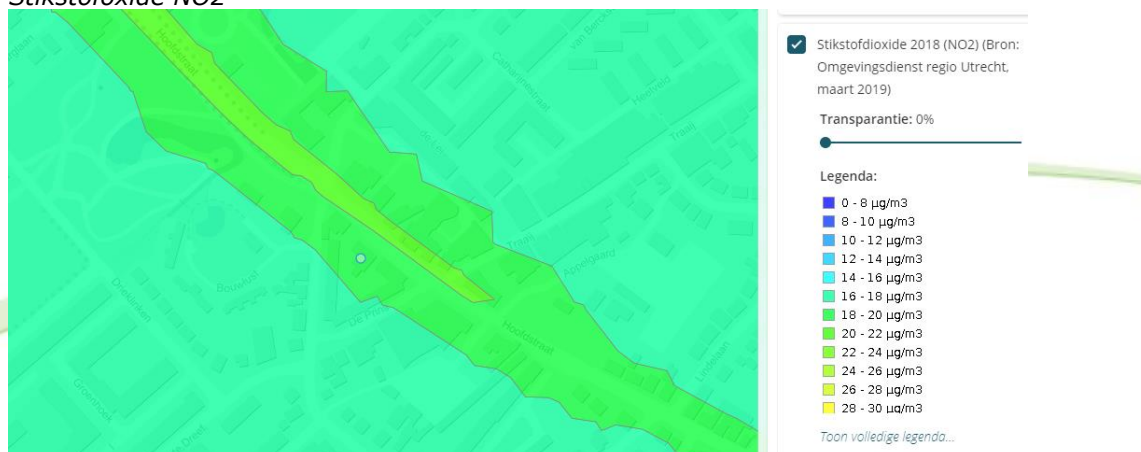
Om de realisatie van de woningen planologisch mogelijk te maken is gekeken naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit van het plangebied aan de Hoofdstraat in Driebergen en of deze voldoet aan de eisen zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Hierbij is voor de huidige en toekomstige blootstelling aan luchtkwaliteit gekeken naar het geoportaal op www.odru.nl. De luchtkarten zijn hier te vinden.

Fijnstof PM10 (2019):



Het plangebied (punt op kaart) is berekend op 19 – 22 µg/m³. De advieswaarde voor fijnstof /PM10 is door de WHO in 2021 verlaagd naar 15 µg/m³. Dit is lager dan de wettelijke grenswaarden. Hoewel naar verwachting de komende jaren de lucht een stuk schoner wordt, wordt nog geen van deze WHO-advieswaarden in de nabije toekomst gehaald. Voor 2030 wordt volgens het portaal verwacht dat het gebied onder de 17 – 18 µg/m³ blijft.

Stikstofoxide NO2



Het plangebied (punt op kaart) is voor fijnstof /PM10 berekend op 11 en 12,5 ug/m3. De advieswaarde voor fijnstof /PM10 is door de WHO in 2021 verlaagd naar 10 ug/m3. Dit is lager dan de wettelijke grenswaarden. Hoewel naar verwachting de komende jaren de lucht een stuk schoner wordt, wordt nog geen van deze WHO-advieswaarden in de nabije toekomst gehaald. Voor 2030 wordt volgens het portaal verwacht dat het gebied onder de 14 ug/m3 blijft.

Zeet fijnstof PM 2,5 (2019)



Het plangebied (punt op kaart) is voor fijnstof /PM2,5 berekend op 11 en 12,5 ug/m3. De advieswaarde voor fijnstof /PM2,5 is door de WHO in 2021 verlaagd naar 5 ug/m3. Dit is lager dan de wettelijke grenswaarden. Hoewel naar verwachting de komende jaren de lucht een stuk schoner wordt, wordt nog geen van deze WHO-advieswaarden in de nabije toekomst gehaald. Voor 2030 wordt volgens het portaal verwacht dat het gebied onder de 10 ug/m3 blijft.

Kanttekeningen advieswaarden van de WHO.

Als aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan, is er nog steeds kans op gezondheidsschade door luchtverontreiniging. Hoewel naar verwachting de komende jaren de lucht een stuk schoner wordt, wordt nog geen van deze WHO-advieswaarden in de nabije toekomst gehaald.

Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project (oprichten 16 appartementen) zoals is vastgelegd in artikel 5.16, lid 1 onder c, van de Wet milieubeheer.

3.6 Bodemkwaliteit

3.6.1 Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijkleefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (hierna: Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

3.6.2 Wet bodembescherming

De Wbb regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Uitgangspunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van het plangebied of de projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;



- c. het wegnemen van actuele risico's. Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet altijd nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

Onderzoek (rapportnummer A 8523 d.d. 17 februari 2023)

Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met enkele zware metalen en PAK;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.
- De hypothese verdacht voor bodemverontreiniging wordt bevestigd, aangezien in de grond en het grondwater licht verhoogde gehalten van enkele stoffen zijn aangetoond. Echter, de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het instellen van verder onderzoek. De resultaten benaderen geenszins de toetswaarde voor nader onderzoek.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt worden geen bezwaren verwacht voor het verstrekken van een omgevingsvergunning en het voortzetten van het huidige gebruik. Opgemerkt wordt dat indien bijvoorbeeld bij herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt die niet ter plaatse kan worden hergebruikt er restricties gelden ten aanzien van het hergebruik.

3.7 Waterhuishouding

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Wet- en regelgeving

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met het doel van een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit beleid is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG), het Nationaal Waterplan (NW), het Nationaal Bestuursakkoord Water ((NBW), de Waterwet tot provinciaal niveau (Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021), gemeentelijk niveau (Waterplan gemeente Utrechtse Heuvelrug, Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2015(GRP)). Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft haar waterbeleid vastgelegd in het "Waterbeheerprogramma 2022-2027 Stroomopwaarts". Verder is er ook nog het Convenant en Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug

HDSR: Waterbeheerprogramma 2022-2027 "Stroomopwaarts samen voor de toekomst"

Het waterbeheerprogramma beschrijft de ambities en inzet voor schoon en gezond water, duurzaamheid en een waterveilig en klimaatbestendig gebied, en hoe men daar samen met anderen aan wil werken. De 4 thema's hierbij zijn:

- Zuiver afvalwater, energieneutraal en circulair;
- Robuust en gezond watersysteem in een klimaatbestendig gebied;
- Waterveilige leef- en werkomgeving;
- Waterbewust leven en genieten van water.

Regionaal Afvalwaterketenbeleid

Inhoudelijk heeft HDSR haar beleid samen met gemeenten uitgewerkt in de (kadernota) Regionaal Afvalwaterketenbeleid. Ten aanzien van het hemelwater is de volgende visie opgenomen: Ter voorbereiding op klimaatverandering (intensievere buien) gaan we meer en meer de openbare ruimte inrichten om de verwachte extra waterhoeveelheid tijdelijk te bergen. De gevolgen van klimaatverandering vangen we in principe bovengronds en niet ondergronds op. Hemelwater is



schoon water en hoort in principe niet in de afvalwaterketen thuis. Daarom infiltreren we hemelwater, of als dat niet mogelijk is, voeren we het af naar oppervlaktewater. Hemelwater kan echter ook verontreinigd raken, bijvoorbeeld door afstroming over verontreinigde oppervlakken of door uitlogende materialen. Dan voorkomen we deze verontreiniging zoveel mogelijk of behandelen deze lokaal. Als dat niet haalbaar is en zuivering is wel mogelijk, dan voeren we het af naar een zuiveringsinstallatie.

Convenant en Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug

Op 27 januari 2010 is samen met de provincie Utrecht, HDSR, WVE, Vitens en 9 andere gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug het convenant Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug ondertekend. In dit convenant geven de partijen aan te streven naar het terugdringen van diffuse bronnen, zoals het gebruik van uitlogende materialen. Daarnaast hanteren de gemeenten bij het bepalen of en op welke wijze afstromend hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem (geïnfiltreerd) een beslisschema. Voor dit beslisschema wordt verwezen naar de Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug.

Waterplan gemeente Utrechtse Heuvelrug

Het Waterplan Heuvelrug bestaat uit een watervisie en het uitvoeringsplan. Het doel van het waterplan is te komen tot een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen, gericht op een gezond en veerkrachtig watersysteem. Planuitvoering moet leiden tot een hogere gebruikswaarde en belevingswaarde van het water. Daarnaast dient het waterplan bij te dragen aan de bewustwording van water bij burgers en ondernemers.

Met waterdoelen is vastgelegd hoe het water in het stedelijk gebied er in 2020 uit moet zien. Streven is deze doelen uiterlijk in 2020 te hebben bereikt. De waterdoelen richten zich op de volgende speerpunten:

- Herstel van de natuurlijke waterhuishouding.
- Voorkomen van waterverontreiniging door riooloverstort en belasting door "stedelijke" activiteiten.
- Zichtbaar en natuurlijk water als kwaliteitsverhogend element in het bebouwd gebied.
- Samenwerking en afstemming tussen de bij water betrokken partijen.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Het GRP is de integrale visie van de gemeente op grondwater, regenwater en stedelijk afvalwater. De gemeente kiest blijkens het plan bewust voor een integraal en duurzaam watersysteem in een uniek, maar kwetsbaar gebied, passend bij ons groene en vitale imago. Hiertoe heeft de gemeente een aantal doelen geformuleerd met betrekking tot grondwater, regenwater en stedelijk afvalwater. In het GRP heeft de gemeente o.a. de volgende doelen geformuleerd:

- Inzameling van stedelijk afvalwater, dat binnen het gebied is geproduceerd;
- Transport van ingezameld stedelijk afvalwater naar de zuiveringsinstallatie;
- Voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en bodem.

Voor het hemelwater heeft de gemeente de ambitie geformuleerd om zoveel mogelijk van dit hemelwater vast te houden op de plek waar het valt. Dit betekent dat daar waar het mogelijk is het hemelwater moeten worden afgekoppeld van de riolering en lokaal in het milieu (bodem of oppervlaktewater) moet worden gebracht. Dit gaat verdroging van gebieden tegen en is beter voor het milieu, omdat hierdoor overstorten van rioolwater op het oppervlaktewater worden voorkomen en de werking van rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) verbetert.

Waterrobuuste en klimaatadaptieve Utrechtse Heuvelrug (Lokale Adaptatie Strategie (LAS))

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is in haar dorpen al volop bezig met water- en klimaatadaptief beleid. In Driebergen, Doorn, Leersum en Amerongen heeft zij op veel plaatsen al ondergrondse infiltratieriolen aangelegd. Hiermee voorkomt men wateroverlast bij heftige buien én beperkt men verdroging. En ook in Amerongen is men aan het werk om wateroverlast te voorkomen.

Landelijk is afgesproken, dat men Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatadaptief moet hebben ingericht. In de LAS staat omschreven hoe de gemeente Utrechtse Heuvelrug dit wil aanpakken. Hoe men het water wil vasthouden en hoe men met groen en bomen blijft zorgen voor een koele, en vooral ook prachtige woonomgeving. Ook bij nieuwbouw, al blijft dit natuurlijk altijd een belangenafweging met de financiële haalbaarheid en de benodigde bouwopgave.



Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zandgronden. Er is sprake van grondwatertrap VII. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,8 en 1,4 beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand is gelegen op meer dan 1,2 meter beneden maaiveld.

Afvalwaterketen en riolering

Conform het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan en vigerend waterschapsbeleid mag bij nieuwbouw het hemelwater niet worden aangesloten op het rioleringsstelsel, zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Hemelwater dient op eigen terrein te worden verwerkt door het vast te houden voor benutting of te infiltreren in de bodem.

Onderzoek (rapportnummer 22147AQT302aWT/AW, d.d. 08-06-2023)

In het kader van de watertoets is een waterstudie opgesteld door Aqua-Terra Nova (22147AQT302aWT/AW). Aanvragers zijn voornemens om in het voormalig ING kantoor aan de Hoofdstraat 158-A te Driebergen 16 appartementen te realiseren. Het perceel heeft een oppervlakte van 731 m² (perceel DBG01-C-3838 van 636 m² en perceel DBG01-C-3868 van 95 m²).

Veiligheid en waterkeringen

Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheergebied. Het bouwen en opslaan op waterkeringen mag niet zonder meer. Met de Keur wil HDSR voorkomen dat de stabiliteit of het functioneren van de waterkering wordt beïnvloed. Tevens moet de waterkering in de toekomst, indien nodig, opgehoogd of verbreed kunnen worden. Het perceel ligt niet nabij een waterkering, zie figuur 3.2., en heeft daarmee geen invloed op de waterveiligheid.



Figuur 9 Weergave waterkeringen in de buurt van het plangebied (Bron: Leggerkaart HDSR)

Waterkwantiteit

Het plangebied is nagenoeg volledig verhard en dit zal in de beoogde situatie ook zo blijven. Op basis van bovenstaande tabel is er geen compensatie verplichting wel is het advies om een infiltratiesysteem aan te leggen. Er wordt na gestreefd om 40% groenoppervlak te realiseren op het plangebied. Om schade aan woningen te voorkomen bij hevige piekbuien dient de het vloerpeil

minimaal 0,3 meter boven het hoogste punt van de weg te liggen. Hier zal rekeningen mee worden gehouden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De Stichtse Rijnlanden is maatschappelijk verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater. Een belangrijk uitgangspunt van HDSR is dat de waterhuishouding niet mag verslechteren door ruimtelijke veranderingen. In het plangebied ligt geen oppervlaktewater zie figuur 3.3., en gaat er naar verwachting ook niet komen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishouding.

Beheer en onderhoud

Voor een goede werking van het watersysteem is onderhoud belangrijk. Wie het onderhoud uit dient te voeren is afhankelijk van de type watergang. Het plangebied grenst niet aan oppervlakte water, er is daarom geen onderhoud vereist.

Schoon water en de afvalwaterketen

De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor het transport en zuiveren van afvalwater. Het zuiveren van afvalwater gebeurt op 1 van de 17 rioolwaterzuiveringen. Voor het verwerken van hemelwater heeft HDSR de volgende voorkeursvolgorde: 1. Infiltreren in de bodem (onder- of bovengronds) 2. Zichtbaar afvoeren naar oppervlaktewater (via goten) 3. Afvoeren via hemelwaterriool (vervolgens naar oppervlaktewater) Het plangebied grenst niet aan oppervlaktewater en is nagenoeg volledig verhard. Het rioolwater zal aangesloten worden op de bestaande riolering. Woningen dienen aangesloten te worden op aparte huisaansluiting op het hoofdriool. Gestapelde woningen kunnen op een gezamenlijke afvoer worden aangesloten. De intentie is om het hemelwater op eigen terrein op te verwerken. Dit moet nog in detail uitgewerkt worden. Er mag bij de opvang en afvoer van hemelwater geen gebruik worden gemaakt van uitlopende of andere materialen die een negatief effect op de waterkwaliteit kunnen hebben.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op het watersysteem. Geadviseerd wordt om daar waar mogelijk klimaatadaptieve maatregelen te nemen om water vast te houden en te infiltreren.

3.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient te worden nagegaan of er planten en dieren voorkomen of worden verwacht, die bedreigd zijn dan wel beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het uitvoeren van een onderzoek heeft als doel te inventariseren of het project mogelijk in strijd is met de Wet Natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland in de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoeworden de effecten van de activiteiten op beschermde gebieden en soorten inzichtelijk gemaakt. Daarnaast wordt geadviseerd hoe te handelen in het kader van de natuurwetgeving. Voor activiteiten met een toename van neerslag van stikstof op een Natura 2000 gebied dient bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een Aeries-berekening te worden overlegd. Zie hiervoor verder paragraaf 3.9 Stikstof.

Onderzoek "Eco-effectscan Hoofdstraat 158 te Driebergen" (rapportnummer 22147/AQT304aFF/SB)

Aanvragers zijn voornemens een voormalig bankgebouw te renoveren om daarin woningen te realiseren aan de Hoofdstraat 158A te Driebergen. Bij de werkzaamheden zullen er geen bomen worden gekapt of watergangen worden gegraven of gedempt. Voor dit project dienen onder andere de gevolgen van de ruimtelijke ingrepen op de aanwezige flora en fauna te worden weergegeven. In dit kader is de onderhavige Eco-effectscan uitgevoerd door Aqua-Terra Nova BV in opdracht van aanvragers.

Gebiedsbescherming

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het plangebied bevindt zich op circa 10 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Kolland & Overlangbroek' en 'Rijntakken'. Negatieve effecten van de werkzaamheden op de Natura-2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.
- Het plangebied bevindt zich op circa 300 meter van



het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op het NNN kunnen worden uitgesloten. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In tabel 6.1 zijn de benodigde vervolgstappen conform de Wet natuurbescherming per soortgroep aangegeven. In tabel 6.2 wordt de betekenis van de kleurencode weergegeven.

Tabel 6.1. Overzicht beschermde soorten

Soortgroep	Wet	Geadviseerde vervolgstappen
Vaatplanten		
Beschermde soorten	Wnb 3.5 of 3.10	Aanwezigheid uitgesloten.
Algemene soorten	Wnb 1.11	Werken conform zorgplicht.
Vogels		
Soorten met jaarrond beschermde verblijfplaats	Wnb 3.1	Verstoring broedende vogels voorkomen.
Categorie 5 soorten	Wnb 3.1	Verstoring broedende vogels voorkomen.
Algemene soorten	Wnb 3.1	Verstoring broedende vogels voorkomen.
Grondgebonden zoogdieren		
Beschermde soorten	Wnb. 3.5 of 3.10	Aanwezigheid uitgesloten.
Algemene en vrijgestelde soorten	Wnb 1.11	Werken conform zorgplicht.
Vleermuizen		
Verblijfplaatsen	Wnb 3.5	Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen.
Vliegroutes en foerageergebied	Wnb 3.5	Werken conform zorgplicht.
Amfibieën		
Beschermde soorten	Wnb 3.5 of 3.10	Aanwezigheid uitgesloten.
Algemene en vrijgestelde soorten	Wnb 1.11	Werken conform zorgplicht.
Reptielen		
Beschermde soorten	Wnb 3.5 of 3.10	Aanwezigheid uitgesloten.
Vissen		
Beschermde soorten	Wnb 3.5 of 3.10	N.v.t.
Algemene soorten	Wnb 1.11	N.v.t.
Overige soorten		
Beschermde soorten	N.v.t.	Aanwezigheid uitgesloten.

Tabel 6.2. Betekenis kleurencodes.

Kleur	Betekenis
Groen	Werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden met inachtneming van de algemene zorgplicht. Verdere vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.
Geel	Werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd mits maatregelen genomen worden of conform een goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt. Indien negatieve effecten niet uitgesloten kunnen worden is nader onderzoek noodzakelijk.
Rood	Nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten, functie van het plangebied voor de betreffende soorten en de invloed van het project op individuen en de gunstige staat van instandhouding van de soort is noodzakelijk. Indien uit het onderzoek blijkt dat betreffende soort aanwezig is en negatieve effecten niet uit te sluiten dan wel te voorkomen zijn dient ontheffing aangevraagd te worden.

De beoogde werkzaamheden betreffen het realiseren van appartementen in een voormalig kantoorgebouw aan de Hoofdstraat 158A te Driebergen. Hierbij wordt het pand gerenoveerd en



wordt er een verdieping op het gebouw geplaatst. Hieronder volgt het advies en de vervolgstappen voor verschillende soortgroepen.

6.3.1 Broedvogels

Alle in Nederland broedende vogels en hun eventuele nesten zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. Echter zijn vogels welke buiten deze periode broeden ook te allen tijde beschermd. Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van broedende vogels voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten of broedende vogels aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest of broedplaats uitgesteld te worden totdat de jongen vliegvlug zijn of dient er een verstoringvrije zone rond de broedplaats opgesteld te worden.

6.3.2 Vleermuizen

Er wordt geadviseerd de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren om zo overvliegende en/of foeragerende vleermuizen niet te verstoren. Indien dit niet mogelijk is, dient uitstraling van verlichting naar de omgeving voorkomen te worden. Ook kan ervoor gekozen worden om in de periode te werken wanneer vleermuizen in winterslaap zijn. De winterslaap van vleermuizen duurt grofweg van november t/m maart, maar is afhankelijk van soort en weersomstandigheden. Wat betreft de nieuw aan te leggen verlichting, wordt er aanbevolen om verlichting toe te passen die verstoring bij vleermuizen zoveel mogelijk beperkt. De lichthinder voor vleermuizen door verlichting kan aanzienlijk worden beperkt door het altijd naar beneden te richten, gebruik te maken van amberkleurige UV-vrije LED-armaturen, zo laag mogelijke lichtmasten en de toepassing van een scherpe afsnede van de lichtinval. Dit geldt ook voor verlichting die wordt gebruikt tijdens de werkzaamheden. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kan niet worden uitgesloten. Er is daarom soort specifiek onderzoek nodig naar de verblijfplaatsen van vleermuizen.

Soortgericht onderzoek Hoofdstraat 158A te Driebergen (rapportnummer 22147/AQT307FF/TJJ)

In opdracht van aanvragers heeft Aqua-Terra Nova bv voor de geplande renovatiewerkzaamheden in het plangebied Hoofdstraat 158A te Driebergen soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van en de functie van het plangebied voor vleermuizen.

Uit het uitgevoerde oriënterende onderzoek, dat is uitgevoerd door Aqua-Terra Nova bv (kenmerk: 22147/AQT304aFF/SB d.d. 17 november 2022), is gebleken dat de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen niet uitgesloten kon worden en aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Onderstaand onderzoek is uitgevoerd om de aan- dan wel afwezigheid van (essentiële) leefgebieden, vaste rust-, verblijf- en voortplantingsplaatsen van vleermuizen aan te tonen.

Tijdens het onderzoek zijn de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en de watervleermuis in en in de omgeving van het plangebied waargenomen. Andere vleermuissoorten zijn binnen het plangebied niet waargenomen.

Op basis van het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- In het plangebied zijn geen vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig;
- De watergang aan de Schippersdreef ten zuidwesten van het plangebied wordt gebruikt door watervleermuis als foerageergebied. Voor deze soort is dit essentieel foerageergebied;
- Park de Wildbaan ten noordwesten van het plangebied wordt gebruikt door watervleermuis als foerageergebied. Voor deze soort is dit essentieel foerageergebied;
- Het groen in de tuinen en parken rondom het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied door gewone dwergvleermuizen. Voor deze soorten is dit essentieel foerageergebied;
- De Grote Kerk aan de Hoofdstraat, direct tegenover het plangebied, bevat vaste rust- en verblijfplaatsen voor laatvliegers. Voor deze soort is dit essentieel leefgebied;
- Het plangebied wordt mogelijk gebruikt door zoogdiersoorten als egel en vos, en amfibieënsoorten als gewone pad.



Geen van de bovengenoemde essentiële leefgebieden wordt aangetast door de werkzaamheden. De werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen en foerageergebieden.

Vervolgstappen (vleermuizen)

Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond strikt beschermd, conform artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming en de Europese Habitatrichtlijn. De functionele leefomgeving van vleermuizen is echter ook beschermd. Op basis van het soortgericht onderzoek naar vleermuizen kan gesteld worden dat het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is, mits voldaan wordt aan de volgende punten:

Gebaseerd op de effectbepaling

- Wanneer in de actieve periode van vleermuizen wordt gewerkt, welke grofweg duurt van maart t/m oktober, dient rekening gehouden te worden met activiteit van vleermuizen om het gebied. Het wordt aanbevolen om alle werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren en kunstmatige verlichting tussen deze tijden te voorkomen. Wanneer toch tussen zonsondergang en zonsopkomst gewerkt wordt, dient uitstraling naar omliggende watergangen of groen te allen tijde voorkomen te worden, om zo overvliegende en foeragerende vleermuizen niet te verstoren;
- In het kader van de zorgplicht moeten alle dieren, waaronder de licht beschermde soorten (die vrijstelling van ontheffing genieten) en de niet beschermde soorten, voldoende ruimte krijgen om te vluchten of om zich te verplaatsen tijdens de werkzaamheden.
- Om de natuur de kans te geven geldt het advies om natuurinclusief te bouwen. De plaatselijke biodiversiteit kan vergroot worden door het inbouwen van voorzieningen voor de vleermuissoorten waarvan middels dit onderzoek geconcludeerd kan worden dat ze gebruik maken van de directe omgeving van het plangebied. Het toevoegen van etages op de bestaande bouw kan kansen bieden om verblijfplaatsen in te bouwen voor gebouwbewonende soorten als de gewone en ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Deze soorten maken gebruik van een netwerk aan functionele verblijfplaatsen en hebben baat bij extra verworven verblijfplaatsen. Op www.bouwnatuurinclusief.nl is specifiek advies in te winnen over dit onderwerp. Op www.unitura.nl vindt men veel praktische oplossingen, nestkasten en andere voorzieningen.

6.3.3 Natuurinclusief bouwen

Om de natuur in Nederland weer meer ruimte te geven is het advies om de nieuwbouw natuurinclusief te bouwen. Dit kan bijvoorbeeld door nestkasten en verblijfplaatsen te verwerken in de gevel of onder de dakranden of meer groen te plaatsen op het terrein. Zie de volgende website voor meer informatie en een checklist om te kijken wat er voor dit project mogelijk is: <https://www.bouwnatuurinclusief.nl/>

6.3.4 Zorgplicht

Te allen tijde dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, artikel 1.11 Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat er altijd rekening met in het wild levende dieren en planten gehouden moet worden. Tijdens de werkzaamheden moet gelet worden op de aanwezigheid van planten en dieren en moet voorkomen worden dat deze onnodig gedood, verwond of aangetast worden. Alle dieren, ook de niet beschermde soorten, moeten de ruimte krijgen om te kunnen vluchten en zichzelf in veiligheid te brengen.

3.9 Stikstof

Onderzoek "Stikstofdepositieberekening Hoofdstraat 158-A te Driebergen" (rapportnummer 22147/AQT301c d.d. 8 feb 2023)

Voor dit project moet onderzocht worden wat de consequenties zijn van de bouw en het nieuwe gebruik op nabij gelegen Natura-2000- gebieden.



Stikstofdepositieberekening Hoofdstraat 158-A te Driebergen

In deze rapportage wordt, door middel van een stikstofdepositieberekening, gecalculeerd of het project mogelijk in strijd is met de Wet natuurbescherming. Wanneer de stikstofdepositie van de beoogde activiteiten ten behoeve van dit project hoger is dan 0,00 mol/ha/jr zijn vervolgstappen noodzakelijk.

Conclusie

In opdracht van aanvragers heeft Aqua-Terra Nova BV stikstofdepositieberekeningen gemaakt voor de bouw- en de gebruiksfase van 16 appartementen aan de Hoofdstraat 158-A te Driebergen. Er is tijdens beide fasen geen stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000- gebieden.

3.10 Cultuurhistorie en archeologie

Wettelijk kader

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de gewijzigde Monumentenwet 1988, stellen Rijk en Provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Nota Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Gemeentelijk kader

Conform de Monumentenwet 1988 zijn overheden gehouden archeologie op te nemen in ruimtelijke plannen.

Archeologie

Gemeenten hebben de taak om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden (Monumentenwet, artikel 38a).

De aanwezigheid en beleefbaarheid van cultuurhistorisch erfgoed draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit en de leefbaarheid van een gebied. De gemeente Utrechtse Heuvelrug wil daarom zorgvuldig met haar cultuurhistorisch erfgoed omgaan.

Op de Archeologische beleidskaart 2019 is weergegeven waar in de gemeente (en in welke mate) kans is op het aantreffen van archeologische resten, uitgedrukt in verwachtingswaarden. De archeologische verwachtingswaarden variëren van zeer hoge tot geen verwachting. Deze verwachting geeft aan hoe groot de kans is op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten

Onderzoek en conclusie

Een archeologisch onderzoek is niet benodigd voor dit plan, nu er geen sprake is van het doen van ingrepen in de bodem. Een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Vanuit het aspect cultuurhistorie en monumenten is er een positief advies gegeven over de nieuwbouw van dit appartementengebouw. Het gebouw staat naast een gemeentelijk monument, namelijk het voormalige hotel op Hoofdstraat 156-a-b-c en 158. Dit is een drie laags gepleisterd gebouw onder een plat dak, wit gepleisterd met zalmroze details en timmerwerk. Omdat de omgeving van een monument ook meetelt wanneer er sloop en nieuwbouw plaatsvinden, wordt dit advies gegeven. De sloop van het huidige leegstaande voormalige ING/postkantoor, dat twee laags is met een plat dak, levert geen verlies van cultuurhistorische waarden op. Het nieuwe gebouw wordt drie laags met een plat dak, ook wit (gepleisterd) met geblokte pilasters, een



eenvoudige profilering van de kroonlijst en zwarte details van ramen en deuren. Daarmee wordt dit gebouw geen visuele concurrent van het gemeentelijke monument, maar sluiten zij bij elkaar aan.

3.11 Duurzaamheid

Energieverbruik

Met name op gemeentelijk niveau wordt een aangescherpte ambitie nagestreefd wordt. Om deze te behalen biedt de gemeente dan ook op diverse wijzen ondersteuning aan initiatiefnemers bij ontwikkelingen.

Zonnepanelen in veldopstelling

Op 29 juni 2015 heeft de raad ingestemd met het raadsvoorstel 'Zonnepanelen in veldopstelling'. Daarmee heeft de raad zich positief uitgesproken voor het plaatsen van zonnepanelen op de grond in het veld. In dit voorstel is een drietal categorieën onderscheiden:

- Grondgebonden installaties bij particuliere huishoudens voor eigen gebruik
- Grondgebonden installaties bij bedrijven voor eigen gebruik
- Grondgebonden installaties bij bedrijven anders dan eigen gebruik

In het raadsbesluit is aangegeven dat voor de eerste twee categorieën een regeling moet worden opgenomen in bestemmingsplannen. De tweede categorie moet echter eerst nog verder worden uitgewerkt. Voor de laatste categorie is aangegeven dat daar nog geen concrete regeling voor hoeft te worden opgesteld, maar dat er algemene beleidsuitgangspunten dienen te worden vastgesteld.

Op basis van dit raadsbesluit is voor de eerste categorie een regeling voor dit bestemmingsplan opgenomen. Daarin is onder meer bepaald dat de oppervlakte maximaal 50 m² mag bedragen, er verschillende bouwhoogtes gelden voor het voorerf en het achtererf en dat zonnepanelen in veldopstelling niet zijn toegestaan in gebieden die op de zogenaamde nee-lijst staan (o.a. grafheuvels, beschermde stads- en dorpsgezicht, natura 2000-gebied). De gebieden die op de nee-lijst staan komen echter niet voor in het plangebied van Driebergen Centrum. Verder is conform het raadsbesluit een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een extra zonnepaneelinstallatie van maximaal 50 m² ten bate van de energievoorziening voor een Warmte Koude Opslaginstallatie (WKO) of warmtepompinstallatie.

Voor de tweede categorie, installaties bij bedrijven voor eigen gebruik, is geen regeling opgenomen. Deze moet nog worden uitgewerkt en lijkt bovendien niet relevant voor het plangebied dat dicht bebouwd is en waarin zich hoofdzakelijk kleinschalige bedrijvigheid bevindt.

Isoleren van een gebouw

Met het project 'Stroomversnelling' wil het rijk het energiegebruik van woningen terugdringen naar nul: de zogenoemde 'nul op de meter woningen'. Hiervoor moet onder meer extra isolatie worden aangebracht op woningen. Een bestemmingsplan staat dit echter soms in de weg omdat dan bouwgrenzen, goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen moeten worden overschreden.

Duurzaamheidsmaatregelen voor dit project

Aanvragers zullen zonnepanelen aanbrengen op het appartementengebouw. Verder zullen de woningen energiezuinig worden uitgevoerd (energielabel A en A plus). Er zullen isolatiewerende materialen worden gebruikt in het gebouw.

3.12 Conclusies

Uit de hierboven beschreven onderzoek rapportages komt het volgende naar voren:

- Maatschappelijke activiteiten en bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied zullen niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied. Omgekeerd zal de realisatie van de nieuwe appartementen geen extra belemmering vormen voor de omliggende bedrijven en maatschappelijke functies
- Voor wat betreft geluid (wegverkeerslawaaï) is de conclusie de volgende: uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden door de Hoofdstraat (na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 van de Wet geluidhinder). De



geluidsbelasting ligt wel lager dan de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 63 dB Lden. Het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen is voor deze situatie niet realistisch. Er dienen derhalve hogere waarden te worden aangevraagd

- Uit het oogpunt van externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, water, ecologie en stikstof (bouwphase) zijn er geen belemmeringen voor het plan;



4 UITVOERBAARHEID

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid (de interactie met de maatschappelijke omgeving). Verder is de economische uitvoerbaarheid van het project onderbouwd. Ook is in dit hoofdstuk de verantwoording opgenomen m.b.t. de Grondexploitatiewet.

4.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voor de verbouw en het vergroten van het pand aan Hoofdstraat 158 a in Driebergen t.b.v. oprichten 16 appartementen. is opgesteld voor een uitgebreide omgevingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^e Wabo.

Op 2 juni 2022 heeft er een inloopavond plaats gevonden over het project van 18-20 uur inzake het nieuw te realiseren woningbouwproject "De Kluis". Zo'n 50-60 bezoekers waren tijdens deze avond aanwezig. Daarbij zijn de volgende reacties naar voren gekomen:

- De extra bouwlaag van het toekomstige appartementencomplex;
- De parkeerdruk in de dorpskern en de nieuw te realiseren parkeerplaatsen;
- Het bouwproces;
- De uitstraling en de architectuur van het gebouw;
- De eventuele overlast voor omwonenden.

Van 1 maart 2024 t/m 11 april 2024 heeft de ontwerp vergunning inclusief deze ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend door de VVE Prins van Oranje aan Hoofdstraat 156 a, Driebergen. Deze zienswijze is beantwoord in de "Nota zienswijzen Ontwerp omgevingsvergunning 'Hoofdstraat 158 a, Driebergen – Rijsenburg'".

Deze zienswijze heeft inhoudelijk betrekking op de stedenbouwkundige inpassing/architectuur, het ruimtelijk beleidskader (woonvisie/woonvormen), geluidshinder van het dakterras, doelgroep en parkeren. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

De directe kosten van het project komen voor rekening van de aanvrager. Voor de gemeentelijke kosten is met de aanvragers van de omgevingsvergunning(en) met de gemeente Utrechtse Heuvelrug een anterieure overeenkomst gesloten. Deze anterieure overeenkomst regelt o.a. dat de kosten van eventuele planschade zullen worden afgewenteld op de aanvragers van het plan.

