



Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstraat 76 Driebergen-Rijsenburg

Opdrachtgever:



Datum:

08-04-2024

Status:

definitief

IMRO:

NL.IMRO.1581.DBGhoofdstr76-VV01

Planruimte

Frans Lehlalaan 130
2102 GW Heemstede

+31 (0)6 23 922 839

info@planruimte.nl

www.planruimte.nl

Telefoon

E-mail

Internet

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPAN	3
1.4	LEESWIJZER	4
2	BESTAANDE SITUATIE	5
3	NIEUWE SITUATIE	7
4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
5	OMGEVINGSASPECTEN.....	18
5.1	WATER.....	18
5.2	BODEM.....	20
5.3	FLORA EN FAUNA	21
5.4	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	23
5.5	GELUID.....	24
5.6	LUCHTKWALITEIT	27
5.7	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN	30
5.9	KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	31
5.10	ELEKTRISCHE EN MAGNETISCHE VELDEN	31
5.11	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE / M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	32
5.12	DUURZAAMHEID	33
6	UITVOERBAARHEID	35
6.1	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	35
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	35
	BIJLAGE 1 TEKENINGEN BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	
	BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	
	BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	
	BIJLAGE 4 STIKSTOFONDERZOEK	
	BIJLAGE 5 AKOESTISCH ONDERZOEK	
	BIJLAGE 6 PARTICIPATIEVERSLAG BUREN.....	
	BIJLAGE 7 BOMENINVENTARISATIE	
	BIJLAGE 7 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	
	BIJLAGE 8 AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

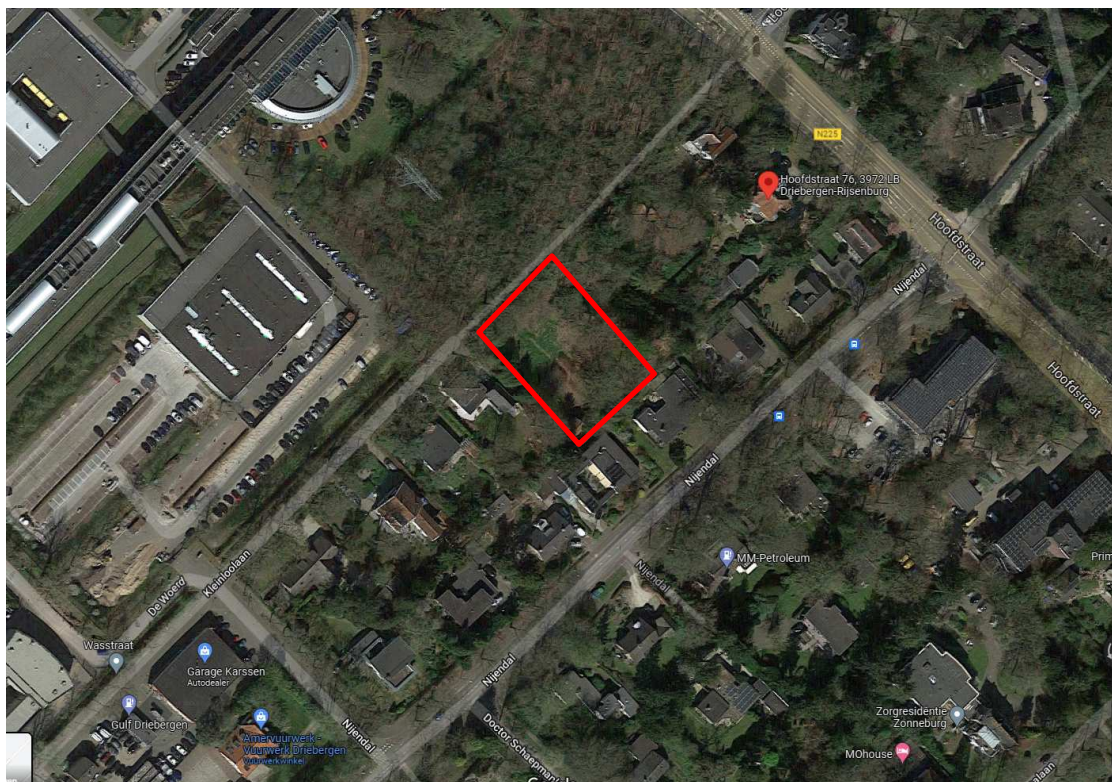
Het initiatief betreft het realiseren van twee vrijstaande woningen op het perceel achter de bestaande woning aan de Hoofdstraat 76 te Driebergen-Rijsenburg kadastraal bekend als Gemeente Driebergen sectie E nummer 1716.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 20-07-2021 per brief met kenmerk U21.06898 aangegeven dat zij positief staat tegen over het plan en bereid is onder voorwaarde medewerking te verlenen.

Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan en kan gerealiseerd worden met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Hiertoe is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

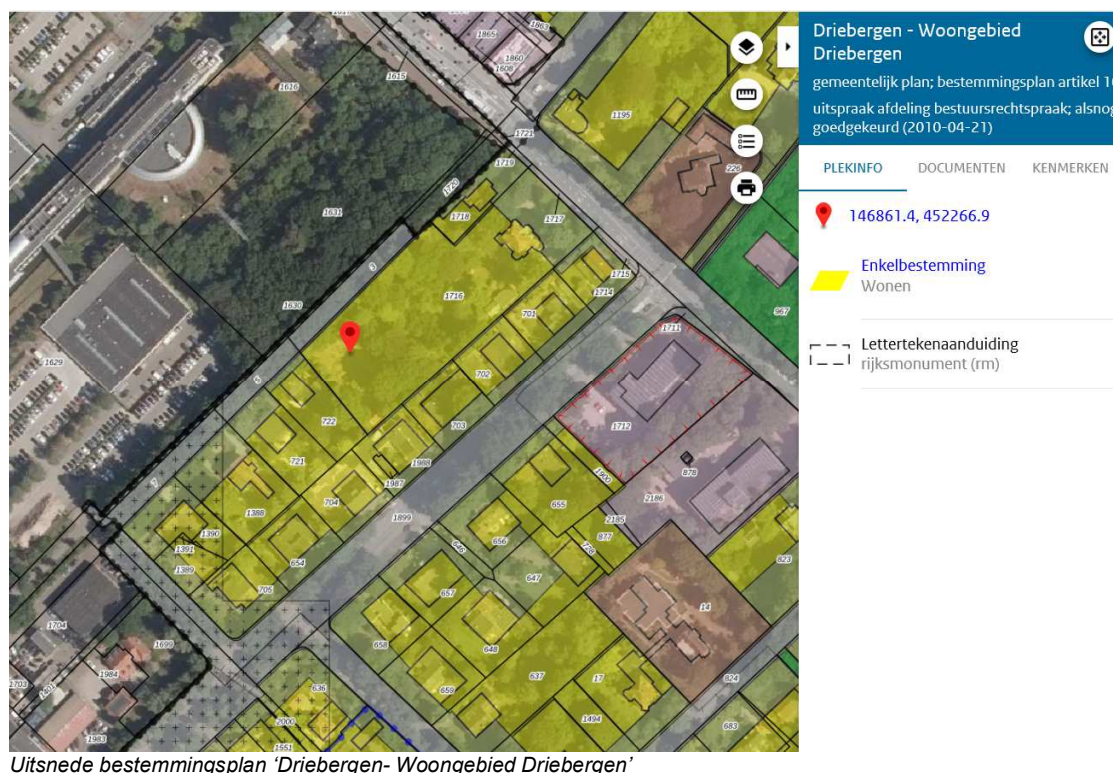
Het perceel is gelegen aan Hoofdstraat 76 te Driebergen-Rijsenburg en wordt ontsloten via de Kleinlolaan. Het plangebied wordt aan de noordzijde door de Kleinlolaan en aan de oost-, zuid- en westzijde begrensd door de bestaande woonbebouwing.



Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het op 14 november 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Driebergen-Woongebied Driebergen'. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn voorzien van de bestemming Wonen (artikel 17) met een functieaanduiding 'rijksmonument'.



Het plan voor twee vrijstaande woningen is strijdig met de bestemming Wonen aangezien op de betreffende locatie geen bouwvlakken zijn opgenomen. Met een uitgebreide omgevingsvergunning kan op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hiertoe is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt de nieuwe situatie beschreven. In hoofdstuk 5 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

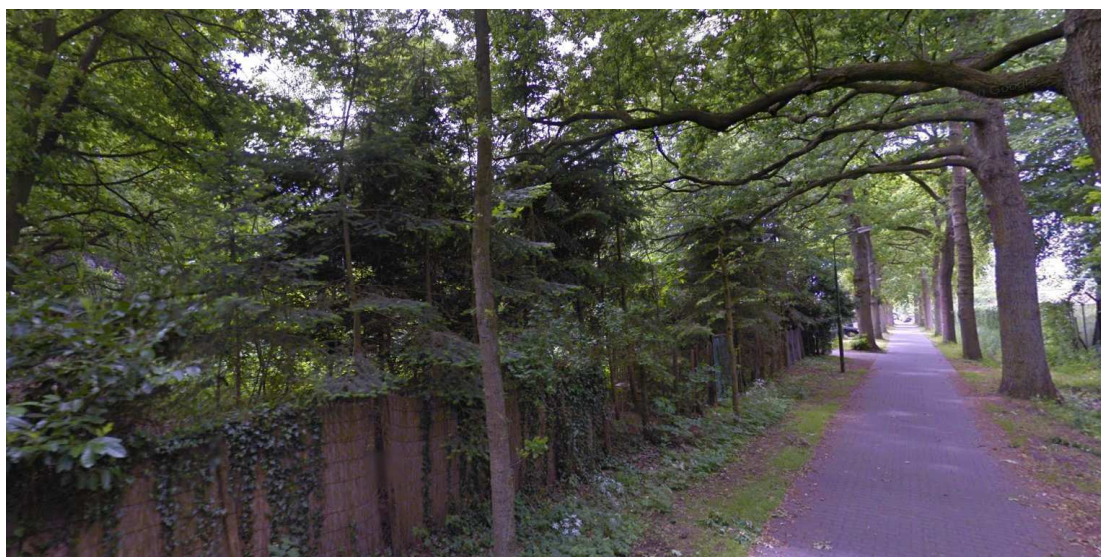
2 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Hoofdstraat 76 Driebergen-Rijsenburg kadastraal bekend als BG01 - E – 1716 wil de eigenaar achter de bestaande woning twee bouwkavels realiseren. Met de opbrengsten kan het rijksmonument 'Eikenhoven' grotendeels worden gerestaureerd en verduurzaamd.

Het totale kadastrale perceel is circa 6.848 m² groot. De bouwkavels liggen in de zuidwesthoek van het perceel en grenzen aan de woningen aan de Kleinloolaan. De bouwkavels zijn momenteel in gebruik als tuin en begroeid met struiken en bomen. In de bijlage zijn tekeningen van de bestaande situatie opgenomen.



Luchtfoto kadastraal perceel



Zicht op het perceel vanaf het fietspad (richting Kleinloolaan)



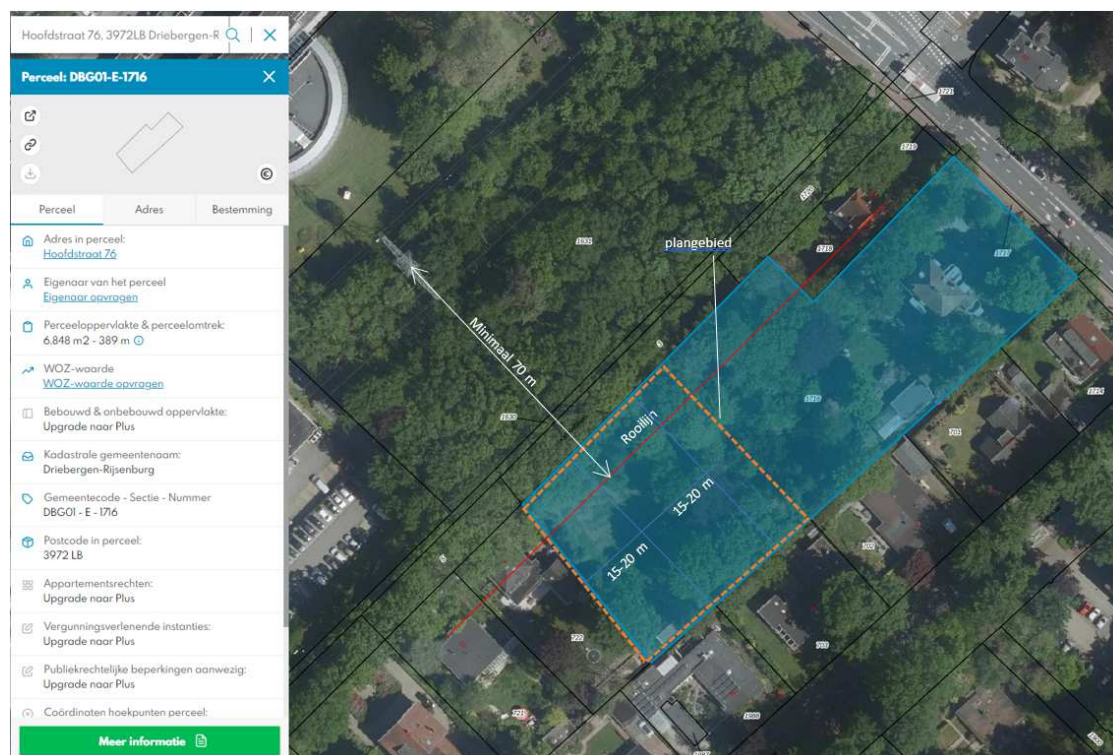
Bestaande woonbebouwing langs de Kleinloolaa

3 Nieuwe situatie

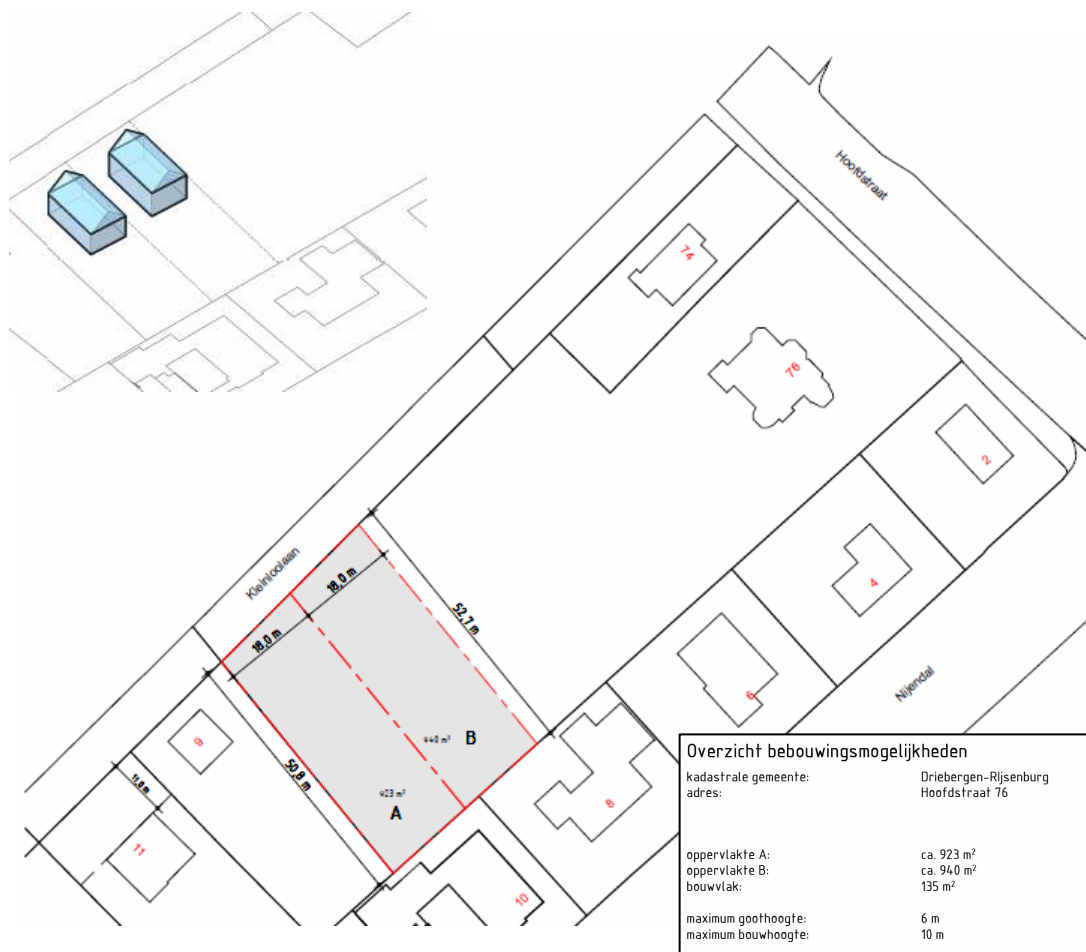
In de nieuwe situatie worden aan de zuidwestkant van het perceel twee bouwkvelds gerealiseerd voor twee vrijstaande woningen. De kvelds worden ontsloten via de Kleinloolaan. Beide woningen hebben een voor- en achtertuin. Bij de rooilijn wordt aangesloten op bestaande bebouwing langs de Kleinloolaan en meer specifiek het woonhuis aan de Kleinloolaan 11. Bouwkveld A heeft een breedte van 18 m en een oppervlakte van 923 m². Bouwkveld B heeft een breedte van 18 m en een oppervlakte van 940 m².

Ten behoeve van het parkeren zullen per woning twee parkeerplaatsen aan de voorzijde worden gerealiseerd. Op ieder perceel wordt een bouwvlak van circa 135 m² toegestaan (9 x 15 m). Voor wat betreft aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt aangesloten bij de regels voor het vergunningsvrijbouwen. De woningen hebben een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 5 m.

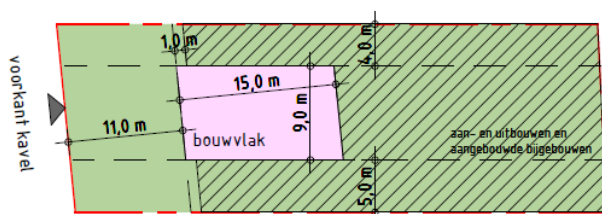
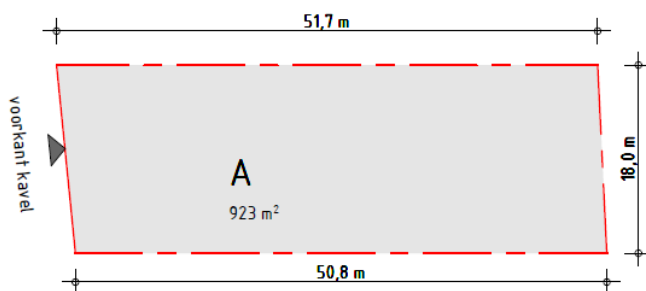
Met het plan wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het principebesluit van de gemeente van 20-07-2021 met kenmerk U21.06898 (zie onderstaande afbeelding).



Uitgangspunten principeverzoek nieuwe situatie



Ontwikkelingsmogelijkheden per kavel. De kavelbreedte van kavel A bedraagt 18 m en van kavel B 18 m. Op elk kavel is een bouwvlak van 135 m² opgenomen. De maximum goot- en bouwhoogte van beide woningen bedraagt respectievelijk 6 en 10 m.



Kavel A

Schaal 1 : 500

Overzicht

kadastrale gemeente: Driebergen-Rijsenburg
adres: Hoofdstraat 76

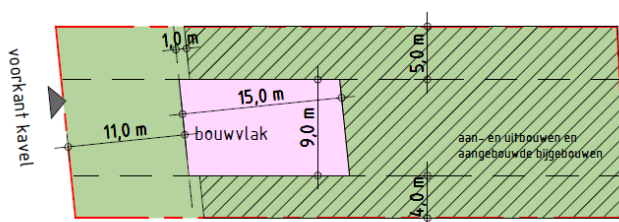
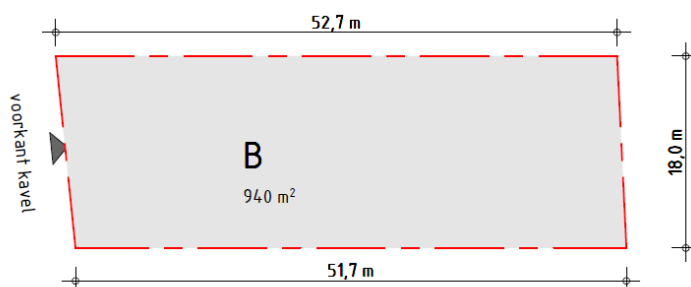
Oppervlakte ca. 923 m²
bouwvlak: 135 m²
maximum goothoogte: 6 m
maximum bouwhoogte: 10 m
afstand bouwvlak tot perceelgrens: 11 m

Toelichting

Een mogelijk ontwerp motief voor de architectuur van de nieuwe woningen is aansluiting op de bestaande architectuur aan de Kleintoolaan. Echter de verschijningsvorm van deze woningen is zeer divers.

Parkeren (2 parkeerplaatsen) kan opgelost worden aan de voorzijde of aan de zijkant van de woningen, al dan niet in een garage.

Kaveluitwerking kavel A



Kavel B

Schaal 1 : 500

Overzicht

kadastrale gemeente: Driebergen-Rijsenburg
adres: Hoofdstraat 76

Oppervlakte ca. 940 m²
bouwvlak: 135 m²
maximum goothoogte: 6 m
maximum bouwhoogte: 10 m
afstand bouwvlak tot perceelgrens: 11 m

Toelichting

Een mogelijk ontwerp motief voor de architectuur van de nieuwe woningen is aansluiting op de bestaande architectuur aan de Kleintoolaan. Echter de verschijningsvorm van deze woningen is zeer divers.

Parkeren (2 parkeerplaatsen) kan opgelost worden aan de voorzijde of aan de zijkant van de woningen, al dan niet in een garage.

Kaveluitwerking kavel B

Ruimtelijke onderbouwing

Het plan voor de twee woningen geeft een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie en draagt bij aan het creëren van nieuwe woningen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Bij de uitwerking van de woningen zal qua opzet en typologie aangesloten worden op de bestaande woonbebouwing aan de Kleinlolaan. Ook wordt qua dakvorm, omvang en materialisatie aangesloten bij de bestaande woonbebouwing.

Het plan levert een verbetering op voor de woonomgeving en past binnen inrichtingsprincipes van de Stichtse Lustwarande, waarbij de bestaande korrelstructuur wordt versterkt. Ook draagt het plan bij aan het duurzaam gebruik van de gronden aangezien reeds sprake is van een bestaande bouwmogelijkheid. Ook worden twee nieuwe woningen met een kwalitatief hoogstaand niveau gerealiseerd.

Architectuur

Een mogelijk ontwerp motief voor de architectuur van de nieuwe woningen is aansluiting op de bestaande architectuur aan de Kleinlolaan. Echter de verschijningsvorm van deze woningen is zeer divers, van een Mansarde kap, bungalow, Oostenrijkse stijl tot een zadeldak. In de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Utrechtse Heuvelrug' staan uitgangspunten beschreven waaraan nieuwe bebouwing moet voldoen. Deze worden gebruikt bij het verder uitwerken van het bouwplan.

Parkeren en verkeer

Het parkeren zal aan de voorzijde van de woning op eigen terrein plaatsvinden. Hierbij worden per woning 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Ook het bezoekers parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), vastgesteld door de raad op 2 februari 2010. Voor een dure woning in 'rest bebouwde kom' wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per woning.

Bij de in- en uitritten zal rekening worden gehouden met het smalle straatprofiel van de Kleinlolaan zodat het in- en uitrijden zonder problemen verloopt. Bij de verdere uitwerking wordt rekening gehouden met de voorwaarden uit de LIOR. Daarnaast levert de geringe toename van de verkeersgeneratie met 2 woningen geen probleem op voor de verkeersafwikkeling op de Kleinlolaan.

4 Beleidskader

Het kader voor een bestemmingsplan wordt gevormd door diverse nationale, provinciale, (deel) regionale, en (deel)gemeentelijke nota's. Dit beleid stelt planologische en bestuurlijke beleidskaders (randvoorwaarden) aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk wordt voor het plangebied het relevante algemene beleid beknopt samengevat.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Deze opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten het Rijk stelt bij de inrichting van Nederland en hoe keuzes gemaakt worden bij de uitvoering daarvan.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken aan de nationale prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
- Toetsing

Planspecifiek

De NOVI kent een hoog abstractieniveau en bevat geen concreet beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

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

Planspecifiek

Voorliggend plan ligt niet in een van de benoemde gebieden of aandachtsvelden als bedoeld in het Barro. Vanuit het Barro volgen dan ook geen randvoorwaarden voor het plan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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.

Planspecifiek

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Het voorgenomen plan betreft geen stedelijke ontwikkeling. Het verder doorlopen van een ladder toets is daarom niet vereist.

4.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het plan past binnen de kaders van het rijksbeleid, zoals beschreven in de NOVI en het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Op 1 april 2021 is de provinciale Omgevingsvisie in werking getreden. Met de nieuwe omgevingsvisie maakt de provincie Utrecht zich klaar voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie gaat in op zeven thema's waaronder alle ambities vallen die de provincie heeft voor de fysieke leefomgeving van Utrecht. Op basis van deze ambities wordt het beleid voor de fysieke leefomgeving uitgewerkt naar doelen en regels, die in de omgevingsverordening zijn opgenomen.

Planspecifiek

Voor het initiatief zijn de thema's 'Stad en land gezond', 'Duurzame Energie' en 'Vitale steden en dorpen' van belang. De thema's beschrijven het beleid waarmee de provincie wil bereiken dat ondanks de toename van het aantal woningen en intensiever ruimtegebruik er een gezonde leef- en werkomgeving in stand blijft. Dit doet de provincie onder meer door in te zetten op de ontwikkeling van een groenblauwe en recreatieve structuur en op versterking van stad-land verbindingen. Daarnaast wil de provincie streven naar een CO2-neutrale provincie in 2050. Hiervoor moet op een veilige en verantwoorde manier duurzame energie worden ingewonnen en in het verbruik worden bespaard.

Het initiatief dat uitgaat van de bouw van duurzame woningen binnen het bestaand stedelijk gebied past binnen de beleidsdoelen die de provincie in de Omgevingsverordening stelt.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening treden vanaf 1 april 2021 in werking.

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. Het opstellen van deze regels is een wettelijke taak of is het gevolg van politieke keuzes van de provincie Utrecht. In de Omgevingsverordening gaat het deels om regels die alleen voor gemeenten, waterschappen en uitvoeringsdiensten gelden en deels om regels die voor iedereen gelden. De provincie Utrecht heeft de ambitie om alleen regels te maken om risico's uit te sluiten. Soms is het mogelijk van regels af te wijken.

De provincie Utrecht vindt het belangrijk om ruimte te geven aan nieuwe initiatieven en maatwerk per gebied. In de Omgevingsverordening zijn alle regels voor de leefomgeving samengebracht en de provincie Utrecht is van zo'n 20 verordeningen naar één Omgevingsverordening gegaan. Dit moet het voor iedereen eenvoudiger maken om te zien welke regels waar gelden.

Programma's

Om het beleid uit te voeren zijn er niet alleen regels nodig, maar ook op uitvoering gerichte programma's. De provincie zal hier samen met overheden, partners en de samenleving invulling aan geven. Bijvoorbeeld in het programma 'wonen en werken'. Gemeenten in een regio en provincie zitten daarbij samen aan tafel en leggen vast welke woningen waar op welk moment gebouwd gaan worden en welke bedrijventerreinen ontwikkeld gaan worden. Daarbij wordt ook rekening gehouden met andere zaken, zoals dat mensen naar hun werk kunnen gaan en dat er voldoende recreatie en groen is. Met de Omgevingsvisie wil de provincie Utrecht duidelijkheid geven hoe de Utrechtse leefomgeving ingericht kan worden. Welke rol de provincie pakt, hangt af van de situatie. De ene keer zal de provincie Utrecht een ontwikkeling stimuleren, de andere zorgt ze ervoor dat plannen worden aangepast om de kwaliteiten van de omgeving te beschermen.

Planspecifiek

Hieronder wordt alleen ingegaan op relevante artikelen.

Kaart 15 'Cultuurhistorie en landschap kaart 1' geeft aan dat het plangebied ligt in 'CHS - buitenplaats zone'. In toelichting paragraaf 5.4 is ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De archeologische en cultuurhistorische waarden zullen met de beoogde ontwikkeling niet verloren gaan.

Volgens kaart 16 'Cultuurhistorie en landschap kaart 2' ligt het plangebied in het landschap Rivierenland. Ontwikkelingen mogen de kernkwaliteiten van het landschap niet aantasten. Het voorliggende plan betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij twee woningen in het lint van de Kleinlolaan worden ingepast. Geconcludeerd kan worden dat, gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, er geen kernkwaliteiten van het rivierengebied worden aangetast.

Kaart 19 'Wonen, werken en recreëren kaart 2' geeft dat het plangebied in stedelijk gebied ligt. Op basis van artikel 9.15 kan een bestemmingsplan regels bevatten voor verstedelijking. Aangezien het woningbouw past in het door GS vastgesteld programma Wonen en werken, de woningbouw niet leidt tot extra bodemdaling en een onderbouwing bevat waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan plan binnen de voorwaarde van artikel 9.15.

Het plangebied ligt in het aandachtsgebied stiltegebied. Dit blijkt uit kaart 21 'Wonen, werken en recreëren kaart 4'. Ontwikkelingen binnen dit gebied mogen het stille karakter niet verstoren. Met de beoogde ontwikkeling worden geen activiteiten en functies gerealiseerd die geluidshinder veroorzaken. Derhalve zal het stille karakter niet verstoord worden.

Geconcludeerd kan worden dat het beoogde plan voor de realisatie van de functiewijziging in lijn is met de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht.

4.2.3 Visie Stichtse Lustwarande

De provincie Utrecht heeft voor de "Stichtse Lustwarande" een visie gemaakt, waarin een toekomstbeeld voor de komende 25 jaar wordt beschreven. De "Stichtse Lustwarande" ligt op de zuidflank van de Utrechtse Heuvelrug en strekt zich uit van De Bilt tot aan Rhenen. Het gebied is vooral bekend om haar hoge dichtheid aan landgoederen en buitenplaatsen. De afwisseling tussen landschappen, de cultuurhistorie en de ecologie zijn de belangrijkste kwaliteiten van het gebied.

De ruimtelijke ontwikkelingen van de afgelopen decennia hebben het gebied op veel plaatsen aangetast. De "Visie voor de Stichtse Lustwarande" geeft een streefbeeld voor het gebied voor de langere termijn tot 2030. Enerzijds geeft deze visie richting aan een betere bescherming van de "Stichtse Lustwarande" en anderzijds vormt het een handvat voor partijen die in het gebied willen investeren op een manier die past bij de aanwezige kwaliteiten.

Planspecifiek

Het plangebied valt in deze visie onder het deelgebied Landgoederen en Buitenplaatsen. In het streefbeeld hiervoor is van belang dat de historische korrelstructuur langs de Hoofdstraat en de Arnhemsebovenweg hersteld wordt. In het plan is hier rekening mee gehouden. De bouwvlakken sluiten aan op de bestaande woonbebouwing waarbij qua maat, schaal en verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de reeds aanwezige bebouwing. Hierdoor wordt de korrelstructuur versterkt. Ook wordt voldoende afstand tussen de bouwvlakken en omliggende bebouwing aangehouden. Bij de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingsstructuur. Ten slotte wordt de aanwezige groenstructuur zoveel mogelijk behouden.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug

De gemeenteraad heeft op 3 juli 2023 de omgevingsvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld. De opgaven die op de gemeente afkomen vragen om een samenhangende strategie op hoe we hier mee om willen gaan. De omgevingsvisie komt hier aan tegemoet.

De gemeente zet in op vitaliteit. De gemeente wil vitale dorpen, nu en in de toekomst. Vitaliteit is onder te verdelen in de volgende vijf pijlers: voorzieningen, sociale samenhang en welzijn, ruimtelijke kwaliteit en economie. Daarbij maakt de gemeente de volgende keuzes:

1. Voorzieningen

- Onderwijs: In de kleinere dorpen minimaal een primaire onderwijsinstelling en in de grotere dorpen behoud van de huidige (2023) onderwijs keuzes. In de gemeente blijven alle niveaus van voortgezet onderwijs beschikbaar.
- Duurzaam bereikbaar: waarbij er rekening wordt gehouden met toekomstige vervoersbehoefte.
- Het principe van voorzieningen binnen 15 minuten als uitgangspunt: winkels, zorg vanaf hun voordeur in maximaal 15 minuten lopen of fietsen kunnen bereiken. De kleinere dorpen zullen voor de meeste voorzieningen langer moeten blijven reizen. Hier zijn rust en ruimte belangrijke waarden die we koesteren.

2. Sociale samenhang

- Een lange termijn bloeiend sport- en cultureel verenigingsleven.
- Ontmoetingsplaatsen; bibliotheken, wijkcentra.

3. Gezondheid/welzijn

- Voldoende eerstelijns gezondheidszorg.
- Ruimte voor een sociaal vangnet en informele zorg.

4. Ruimtelijke kwaliteit. Een groenere openbare ruimte in de dorpskernen door:

- Het behouden en verbeteren van groen in de bebouwde omgeving met herstel en verbetering van biodiversiteit en natuur.
- Klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van de dorpen.
- Het toegankelijk houden van natuur voor mens en dier.
- Structureel goede verzorging van de openbare ruimte (wegen, verlichting, groen, straatmeubilair).

5. Economie. Een gunstig vestigingsklimaat voor de banen van de toekomst.

- De gemeente zet actief in op het aantrekken van duurzame bedrijven die passen in het profiel van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Een gevarieerd en passend aanbod van winkels voor dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen in de grotere dorpen, duurzaam en lokaal.

Planspecifiek

Vanuit de omgevingsvisie is met name de pijler ruimtelijke kwaliteit van toepassing. Met het plan wordt ingezet op het zoveel mogelijk behouden van het bestaande groen met herstel en verbetering van de biodiversiteit en natuur en is gedacht aan een klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting. Hierbij worden voldoende infiltratievoorzieningen aangelegd om het hemelwater zo lang mogelijk vastgehouden. Ook blijven de bestaande bomen zoveel mogelijk behouden ten einde hittestress te voorkomen. Tenslotte wordt bij de uitwerking van het plan gekeken naar een mogelijke invulling van de tuin met een bijenhotel en inheemse beplanting), het plaatsen van een groen dak en/of het toepassen van inbouwvoorzieningen (bijvoorbeeld gierzwaluw, huismus en vleermuiskasten). Hiermee past het plan uitstekend binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

4.3.2 Woonvisie 2018-2022

In augustus 2018 is de 'Woonvisie 2018-2022' van de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld. Met de woonvisie wordt richting gegeven aan demografische ontwikkelingen, veranderingen in de samenleving en wetgeving op het gebied van wonen gegeven. Voor de woonvisie zijn demografische prognoses tot 2040 gebruikt, maar de focus ligt op de komende vier jaar. De woonvisie bestaat uit drie hoofdthema's:

- woningmarkt in beweging;
- thuis in de wijk;
- duurzaam wonen.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug maakt deel uit van een regionale woningmarkt waar de vraag naar woningen groter is dan het aanbod. Doordat de vraag groter is dan het aanbod en de voorraad niet goed aansluit bij de vraag is het voor de inwoners van de gemeente moeilijk om te verhuizen naar een geschikte woning. Om de druk niet verder op te laten lopen is het daarom belangrijk dat er voldoende woningen worden bijgebouwd. De ambitie is om woningen voornamelijk binnen de rode contouren toe te voegen.

In de woonvisie stuurt de gemeente op de realisatie van kwalitatieve en doelgroepgerichte woningbouw. Kort samengevat geeft de gemeente in de woonvisie aan waar mogelijk extra mogelijkheden voor woningbouw wordt gecreëerd, door:

- transformatie ten behoeve van woningbouw te faciliteren;
- splitsing van zowel kavels als woningen te faciliteren;
- te (laten) bouwen in de hoogte met een maximum van 6 bouwlagen (= 5 hoog);
- mee te werken aan het verplaatsen van bedrijven uit woonwijken;
- te verkennen of de autoparkeernormen naar beneden bijgesteld kunnen worden ten behoeve van meer woningen.

Waar mogelijk betekent in deze context dat er oog dient te zijn voor het behoud van het groene en dorps karakter van de gemeente en er een stedenbouwkundig verantwoorde inpassing plaatsvindt.

Planspecifiek

Met het plan worden twee vrijstaande (dure) woningen toegevoegd door middel van het splitsen van een kavel. Ook ligt het plangebied binnen de rode contour. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan in lijn is met de woonvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

4.3.3 Nota ruimtelijke kwaliteit, herziening 2017

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit beschrijft het welstandsbeleid en dient als toetsingskader voor het welstandsadvies behorende bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Het doel van het beleid is het leveren van een bijdrage aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. De nota ruimtelijke kwaliteit legt vast op welke wijze toezicht plaatsvindt, op grond van welke uitgangspunten en criteria.

In de nota is de gemeente opgedeeld in verschillende deelgebieden. De eisen worden door middel van gebiedscriteria vormgegeven.

Voor het plangebied gelden de criteria voor dorpsbebouwing Rijsenburg.

Bebouwing moet voor wat betreft situering op de kavel, schaal en vormgeving van de bouwmassa, indeling van de gevels en detaillering, kleur- en materiaalgebruik aansluiten op de karakteristiek van de aanwezige bebouwing. Qua beeldkwaliteit wordt aangesloten op de differentiatie in bebouwing zoals die in de buurt van de locatie aanwezig is.

De woningen hebben een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter. Dit sluit aan op de omliggende bebouwing. Bij de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden met de typologie, de variatie in kapvormen en materialisering.

4.3.4 Lokale Adaptatie Strategie

De Lokale Adaptatie Strategie (LAS) 'Waterrobuuste & klimaatadaptieve Utrechtse Heuvelrug' is een beleidsdocument en heeft als doel om richting bestuur en gemeentelijke organisatie duiding te geven hoe onze gemeente invulling wil geven aan de doelstellingen uit de Regionale Adaptatie Strategie. Voor de concrete inrichting van de openbare ruimte geldt de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte en/of de Dorpsgerichte Inrichting Openbare ruimte of een nog op te stellen handreiking klimaatadaptatie openbare ruimte. De criteria voor nieuwbouw worden nader uitgewerkt een handleiding klimaatadaptief.

Naast de regionale doelen uit de Regionale Adaptatie Strategie (RAS) zijn in de LAS gemeentelijke doelen geformuleerd. Voor de klimaatthema's wateroverlast, droogte en hitte conformeren we ons aan de doelen uit de RAS en hebben deze lokaal vormgegeven. Hierbij wordt onder meer ingezet op het zoveel mogelijk lokaal vasthouden door te infiltreren in de bodem en benutten we het voor bijvoorbeeld onze groenvoorzieningen. Het aanleggen van voldoende bergingsmaatregelen bij extreem heftige buien van 70 mm/uur. En het nemen van maatregelen om hittestress te voorkomen of te beperken.

Planspecifiek

Met het plan wordt rekening gehouden met het LAS. Hierbij worden voldoende infiltratievoorzieningen aangelegd om het hemelwater zo lang mogelijk vastgehouden. Ook blijven de bestaande bomen zoveel mogelijk behouden ten einde hittestress te voorkomen. Tenslotte wordt bij de uitwerking van het plan gekeken naar een mogelijke invulling van de tuin met een bijenhotel en inheemse beplanting), het plaatsen van een groen dak en/of het toepassen van inbouwvoorzieningen (bijvoorbeeld gierzwaluw, huismus en vleermuiskasten).

5 Omgevingsaspecten

Voor het plangebied zijn diverse onderzoeken gedaan om de haalbaarheid van de plannen te toetsen. Daarnaast geven deze onderzoeken de randvoorwaarden waar de planontwikkeling in het plangebied aan moet voldoen.

5.1 Water

5.1.1 Wet- en regelgeving en beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De *Europese Kaderrichtlijn Water* richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben en dat heel Europa duurzaam omgaat met water.

Waterwet

De *Waterwet* (2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet helpt Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie.

Het Nationaal Waterplan

Het *Nationaal Waterplan* geldt voor de planperiode 2016-2021 en heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Watervisie 2021 - Uitvoeringsprogramma 2016 – 2021

De Watervisie 2021 geeft aan waar het provinciale waterbeleid voor de lange termijn op gericht is en waar de prioriteiten voor de planperiode 2016-2021 liggen. Het Uitvoeringsprogramma geeft inzicht in de uit te voeren acties, de instrumenten die worden ingezet en het beschikbare budget. Tevens wordt duidelijk gemaakt hoe wordt bijgedragen aan de in de Watervisie genoemde lange termijn doelen.

Waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021

Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft haar waterbeleid op middellange termijn vastgelegd in het Waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021. In het waterbeheersplan zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is noodzakelijk om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, voldoende water, gezond water, gezuiverd afvalwater en genieten van water. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Bij de ontwikkeling van het Waterbeheerplan is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

De Keur

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden over een verordening: de Keur. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Het hoogheemraadschap wil regels die eenvoudig zijn, kosten besparen en vooral meer ruimte bieden. Daarom heeft Hoogheemraadschap een volledig nieuwe Keur opgesteld. Een 'ja, mits-Keur' waarin het Hoogheemraadschap ervan uit gaat dat mensen die plannen maken voor op of aan het water, daar verantwoordelijk mee om gaan. Dit nieuwe principe betekent overigens

niet dat alles is toegestaan. Het blijft nodig om regels te stellen voor het beschermen van onder andere waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (waaronder stuwen en gemalen). Dit om schade aan dijken en oevers te voorkomen. Maar ook zijn er regels ter voorkoming van wateroverlast, watertekort en problemen bij afvoer en onderhoud in dit oppervlaktewater.

Convenant en leidraad afkoppelen Utrechtse Heuvelrug

Hemelwater is schoon en hoort niet in het riool thuis. Nu wordt het hemelwater en afvalwater vaak nog samen via het rioolstelsel naar de zuivering afgevoerd. Bij hevige regen stroomt het riool over en kan er wateroverlast op straat of een overstort naar het oppervlaktewater plaatsvinden. Vuil water komt dan terecht in watergangen en dat is nadelig voor de waterkwaliteit. Door het regenwater af te koppelen van het riool en terug te brengen in de bodem, wordt de kwaliteit van het oppervlaktewater beschermd en blijft de grondwatervoorraad op peil. Voorwaarde is dat dit afstromend hemelwater van huizen en wegen niet verontreinigd is.

Provincie, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, Waterschap Vallei & Veluwe, gemeenten en drinkwaterbedrijf Vitens maken zich samen sterk voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en om die reden sloten de partijen het 'Convenant afkoppelen Utrechtse Heuvelrug'. Onlangs is hierop gebaseerde 'Leidraad afkoppelen Utrechtse Heuvelrug' uit 2010 geactualiseerd en zijn de afspraken tussen de partners hernieuwd. Ook de gemeente Utrechtse Heuvelrug is hierbij partner.

Voor het initiatief geldt dat de hemelwaterafvoer is afgekoppeld van het vuilwaterriool en het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de zanderige bodem van het perceel.

5.1.2 Onderzoek water

Oppervlaktewater

In het plangebied bevinden zich geen watergangen.

Grondwater

Ten aanzien van het grondwater worden geen problemen verwacht. Het grondwater zit voldoende diep (circa 1,65 m -mv). Daarnaast wordt kruipruimteloos gebouwd en komt het vloerpeil op 30 cm boven de as van de weg te liggen.

Vanwege het bovenstaande worden ook geen negatieve effecten verwacht op het grondwater als gevolg van het plan of de nabijgelegen spreng.

Waterketen

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, te voorkomen wordt het regenwater niet direct naar de riolering afgevoerd maar volgens de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' behandeld. Het hemelwater van de dakvlakken wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Het vuilwater van beide woningen wordt aangesloten op het bestaande riool, waarbij iedere woningen een eigen aansluiting krijgt.

Hierbij is onderzocht of de bodemdoorlatendheid voldoende is om het water te kunnen afvoeren door het bepalen van de K-waarde (zie bijlage verkennend bodemonderzoek). Uit het onderzoek blijkt dat de K-waarde ruim voldoende is (zeer goed doorlatend) om het hemelwater zonder problemen te kunnen afvoeren door middel van infiltratie.

Bij realisatie van de recreatiewoning wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden de bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water (en bodem) voorkomen.

Boring	Diepte (m-mv)	Geschatte grondwaterstand (m-mv)	Grondsoort	k-waarde (m/dag)	klasse
01	0,5	1,65	Zand (zwak siltig)	4,08	Goed doorlatend
01	1,0	1,65	Zand (zwak siltig)	14,66	Zeer goed doorlatend
01	1,3	1,65	Zand (zwak siltig)	11,9	Zeer goed doorlatend

Tabel: doorlatendheid van de bodem, verkennend bodemonderzoek Grondslag (zie bijlage)

Waterberging

In de bestaande situatie is het terrein geheel onverhard. Door het plan wordt niet meer dan 500 m² terrein verhard. Hierdoor hoeven geen maatregelen te worden genomen op het gebied van waterberging.

Vanuit de Lokale Adaptatie Strategie (LAS) moet op het terrein bij een piek bui 70 mm/m² kunnen worden geborgen. Deze berging zou kunnen worden gerealiseerd door infiltratiekratten, door kleine wadi's of door het verlaagd aanleggen van een deel van de tuin. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan wordt bepaald welke maatregelen genomen worden.

Watertoets

In het kader van de watertoets is het plan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Het hoogheemraadschap heeft op 14 april 2022 aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

5.1.3 Conclusie water

Er worden ten aanzien van het oppervlaktewater, grondwater en waterketen geen problemen verwacht. Ook neemt het verhard oppervlak slechts beperkt toe met 500 m², waardoor geen compensatie nodig is. Wel zullen maatregelen worden genomen voor extra waterberging om te voldoen aan het LAS. Het plan zal dan ook geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in en in de nabijheid van het plangebied. Het plan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het waterschap. Zij heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

5.2 Bodem

5.2.1 Wet- en regelgeving en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de *Wet bodembescherming* (1996) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

5.2.2 Bodemonderzoek

In het kader van het plan is door Grondslag een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat er geen verontreinigingen aanwezig zijn en het perceel geschikt is voor woningbouw. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan geen belemmering oplevert ten aanzien van het aspect bodem.

5.2.3 Conclusie bodem

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect bodem. Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Wet- en regelgeving en beleid

Natuurbescherming in Nederland

De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunning plichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Nederland (voormalig EHS). Het Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De provincie heeft in haar verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

5.3.2 Onderzoek flora en fauna

Door het bureau Els en Linde is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage). Hieronder zijn de belangrijkste resultaten weergegeven.

Beschermde soorten

Op de planlocatie kan de aanwezigheid van gierzwaluw en huismus op voorhand worden uitgesloten. Er zijn geen gebouwen aanwezig waar deze soorten zich kunnen vestigen. De bomen zijn gecontroleerd op nesten. Er zijn geen nesten van huismussen en geen huismussen waargenomen tijdens de quickscan. Een afdoend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Er is een aantal bomen waar een aantal soorten vleermuizen in voor kunnen

komen. Aangezien er bomen gekapt worden voor de bouw van de twee woningen is een afdoend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd (zie bijlage). Hierin is ook gekeken naar de aanwezigheid van marterachtigen. Dit aangezien op basis van de quickscan blijkt dat deze soorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten

Aanvullend ecologisch onderzoek

Voor het plan is door het bureau Els en Linde aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en marterachtigen (zie bijlage). Uit de resultaten onderzoek blijkt dat er binnen de planlocatie geen verblijfplaatsen van de vleermuis en geen marters aanwezig zijn. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Geadviseerd wordt de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. Langs het perceel loopt een spreng en een corridor die van ecologische waarde is. Deze corridor moet onverstoord blijven tijdens de werkzaamheden.

Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie ligt op ruim 10 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Kolland & Overlangbroek'. De overige Natura 2000 gebieden liggen eveneens op meer dan 10 km afstand van de planlocatie. De werkzaamheden bestaan uit de bouw van twee woningen op het zuidwestelijke gedeelte van het perceel. De planlocatie ligt op ongeveer 350 m van het Natuurnetwerk Nederland. Gezien de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is een stikstofberekening noodzakelijk. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 5.6.3. Hieruit blijkt dat het plan geen significante verhoging van de stikstofdepositie veroorzaakt.

LAS (Lokale Adaptatie Strategie)

Het thema natuur inclusief bouwen/ontwerpen is opgenomen in de LAS (Lokale Adaptatie Strategie) als één van de verplichtingen bij een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend plan zal bij de verdere uitwerking van het plan hiermee rekening worden gehouden. Hierbij kan gedacht worden aan de invulling van de tuin (bijenhoeven, inheemse beplanting e.d.), het plaatsen van een groen dak en/of het toepassen van inbouwvoorzieningen (bijvoorbeeld gierzwaluw, huismus en vleermuiskasten) gerealiseerd zullen worden.

5.3.3 Bomeninventarisatie

Voor het plan is een bomeninventarisatie opgesteld. Hieruit blijkt dat de meeste bomen in het plangebied niet kapvergunningsplichtig zijn. Het betreffen doorgaans zaailingen langs de rand van de tuin en een groot aantal coniferen langs de erfgrans aan de achterkant van de tuin.

De grootste volwassen bomen staan aan de noordoostzijde en de oostzijde langs de rand van het plangebied. Het advies is om deze in te passen in de inrichtingsplannen en met de werkzaamheden buiten de kroonprojectie te blijven. Op het moment dat de eerste concepttekeningen gemaakt zijn (in het kader van de bouwfase) kan een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd worden om uit te zoeken of de geplande werkzaamheden een negatieve invloed hebben op de kwaliteit en toekomstverwachting van de bomen. Ook kan dan bekeken worden of er maatregelen nodig zijn om de bomen te beschermen gedurende de werkzaamheden.

Aangezien geen bomen met hun kwetsbare zone (kroondiameter + 1,5m) binnen het bouwvlak vallen is geen kapvergunning nodig op basis van de Bomenverordening Utrechtse Heuvelrug 2022. Het uitgangspunt van het plan is om de bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. Hiermee zal rekening worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan. Hiermee is het plan ook in lijn met de LAS.

5.3.4 Conclusie ecologie

Als gevolg van het plan zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten. Voor wat betreft beschermde soorten is op basis van de quickscan aanvullend ecologisch onderzoek nodig naar o.a. vleermuizen en marterachtigen. Er zijn geen negatieve effecten op andere beschermde planten of dieren te verwachten.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Wet- en regelgeving en beleid

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2016) regelt de bescherming van het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed). Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn: archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de bodem bewaard en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is, vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie en bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

Archeologiebeleid

Voor bescherming van archeologische waarden heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug de Archeologische Beleidskaart vastgesteld. Hierop staan:

1. Locaties met een zeer hoge verwachting op archeologische resten;
2. Zones waar een middelhoge tot hoge archeologische verwachting bestaat;
3. Gebieden met een lage archeologische verwachting;
4. Speciale categorie: rijksmonument.

5.4.1 Onderzoek archeologie

Op de archeologische beleidskaart staat het perceel aangegeven als terrein met hoge archeologische waarde (waarde-archeologie 3). Dat betekent dat onderzoek vereist is bij ingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld. Aangezien het plan groter is dan 150 m² is een archeologisch onderzoek door Bureau voor Archeologie uitgevoerd.

In het archeologisch rapport wordt geconcludeerd dat, hoewel een deel van het oorspronkelijke bodemprofiel verdwenen is, in het plangebied een archeologisch sporenniveau aanwezig kan zijn met resten uit de Bronstijd tot en met de Middeleeuwen. Hierbij wordt geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om vast te stellen of archeologische resten aanwezig zijn en deze te waarderen.

Het onderzoek is ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente. In afwijking van het advies van Bureau voor Archeologie geeft de gemeente dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Dit aangezien uit de resultaten blijkt dat er sprake is van recente omwerking van het pakket met archeologische waarden, waarschijnlijk tot in de C-horizont. Hierbij speelt mee dat op het nabijgelegen perceel aan de Emmalaan 1 bleek dat de top van de C-horizont ook was verstoord en dat hier om die reden geen archeologische resten meer te verwachten zijn. Deze verstoorde top ligt zelfs hoger (circa 3,60 – 4,00m +NAP) dan de top van de in onderhavig onderzoek vastgestelde top van de C-horizont (circa 3,30 – 3,50 m +NAP). Dit kan aan het hoogteverschil liggen vanwege de nabijgelegen stuwwal, maar dit verschil zal vanwege de geringe afstand tussen beide plangebieden niet heel groot zijn.

Op basis van het voorgaande zijn geen belemmeringen vanuit archeologie te verwachten en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Uiteraard blijft de meldplicht van eventuele archeologische resten van kracht conform art. 5.10 van de Erfgoedwet.

5.4.2 Onderzoek cultuurhistorie

De bestaande villa inclusief voortuin op het perceel, Eikenhoven, betreft een rijksmonument. Het terrein erom heen heeft in het bestemmingsplan een aanduiding rijksmonument gekregen. Deze voorziet in een extra bescherming waardoor de mogelijkheden voor het realiseren van bijgebouwen en het wijzigen van de bouwmassa en bouwvorm bij direct recht is beperkt.

Met het plan worden geen wijzigingen aangebracht aan de villa Eikenhoven en voortuin. Hierdoor wordt het monument ook niet aangetast. Beide bouwkavels liggen op geruime afstand van de villa en worden afgeschermd door een dichte begroeiing van bomen, struiken en andere begroeiing. Daarnaast worden de bouwkavels goed landschappelijk ingepast en wordt bij de bouw mogelijkheden en architectuur aangesloten op de aanwezige bebouwing. Hierdoor vindt ook geen aantasting plaats van de monumentale waarde. Daarnaast wordt bij de verdere uitwerking van het plan rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van het terrein.

Het bouwen van bijgebouwen en het uitbreiden van de panden is mogelijk, maar niet meer bij direct recht, maar via vrijstelling. In het kader van de vrijstelling kan door het college van burgemeester en wethouders de gewenste uitbreiding dan worden afgewogen tegen het zowel het cultuurhistorisch als het ruimtelijk belang.

5.4.3 Conclusie cultuurhistorie en archeologie

Geconcludeerd wordt dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor het plan.

5.5 Geluid

5.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wegverkeer

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van omgevingsvergunning de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Uitzondering hierop betreft de toetsing bij rijkswegen. Als meerdere rijkswegen in de directe nabijheid van een plan zijn gelegen dient het gecumuleerde geluidsniveau van deze wegen te worden gehanteerd bij de toetsing aan de Wet geluidhinder (SWUNG1).

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting brengen niet mogelijk is. Aan de 'Hogere waarde' is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder¹. Voor de aanleg

¹ Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet

van een weg geldt een maximale geluidsbelasting van resp. 53 en 58 dB op bestaande woningen in buitensstedelijk respectievelijk stedelijk gebied. Voor de nieuwbouw van agrarische woningen geldt een maximale geluidsbelasting van 58 dB.

Railverkeerslawaai

Het geluidsniveau ten gevolge van het railverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een spoorwegtraject voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 55 dB. De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen in de zone van een spoorwegtraject bedraagt 68 dB.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie terrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zwarte lawaaimakers' als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrie terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde) op woningen in de geluidszone van een industrie terrein bedraagt 50 dB(A). De maximaal toelaatbare geluidsbelasting op nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A), voor bestaande woningen bedraagt deze 60 dB(A). De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Cumulatie

Bij de vaststelling van hogere grenswaarden verplicht de Wet geluidhinder het inzichtelijk maken van het gecumuleerde geluidsniveau. Dit betreft het gezamenlijk geluidsniveau van alle relevante geluidsbronnen (weg, rail, industrie). Een bron is relevant indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De gemeente kan een hoger grenswaarde vaststellen als er sprake is van een aanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting.

5.5.2 Onderzoek geluid

Wegverkeer

In het kader van het plan is een wegverkeerslawaai onderzoek uitgevoerd door ASP (zie bijlage). Het plan wordt belast als gevolg van de volgende wegen: A12, Nijental en de Hoofdstraat (N225).

Hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

A12

Geconcludeerd kan worden dat de gecorrigeerde geluidbelasting als gevolg van de autosnelweg A12 op de woningen maximaal 50 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee met maximaal 2 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwbouw van 63 dB wordt niet overschreden.

Beide woningen worden bij de verdere uitwerking van het bouwplan voorzien van 1 of meer geluidluwe gevels en minimaal 1 geluidluwe buitenruimte (gecorrigeerde geluidbelasting per weg 48 dB of minder).

Naar verwachting ontmoeten maatregelen bij de bron of in de overdracht overwegende bezwaren van stedenbouwkundige of financiële aard.

geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

Hoofdstraat (N225)

Geconcludeerd kan worden dat de gecorrigeerde geluidbelasting als gevolg van de Hoofdstraat (N225) op de woningen maximaal 50 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee met maximaal 2 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwbouw van 63 dB wordt niet overschreden.

Beide woningen worden bij de verdere uitwerking van het bouwplan voorzien van 1 of meer geluidluwe gevels en minimaal 1 geluidluwe buitenruimte (gecorrigeerde geluidbelasting per weg 48 dB of minder).

De Hoofdstraat is ter plaatse van het maatgevende deel (Hoofdstraat 50 km/uur) stedelijk gelegen. Geluidafschermende maatregelen zijn daarom niet doelmatig en ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard.

Nijendal

Uit de berekeningen blijkt dat de gecorrigeerde geluidbelasting als gevolg van de Nijendal op de woningen maximaal 45 dB bedraagt. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Maatregelen

Geadviseerd wordt voor het woningbouwplan voor de woningen een hogere waarde vast te stellen van:

- Woning A: 49 dB ten gevolge van de autosnelweg A12
- Woning B: 50 dB ten gevolge van de autosnelweg A12
- Woning B: 50 dB ten gevolge van de Hoofdstraat (N225)

Door beide woningen te voorzien van een geluidluwe gevel en buitenruimte wordt voldaan aan de door de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgestelde beleidsregel hogere waarden.

Gevelwering

De gecumuleerde geluidbelasting van het wegverkeer op de woningen bedraagt maximaal 57 dB. De minimaal benodigde gevelwering bedraagt hierbij 24 dB.

Industrielawaai

De omgeving van de woning is op basis van de VNG-brochure aan te merken als een gemengd gebied. Dit aangezien het plangebied nabij grote infrastructuur en nabij een bedrijventerrein ligt.

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 mogelijk. Maar categorie 3.2 is niet toegestaan op het gehele bedrijventerrein. De woningen liggen buiten de richtafstanden die gelden voor categorie 3.1 en 2. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden en kan worden geconcludeerd dat sprake is het plan een adequaat woon- en leefklimaat en zijn er geen belemmeringen vanuit Industrielawaai.

5.5.3 Conclusie geluid

Op basis van het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat sprake is van een acceptabele geluidsbelasting ten aanzien van wegverkeerslawaai. Wel dient een hogere waarde te worden vastgesteld als gevolg van de A12 en de N225. Ten aanzien van Industrielawaai kan ook worden gesteld dat voldoende afstand tussen woningen en de bedrijven aanwezig is en sprake is van een acceptabele geluidsbelasting.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet luchtkwaliteit

De *Wet luchtkwaliteit* legt de belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit vast. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriele Regelingen.

Wet Milieubeheer

In bijlage II van de *Wet milieubeheer* staan voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de *Wet milieubeheer*. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of;
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of;
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂), of;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)².

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB '*Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB '*Gevoelige Bestemmingen*' moet in beide gevallen worden nageleefd.

² Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

5.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Voor het plan is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). Hieruit blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Huidige en toekomstige luchtkwaliteit

Voor de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied is gebruik gemaakt van de luchtkwaliteitskaarten van het Geoportaal op www.odru.nl. Hieruit blijkt dat de concentraties PM10 en PM2,5 voor de jaren 2018 en 2030 zijn lager zijn dan de wettelijke (EU) grenswaarden. Voor stikstofdioxide (NO₂) en PM10 is de grenswaarde 40 µg/m³ per jaar. Ook mag de hoeveelheid PM10 niet hoger zijn dan 50 µg/m³ per dag en mag die hoge waarde niet meer dan 35 keer per jaar voorkomen. Voor PM2,5 is de grenswaarde 25 µg/m³ per jaar. Voor ultrafijn stof is nog geen grenswaarde vastgesteld.

De WHO hanteert advieswaarden voor die lager zijn dan de wettelijke grenswaarden. De advieswaarden voor zowel NO₂, PM10 en PM2,5 drastisch verlaagt naar respectievelijk 10, 15 en 5 microgram per m³. Hoewel naar verwachting de komende jaren de lucht een stuk schoner wordt, wordt voor het plan nog geen van deze WHO-advieswaarden in de nabije toekomst gehaald.

5.6.3 Onderzoek stikstofdepositie

In het kader van het plan heeft het bureau Els en Linde een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een significante verhoging van de stikstofdepositie. De berekening is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Utrecht (ODRU). Hierbij concludeert ODRU dat op basis van de afstand tot Natura 2000 en de beperkte aard en omvang van de aanvraag, voldoende aannemelijk is dat geen stikstofdepositie zal optreden.

5.6.4 Conclusie stikstof

Het plan geeft geen verhoging van de stikstofdepositie. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wet- en regelgeving en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer - over weg, water en spoor en door buisleidingen - van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens en de mogelijke aanwezigheid van explosieven vallen onder externe veiligheid. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de *Wet ruimtelijke ordening* getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de bijbehorende *Regeling externe veiligheid inrichtingen*, zoals deze op dit moment luiden (Revi II) bevat de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de *Besluit externe veiligheid transportroutes* (Bevt) en de *Regeling Basisnet*.

Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb, 2011) is gebaseerd op de *Wet milieubeheer* en de *Wet ruimtelijke ordening*. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi).

5.7.2 Onderzoek externe veiligheid

Voor het plan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de risicokaart.nl. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht.

Risicovolle inrichtingen

De woning is een kwetsbaar object. Er zijn geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van plangebied aanwezig.

Propaantank

Voor propaantanks gelden op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn van ruimtelijk belang als ze strekken tot buiten de perceelsgrens van de milieu-inrichting (bedrijf). Propaantanks kennen veiligheidszones van 10 meter. Nabij het plangebied zijn geen propaantanks aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

Nabij het plangebied zijn geen risicovolle leidingen aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Nabij het plangebied zijn geen wegen, spoorwegen of waterwegen, waar transport van gevaarlijke stoffen over plaats vindt waarvan het invloedsgebied over het plangebied ligt.

De A12 is relevant voor het plangebied. Het invloedsgebied van de weg is door het vervoer van GF2 & 3 en LT1 & 2 respectievelijk 355 meter (explosiescenario) en 880 meter (gifvolksscenario). Het plangebied ligt op circa 240 meter van deze basisnetroute.

Gezien de minimale toename (veroorzaakt door het planvoornemen) van de bevolkingsdichtheid in de omgeving, zal het groepsrisico niet significant toenemen. Hierbij is gebruik gemaakt van de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport (RIVM, 2017). Op basis van de vuistregels kan aannemelijk worden gemaakt dat 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Krachtens artikel 8 lid 2 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van de beperkte verantwoording van het groepsrisico zijn een beschouwing van de aspecten 'bestrijdbaarheid' (bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen) en 'zelfredzaamheid'.

5.7.3 Uitwerking groepsrisico

In deze paragraaf worden maatregelen besproken die de risico's van risicobronnen kunnen beperken. Het advies dat Veiligheidsregio Utrecht heeft uitgebracht over het plan is hierin verwerkt.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken uit te voeren en om daarmee verdere escalatie te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen, bluswatervoorzieningen en de brandweezorgnorm.

Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

De veiligheidsregio Utrecht adviseert om:

1. Een adequate bluswatervoorziening te realiseren ter hoogte van het plangebied;

2. Een aanrijroute te realiseren die voldoet aan de handreiking bereikbaarheid en bluswatervoorziening;

Het advies om een bluswatervoorziening te realiseren wordt overgenomen. Bij de verdere uitwerking van het plan (tijdens de bouwaanvraag) zal een bluswatervoorziening worden opgenomen. Het advies om de aanrijroute te verbreden worden niet overgenomen. Dit aangezien het aanpassen van de weg financieel haalbaar is. Ook is deze ingreep niet proportioneel aangezien de bestaande woningen aan de Kleinloolaan op dezelfde wijze (en zonder problemen) ontsloten worden.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Van personen die verminderd zelfredzaam zijn, wordt verondersteld dat zij het gebied niet zelfstandig kunnen verlaten. Deze groep personen heeft extra aandacht nodig.

Voorliggend plan maakt geen functie mogelijk die specifiek gericht is op de huisvesting of aanwezigheid van minder zelfredzame personen. Over het algemeen zijn de personen die binnen het plangebied aanwezig zijn voldoende zelfredzaam om bij een eventueel ongeval het plangebied te ontluchten. Wel zal in lijn met het advies van de Veiligheidsregio Utrecht afschakelbare ventilatie worden toegepast toe te passen ter bevordering van de zelfredzaamheid. Ook zullen toekomstige bewoners worden voorzien van risicocommunicatie ter voorbereiding op de bovengenoemde scenario's.

5.7.45.7.4 Conclusie externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.8 Bedrijven en milieuzoneringen

5.8.1 Wet- en regelgeving en beleid

De aard van de bedrijvigheid en daaraan gekoppeld de milieubelasting maken het gewenst binnen de bedrijvenbestemmingen een onderscheid aan te brengen op basis van milieucriteria. Dit geldt ook voor andersoortige bestemmingen, als niet uit de bestemmingsplanomschrijving (al) blijkt welke (milieu)categorie bedrijfsactiviteiten het betreft.

Als uitgangspunt zijn de activiteiten zoals genoemd bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (Lijst 1- Activiteiten en Lijst 2- Opslagen en installaties) genomen.

5.8.2 Onderzoek bedrijven en milieuzoneringen

De omgeving van de woning is op basis van de VNG-brochure aan te merken als een gemengd gebied. Dit aangezien het plangebied nabij grote infrastructuur en nabij een bedrijventerrein ligt. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 mogelijk. Maar categorie 3.2 is niet toegestaan op het gehele bedrijventerrein. De woningen liggen buiten de richtafstanden die gelden voor categorie 3.2, 3.1 en 2. Hiertoe zijn er geen belemmeringen vanuit bedrijven en milieuzonering.

5.8.3 Conclusies bedrijven en milieuzoneringen

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de woningen geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven en is tevens sprake is van een adequaat woon- en leefklimaat.

5.9 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Er zijn geen kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in het plangebied aanwezig die met een contour beschermd moeten worden. Buiten het plangebied op circa 70 m ligt wel een 150 kV leiding. In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op de magnetische straling vanwege deze leiding.

5.9.1 Conclusies en aanbevelingen

Er zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in of nabij het plangebied.

5.10 Elektrische en magnetische velden

5.10.1 Wet- en regelgeving en beleid

Magneetvelden

Overall waar stroom doorheen loopt ontstaat een magnetisch veld. Zo ook rond hoogspanningsverbindingen. Er is geen sprake van wettelijke limieten voor blootstelling aan deze magnetische velden, maar er is wel sprake van Europees en nationaal beleid. Ook is er uitgebreid wetenschappelijk onderzoek gedaan of er gezondheidseffecten bij mensen te verwachten zijn door blootstelling aan laagfrequente magneetvelden zoals die bij hoogspanningsverbindingen voor komen. Op basis van dit wetenschappelijk onderzoek zijn in internationaal verband blootstellingslimieten aanbevolen voor magneetvelden. Deze houden in dat blootstelling aan een magneetveldsterkte van meer dan 100 microtesla wordt afgeraden.

Beleidsadvies

De verzamelde wetenschappelijke gegevens wijzen op het bestaan van een zwakke, maar statistisch significante associatie tussen het voorkomen van leukemie bij kinderen tot 15 jaar en het wonen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Ondanks dat er geen aanwijzingen zijn gevonden voor een oorzakelijk verband heeft de Rijksoverheid, op advies van de Gezondheidsraad een beleidsadvies uitgebracht voor bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarin wordt geadviseerd zoveel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan magnetische velden met een jaargemiddelde veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla. Dit komt erop neer dat het advies is om bij nieuwe situaties gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen) zo veel als redelijkerwijs mogelijk buiten de magneetveldzone van 0,4 microtesla te plaatsen.

Bovengenoemd beleidsadvies van de rijksoverheid ziet op langdurige blootstelling en is van toepassing op nieuwe situaties en bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Voor alle hoogspanningsverbindingen geldt daarnaast te allen tijde de blootstellingslimiet van 100 microtesla conform de aanbeveling van de Europese Unie. Deze waarde wordt ook in Nederland gehanteerd. Op voor publiek toegankelijke plaatsen nabij hoogspanningsinfrastructuur van TenneT wordt deze limiet nergens overschreden.

In 2018 heeft de Gezondheidsraad een nieuw advies uitgebracht over mogelijke gezondheidseffecten van magneetvelden. Hierbij geeft de Gezondheidsraad de staatssecretaris van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat in overweging om het voorzorgsbeleid rondom bovengrondse hoogspanningslijnen uit te breiden naar ondergrondse elektriciteitskabels en andere bronnen die oorzaak kunnen zijn van langdurige blootstelling aan magnetische velden uit het elektriciteitsnetwerk. Momenteel wordt door de minister verkend of dat een verbreding van het voorzorgsbeleid naar andere bronnen in het elektriciteitsnetwerk wenselijk is.

5.10.2 Onderzoek

Op ongeveer 70-80 m van het plangebied is een 150 kV leiding aanwezig. Op de netkaart van het RIVM geldt voor deze locatie een indicatieve veiligheidszone van 2 x 70 m t.o.v. het midden van de leidingen.

Het betreft het gebied 'Driebergen-Veenendaal Molenbrug'. Deze veiligheidszone is gebaseerd op een advies uit oktober 2005 van het (toenmalige) ministerie van VROM in een brief aan provincies, gemeente en netbeheerders van hoogspanningslijnen. Hierin is aangegeven dat op zoveel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen dat nieuwe situatie ontstaan waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla. Ook wordt aangegeven dat de zone van 2 x 70 m indicatief is aan de Netkaart geen rechten kunnen worden ontleend.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat een afstand van 70 tot 80 m tussen de beoogde woningen en de 150 kV leidingen in lijn zijn met de gehanteerde afstand van 70 m. Vanuit het aspect magnetische straling zijn er geen dus geen belemmeringen.

5.11 Milieueffectrapportage / M.e.r.-(beoordelings)plicht

5.11.1 Wet- en regelgeving en beleid

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft.

5.11.2 Onderzoek M.e.r. (beoordelings)plicht

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn.

Met dit plan worden 2 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In de hiernavolgende paragrafen wordt aangetoond dat 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

Kenmerken van het project

Sprake is van kleinschalige nieuwbouw van 2 woningen binnen bestaand stedelijk gebied op een perceel waar reeds wonen is toegestaan. Deze bestemming is mogelijk, zoals dat is aangetoond in voorgaande milieuparagrafen.

Er is geen cumulatie met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Ook is - behoudens de realisatiefase - geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. In woningen zijn alleen ondergeschikte bedrijfsactiviteiten toegestaan,

waarbij het woonkarakter niet wordt aangetast, zodat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijzigingen.

Plaats van het project

Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. Het plangebied ligt voorts buiten de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied. De afwijking ten opzichte van de toegestane situatie is gering, zodat een toets waaruit inzichtelijk wordt of de betreffende activiteit een negatieve invloed heeft op de gestelde beheerdoelen achterwege is gelaten. Met inachtneming hiervan zijn vanuit ecologisch oogpunt geen belangrijke gevolgen voor flora en fauna.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

5.11.3 Conclusie M.e.r. (beoordelings)plicht

Het plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het plan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

5.12 Duurzaamheid

5.12.1 Wet- en regelgeving en beleid

De Utrechtse Heuvelrug wil een gemeente zijn waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren. Niet alleen nu, maar ook over 50 of 100 jaar. De gemeente wil een leidende positie innemen in duurzame ontwikkelingen en steeds op zoek gaan naar de meest waardevolle duurzaamheidsambitie. Daartoe is het programma "Utrechtse Heuvelrug Duurzaam en Klimaatneutraal" (2017) vastgesteld. Hierin worden de strategische milieubeleidsdoelen van de gemeente beschreven en is tevens een uitvoeringsprogramma 2017 opgenomen dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

De Gemeente hanteert de volgende doelen:

1. Klimaat neutrale gemeente in 2035: binnen de gemeentegrenzen evenveel duurzame energie opwekken als gebruiken.
2. Duurzame leefomgeving: hoge milieukwaliteit (water, geluid, lucht, licht, geur, trilling, straling, bodem en externe veiligheid) behouden, een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving voor de huidige en toekomstige inwoners.
3. Duurzame mobiliteit: de negatieve impact van mobiliteit op de leefomgevingskwaliteit (met name op lucht, geluid) van onze gemeente vermindert, in 2035 is alle mobiliteit in de gemeente klimaatneutraal, en in de mobiliteit wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van hernieuwbare duurzame grondstoffen (groene stroom, groen gas, waterstof, etc.).
4. Duurzame economie: een gezonde, duurzame en klimaatvriendelijke lokale economie, waarin het ontwikkelen en aanbieden van duurzame producten rendabel is en waarbij inwoners en gasten kunnen kiezen voor duurzame consumptie.
5. Duurzame en klimaat neutrale organisatie: het realiseren van een duurzame organisatie en van een klimaat neutrale organisatie. Een klimaat neutrale organisatie betekent voor ons een CO2-neutrale organisatie.
6. In het milieubeleidsplan is aangegeven dat bij ruimtelijke projecten de gemeente samen met initiatiefnemers en gebruikers van het gebied wil werken aan een duurzaam gebied. De gemeente wil onder andere bereiken dat nieuwbouw uitsluitend nog aardgasvrij wordt opgeleverd.

De wettelijke norm GPR Gebouw overall is 7,1 en wettelijke norm GPR Gebouw thema energie is 7,6 (woningbouw). Voor het plangebied geldt een overall verscherpte GPR van 25%; (7,5) en een 25% verscherpte GPR-thema energie; (8,5).

Planspecifiek

De ligging in de groene omgeving vraagt om een passende duurzame invulling. De woningen worden Energie Neutraal en zonder gasaansluiting gebouwd. Bij de verdere uitwerking van het plan zal hiervoor een BENG- en MPG-berekening worden uitgevoerd.

Er wordt gestreefd om het bouwplan van tenminste 25% scherper dan gesteld in het Bouwbesluit 2015 te realiseren, zoals vastgelegd in het gemeentelijk Programma 2017-2022 'Utrechtse Heuvelrug Duurzaam en Klimaatneutraal'. Aangezien de woningen energieneutraal zijn wordt hieraan voldaan. Ook worden voor de woningen duurzame materialen toegepast.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor het plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Ook zal een planschadeovereenkomst worden opgesteld. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

De directe burens zijn geïnformeerd over het plan (zie bijlage). De reacties zijn opgenomen in de bijlage participatie. Hieruit blijkt dat de direct omwonenden (Nijendal 8 en 10 en Kleinlolaan 9 en 11) allen schriftelijk akkoord zijn met het initiatief.

De bewoners van Kleinlolaan 13 gaan akkoord onder voorwaarden. De bewoners van Kleinlolaan 15 zijn geen voorstander van het plan.

6.2.2 Overleg

De ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Aangezien het plan geen provinciale belangen raakt is het niet nodig om de provincie om een reactie te vragen.

6.2.3 Zienswijze

Het ontwerpbesluit heeft van 9 februari 2023 tot 21 maart 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is beantwoord in de Nota zienswijze. Op basis hiervan is het plan aangepast. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hierbij is een aanvullend ecologisch onderzoek (afdoende natuuronderzoek) toegevoegd.

Bijlage 1 Tekeningen bestaande en nieuwe situatie

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 Stikstofonderzoek

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek

Bijlage 6 Participatieverslag buren

Bijlage 7 Bomeninventarisatie

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

Bijlage 8 Aanvullend ecologisch onderzoek