



J. Manger Catslaan naast nummer 1

Driebergen-Rijssenburg

Ruimtelijke onderbouwing

J. Manger Catslaan naast nummer 1

Driebergen-Rijssenburg

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

d2vH

D. de Kruijk



Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K22362

Datum: 14 november 2023

Titel: Driebergen-Rijssenburg, J. Manger Catslaan naast nummer 1

Projectleider: P. Keizer MSc.

Auteur: P. Keizer MSc.



1	INLEIDING	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	12
2.1	Bestaande situatie	12
2.2	Gewenste situatie	13
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.1.4	Conclusies	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Omgevingsvisie provincie Utrecht	17
3.2.2	Interim omgevingsverordening provincie Utrecht	18
3.2.3	Conclusies	19
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug	19
3.3.2	Woonvisie 2018-2022	20
3.3.3	Nota woonkwaliteit bij aanvullende woningbouw in stedelijk gebied	21
3.3.4	Nota Ruimtelijke Kwaliteit	22
3.3.5	Conclusies	24
4	Uitvoeringsaspecten	25
4.1	Flora- en fauna	25
4.1.1	Wettelijk kader	25
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	26
4.1.3	Conclusie	27
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	27
4.2.1	Cultuurhistorie	27
4.2.2	Archeologie	27
4.2.3	Conclusie	27
4.3	Verkeer en parkeren	28
4.3.1	Verkeer	28
4.3.2	Parkeren	28
4.3.3	Conclusies	29
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.4.1	Wettelijk kader	29
4.4.2	Beoordeling	29
4.4.3	Conclusie	30
4.5	Bodemkwaliteit	30
4.5.1	Wettelijk kader	30
4.5.2	Beoordeling	30



4.5.3	Conclusie	31
4.6	Geluidhinder	31
4.6.1	Wettelijk kader	31
4.6.2	Onderzoek	31
4.6.3	Conclusie	32
4.7	Bedrijven en milieuzonering	32
4.7.1	Wettelijk kader	32
4.7.2	Onderzoek	33
4.7.3	Conclusies	34
4.8	Externe veiligheid	34
4.8.1	Wettelijk kader	34
4.8.2	Beoordeling	36
4.8.3	Conclusie	36
4.9	Kabels en leidingen	37
4.10	Water	37
4.10.1	Inleiding	37
4.10.2	Beleidskader	37
4.10.3	Beoordeling	39
4.10.4	Conclusies	40
4.11	Duurzaamheid	41
4.11.1	Duurzame leefomgeving	41
4.11.2	Klimaatbestendigheid	41
4.11.3	Energietransitie	41
4.11.4	Conclusie	41
4.12	M.e.r.-beoordeling	41
4.12.1	Wettelijk kader	41
4.12.2	Conclusie	42
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
5.1	Economische uitvoerbaarheid	43
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
5.3	Conclusie	43
6	Eindconclusie	44
7	Bijlagen	45



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op een inbreidingslocatie in Driebergen-Rijssenburg, links van de J. Manger Catslaan 1, is initiatiefnemer voornemens om een vrijstaande woning en twee 'Smart Tiny Singles' met daarbij behorende voorzieningen te realiseren. Initiatiefnemer heeft voor deze plannen een principeverzoek ingediend waarop positief is besloten door de gemeente Utrechtse Heuvelrug op 14 februari 2023.

Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, kan het planvoornemen niet worden gerealiseerd. Met een uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied ligt links van de J. Manger Catslaan 1 te Driebergen-Rijssenburg. De planlocatie is gelegen in gemengd gebied waar woningen, een tennisbaan, enkele maatschappelijke functies en een recreatiegebied te vinden zijn. De beoogde planontwikkeling vindt plaats op de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Driebergen-Rijssenburg, sectie B, percelen 8233 (deels), 8234 en 8235. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 700 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Earth)





Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Perceelloep.nl)

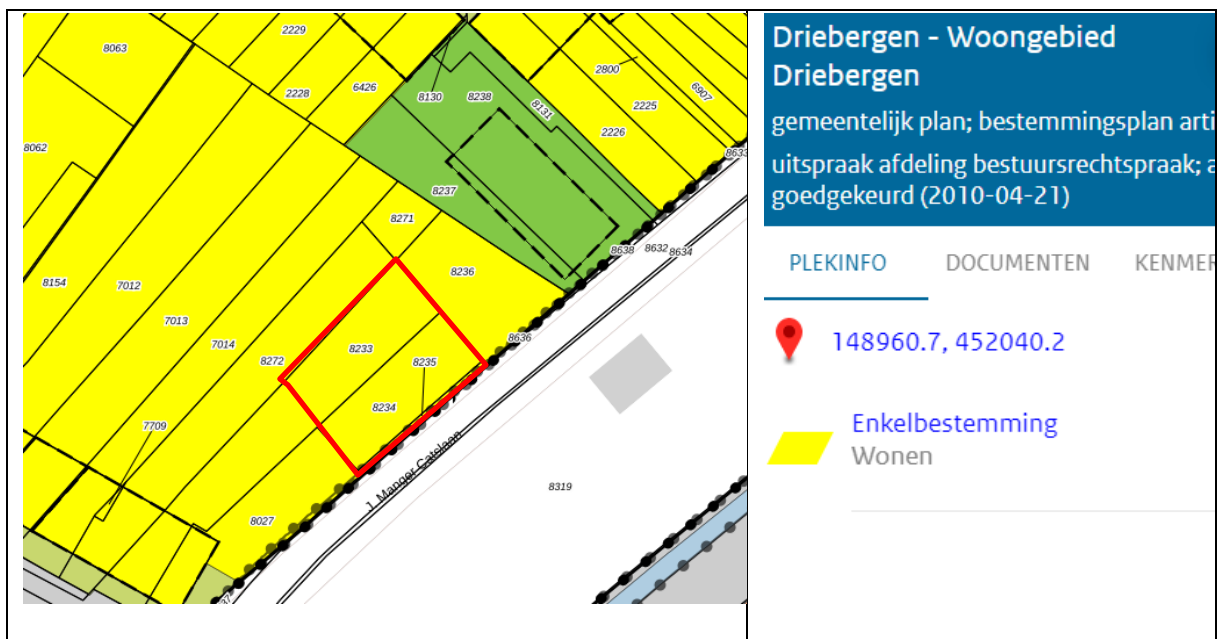
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Driebergen – Woongebied Driebergen'. Dit is een bestemmingsplan artikel 10 (WRO) en is goedgekeurd middels een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van 21 april 2010.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Wonen'.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat er geen bouwvlak aanwezig is en derhalve de bouw van één of meerdere woning(en) niet is toegestaan. Het bestemmingsplan bevat geen toepasbare afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden. Er dient derhalve een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan te worden doorlopen.





Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied. (bron: Ruimtelijke Plannen)

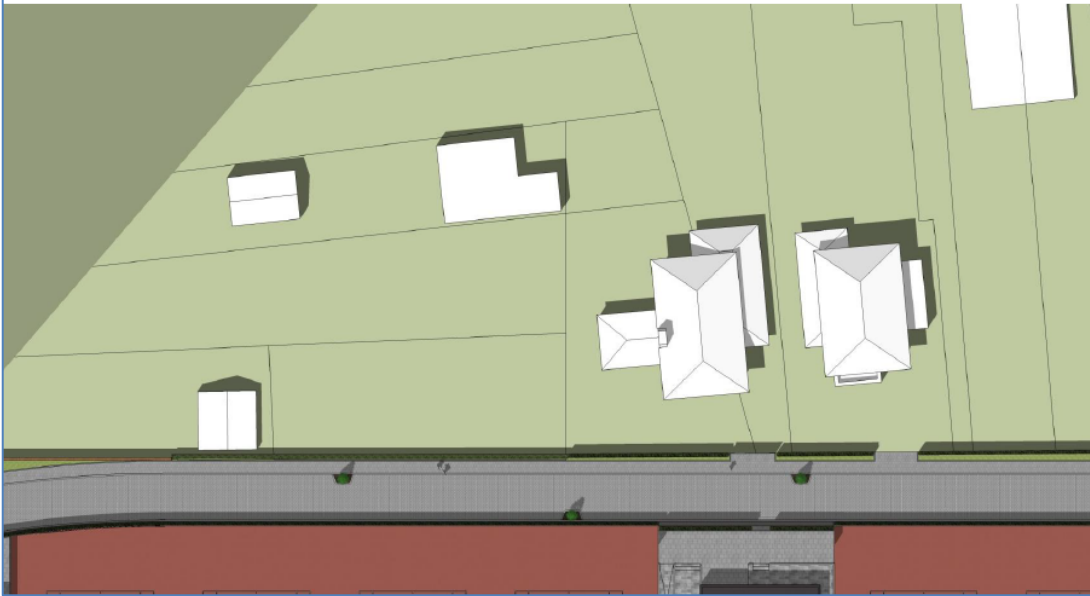


2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen tussen woningen, tegenover een tennisbaan en nabij enkele maatschappelijke functies en een recreatiegebied.

BESTAANDE SITUATIE | impressie



Impressie bestaande situatie. (bron: Heuvelrug architecten)



Foto's van de huidige situatie (bron: Heuvelrug architecten)



2.2 Gewenste situatie

Op een inbreidingslocatie links van de J. Manger Catslaan 1 te Driebergen-Rijssenburg, is initiatiefnemer voornemens om een vrijstaande woning met rieten kap en twee 'Smart Tiny Singles' met sedumdaken en groene voorgevels te realiseren.



Impressie nieuwe situatie (bron: Heuvelrug architecten)

Stedenbouw

Het perceel is circa 30 meter breed en circa 23 meter diep.

De vrijstaande woning is op het linkerdeel gesitueerd. Vanuit stedenbouwkundig opzicht is de nieuwe vrijstaande woning passend binnen het bestaande straatbeeld.

De twee Smart Tiny Singles **zijn** links van de nieuwe vrijstaande woning en rechts van 2 bestaande vrijstaande woningen gesitueerd. Bij de inpassing is gezocht naar een ondergeschikte verschijning ten opzichte van de nieuwe vrijstaande woning links ervan en de 2 bestaande vrijstaande woningen rechts ervan. Dit wordt bereikt door ze te situeren met verdiept en terugspringende gevels ten opzichte van de vrijstaande woningen, en ze te voorzien van een groene gevels. Zo ontstaat er een groene zone tussen de vrijstaande woningen. Aan de voorzijde is parkeer ruimte voor twee auto's. Tussen de voorgevel en de parkeerplaatsen is er resterende ruimte die eventueel benut kan worden als buitenruimte. Aan de achterzijde wordt een gemeenschappelijke buitenruimte gecreëerd.



NIEUWE SITUATIE | impressie



Inpassing beoogde situatie. (Bron: Heuvelrug architecten)



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Het planvoornemen betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met Rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen 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 waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) Beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'



Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Het planvoornemen betreft de bouw van 3 woningen, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

3.1.4 Conclusies

Het planvoornemen valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Het nationaal belang zal niet worden geschaad.

Het toevoegen van bouwvolume binnen het bestaand bebouwd gebied in Driebergen-Rijssenburg wordt niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling. Daarom is geen laddertoets vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht op 10 maart 2021 vastgesteld. Dat betekent dat de provincie Utrecht - vooruitlopend op de Omgevingswet - vanaf 1 juni 2021 aan de slag is gegaan met de uitvoering van het omgevingsbeleid, zoals verwoord in de Omgevingsvisie. De omgevingsvisie is het thematisch ruimtelijk beleidsdocument waarin doelstellingen op de middellange termijn worden vormgegeven.

In de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is het beleid voor een gezonde en veilige leefomgeving opgedeeld in zeven beleidsthema's. De sociale en veilige leefomgeving vormen een rode draad door de beleidsthema's heen. De zeven beleidsthema's zijn als volgt:

1. Stad en land gezond;
2. Klimaatbestendig en waterrobuust;
3. Duurzame energie;
4. Vitale steden en dorpen;
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur;
7. Toekomstbestendig natuur en landbouw.

Plan specifiek

Het plangebied betreft een binnenstedelijke locatie. In haar verstedelijkingsbeleid richt de provincie zich primair op ontwikkelingsmogelijkheden in het stedelijk gebied. Op deze manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims.

In de Omgevingsvisie staat aangegeven dat om volledig te voldoen aan de woningbehoefte in de provincie Utrecht, het noodzakelijk is om tot 2040 in totaal nog ongeveer 165.000 woningen te bouwen. Dit betreft een grote opgave, die alleen kan worden gerealiseerd als overheden onderling en met andere partners in de bouwwereld samen te werken. Voor deze opgave is al veel plancapaciteit in beeld, maar veel daarvan heeft nog de status 'zacht' en 'potentieel' en daarmee is het dus zaak om daarin keuzes te maken en te werken aan 'harde', uitvoerbare, plannen. Deze woningen kunnen voor een groot deel



binnen het bestaande stedelijke gebied (van steden en dorpen) via inbreiding en transformatie worden gerealiseerd, maar niettemin wordt verwacht dat er op de langere termijn een of meer nieuwe grootschalige woningbouwlocaties nodig zijn. Omdat er nu al spanning is op de woningmarkt, is het noodzakelijk om de woningbouwproductie te versnellen.

3.2.2 Interim omgevingsverordening provincie Utrecht

Provinciale Staten hebben eveneens op 10 maart 2021 de interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht vastgesteld. De interim omgevingsverordening 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.

De volgende onderwerpen uit de Interim Omgevingsverordening zijn direct relevant voor onderhavige ontwikkeling.

Stedelijk gebied

Uit de kaart 'Wonen, werken en recreëren, kaart 2' blijkt dat het plangebied in stedelijk gebied ligt. Artikel 9.15 van de Interim omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het stedelijk gebied, bestemmingen en regels kan bevatten voor verstedelijking. Van verstedelijking is sprake als een bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende regime nieuwe mogelijkheden biedt voor vestiging of uitbreiding van stedelijke functies.

Verder bepaalt artikel 9.15 dat bij woningbouw deze dient te passen in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken. Daarnaast mag de woningbouw niet leiden tot extra bodemdaling. Onderstaande afbeelding laat zien dat de ontwikkeling past binnen de woningbehoefte van de U16 regio (waar het plangebied binnen valt) zoals beschreven in het provinciaal programma wonen en werken 2021. Verder leidt de ontwikkeling niet tot extra bodemdaling. Daarmee is de ontwikkeling passend binnen de Interim omgevingsverordening.

Regio	Inlopen te- kort	2021 t/m 2024	2025 t/m 2029	2030 t/m 2039	Totaal
U16 totaal		38.028	47.287	49.425	134.740
<i>Bandbreedte Kader</i>	26.400	30.200	29.100	39.900	99.200 – 125.600
Realisatie		32.109	31.116	1	63.226
Pijplijn		5.919	16.171	49.424	71.514

Overzicht kwantitatief programma wonen provincie Utrecht (bron: Provinciaal programma wonen en werken 2021)

Landschap Utrechtse Heuvelrug

Uit de kaart 'Cultuurhistorie en landschap, kaart 2' blijkt dat het plangebied in landschap Utrechtse Heuvelrug ligt. In artikel 7.9 is bepaald dat elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiten bij de kernkwaliteiten van het specifieke landschap als beschreven in bijlage 15 van de verordening:



'kernkwaliteiten landschap'. De ontwikkeling vindt echter niet plaats in landelijk gebied, maar in bestaand stedelijk gebied. Zodoende is deze bepaling hier niet van toepassing.

3.2.3 Conclusies

Doordat het plangebied zich bevindt binnen het stedelijk gebied en de voorgestelde ontwikkeling nieuwe wooneenheden omvat, sluit deze goed aan bij de omgevingsvisie van de provincie.

	Bekende plancapaciteit (hard, zacht en potentieel)	Gewenste netto toevoeging 2020- 2040 Bandbreedte		Doorkijk: extra opgave tot 2050
U16	133.500	99.200	125.800	27.600
Regio Amersfoort	25.500	26.100	31.000	7.200
Regio Foodvalley	5.200	7.900	9.100	2.000
Provincie	164.000	133.200	165.700	36.800

Bron: Provincie Utrecht

Het planvoornemen omvat de realisatie van drie nieuwe woningen en past daarmee binnen de woningbouwopgave voor de provincie Utrecht.

Ook past het binnen het provinciaal beleid en de provinciale regels.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug

De Omgevingsvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is vastgesteld door de gemeenteraad met als doel een lange termijn ruimtelijke beleidsvisie voor de gemeente neer te leggen. Aan de hand hiervan wordt op verschillende ruimtelijke thema's de koers voor de middellange termijn bepaald.

Er komen grote opgaven af op de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Denk aan de energietransitie, verstedelijking in de regio, woningtekorten en toenemende recreatiebehoefte. Maar ook binnen de gemeente verandert er van alles: de leefbaarheid in de dorpen kan, als de gemeente niks doet, onder druk komen te staan door vergrijzing en toenemende automobilititeit. En de verhouding tussen inwoners en overheid verandert. De Omgevingsvisie presenteert de strategie voor hoe de gemeente met deze uitdagingen om willen gaan. In het kader van voorliggend planvoornemen is met name het beleid omtrent vitale dorpen en meer specifiek de kern Driebergen-Rijssenburg van belang.

De gemeente vindt het heel belangrijk dat de dorpen vitaal blijven; in de woningbouwontwikkeling wordt daarop ingezet. Tevens heeft de gemeente de ambitie om de lange wachttijd bij de bevolking voor een woning, zo snel als mogelijk is, op te lossen.

Er wordt geconstateerd dat er daarbij een grote behoefte is aan woningen voor senioren en woningen in het goedkopere (sociale) en middeldure segment. De inbreidingslocaties, het bouwen binnen de dorpsgrenzen, die in de komende tijd worden benut voldoen in een deel van deze behoefte. Er is echter meer nodig. Om toch aan de vraag te voldoen is het bouwen buiten de rode contouren van de dorpen daarbij een optie mits dit niet versnipperd gebeurt, overeenkomt met de eisen die worden gesteld in de woonvisie van de gemeente en het beleid van Groen Groeit Mee. Daarbij wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk vrijwaren van waardevol buitengebied.

Inbreiden kan niet onbeperkt maar moet altijd in goede aansluiting met de omgeving gebeuren. Dat is per locatie maatwerk. Daarbij houdt de gemeente de groene kwaliteit, die zo kenmerkend is voor de dorpen, hoog in het vaandel en richt ze zich op natuurinclusieve, klimaatadaptieve en energieneutrale



bouw. Om groen te behouden wordt gekozen voor meer bouwen in de hoogte, daar waar het past binnen het dorpse karakter van de kernen. Uitgangspunt is tot en met zes bouwlagen, mits dat aan de hiervoor genoemde randvoorwaarden voldoet. Bij hogere bouw wordt gestreefd naar meer groen op het perceel/project en aanwezig groen te behouden. Een in elkaar overlopende geleidelijke opbouw heeft stedenbouwkundig de voorkeur. Om de dorpen vitaal te houden is een goede demografische balans van belang. Daarom is het van belang dat met name ook starters, sociale huurders en jonge gezinnen een plek om te wonen kunnen vinden in onze gemeente. Dit wordt bevorderd door ruimte te bieden aan zowel nieuwe woningen voor deze doelgroepen, als aan seniorenwoningen, om zo meer doorstroming op gang te brengen. Diverse wijken, waarin woningen van verschillende segmenten staan (sociale en particuliere huur, middeldure en duurdere koop), zijn wat de gemeente betreft de toekomst. Bij vitaliteit hoort ook dat mensen lang zelfstandig kunnen blijven wonen. Omkijken naar elkaar is daarbij van belang. Mensen die zorg nodig hebben, kunnen zo veel mogelijk in de wijken (blijven) wonen doordat woonvormen voor (mantel)zorg en begeleid wonen meer mogelijk worden gemaakt. Ook mensen met een psychische kwetsbaarheid kunnen veilig terecht in de wijken, evenals nieuwkomers.

Voor Driebergen specifiek geldt dat tot 2030 vooral wordt gebouwd op inbreidingslocaties binnen het dorp. Op de reeds voorziene bouwlocaties is ruimte voor in totaal maximaal zo'n 365 woningen. De gemeente onderzoekt tegelijk of daarnaast meer woningbouw nodig is en binnen of buiten het dorp en ook gerealiseerd kan worden. Daarbij wordt een afweging gemaakt tussen onder andere de omgevingskwaliteit binnen het dorp en die van het buitengebied.

3.3.2 Woonvisie 2018-2022

Met de Woonvisie 2018-2022 wordt richting gegeven aan het woonbeleid van de gemeente voor de periode tot en met 2022. Doel is dat de inwoners van de gemeente kunnen wonen in een veilige en prettige omgeving, in een duurzame woning, die past bij hun huishouden, inkomen en zorgvraag. Om dit te bereiken richt de gemeente zich op de drie thema's.

1. Woningmarkt in beweging. In de gemeente is de vraag naar woningen groter dan het aanbod, zowel bij 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 probeert de gemeente nieuwbouwprojecten te stimuleren en faciliteren.
2. Thuis in de wijk. De gemeente wil dat kwetsbare inwoners zoveel mogelijk in staat zijn regie te voeren over hun leven. Dat ze kunnen wonen in een geschikte woning, ondersteuning dicht bij huis krijgen en volwaardig deelnemen aan de lokale samenleving. Hiervoor start de gemeente het programma Thuis in de wijk.
3. Duurzaam wonen De gemeente wil dat inwoners kunnen wonen in een duurzame en aardgasvrije woning in een klimaatneutrale gemeente. Dit bereikt de gemeente onder meer door initiatieven uit de samenleving te stimuleren en mogelijk te maken. Bewoners en anderen (zoals Verenigingen van Eigenaren) worden gefaciliteerd om stap voor stap over te schakelen naar energieneutrale en aardgasvrije woningen.

Plan specifiek

Met het plan worden er drie woningen binnen het plangebied toegevoegd. Ten aanzien van de kwantitatieve inpassing is in paragraaf 3.2.1 reeds aangegeven dat de ontwikkeling passend is binnen het woningbouwprogramma van de provincie Utrecht en specifiek de regio U16.



Dit wordt verder onderstreept door de ambitie uit de Woonvisie om tot 2022 gemiddeld 140 woningen per jaar te bouwen. Onderhavige ontwikkeling, waarbij drie woningen gerealiseerd worden binnen de rode contouren van de kern Driebergen-Rijssenburger, past binnen de regionale opgave zoals bepaald voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug en de bijbehorende woningbehoefte, zoals blijkt uit de Woonvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Voor nieuwbouwprojecten van 10-49 woningen geldt volgens de Woonvisie de eis om minimaal 25% sociale huur te realiseren. Het planvoornemen ziet op de realisatie van een drietal woningen waarmee deze eis niet van toepassing is. Volledigheidshalve wordt benoemd dat het plan toeziet op verschillende woonsegmenten, ondanks de relatief kleine omvang van het planvoornemen.

3.3.3 Nota woonkwaliteit bij aanvullende woningbouw in stedelijk gebied

De 'Nota Woonkwaliteit bij aanvullende woningbouw in stedelijk gebied' (verder: Nota Woonkwaliteit) is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 februari 2022. In deze nota worden de mogelijkheden om woningen toe te voegen besproken. Per situatie worden de (kwalitatieve) aspecten die daarbij een rol spelen beschreven.

De in deze notitie genoemde maten en afstanden zijn niet bedoeld voor strikte toepassing, maar ter indicatie. Er zal altijd van geval tot geval onderzocht worden of deze maten voldoen of dat aanpassing daarvan (zowel naar boven als beneden) aan de orde kan zijn. Bijvoorbeeld als het maatschappelijk belang van bouwen op bepaalde locaties zo hoog is, dat in afweging van belangen, een afwijkende maatvoering aanvaardbaar wordt geacht.

Volgens de Nota Woonkwaliteit geldt voor deze situatie het volgende:

- Woningen worden in beginsel gebouwd in de rooilijn van nabijgelegen woningen. In principe wordt uitgegaan van een minimale achtertuinte diepte van 10 m aanwezig achter een woning, maar afhankelijk van de locatie is een kleinere maat mogelijk, bijvoorbeeld 7 m in dichter bebouwde gebieden. Afhankelijk van de opbouw van de omgeving mogelijk nog een kleinere maat. Daarbij wordt uitgegaan van een maximale goothoogte van 3,5 m aan de zijde van de omliggende (achter)tuinen.
- De afstand van het nieuwe hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrenzen is vergelijkbaar met afstanden bij bebouwing in de directe omgeving. Dit is in de meeste gevallen 3 meter, soms tot 5 meter.

Plan specifiek

Vanuit de gemeente is aangegeven in de brief van 14 februari 2023 dat ze bereid is af te wijken van bovenstaande richtlijn. Ze geeft hiervoor de volgende onderbouwing.

“Aan de eerste richtlijn wordt niet voldaan door het ontbreken van achtertuinen. Dit heeft tot gevolg dat toekomstige bewoners voor buitenruimte zijn aangewezen op de geluid belaste voortuin/parkeerplaats, die tevens als ‘achtertuin’ (verblijfsruimte) gebruikt kan worden. Bij een Smart Tiny Single wordt echter niet ingezet op het hebben van buitenruimte. Daar komt bij dat de loft slechts aan de straatzijde ramen heeft. De gemeente wil in dit geval dan ook afwijken van de richtlijn en aansluiten bij de eisen van het Bouwbesluit 2012, afdeling 4.6 Buitenruimte nieuwbouw.

Aan de tweede richtlijn wordt evenmin voldaan nu hier gelet op de directe omgeving als aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen 5 meter wordt geadviseerd. Gezien de wens meer woningen



te realiseren met een zekere woonkwaliteit willen wij in dit geval ook van deze richtlijn afwijken. Naast het concept Smart Tiny Single zijn argumenten om van beide richtlijnen af te wijken:

- *Het plan heeft de uitstraling van een hoofdwoning met dubbele garage en oogt stedenbouwkundig niet vreemd.*
- *Belangen van derden worden niet geschaad, omdat u als initiatiefnemer zelf naast de Smart Tiny Singels woont.*
- *Het plan heeft een experimenteel karakter qua verschijningsvorm en ontwerp. Het straatbeeld wordt door de verschijningsvorm van de Smart Tiny Singles in combinatie met de groene aankleding niet of nauwelijks beïnvloed. “*

3.3.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In 2017 heeft de gemeente de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Deze nota bevat het welstandsbeleid van de gemeente opgesteld in 2008. De nota beschrijft het welstandsbeleid en fungeert als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen (voorheen bouwvergunning). Welstandstoezicht wordt vooral gelegitimeerd vanuit het belang dat door de gemeente wordt gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de bijdrage die gebouwen en bouwwerken geacht worden daaraan te leveren. Om dat belang op de juiste wijze te kunnen vertalen naar welstandscriteria, is de gemeente opgedeeld in deelgebieden.

Het plangebied ligt binnen deelgebied ‘Vooroorlogs Dorpsgebied Driebergen-Rijsenburg’. In het gebied zijn vooral kleine tot middelgrote woningen gebouwd die dateren van 1870 (Van der Muelenstraat) tot de jaren dertig van de vorige eeuw (oostelijk gedeelte van de Oosterlaan). Vooral de oudste woningen zijn veelvuldig aangepast aan het tekort aan woonruimte en wooncomfort, doorgaans in de diepte omdat daar nog ruimte is op het perceel. Er zijn maar weinig woningen zonder dakkapellen of dakramen. Het welstandsbeleid kan hier, buiten de beeldbepalende elementen, beperkt worden tot het behoud van de sfeer, die vooral wordt bepaald door de overeenkomst in kleur en materiaalgebruik en door kleinschaligheid. Aanvullende criteria gelden voor de bebouwing aan de Arnhemsebovenweg en de Traaij.

Algemeen:

- De bouwwerken passen bij de hierboven beschreven karakteristiek, wat betreft situering op de kavel, schaal en vormgeving van de bouwmassa, indeling van de gevels en detaillering, kleur- en materiaalgebruik.
- Bij verbouw dienen de oorspronkelijke kenmerken als uitgangspunt.

Situering:

- De entree is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.
- De hoofdbebouwing staat aan de straatzijde.
- Bij niet-woonfuncties staat de eventuele bedrijfswoning aan de straat.
- Panden aaneenbouwen is toegestaan mits de parcellering van de straatwand herkenbaar blijft.

Massa en vorm:

- Handhaving of versterking van de individualiteit van de bebouwing door onderlinge verschillen in massa en vormgeving.
- Schaalvergroting door samenvoeging van panden of grote aanbouwen is ongewenst.



- Aan - en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Ze liggen terug ten opzichte van de voorgevelrooilijn.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik:

- Bij verbouwingen worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw, zoals die tot uitdrukking komen in symmetrie van gevels, hoogtebreedte verhouding van geveluitsnijdingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkapellen, profielen van ramen en kozijnen en neggen, versieringen en kleurgebruik.
- Aanbouwen hebben de stijlkenmerken van het hoofdgebouw of vormen een duidelijk contrast daarmee.
- Bij nieuwbouw zijn stijl en detailering vrij, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan bebouwing in de omgeving.
- Duurzame (onderhoud, levensduur, productie) materialen gebruiken met een natuurlijke uitstraling, zoals hout of baksteen.

Bij het ontwerp van de woningen dient rekening gehouden te worden met de van toepassing zijnde welstandscriteria. De aspecten uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit spelen een rol bij de beoordeling van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwplan door de welstandscommissie. In april 2023 is door welstand een eerste advies uitgebracht ten aanzien van het planvoornemen. Het planvoornemen is na dit principeadvies uitvoerig besproken met de gemeentelijke stedenbouwkundige. Met de hiernavolgende aanpassingen is besloten het plan verder te brengen.

- De Smart Tiny Singles worden 80 cm verdiept ten opzichte van het maaiveld geplaatst;
- De gevels van de Smart Tiny Singles springen iets terug ten opzichte van de nieuwe vrijstaande woning aan de linkerzijde en bestaande 2 vrijstaande woningen aan de rechterzijde;
- De voorgevel wordt uitgevoerd als groengevel (zie volgende bladzijde voor een illustratie).

Met deze drie aanpassingen vormen de twee Smart Tiny Singles een groene zone tussen twee vrijstaande woningen.



Voorbeeld van een groengevel



3.3.5 Conclusies

Het planvoornemen is in lijn met de Omgevingsvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het betreft een plek die als inbreidingslocatie geldt en voorziet in een gevarieerd woningaanbod voor jong en oud in verschillende segmenten.

Het planvoornemen is in lijn met de Woonvisie 2018-2022 van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Het planvoornemen wijkt deels af van de nota Woonkwaliteit. Deze afwijking is goed beargumenteerd en heeft de goedkeuring van de stedenbouwkundige.

Het planvoornemen voldoet aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en er is door initiatiefnemer geanticipeerd op het voorlopig advies van Welstand.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Er is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd voor de beoogde ontwikkeling door Ecoresult, hiervoor heeft op 28 maart 2023 een veldbezoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen soorten gevonden zijn. Er is geen nader onderzoek benodigd en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden (bijlage 1).

Het planvoornemen zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden te allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit plan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019, en na de laatste update van 26 januari 2023, kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'Kolland & Overlangbroek' ligt op circa 8 kilometer van het plangebied. Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. Hieruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In de gebruiksfase vindt er geen stikstofdepositie plaats op Natura 2000-gebieden. Het rapport, inclusief bijlagen, is opgenomen in bijlage 2.



4.1.3 Conclusie

Volgens de Flora- en faunaregelgeving zijn er geen beperkingen voor het planvoornemen.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten 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. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- In ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- De bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, er is geen archeologische verwachting op de locatie.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

4.2.3 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk voor het planvoornemen.



4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied grenst aan de J. Manger Catslaan, een 30 km/h weg welke ontsluit via de Arnhemsebovenweg.

De verkeersgeneratie kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Hierbij is aangesloten bij de verkeersnorm van een kleine eenpersoonswoning (Tiny house) met een verkeersgeneratie van 1,8-2,4 mvt/etmaal per woning en een vrijstaande koopwoning met een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van maximaal 13,4 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met woningen in rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied (conform CBS).

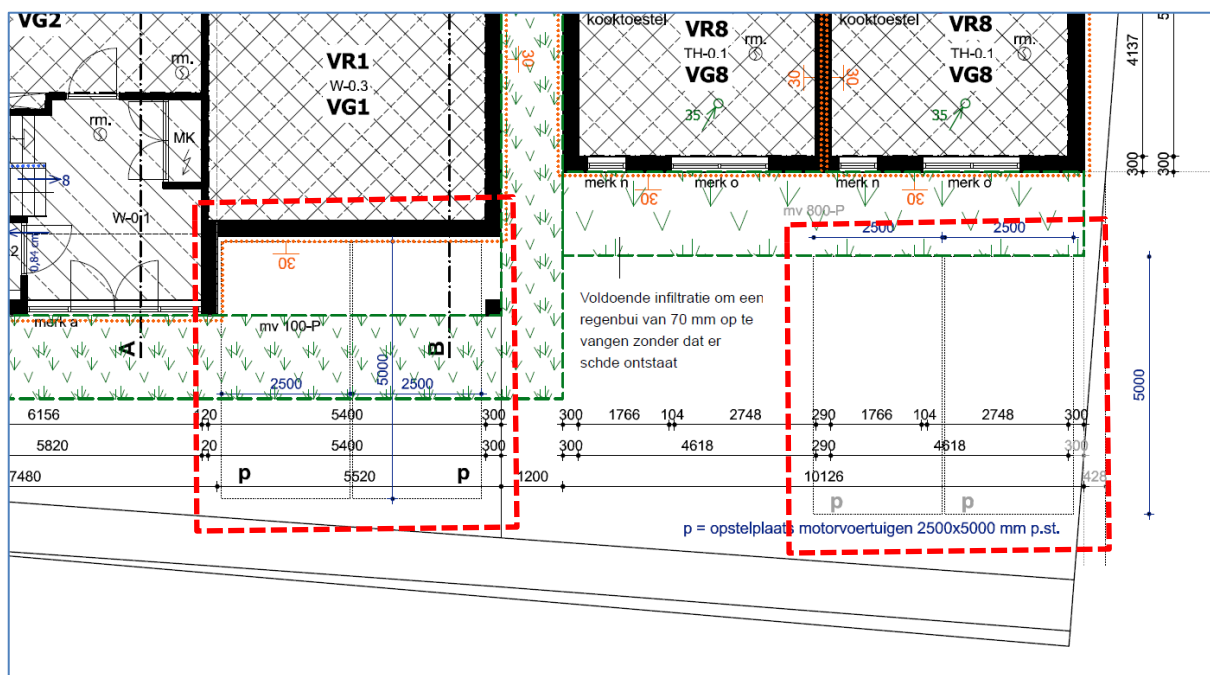
De verkeersgeneratie neemt met het planvoornemen toe met maximaal 13 mvt/etmaal. Gezien de ligging van het plangebied en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Op 28 januari 2010 heeft gemeente Utrechtse Heuvelrug het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van het GVVP is een duurzaam verkeers- en vervoersysteem met een gezonde en veilige leefomgeving in een groene, bereikbare, economische gezonde gemeente. In het GVVP zijn parkeernormen opgenomen die gehanteerd worden in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Bij nieuwbouw worden de CROW-normen gehanteerd. Hierbij is aangesloten bij de parkeernorm van een vrijstaande woning en een kleine eenpersoonswoningen (Tiny house) en op basis van de eerdergenoemde CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' inzicht verkregen in de nieuwe parkeersituatie.

Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen. Voor de Smart Tiny Singles geldt een kencijfer van 0,6 parkeerplaats per woning. De totale parkeerbehoefte is 3,1 parkeerplaatsen. Per woning moet een percentage van 0,3 p.p. beschikbaar zijn voor bezoekers. Met de 4,0 parkeerplaatsen wordt hieraan voldaan. Het parkeren (inclusief bezoek) wordt volledig op het eigen perceel gerealiseerd, er zijn vier parkeerplaatsen opgenomen in het plan. Deze zijn ook ingetekend op de situatietekening (bijlage 9) en hebben een afmeting van 2,5 bij 5,0 meer conform de gemeentelijke parkeerbeleidsnota, zij navolgende afbeelding. Hierbij is rekening gehouden met woningen in rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied (conform CBS).





Uitsnede tekenwerk met aanduiding parkeerplaatsen (Bron: Heuvelrug Architecten)

4.3.3 Conclusies

Er wordt niet verwacht dat het planvoornemen problemen zal veroorzaken voor de verkeersafwikkeling.

Doordat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit (NIBM). Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de



waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op het Geoloket van de Omgevingsdienst Regio Utrecht.

Stof	Jaar 2018	Jaar 2030	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	14-16 µg/m ³	12-14 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	20-21 µg/m ³	16-17 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	19-20 µg/m ³	17-18 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. In de huidige situatie aan de J. Manger Catslaan liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden. Zoals in de tabel te zien zullen de waarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de toekomst verder afnemen.

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden, deze advieswaarden worden niet gehaald bij realisatie van het planvoornemen.

De huidige waarden zijn echter acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het planvoornemen kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast voldoet luchtkwaliteit ter plaatse aan de wettelijke grenswaarden voor een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Beoordeling

Het planvoornemen betreft een woonperceel. Ten aanzien van het planvoornemen zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. De planologisch geldende functie van het pand betreft bovendien een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd in het pand aanwezig kunnen zijn. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.

Voor het plangebied is door Inventerra een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (bijlage 3).

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:



- De bovengrond op de locatie (MM1, MM2 en M3) is licht verontreinigd met zware metalen en PAK.
- De ondergrond op de locatie (MM4) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- In het grondwater op de onderzoekslocatie zijn licht verhoogde concentraties koper, zink en barium aangetoond; de verhoogde concentraties zink en barium worden beschouwd als natuurlijk verhoogde achtergrondconcentraties.

De aangetoonde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht door het onderzoeksbureau.

4.5.3 Conclusie

Het planvoornemen brengt geen risico's met zich mee voor de volksgezondheid en het milieu. Vanuit milieuhygiënisch perspectief wordt het terrein geschikt geacht voor zowel de huidige als toekomstige bestemming.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone.

4.6.2 Onderzoek

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone industrielawaai.

Het plangebied ligt echter wel binnen de geluidzone van een weg, de Arnhemsebovenweg. Overige wegen zijn vanwege de afstand tot het plangebied en/of de beperkte verkeersintensiteiten als niet relevant aangemerkt. Door Peutz is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd naar de geluidsbelasting van de betreffende weg (bijlage 4).

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeer ter plaatse van het woonhuis ten hoogste 52 dB bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de



maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Ter plaatse van de twee Smart Tiny Singles kan ruimschoots worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De woning is geprojecteerd in een woonwijk met bestaande woningen in de omgeving. De achterzijde van de woning is geluidluw waardoor de woning beschikt over minstens één verblijfsruimte en buitenruimte aan de geluidluwe zijde.

Maatregelen aan de bron of in de overdracht worden niet te vergen geacht. Verzocht wordt een hogere waarde te verlenen van 52 dB voor de betreffende woning. Tevens dient de geluidisolatie van de woning zodanig te zijn dat voldaan wordt aan een binnengeluidniveau van 33 dB, waarbij rekening wordt gehouden met de gecumuleerde geluidbelasting. Ten behoeve hiervan is het akoestisch onderzoek in bijlage 4 aangevuld waarbij wordt geconcludeerd dat er niet te verwachten is dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast als gevolg van de aanwezigheid van de tennisvereniging.

4.6.3 Conclusie

Voor het planvoornemen bestaan geen beperkingen vanuit het perspectief van de Wet Geluidshinder, mits er wordt voldaan aan de aanbevelingen van het akoestisch onderzoek.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.



Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de J. Manger Catslaan 1 met de afwisseling van functies (benoemen functies), worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Op minder dan 10 meter afstand van het plangebied bevindt zich een tennispark. De nieuwe woningen dienen niet te resulteren in een beperking in de bedrijfsvoering van het tennispark. Tevens dient het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen niet onevenredig te worden aangetast. Om dit aan te tonen is er door Peutz een geluidsonderzoek uitgevoerd naar het betreffende tennispark (bijlage 4). De woningen hebben aan de grenszijde met het tennispark geen slaapvertrekken en zijn uitgevoerd met een gesloten gevel. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de geluidsniveaus vanwege de tennisvelden niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woonklimaat: het woon- en leefklimaat kan als acceptabel beoordeeld worden. Tevens vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor de tennisvelden.

Er is echter aanvullend ook nog een onderzoek naar eventuele lichthinder (bijlage 8) uitgevoerd gelet op de korte afstand tussen de tennisvelden en de nieuwe woningen. Hieruit is gebleken dat 1 armatuur een overschrijding geeft van de grenswaarden voor lichthinder. In het onderzoek zijn 3 mogelijke maatregelen aangedragen om dit op te lossen. Initiatiefnemer zal dit in goed overleg vormgeven.

Op circa 120 meter afstand van de beoogde woningen bevindt zich een autobedrijf en een installatiebedrijf. Deze bedrijven hebben milieucategorie 2 volgens de VNG-brochure. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand (30 meter voor een gemengd gebied).



4.7.3 Conclusies

Het planvoornemen is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Vanuit het perspectief van milieuzonering vormen milieubelastende functies in de directe omgeving van het plan geen belemmering. Het plan veroorzaakt op zijn beurt geen milieutechnische problemen voor eventuele omliggende milieugevoelige functies.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- Risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen ($>1.500 \text{ m}^2$). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening,



zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

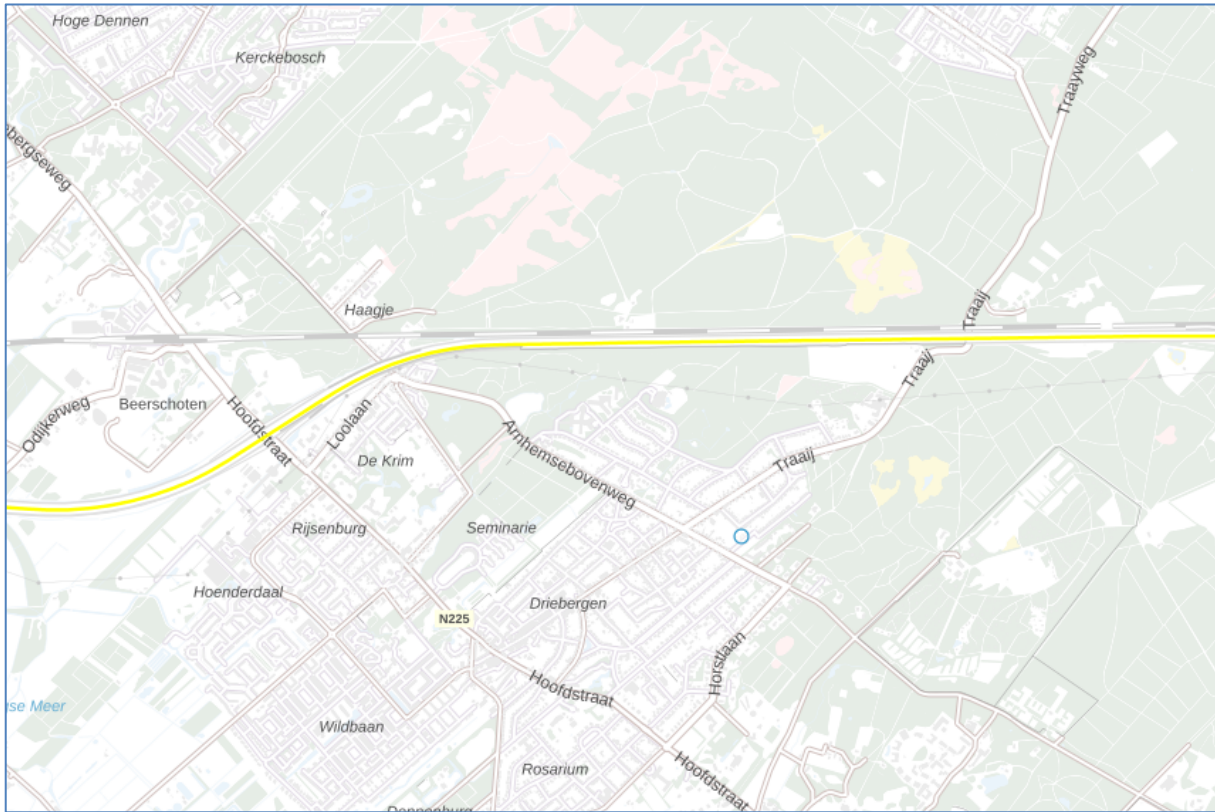
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.



4.8.2 Beoordeling

Woningen zijn kwetsbare objecten, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buitransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Binnen 4 kilometer ligt enkel de A12 als risicobron, namelijk op 900 meter. Deze vormt echter geen belemmering omdat de gevaarlijke stoffen die hierover worden vervoerd geen invloed gebied hebben dat over het plangebied reikt. In geval van een ongeval zijn de aanwezigen op de planlocatie zelfredzaam en kunnen zij zichzelf in veiligheid brengen.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er zijn vanuit het perspectief van externe veiligheid geen belemmeringen voor het planvoornemen.



4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Driebergen – Woongebied Driebergen' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft



de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Bodem- en Waterprogramma 2022-2027 Provincie Utrecht

Het Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027 (BWP) bundelt het provinciaal bodem- en waterbeleid in één programma. Het vervangt de bodem- en wateronderdelen uit het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021. In het bodem- en waterprogramma worden eerst de overkoepelende thema's uitgewerkt, zoals duurzaam gebruik van de ondergrond en circulariteit. Daarna komen de thema's een voor een aan de orde:

- Schoon oppervlaktewater;
- Schone bodem en grondwater;
- Bodem;
- Voldoende water;
- Waterveiligheid;
- Energie uit bodem en water.

Ook is een gebiedsspecifieke uitwerking opgenomen. Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied Utrechtse Heuvelrug. Opgemerkt wordt dat de Utrechtse Heuvelrug steeds droger wordt. Maatregelen zijn nodig, bijvoorbeeld aan de flanken van de Utrechtse Heuvelrug. Het hydrologische systeem van de Utrechtse Heuvelrug wordt benut om regenwater vast te houden en te infiltreren. Om de verdroging tegen te gaan wordt met het project Blauwe Agenda samen met gemeenten, de waterschappen HDSR en Vallei en Veluwe, drinkwaterbedrijven, particuliere grondeigenaren en terreinbeherende organisaties gewerkt aan integrale wateroplossingen. Het doel van de Blauwe Agenda is om op de Heuvelrug samen op te trekken bij projecten die als doel hebben om het watersysteem meer robuust te maken. Er zijn hiertoe acht lokale projecten geselecteerd die worden ondersteund. Ook zijn de volgende doelen geformuleerd:

- Meer water infiltreren;
- Meer water vasthouden;
- Het uitvoeren van integrale wateroplossingen;
- De waterkwaliteit verbeteren.

Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016 - 2021' Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het beleid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is neergelegd in het Waterbeheerplan. Het plan bestaat uit 3 delen, te weten: Strategie, Beleids- en uitvoeringsplan en een Achtergronddocument. Het deel Strategie betreft een beschrijving over hoe wordt ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen als klimaatverandering en verstedelijking. Het vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie. In het Beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar vier beleidsthema's (veiligheid, voldoende water, schoon water en recreatie, landschap en cultuurhistorie) en 7 vernieuwende projecten. Het thema 'veiligheid' heeft met name te maken met het beleid ten aanzien van waterkeringen (primaire waterkeringen, regionale waterkeringen en overige



waterkeringen), het voorkomen van overstromingen en het beperken van eventuele gevolgen. Bij de zorg voor het thema 'voldoende water' worden de volgende onderdelen onderscheiden:

- Wateroverlast;
- Watertekort;
- Grond- en stedelijk waterbeheer;
- Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR), watergebiedsplannen en peilbesluiten;
- Verdroging van de natuur.

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

Convenant en Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug

Het convenant 'Leidraad afkoppelen en infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug' is op 27 januari 2010 door twaalf overheden en drinkwaterbedrijf Vitens getekend. Het convenant dat gaat over het afkoppelen en infiltreren van afstromend hemelwater op de Utrechtse Heuvelrug, is op 26 november 2015 geactualiseerd. Het streven is om diffuse bronnen terug te dringen, zoals het gebruik van uitlogende materialen. In het convenant is een beslisschema opgenomen waarmee kan worden bepaald of en op welke wijze hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem (geïnfiltreerd).

Lokale adaptatie strategie (LAS)

Het hemelwater dient te worden verwerkt op eigen terrein, tenzij dit redelijkerwijs niet van de eigenaar gevraagd kan worden. Als norm stellen we, dat een bui van 70 mm op eigen terrein of in het plangebied moet worden verwerkt. De eigenaar heeft daarbij vrije keuze tussen de toe te passen voorzieningen. Bij infiltratie gaat de voorkeur uit naar bovengrondse voorzieningen ten opzichte van ondergrondse. Afwenteling van het hemelwater naar het terrein van derden is niet toegestaan. De woning moet zodanig worden ontworpen dat er geen schade optreedt bij een bui van 70 mm/uur. Het aanleggen van het vloerpeil 30 cm boven het hoogste punt van de weg geeft hiervoor een goed handvat.

4.10.3 Beoordeling

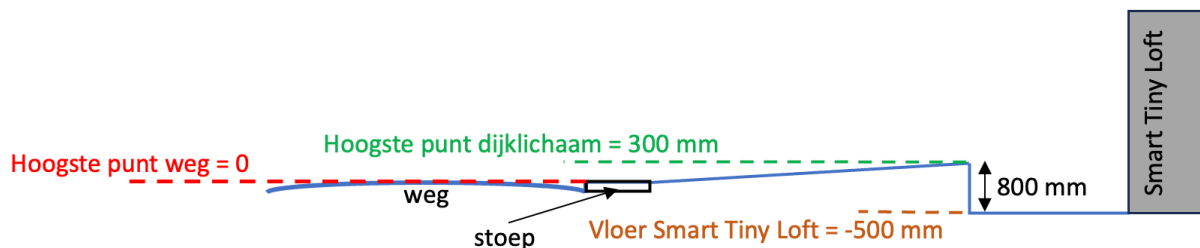
Het plangebied is momenteel deels braakliggend en onverhard. Het plangebied ligt niet in of nabij een watergang en/of waterkering. In de gewenste situatie zal het oppervlakte verharding toenemen. Zodoende is de Digitale Watertoets doorlopen (bijlage 5). Op basis van deze digitale procedure is geconcludeerd dat het plan geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang). Er kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap De Stichtse Rijnlanden. Het plan wordt in het kader van wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het waterschap.

Op basis van de ingevoerde gegevens blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde van het Waterschap: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishoudkundige staat van het plangebied.



[illegible]

Het vloerpeil van de 2 Smart Tiny Singles ligt 500 mm ónder het hoogste punt van de weg. Dit lijkt in strijd met de LAS. Echter, het oplopende maaiveld zoals hierboven omschreven vormt een dijklichaam zodat schade door water vanaf het openbaar gebied/de weg alsnog wordt uitgesloten.



De genomen maatregelen zijn ook op het tekenwerk aangebracht (bijlage 9) en maken daarmee onlosmakelijk onderdeel uit van de vergunning.

Er wordt voldaan aan de bergingseis van het LAS dat er geen schade optreedt bij een bui van 70mm/uur.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

4.11.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

4.11.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Bij deze ontwikkeling worden de volgende duurzame maatregelen toegepast:

- De woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie;
- De woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- De platte daken in het plan krijgen een sedumdakbedekking;
- In/op de daken wordt een PV-systeem met ten minste 18 panelen geïntegreerd/geplaatst;
- De woningen worden verwarmd en gekoeld met een warmtepomp met gesloten bodembron.

4.11.4 Conclusie

Het planvoornemen voorziet in een klimaatbestendige uitvoering en voldoet ruimschoots aan de Nederlandse doelstelling om in 2050 klimaatneutraal te zijn.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije



m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Het planvoornemen kan gelet op de aard, omvang en directe omgeving alsmede gelet op bestaande jurisprudentie over dit onderwerp, niet als stedelijk ontwikkelingsproject worden aangemerkt (D 11.2). In het bijzonder wordt hiertoe opgemerkt dat er 'slechts' sprake is van een (planologische) toename van drie woningen en de locatie reeds de bestemming 'wonen' 'tuin' kent (net als de aangrenzende percelen). Tevens is er sprake van een (zeer) beperkt ruimtebeslag (zo blijkt ook uit de inhoudelijke beoordelingen van de verschillende milieuthema's).

4.12.2 Conclusie

Voor het planvoornemen hoeft geen (vormvrije) m.e.r.(beoordelings)-procedure doorlopen te worden en er hoeft dus ook geen aanmeldingsnotitie te worden opgesteld noch een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de afgesloten anterieure overeenkomst. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en vervalt de verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan. Voor wat betreft planschade heeft de gemeente met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afgesloten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg. Hieruit is voortgekomen dat de provincie Utrecht geen opmerkingen heeft ten aanzien van het planvoornemen. Het waterschap heeft opmerkingen geplaatst ten aanzien van het voorzien van voldoende waterberging. Deze opmerkingen zijn overgenomen in de waterparagraaf. Hiermee is door de gemeente invulling gegeven aan het wettelijk vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.

Direct omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd over de plannen. Als bijlage is een kaart toegevoegd wie hieromtrent is benaderd en een verslag van het overleg is eveneens bijgevoegd (bijlage 6 en 7). Er worden vanuit de directe omgeving geen bezwaren verwacht.

5.3 Conclusie

Het planvoornemen is economisch en maatschappelijk uitvoerbaar.



6 Eindconclusie

Voorliggend planvoornemen betreft het realiseren van een vrijstaande woning en twee Smart Tiny Singles aan de J. Manger Catslaan 1 in Driebergen-Rijssenburg en voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Utrecht. Daarnaast levert het planvoornemen geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het planvoornemen treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook kan de ontwikkeling binnen de overige wetgeving mogelijk worden gemaakt.

Voorts past het planvoornemen binnen het beleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en voorziet het planvoornemen in nieuwe woningen, waarmee het een bijdrage levert aan de woondoelstellingen van de overheid.



7 Bijlagen

Bijlage 1: Quicksan Flora en Fauna Ecoresult finaal

Bijlage 2.1: Stikstofdepositieberekening Driebergen-Rijsenburg - J Manger Catslaan 17-3-2023 finaal

Bijlage 2.2: Gebruikersfase Driebergen-Rijsenburg - J Manger Catslaan finaal

Bijlage 2.3: Realisatiefase Driebergen-Rijsenburg - J Manger Catslaan finaal

Bijlage 2.4 - Inzet materieel realisatiefase finaal

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Inventerra finaal

Bijlage 4a: Akoestisch onderzoek geluid finaal

Bijlage 4b: Akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels

Bijlage 5: Digitale watertoets, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden finaal

Bijlage 6: Kaart belanghebbenden d2vH finaal

Bijlage 7: Omgevingsdialoog d2vH finaal

Bijlage 8: Onderzoek lichthinder finaal

Bijlage 9: Bouwtekening finaal





Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu