



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

WONING MEENKSELAAN 22 DRIEBERGEN-RIJSENBURG



bel +31(0)492 33 07 08
e-mail info@qppc.nl
internet www.qppc.nl

QP Project Consultancy
bezoek of bel 't Cour 32 - 5701 MP Helmond
post postbus 175 - 5700 AD Helmond





Projectplan

Projectnaam:	Woning Meenkselaan 22, Driebergen-Rijsenburg
Documentversie:	1.0
Documentstatus:	Definitief
Datum:	17 mei 2016



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	7
1.1	Algemeen.....	7
1.2	Aanleiding en doel	7
1.3	Plangebied	7
1.4	Geldend bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Huidige situatie.....	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Functies.....	10
3	Planbeschrijving	11
3.1	Ontwikkeling.....	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Functies.....	13
4	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid.....	14
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	14
4.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	14
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028.....	15
4.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013	16
4.3	Gemeentelijk beleid.....	17
4.3.1	Structuurvisie 2030 “Groen dus vitaal”	17
4.3.2	Woonvisie “Woonbeleid in een nieuwe realiteit, actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug 2013-2020”	17
4.3.3	Bestemmingsplan “Woongebied Driebergen”	17
4.3.4	Welstandsnota gemeente Utrechtse Heuvelrug 2008	18
5	Uitvoeringsaspecten.....	19
5.1	Milieuaspecten	19
5.1.1	Beleid.....	19
5.1.2	Geluid	21



5.1.3	Luchtkwaliteit	22
5.1.4	Bodemkwaliteit	23
5.1.5	Externe veiligheid	24
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering.....	25
5.1.7	Kabels en leidingen	27
5.1.8	Mer(bedoelings)plicht	27
5.1.9	Conclusie	28
5.2	Fysieke aspecten.....	29
5.2.1	Verkeer en parkeren	29
5.2.2	Water	30
5.2.3	Flora en fauna	33
5.2.4	Cultuurhistorisch erfgoed.....	35
5.2.5	Duurzaamheid	36
5.2.6	Conclusie	37
5.3	Economische aspecten	37
5.3.1	Anterieure overeenkomst	37
5.3.2	Planschade	38
5.3.3	Conclusie	38
5.4	Handhaafbaarheid	39
5.4.1	Regeling in bestemmingsplan Woongebied Driebergen	39
5.4.2	Conclusie	39
6	Bijlagen	40
6.1	Akoestisch onderzoek.....	40
6.2	Verkennd bodemonderzoek	40
6.3	Parkeernotitie	40
6.4	Natuurtoets	40
6.5	Archeologisch onderzoek	40



1 INLEIDING



1
luchtfoto plangebied
© 2015 Microsoft Corporation

1.1 Algemeen

In de kern Driebergen-Rijsenburg is aan de Meenkselaan, tussen de percelen Meenkselaan 20 en Hoofdstraat 180, een nog onbebouwd perceel gelegen. In het verleden maakte dit perceel deel uit van de tuin bij de woning op het aangrenzende perceel Hoofdstraat 180.

1.2 Aanleiding en doel

Voor het onbebouwde perceel zijn plannen ontwikkeld om te komen tot de bouw van een vrijstaande woning. Deze plannen zijn reeds als principeverzoek aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug voorgelegd. Dit verzoek is door de gemeente beoordeeld, resulterend in een positieve grondhouding.

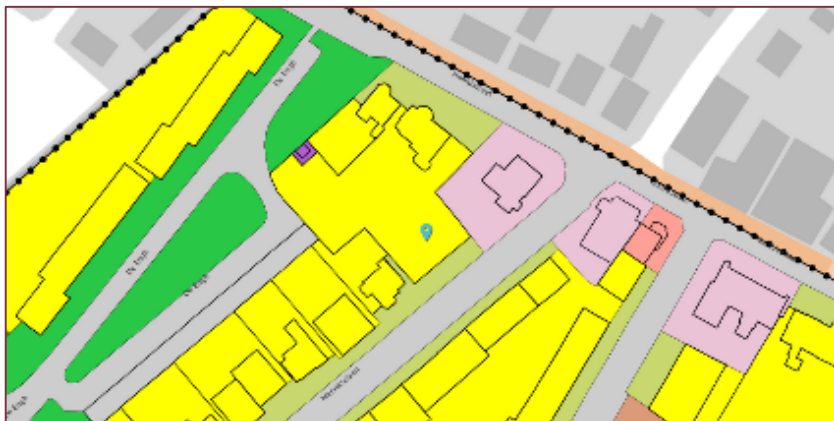
Door het ontbreken van een bouwvlak in de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen', is het oprichten van de woning niet zondermeer mogelijk. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning, zal dan ook afgeweken moeten worden van de geldende bestemmingsregeling. Daartoe is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk, waarin wordt gemotiveerd dat de bouw van de woning ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar is.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft het nog onbebouwde perceel aan de Meenkselaan, naast huisnummer 20. Na realisering van de beoogde woning zal dit perceel worden voorzien van huisnummer 22.

Het perceel is gelegen aan de Meenkselaan, op korte afstand van de aansluiting op de Hoofdstraat, in de kern Driebergen-Rijsenburg, gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Het plangebied betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Driebergen-Rijsenburg, sectie C, perceel 4059.



2
uitsnede geldend
bestemmingsplan
© ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Woongebied Driebergen”, zoals dat is vastgesteld op 10 juli 2008 en onherroepelijk in werking is getreden op 21 april 2010. Op basis van dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied:

- de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’;
- de aanduiding ‘Rijksmonument’.

Door het in het betreffende perceel ontbreken van een bouwvlak, is ondanks de woonbestemming, het oprichten van een woning ter plaatse niet mogelijk. Binnen de woonbestemming is hier enkel het oprichten van vrijstaande bijgebouwen toegestaan.

1.5 Leeswijzer

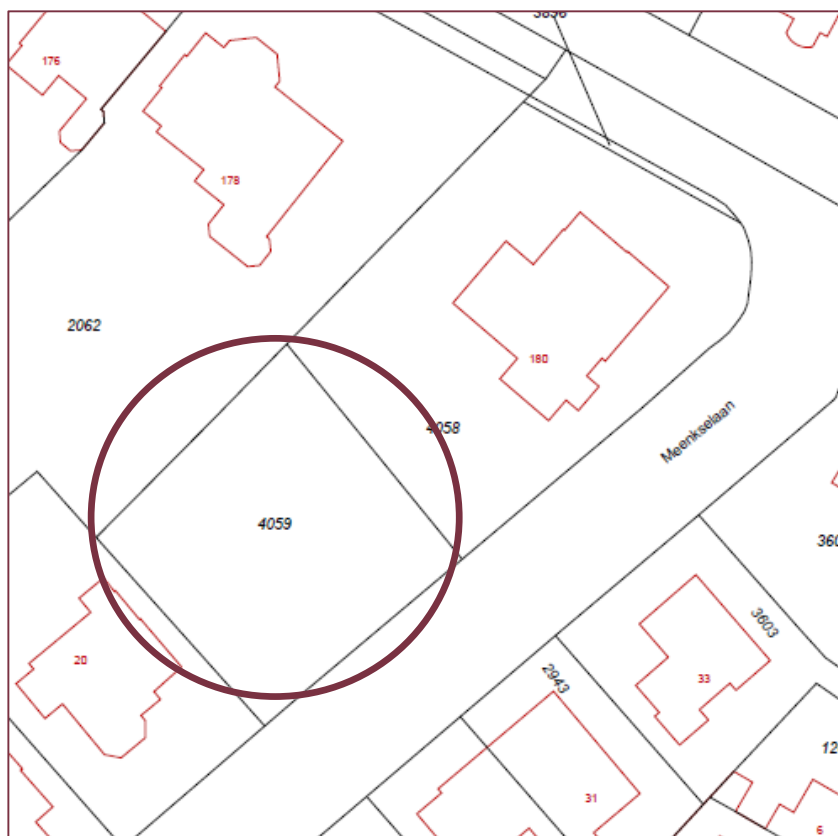
In deze ruimtelijke onderbouwing worden achtereenvolgens kort de huidige situatie (hoofdstuk 2 Huidige situatie) en de beoogde situatie beschreven (hoofdstuk 3 Planbeschrijving).

Op de inpassing van het planvoornemen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente wordt in gegaan in hoofdstuk 4 Beleidskader.

De effecten van het planvoornemen voor diverse milieuaspecten, fysieke aspecten en economische aspecten en handhaving worden in hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten nader beschreven. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen aangetoond.



2 HUIDIGE SITUATIE



3
perceel Meenkselaan 22
Driebergen-Rijsenburg

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt op de scheiding tussen de bebouwing aan de Hoofdstraat en aan de Meenkselaan. Aan de Hoofdstraat is hoofdzakelijk lintbebouwing gelegen. Aan de noordzijde bestaat deze uit afwisselend vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengesloten woningen. Aan de zuidzijde is voornamelijk sprake van vrijstaande villa's. De bebouwing van deze villa's bestaat uit twee bouwlagen, afgedekt met een kap en is veelal monumentaal van karakter.

De Meenkselaan wordt voornamelijk geflankeerd door vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Een groot deel van de vrijstaande woningen betreft ook villa's met een monumentaal karakter. De bebouwing varieert van één tot twee bouwlagen, afgedekt met een kap.

De Hoofdstraat betreft een straat bestaande uit twee rijstroken, aan weerszijden geflankeerd door fietsstroken en trottoirs. De Meenkselaan is niet verder onderverdeeld in rij- of fietsstroken. Aan beide zijden van deze laan zijn parkeerstroken en trottoirs gelegen.

Het plangebied is in de huidige situatie niet bebouwd, maar ligt feitelijk braak. In het verleden is het plangebied wel als tuin ingericht geweest. Inmiddels is de tuin bijna geheel vrij gemaakt van begroeiing.



4

impressie omgeving
© 2015 Google

2.2 Functies

Het plangebied is onderdeel van een gebied met overwegend een woonfunctie. Aan de Meenkselaan zelf zijn uitsluitend woningen gelegen. Aan de Hoofdstraat is naast woningen ook sprake van enkele kantoren en een enkel detailhandelsbedrijf.

De Hoofdstraat heeft als onderdeel van de provinciale weg N225 een duidelijke verkeersfunctie. De weg vormt een oost-westverbinding tussen Driebergen en Oosterbeek, via Wageningen. De Meenkselaan betreft een woonstraat met enkel een functie voor de ontsluiting van de aanliggende woningen.

In de huidige situatie heeft het plangebied een woonbestemming, echter een woning is niet aanwezig gezien een bouwvlak ontbreekt. De gronden zijn in het verleden in gebruik geweest als tuin, maar liggen nu feitelijk braak.



3 PLANBESCHRIJVING



5
*situering nieuwe woning
Meenkselaan 22*

3.1 Ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft het oprichten van een woning op een nu nog als tuin in gebruik zijnde perceel tussen de villa's Meenkselaan 20 en Hoofdstraat 180. Het bouwplan voor de woning voorziet in de bouw van een hoofdbouwwolume ('de villa') in twee bouwlagen (begane grond en eerste verdieping) en een daaraan aangebouwd ondergeschikt bouwwolume ('het koetshuis') in één bouwlaag. Beide bouwwolumes worden afgedekt met een kap met een dakhelling van circa 30°. In deze kap is geen verdere bouwlaag voorzien.

In 'de villa' is het merendeel van de verblijfsruimten ondergebracht, 'het koetshuis' herbergt, naast een garage en bijkeuken, nog een werkkamer en slaapkamer.

'De villa' is met de voorgevel, met daarin de entree tot de woning, naar de Meenkselaan gericht. Ditzelfde geldt voor 'het koetshuis', waarbij de garage via een oprit met de Meenkselaan is verbonden. De gronden rondom de bebouwing worden ingericht als tuin en aansluitend aan de bebouwing voorzien van enkele terrassen.

3.2 Ruimtelijke structuur

De nieuwe woning ('villa' inclusief 'koetshuis') is op een afstand van circa 12 m van de bestaande villa Meenkselaan 20 gelegen en een afstand van circa 15 m van de villa Hoofdstraat 180. Daarmee wordt voldoende afstand aangehouden tot enerzijds de samenhangende bebouwingswand aan de westzijde van de Meenkselaan en anderzijds het oorspronkelijke hoofdhuis aan de Hoofdstraat. De situering maakt duidelijk dat sprake is van een nieuwe ontwikkeling tussen bestaande structuren (aan Meenkselaan en aan Hoofdstraat), zonder dat daarbij geforceerd naar een opgaan in één van beide structuren wordt nagestreefd. De bestaande structuren worden hierdoor dan ook nauwelijks of niet beïnvloed.

Gezien de zonoriëntatie en de vorm van het perceel en mede gezien de hiervoor genoemde na te streven afstanden, is de woning ('villa' inclusief 'koetshuis') aan de noordzijde van het perceel gesitueerd. Daarbij is tussen 'de villa' en de achterperceelgrens een afstand van minimaal circa 5 m aangehouden. 'Het koetshuis' is op circa 2 m uit de achter- en zijdelingse perceelgrens gesitueerd.



6
gevelaanzichten woning
Meenkselaan 22



7
gevelaanzichten woning
Meenkselaan 22

De afstand van circa 5 m van 'de villa' tot de achterperceelgrens is relatief klein. In dergelijke situaties is doorgaans een afstand van circa 7 à 8 m wenselijk. In dit geval maken de oriëntering van de woning en de situatie op het aangrenzende perceel de afstand van circa 5 m toch aanvaardbaar. Doordat de woning georiënteerd is op de tuin naast de woning en daar ook de terrassen bij de woonkamer en keuken zijn gelegen wordt voorkomen dat een onoverkomelijke inbreuk op de privacy van het achterliggende perceel wordt gedaan. Door de ligging van een vrijstaande garage op het achterliggende perceel, pal achter de te bouwen woning wordt verder de mogelijke inbreuk op de privacy beperkt.

De woning is met de voorgevel in de voorgevelrooilijn van de aangrenzende villa Meenkse-laan 20 gelegen. Daarmee sluit de positionering ook aan bij de in het vigerende bestemmingsplan reeds vastgelegde grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Voor wat betreft het hoofdbouwvolume is aansluiting gezocht bij de opbouw van de bebouwing aan de westzijde van de Meenkselaan. Concreet betekent dit bebouwing met een samengestelde bouwmassa, met primair een duidelijk hoofdvolume en secundaire afgeleide volumes. Het hoofdvolume kent een lengtegerichtheid dwars op de Meenkselaan. Daarnaast heeft ook de totale massa-opbouw in beginsel een gerichtheid dwars op de Meenkselaan. Het bouwvolume is derhalve meer diep dan breed of kan op zijn minst die suggestie wekken door toepassing van samengestelde volumes en/of geleding van gevels. Het bouwplan laat een duidelijke geleding in hoofdbouwvolume ('de villa') en ondergeschikt bouwvolume ('het koetshuis') zien. Beide bouwvolumes hebben een grotere diepte dan breedte en zijn voorzien van een kap met de nok haaks op de Meenkselaan. Daardoor is duidelijk sprake van een lengte-gerichtheid dwars op de Meenkselaan. De diepte van 'de villa' bedraagt circa 13 m en is daarmee vergelijkbaar met de diepte van het hoofdbouwvolume van de villa Meenkselaan 20.



Voor wat betreft de goot- en bouwhoogtes is aansluiting gezocht bij de hoge goot- en bouwhoogtes van de monumentale bebouwing aan de westzijde van de Meenkselaan. Hetzelfde geldt voor de materialisatie van de bebouwing. Om toch een duidelijk onderscheid te maken tussen de bestaande omgeving en de nieuwe ontwikkeling is er uitdrukkelijk niet voor gekozen om historiserend te bouwen. Uitgangspunt is dat de bebouwing zich 'bescheiden' opstelt ten opzichte van de bestaande monumentale panden en daarmee niet de concurrentie wil aangaan. Derhalve worden de bouwvolumes wel afgedekt met een zadeldak, maar is afgezien van het toepassen van steile dakhellingen en samengestelde kappen. Evenzo worden de bouwvolumes uitgevoerd in traditionele bouwmaterialen, als baksteen, hout en zink, maar dan in een eigentijdse toepassing en detaillering.

Bij de verdere perceelinrichting is feitelijk de achtertuin naast de woning en niet achter de woning gelegen. Dit heeft als voordeel dat de achtertuin op het zuidwesten kan worden georiënteerd en de privacy van het achterliggende perceel in voldoende mate kan worden gewaarborgd. De privacy van het naastgelegen perceel Meenkselaan 20 is niet in het geding doordat de breedte van de achtertuin, tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens, circa 10 m bedraagt en de villa Meenkselaan 20 met aan-/bijbouwen naar het plangebied is gericht, die echter niet op het plangebied zijn georiënteerd.

3.3 Functies

Na realisering van het planvoornemen is ter plaatse sprake van een woonfunctie, ingevuld met een vrijstaande villa met tuin.

Het perceel wordt ontsloten via de Meenkselaan. In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. De woning beschikt over een garage, met plaats voor een auto, en een brede oprit, waarop twee auto's naast elkaar geparkeerd kunnen worden.



4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Het planvoornemen draagt op kleine schaal bij aan het waarborgen van een leefbare en veilige woonomgeving. Ter plaatse wordt een woning aan een bestaande leefbare en veilige woonomgeving toegevoegd. De in de directe omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden worden daarbij gerespecteerd.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ontwikkeling, die met het planvoornemen samenhangt, is dermate beperkt, dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. De ontwikkeling van één enkele woning op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied wordt op grond van recente jurisprudentie niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 24 december 2014, zaaknummer 201405237/1/R2). De uitspraak in deze zaak luidde dat de ontwikkeling van een bouwplan met 8 woningen niet kan worden gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling, waarop de 'ladder' van toepassing is. Daaruit kan worden geconcludeerd dat dit ook voor een bouwplan met 1 woning het geval zal zijn. De 'ladder' behoeft in dergelijke gevallen niet doorlopen te worden.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de SVIR en wordt met het Barro juridisch verankerd.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er echter geen enkele betrekking heeft op het plangebied. Het plangebied en de directe omgeving daarvan vormen geen 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde' en zijn geen onderdeel van de 'ecologische hoofdstructuur'. Het Barro legt derhalve geen beperkingen op aan het planvoornemen.



4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

Algemene beleidslijn verstedelijking

In ons verstedelijkingsbeleid richten wij ons primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven onze steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid willen wij de verstedelijking zoveel mogelijk koppelen aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk.

Historische buitenplaatszone

Voor de historische buitenplaatszones is ons beleid van enerzijds veiligstellen en anderzijds ruimte bieden voor ontwikkeling een bijzondere opgave. De historische buitenplaatszones staan onder hoge druk, zowel door ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving, als door ontwikkelingen op de buitenplaatsen zelf. Wij willen, voor zover dit past binnen ons overige ruimtelijk beleid, ruimte bieden voor ontwikkeling, gericht op het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen. Daarbij is behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt het uitgangspunt.

Binnenstedelijke woningbouw

In ons ruimtelijk beleid maken we de hoofdkeuze om in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkeling. Ons streven is dat ten minste twee derde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contouren gerealiseerd wordt. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Daarom vinden wij het belangrijk dat er aandacht is voor deze kwaliteit. Wij willen stimuleren dat overheden en marktpartijen zich gezamenlijk inspannen om de binnenstedelijke opgave te realiseren.

Planvoornemen in relatie tot ruimtelijke structuurvisie

Het planvoornemen betreft de bouw van een woning binnen bestaand stedelijk gebied, er is sprake van binnenstedelijke woningbouw. Op bescheiden schaal draagt de bouw van de woning bij aan het op peil houden van de leefbaarheid in de kern Driebergen-Rijsenburg.

Bij de planontwikkeling is de nodige aandacht besteed aan de kwaliteit van de woning in relatie tot de directe omgeving, onder meer bestaande uit diverse monumentale villa's. Door een zorgvuldige positionering van de woning en een eigentijdse afstemming van de vormgeving van de woning op de omliggende villa's wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische waarden in de directe omgeving.



4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

Artikel 2.10 Cultuurhistorische hoofdstructuur

- 1. Als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' wordt aangewezen de gebieden 'Historische buitenplaatszone'.*
- 2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. Historische buitenplaatszone: de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone wordt behouden en versterkt.*

Planvoornemen in relatie tot ruimtelijke verordening

Met het planvoornemen wordt de bouw van één extra woning mogelijk gemaakt aan de Meenkselaan in de kern Driebergen-Rijsenburg. De omgeving van de Meenkselaan is onderdeel van 'Historische buitenplaatszone Stichtse Lustwarande'. De Stichtse Lustwarande kent een afwisseling van open (weiden, overplaatsen) en gesloten (parken, bossen) delen. Kenmerkend zijn de ontworpen zichtrelaties (zichtlijnen of panorama's) vanaf de weg op de hoofdhuizen en vanuit de hoofdhuizen op het omliggende park, de overplaats en het landschap. Structurerende onderdelen van deze zichtrelaties zijn bosschages, uitzichtpunten en gewelfde gazons, evenals voor de landschapsparken kenmerkende slingerende lanen, waterpartijen en tuinelementen (bruggen, theekoepels, follies). De bouw van een extra villa op een open plek aan de Meenkselaan, diverse bestaande villa's, doet aan deze kwaliteiten geen afbreuk.

Artikel 3.1 Stedelijk gebied

- 3. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.*

Aangezien het planvoornemen de bouw van één enkele woning betreft, zijn de mogelijkheden voor energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen beperkt. Neemt niet weg dat hier bij de planontwikkeling wel rekening mee is gehouden. De woning is zodanig op het perceel gesitueerd, dat deze gedurende vrijwel de gehele dag optimaal is gelegen voor benutting van passieve zonne-energie. De verblijfsruimten in de woning, de grotere gevelopeningen en de buitenruimte bij de woning zijn steeds op het zuidoosten of –westen georiënteerd.



4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2030 “Groen dus vitaal”

In de structuurvisie voor Utrechtse Heuvelrug is de kern Driebergen-Rijsenburg aangeduid als ‘bebouwing binnen rode contouren’. De gemeente ziet Driebergen-Rijsenburg in de toekomst als een levendig woon- en werkdorp dat op het terrein van duurzaamheid een zichtbare plek in het land inneemt. De gemeente wil voortdurend blijven zoeken naar mogelijkheden om zowel de woonfunctie als de werkfunctie te versterken. Dit zal leiden tot allerlei vormen van maatwerk, want de versterking zal zonder of met slechts weinig uitbreiding van de ‘rode’ contour moeten gebeuren.

De bouw van de extra villa aan de Meenkselaan past binnen het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de structuurvisie. Op beperkte schaal vindt versterking van de woonfunctie plaats binnen de ‘rode’ contour. Daarbij is maatwerk verricht om tot een goede afstemming op de bestaande bebouwing in de directe omgeving te komen.

4.3.2 Woonvisie “Woonbeleid in een nieuwe realiteit, actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug 2013-2020”

In de woonvisie is een actualisatie van het woonbeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug opgenomen. In de visie zijn vier speerpunten van beleid aangewezen:

- het inzetten op doorstroming in de voorraad sociale woningen (huur en koop);
- meer betaalbare huur- en koopwoningen (ver)bouwen of beschikbaar stellen voor de inkomensgroepen € 34.085,- tot € 50.000,- (de scheefwonders);
- levensloopbestendig wonen en wonen in combinatie met welzijn en/of zorg bevorderen en realiseren in alle dorpen;
- klimaatbewust en duurzaam (ver)bouwen stimuleren.

Voor nieuwbouw zet de gemeente qua energie en duurzaam bouwen hoog in: in 2023 wonen de inwoners van de gemeente Utrechtse Heuvelrug klimaatneutraal.

Het oprichten van een villa op het perceel Meenkselaan 22 levert een bescheiden bijdrage aan het op gang brengen van doorstroming in de bestaande voorraad woningen. In het ontwerp voor de villa is voorzien in een slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor de villa ook als een levensloopbestendige woning is aan te merken.

4.3.3 Bestemmingsplan “Woongebied Driebergen”

In het bestemmingsplan heeft de gemeente in de paragraaf ‘Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie’ aangegeven wat de basiskwaliteiten van de diverse woongebieden in Driebergen-Rijsenburg zijn. De Meenkselaan valt daarbij in ‘Gebied A: veelal vooroorlogs woongebied’.

Binnen het gebied geldt dat sprake is van een zeer kenmerkende onbebouwde zone tussen woningen en de zijdelingse perceelgrens. Die onbebouwde zone tussen de woningen en de erfgrans maakt dat het algemene beeld van dit woongebied er één is van een woongebied met zeer groene, ruim opgezette woonstraten. Het is één van de meest beeldbepalende en gewaardeerde basiskwaliteiten van het woongebied Driebergen-



Rijsenburg. Eventuele bijgebouwen in de vorm van bijvoorbeeld garages, bevinden zich doorgaans achter de achtergevel van de woning, daarmee eveneens bijdragend aan de ruime beleving van het woongebied. Bij het ontwerp voor de woning Meenkselaan 22 is rekening gehouden met deze uitgangspunten. Aan weerszijden van de bebouwing is sprake van onbebouwd gebied met een breedte van circa 12 en 15 m. Daarnaast is het ondergeschikte bouwdeel ('het koetshuis') op enige meters achter de voorgevel van het hoofdbouwdeel ('de villa') gelegen. Daarmee voegt het ontwerp zich naar het beeld van de zeer groene, ruim opgezette woonstraten.

De woningen in deelgebied A kennen doorgaans een "af"-karakter, er is vaak sprake van een karakteristieke architectuur van de woningen, met name in de vooroorlogse villawijken in het zuidoosten van het woongebied. Het ontwerp voor de woning Meenkselaan 22 is met respect voor de architectuur van de omliggende villa's gemaakt. Dat wil zeggen dat de woning qua bouwmassa en materiaal- en kleurgebruik wel is afgestemd op die villa's, maar tegelijkertijd een eigen karakteristieke vormgeving heeft, die duidelijk maakt dat het hier om een hedendaagse toevoeging gaat.

4.3.4 Welstandsnota gemeente Utrechtse Heuvelrug 2008

De gemeentelijke Welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid voor de hele gemeente en dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen. In de Welstandsnota wordt een onderscheid gemaakt tussen objectcriteria voor bijzondere categorieën gebouwen en gebiedscriteria. Het plangebied valt daarbij binnen de kern Driebergen-Rijsenburg in het gebied 'Dorpsbebouwing Driebergen-Zuid'.

De Welstandsnota omschrijft Driebergen Zuid als het dorpsgebied waar oud en nieuw in harmonie zijn samengegaan. De historische lijnen zijn gerespecteerd, er zijn waardevolle nieuwe plekken en lijnen gecreëerd en de verkaveling is meest ruim en groen. Van de bouwstijlen uit de periode 1900-1960 zijn veel goede en gave voorbeelden te vinden. Met het geheel van stedenbouwkundige structuur, landschappelijke elementen en architectuur dient met zorg te worden omgegaan. Uiteraard is dat op de eerste plaats een kwestie van ruimtelijk beleid maar het welstandsadvies kan daar veel aan bijdragen, de uiterlijke verschijningsvorm mag niet vervlakken. Het stijlvolle karakter van de bebouwing dient bij nieuwbouw, verbouwing en uitbreiding bewaard te blijven. Wat dat stijlvolle karakter inhoudt kan in dit gebied aan de (directe) omgeving worden ontleend.

In Hoofdstuk 3 van deze toelichting is reeds uitvoerig beschreven op welke wijze de nieuwbouw is afgestemd op en ingepast in de omgeving. Daaruit blijkt dat het planvoornemen recht doet aan de kwaliteiten van de omgeving en de in de Welstandsnota gestelde criteria.



5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Beleid

In onderhavige paragraaf worden het belangrijkste milieubeleid op Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk niveau behandeld. De ontwikkeling van de planlocatie doet geen afbreuk aan de doelstellingen genoemd in de milieubeleidsplannen.

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) is het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid. Het heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op 13 juni 2001 is de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid' verschenen. In dit NMP4 wordt de wil uitgesproken om een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen; de huidige westerse wijze van produceren en consumeren werkt dit afwentelen in de hand.

De hoofdlijnen van het NMP4 zijn als volgt samen te vatten:

- Er is in de afgelopen dertig jaar veel bereikt; veel milieuproblemen zijn opgelost of beheersbaar geworden. Toch is er, vooral op mondiaal niveau, nog steeds te weinig controle op een paar grote milieuproblemen.
- Het gaat om zeven grote milieuproblemen - klimaatverandering, het verlies aan biodiversiteit en de aantasting van de natuurlijke hulpbronnen zijn daar voorbeelden van.
- Het NMP4 laat zien wat Nederland kan en moet doen om binnen dertig jaar deze problemen op te lossen en daarmee een duurzame samenleving te bereiken. De doelstellingen van NMP4 zijn geformuleerd in termen van de kwaliteit van leven.
- De aanpak van die grote problemen vraagt grote veranderingen. Zo zal de energievoorziening op de hele wereld anders moeten. Het NMP4 wil de veranderingen actief organiseren via systeeminnovatie. Dit zijn ingrijpende activiteiten die de huidige barrières om te komen tot een duurzame samenleving wegnemen.

Voor zeven grote milieuproblemen wordt beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden kunnen worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

- Verlies aan biodiversiteit
- Klimaatverandering
- Overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen
- Bedreigingen van de gezondheid
- Bedreigingen van de externe veiligheid
- Aantasting van de leefomgeving
- Mogelijk onbeheersbare risico's



Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- Mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit
- Nederland: natuur en biodiversiteit
- Nederland: gezond en veilig
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving

Onderhavig plan heeft gezien de omvang een zeer beperkte invloed op de veroorzaking en oplossing van grote milieuproblemen zoals genoemd in het NMP4.

Provinciaal milieubeleidsplan 2009-2011

Het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 (verder PMP) is de verbindende schakel tussen het Europese en nationale milieubeleid enerzijds en de regionale uitwerking van het milieubeleid anderzijds. De provincie Utrecht hecht er groot belang aan om haar ambities op het gebied van milieu en duurzaamheid vast te leggen en te delen. Dit PMP vervangt het Provinciaal Milieubeleidsplan 2004-2008.

De provincie blijft zich inspannen op het gebied van leefomgevingskwaliteit: zij behouden en herstellen de milieukwaliteit in de provincie, met luchtkwaliteit en geluidhinder als speerpunten. Hierbij staat de gezondheid van de burgers van de provincie Utrecht centraal. Daarnaast wil de provincie door de goede milieukwaliteit de voorwaarden scheppen voor de natuur en instandhouding van de biodiversiteit. De provinciale inspanningen op het gebied van luchtverontreiniging, hinder en externe veiligheid zijn steeds gericht op een gezonde leefomgeving en/of biodiversiteit.

Onderhavig plan heeft gezien de omvang een zeer beperkte invloed op milieuaspecten als luchtverontreiniging, hinder en externe veiligheid. Desalniettemin zijn er in het kader van een goede ruimtelijke ordening verschillende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd om de verschillende aspecten in beeld te brengen. De resultaten van de onderzoeken worden in dit hoofdstuk nader toegelicht.

Milieubeleidsplan Utrechtse Heuvelrug 2009-2014

In september 2009 is het Milieubeleidsplan Utrechtse Heuvelrug 2009-2014 vastgesteld. In het milieubeleidsplan is vastgelegd wat de gemeente in de periode 2009-2014 op milieugebied wil bereiken en hoe ze dat gaat doen. Het uiteindelijke doel van dit plan is het realiseren van een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving in de gemeente. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn. Het Milieubeleidsplan draagt hiertoe bij door:

- het begrip duurzaamheid te vertalen naar de situatie van de gemeente en daarmee de milieu-taakuitvoering voor de lange termijn (2020) richting te geven;
- expliciet te maken hoe de milieutaakuitvoering verbonden is met andere beleidsterreinen;
- ambities te benoemen; daar waar relevant gebiedsgericht prioriteiten te stellen;
- de rol van de gemeente expliciet te maken en samenwerking met derden in kaart te brengen;
- voor de komende vier jaar concrete doelen te stellen, acties te benoemen en de hiervoor benodigde middelen te reserveren;
- de voortgang van het uitvoeringsproces te waarborgen door monitoring en evaluatie.



Het milieubeleidsplan beschrijft diverse gebiedstypen. Voor het plangebied geldt het gebiedstype 'Wonen – Buiten centrum'. Per gebiedstype zijn wensbeelden opgesteld. In het gebiedstype 'Wonen – Buiten centrum' ligt de nadruk op wonen. Andere functies zijn toegestaan mits ze de hoofdfunctie wonen niet belemmeren. Het is er gezond, groen, veilig en er is sociale cohesie. Daarnaast is er ruimte om buiten te spelen en te verblijven. De dagelijkse voorzieningen als winkels, scholen en sportactiviteiten zijn dichtbij en/of goed bereikbaar, ook voor kinderen en ouderen. Er is een gemengde bewonersgroep met ouderen, jongeren en verschillende inkomensgroepen. In het bijbehorende milieukwaliteitsprofiel zijn vervolgens de voor diverse aspecten te hanteren en na te streven normen en kwaliteiten omschreven.

De ontwikkeling van de planlocatie draagt bij aan het wensbeeld van het gebiedstype ter plaatse.

5.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In de Wgh is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang de zone van de betreffende weg heeft. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een dergelijke zone worden gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wgh c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een woning, die is gelegen binnen de zone van De Hoofdstraat. Deze straat heeft als binnenstedelijke weg met 2 rijstroken een zone van 200 m aan weerszijden van de weg. De te bouwen woning Meenkselaan 22 is gelegen binnen deze zone. De Meenkselaan is onderdeel van een 30 km/h-gebied en heeft daardoor geen zone.

Teneinde de geluidsbelasting op de gevels tengevolge van het wegverkeerslawaaai te berekenen is het "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Ruimtelijke onderbouwing Meenkselaan 22 te Driebergen" (Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V., 2016) uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek luiden:

- uit voorliggend onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de woning aan de Meenkselaan 22 te Driebergen geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeer kent. Als randvoorwaarde geldt daarbij dat de gemarkeerde gevels in figuur 2 van het akoestisch onderzoek als dove gevels uitgevoerd worden;
- vanuit akoestisch oogpunt is er geen bezwaar voor de realisatie van de woning. Een procedure hogere grenswaarden hoeft niet te worden gevolgd.



- toetsing van het bouwplan aan het gemeentelijk geluidbeleid is niet aan de orde aangezien geen hogere grenswaarden vastgesteld worden. Overigens voldoet het bouwplan aan de voorwaarden die zijn geformuleerd in het beleid.

De dove gevels worden zodanig uitgevoerd dat de verblijfsruimten achter de dove gevels voldoen aan de waarden in tabel 6 van het akoestisch onderzoek.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting beschikbaar.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Echter als planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In het planvoornemen is sprake van een woningbouwlocatie met 1 woning. Gelet op het gestelde in de Regeling NIBM zal deze zeker niet in betekende mate bijdragen aan luchtvervuiling. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Woon- en leefklimaat

Bij de realisering van een nieuwe woning is het van belang dat bij die woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. Op de luchtkwaliteitskaart is het perceel Meenkse-laan 22 gelegen op de overgang van



‘vrij matig’ en ‘matig’ (GES-score 3 en 4 voor de aspecten fijnstof en stikstofdioxide). In de wetenschap dat voor grote gebieden in Nederland de kwalificatie ‘matig’ geldt (GES-score 4), mag gesteld worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.4 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Teneinde te kunnen beoordelen in hoeverre de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de bouw van een woning is het “Verkennd bodemonderzoek Meenkselaan 22 te Driebergen-Rijsenburg gemeente Utrechtse Heuvelrug” (Econsultancy, 2016) uitgevoerd. In dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is;
- de bodem bestaat voornamelijk uit zwak grindig, zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. Zowel de boven- als de ondergrond is, tot maximaal 1,1 m -mv, zwak tot matig humeus. Tot maximaal 1,0 m -mv is zowel de boven- als de ondergrond zwak tot matig puin en/of sporen kolengruishoudend;
- lokaal zijn op het maaiveld stukken asbesthoudende golfplaat aangetroffen;
- de puinhoudende bovengrond is over het algemeen licht verontreinigd met kwik en PAK en is lokaal sterk verontreinigd zink en lood. De puin en sporen kolengruishoudende ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink;
- in het grondwater zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd;
- de onderzoeksresultaten komen deels overeen met de resultaten van eerder uitgevoerd bodemonderzoek;
- de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte tot sterke verontreinigingen, verworpen. Geadviseerd wordt om een nader onderzoek uit te voeren naar de aard en de omvang van de geconstateerde verontreiniging in de bovengrond met lood en zink, ter plaatse van boring 01. Tevens wordt geadviseerd om, vanwege de mate van puinbijmenging en het asbesthoudende plaatmateriaal op het maaiveld, een verkennend onderzoek asbest in bodem uit te voeren.

Het geadviseerde nader onderzoek en verkennend asbestonderzoek zullen voorafgaand aan de realisering van het planvoornemen uitgevoerd worden. De rapportages van deze onderzoeken worden toegevoegd aan de aanvraag Omgevingsvergunning onderdeel bouwen voor de woning ter plaatse. Eventueel daaruit voortvloeiende te ondernemen acties zullen voorafgaand aan de planrealisering worden afgerond. Het geadviseerde nader onderzoek en verkennend asbestonderzoek wordt echter pas uitgevoerd na het vaststellen van het bestemmingsplan.

Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting beschikbaar.



5.1.5 Externe veiligheid

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico met 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen, die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

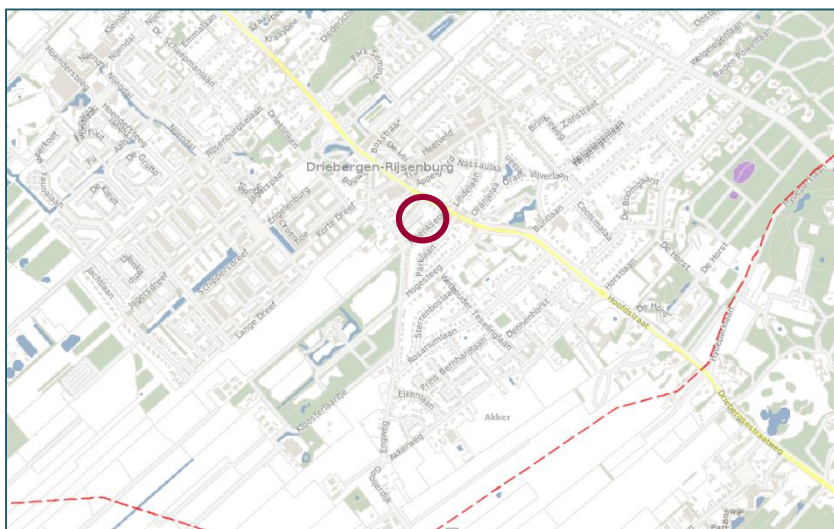
Bij ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen.

Op basis van de uitsnede van de Risicokaart Utrecht blijkt dat zich in en in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven bevinden die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of bedrijven met een overig veiligheidsrisico.

Daarnaast zijn er geen routes voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van invloed op het plangebied. Dergelijke wegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen namelijk niet in de omgeving van het plangebied. Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Utrechtse Heuvelrug een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren. Er kan langs het plangebied dus



wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.



8
*uitsnede Risicokaart Utrecht
met ligging aardgasleiding*

Volgens de risicokaart ligt er in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. De dichtstbij gelegen aardgasleiding van de Gasunie is op ca. 1 km van het plangebied gelegen (ten zuidoosten van de kern Driebergen-Rijsenburg). Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Ook liggen er geen zendmasten en hoogspanningslijnen in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over milieukeurmerken van typen bedrijven met daaraan gekoppeld richtafstanden waarmee bij de ontwikkeling van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten rekening dient te worden gehouden. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat afwijkingen in lokale situaties mogelijk zijn. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Richtafstanden

De richtafstanden in de bedrijvenlijst zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. In de directe nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven/inrichtingen gevestigd, die een zonering conform de publicatie 'Bedrijven en



zonering' kennen. In onderstaand overzicht zijn deze bedrijven/instellingen weergegeven, inclusief milieucategorie en richtafstand tot een 'rustige woonwijk':

➤	Hoofdstraat 149:	kantoor	cat. 1	10 m
➤	Hoofdstraat 151:	kantoor	cat. 1	10 m
➤	Hoofdstraat 153/155:	restaurant	cat. 1	10 m
➤	Hoofdstraat 180:	kantoor	cat. 1	10 m
➤	Hoofdstraat 182:	kantoor	cat. 1	10 m
➤	Hoofdstraat 182a:	detailhandel	cat. 1	10 m
➤	Engweg 30:	kerk	cat. 2	30 m
➤	Parklaan 7:	kerk	cat. 2	30 m

Woon- en leefklimaat

Uit het overzicht blijkt dat in de directe nabijheid van het perceel Meenkseweg 22 voornamelijk categorie 1-bedrijven zijn gelegen. Op ruimere afstand liggen categorie 2 inrichtingen. Gezien de categorie 2 inrichtingen op een veelvoud van de richtafstand zijn gelegen, hebben deze inrichtingen geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse en vormen deze geen beperking voor de realisering van de woning.

De meest nabij gelegen categorie 1-inrichting is de monumentale kantoorvilla aan de Hoofdstraat 180. Deze kantoorvilla ligt op een afstand van circa 13 meter ten opzichte van de perceelsgrens van de planlocatie. Het bestemmingsvlak van de kantoorvilla grenst aan het bestemmingsvlak van de planlocatie. De uiteindelijke afstand tussen de te realiseren woning en de kantoorvilla zal circa 15 meter bedragen. Gezien de afstand tussen de kantoorvilla en planlocatie groter is dan de richtafstand is redelijkerwijs geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat, ter plaatse van de planlocatie, te verwachten.

Conform de verkoopbrochure van de kantoorvilla gelegen aan de Hoofdstraat 180 is de inrichting voorzien van acht parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen voorzien in de parkeerbehoefte van het eigen personeel. De kantoorvilla heeft geen baliefunctie en heeft ook geen verkeer aantrekkende functie. Gezien de functie van de kantoorvilla worden alleen vervoersbewegingen verwacht van personenauto's en geen vervoersbewegingen verwacht van voertuigen zwaarder dan 3.500 kg (vrachtauto's). Ter plaatse van de parkeerplaats worden geen reële geluidsbronnen verwacht zoals laad- en losactiviteiten, enkel het kortstondig af- en aanrijden van personenauto's tijdens kantoortijden. Voor een dergelijke parkeervoorziening kan redelijkerwijs geen aansluiting gevonden worden bij de richtafstand van een commerciële parkeergarage conform VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen'. De geluidbelasting van de parkeervoorziening op de te realiseren woning zal vergelijkbaar zijn, en opgaan met, de geluidbelasting afkomstig van het verkeer op de Meenkselaan. De geluidbelasting van de parkeervoorziening zal opgaan in de achtergrondbelasting en niet in betekende mate hieraan bijdragen. Gezien het gering aantal parkeerplaatsen, het gebruik hiervan, het tijdstip van het gebruik en de functie van de kantoorvilla worden geen nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij worden de gevels gelegen aan de zijde van de kantoorvilla uitgevoerd als "dove gevels" waardoor eventueel nadelige gevolgen tot een minimum worden beperkt.

Het nutsgebouw gelegen aan de noordwest zijde van de planlocatie ligt op een afstand van circa 40 meter ten opzichte van de planlocatie. Wanneer wordt aangesloten bij de richtafstand van een klein elektriciteit of



gasdistributiebedrijf conform VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' dient ten aanzien van het aspect "geluid" rekening te worden gehouden met een richtafstand van 30 meter. Voor overige aspecten is de richtafstand "0 meter". Gezien de afstand tussen de planlocatie en het nutsgebouw groter is dan de richtafstand is redelijkerwijs geen nadelig gevolg te verwachten ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie.

Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde ontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet belemmeren. Het huidige bestemmingsplan geldt hierbij als zijnde vergund recht. Het bestemmingsvlak met de functie "Kantoren" van de monumentale kantoorvilla aan de Hoofdstraat 180 grenst aan het plangebied. Volgens het bestemmingsplan is bouwen enkel toegestaan binnen het bouwvlak. Bouwen in het bestemmingsvlak zonder bouwvlak is niet toegestaan. Het bouwvlak van de kantoorvilla aan de Hoofdstraat 180 is gelijk gesteld met de gevelomtrek van de villa, hierdoor is een verdere uitbouw en ontwikkeling van de villa niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Bij een kantoorgebouw dient rekening gehouden te worden met een richtafstand van 10 meter conform VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen'. In de huidige situatie is de afstand tussen de kantoorvilla en de nieuw te realiseren woning ca. 15 meter. In het huidige bestemmingsplan is het voor de kantoorvilla gelegen aan de Hoofdstraat 180 derhalve niet mogelijk om verder te ontwikkelen. Tevens is de afstand tussen de kantoorvilla en de nieuw te realiseren woning groter dan de richtafstand genoemd in VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen'. De realisatie van de woning op de planlocatie levert geen beperkingen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de kantoorvilla op het adres Hoofdstraat 180.

Activiteitenbesluit

Gezien de huidige activiteiten die worden uitgevoerd ter plaatse van de kantoorvilla op het adres Hoofdstraat 180 wordt deze kantoorvilla niet beschouwd als zijnde een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. Op deze locatie vinden namelijk geen activiteiten plaats die genoemd worden in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht. Hierdoor is het Activiteitenbesluit niet van toepassing. De ontwikkeling van de planlocatie levert derhalve geen belemmeringen op, ten aanzien van naleving van de artikelen van het Activiteitenbesluit, voor de naastgelegen kantoorvilla op het adres Hoofdstraat 180.

5.1.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig. Onder de Meenkselaan bevinden zich de gebruikelijke leidingen om de aanliggende percelen van 'gas, water en licht' te voorzien. De aanwezigheid van deze leidingen legt geen beperkingen op aan het functioneren van het plangebied. Kabels en leidingen vormen geen beperking voor het planvoornemen.

5.1.8 Mer(boordelings)plicht

Ingevolge het Besluit m.e.r. moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.



Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het oprichten van één burgerwoning. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijvingen van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.1.9 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.



5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Verkeer en parkeren

Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

Op 28 januari 2010 heeft de gemeente het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan vastgesteld (GVVP). In het GVVP is het gemeentelijke verkeers- en vervoerbeleid opgenomen. Doelstelling van het GVVP is te zorgen voor een duurzaam verkeers- en vervoersysteem met een gezonde en verkeersveilige leefomgeving in een groene, bereikbare, economisch gezonde gemeente.

Blijkens het GVVP kunnen in principe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van enige omvang nog maar plaatsvinden op goed bereikbare plaatsen. Iedere ruimtelijke ontwikkeling dient dan ook getoetst te worden aan het GVVP.

De gemeente gebruikt op grond van het GVVP bij het bepalen van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling de meest recente versie van de ASVV, dit betreft de ASVV 2012.

Verkeersgeneratie

Het plangebied ligt aan de Meenkselaan. Beleidsmatig wordt de Meenkselaan aangeduid als een 'erftoegangsweg'. In de toekomstige situatie zal de woning ontsloten worden vanaf de Meenkselaan. Conform de normen van het CROW genereert een vrijstaande koopwoning tussen de 7,8 en 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Het toevoegen van maximaal 9 verkeersbewegingen/etmaal heeft geen noemenswaardige gevolgen voor de verkeersafwikkeling.

Parkeren

In de "Parkeernotitie Woning Meenkselaan 22 Driebergen-Rijsenburg" (QP Projectconsultancy, 2016) is de toekomstige parkeerbehoefte voor het plangebied bepaald. In de notitie wordt geconcludeerd dat er op de te ontwikkelen locatie momenteel geen behoefte is tot parkeren. Hierin wordt ook niet voorzien voor eventueel andere locaties. Door de ontwikkeling van de woning op locatie ontstaat ter plaatse een verkeer aantrekkende situatie, hierdoor ontstaat parkeerbehoefte waarin moet worden voorzien. Uit de CROW-parkeernormen blijkt dat voor de te ontwikkelen woning 1,9 (afgerond 2) parkeerplaatsen noodzakelijk zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het voorgenomen plan voorziet hierin doordat er een dubbele inrit wordt aangelegd met een breedte van 5,1 meter en een diepte van minimaal 5 meter. Uit de parkeernormen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug blijkt dat een garage met dubbele oprit (een oprit met een minimale breedte van 4,5 meter) telt als 1,8 (afgerond 2) parkeerplaatsen.

De Parkeernotitie is als bijlage 3 bij deze toelichting beschikbaar.



5.2.2 Water

Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater.

Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

In het kader van de watertoets wordt het planvoornemen voorgelegd aan waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Beleidskader

Waterplan 2010-2015 provincie Utrecht

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode van 2010 tot 2015. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. Het plangebied heeft volgens het provinciale waterplan de functie 'stedelijk gebied' waarvoor specifieke doelstellingen gelden aangaande de gewenste grondwaterstand (GGOR), belevingswaarde water, afkoppeling hemelwater en infiltratie van overtollige neerslag. Deze vinden hun neerslag in waterbeheerplannen.

Convenant afkoppelen

De Utrechtse heuvelrug biedt goede mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater maar in verband met drinkwaterwinning worden strenge kwaliteitseisen gesteld. In januari 2010 is daarom door de Provincie Utrecht, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, Waterschap Vallei en Eem, Vitens en een groot aantal gemeenten op de Heuvelrug een convenant ondertekend, waarin de randvoorwaarden voor het afkoppelen (het niet afvoeren van het hemelwater via het riool) op de Heuvelrug zijn opgenomen. Volgens dit convenant mag alleen het afstromend regenwater van (beperkt) schone oppervlakten zonder voorwaarden worden geïnfiltreerd.

Beleid waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het Waterbeheerplan "Water Voorop!" voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe het waterschap deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving van zijn beheergebied kan uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder wordt een overzicht gegeven van de ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en hoe die bereikt kunnen worden.



Het waterbeheerplan 2010-2015 bestaat uit drie delen:

- Strategie: in dit deel staat beschreven hoe wordt ingespeeld om de klimaatverandering en verstedelijking. Dit deel vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie;
- Beleids- en uitvoeringsplan: in het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar de beleidsthema's en zeven vernieuwende projecten. Per thema en vernieuwend project zijn de belangrijkste doelen en maatregelen opgenomen die het waterschap in de planperiode neemt. Beleidsthema's zijn: veiligheid, voldoende water, schoon water en recreatie, landschap en cultuurhistorie. De vernieuwende projecten hebben als doel het toekomstige waterbeheer een impuls te geven. Hierbij gaat het om urgente vraagstukken, complexe samenwerking met andere maatschappelijke partijen en een groot waterschapsbelang met een grote impact op de lokale bevolking en het bedrijfsleven;
- Europese Kaderrichtlijn Water: het waterbeheerplan bevat een achtergronddocument over de Europese Kaderrichtlijn Water. Hierin staan de verplichte uitwerkingen van deze kaderrichtlijn en staan afspraken tussen verschillende overheden die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Waterbeleid Gemeente Utrechtse Heuvelrug

In het Waterplan Heuvelrug wordt het beleid voor het beheer van het stedelijk water in de gemeente beschreven. Er wordt inzicht gegeven in welke maatregelen voor het watersysteem op korte termijn mogelijk zijn, en welke maatregelen noodzakelijk en verplicht zijn om een ecologisch, gezond en veilig functionerend watersysteem te krijgen. Doel van de maatregelen is te komen tot een gezond en veerkrachtig watersysteem. Ook wordt in het plan aandacht besteed aan de gebruiks- en belevingswaarde van het water. De gemeente zet blijkens het plan in op:

- herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
- voorkomen van waterverontreiniging door riooloverstort en "stedelijke" activiteiten;
- zichtbaar water als kwaliteit verhogend element in het bebouwd gebied.

Het Milieukwaliteitsprofiel 'Wonen - buiten centrum' is voor het plangebied van toepassing. Hierin is voor het aspect water het volgende aangegeven:

- de ambitiekwaliteit qua beleving is 'midden';
- afkoppelingspercentage van 60-100%.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2015 (GRP)

Dit plan bevat de integrale visie van de gemeente op grondwater, regenwater en stedelijk afvalwater. De gemeente kiest hierin voor een integraal en duurzaam watersysteem. De doelen hierbij zijn:

- inzameling van stedelijk afvalwater, dat binnen het gebied is geproduceerd;
- transport van ingezameld stedelijk afvalwater naar de zuiveringsinstallatie;
- voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en bodem.

Voor het hemelwater streeft de gemeente ernaar om dit zoveel mogelijk ter plaatse vast te houden. Dit betekent dan dat het hemelwater niet langer het riool ingaat maar lokaal wordt geborgen in de bodem en/of oppervlaktewater. Dit levert zowel voordelen op voor met milieu als de economie. Het helpt om verdroging van



gebied te bestrijden en voorkomt dat schoon oppervlaktewater vies wordt. Verder verbetert de werking van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Deze werkt beter als rioolwater minder vermengd is met regenwater.

Planvoornemen in relatie tot waterbeleid

Het planvoornemen betreft het oprichten van een burgerwoning op een perceel dat thans nog geheel als tuin in gebruik is. Met deze ontwikkeling zal het aantal vierkante meters verhard oppervlak toenemen met circa 250 m². Het schoon hemelwater dat op deze verharding valt, wordt in het ontwerp voor de woning afgekoppeld van het vuilwater. Rondom de woning wordt een 'ringleiding schoonwater' aangelegd, waaraan de hemelwaterafvoeren van de daken worden gekoppeld. Om geen verontreiniging van dit schone hemelwater te krijgen, worden bij de bouw van de woning geen uitlogende materialen gebruikt.

Het schoon hemelwater dat op de erfverhardingen valt, zal via oppervlakkige afstroming in de bodem worden geïnfiltreerd.

Naast deze afvoer van het schoon hemelwater wordt een afvoer van het vuilwater aangelegd. Beide afvoeren worden aangesloten op het gemeenteriool. Op het perceel Meenkse-laan 22 ontbreekt de ruimte om op eigen terrein voorzieningen voor de opvang en/of infiltratie van het schone hemelwater aan te leggen. Vooruitlopend op de realisering van een gemeentelijk gescheiden rioolstelsel in de Meenkselaan, worden het schoon hemelwater en het vuilwater al wel gescheiden aangeboden.



5.2.3 Flora en fauna

Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998.

Gebiedsbescherming

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Binnen dit kader zijn diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingsgebieden zijn Natura 2000-gebieden.

Het plangebied of de directe omgeving daarvan maakt geen deel uit van beschermede natuurgebieden. Omdat het planvoornemen daarnaast ook niet voorziet in het opstarten van activiteiten, die een grotere impact kunnen hebben op beschermede natuurgebieden in de bredere omgeving, mag aangenomen worden dat het planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor de gebiedsbescherming.

Flora- en faunawet

De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming. De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengst beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen die-nen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.



Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Het planvoornemen voorziet in het oprichten van een woning op een perceel dat voorheen als tuin in gebruik was. Teneinde de met flora en fauna samenhangende waarden in beeld te brengen is de “Natuurtoets Woning Meenkselaan 22 Driebergen-Rijsenburg” (QP Project Consultancy, 2016) uitgevoerd. Ten behoeve van deze toets is de locatie bezocht op 18 januari 2016. In de Natuurtoets worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

- uit de natuurtoets komt naar voren dat op de planlocatie enkele beschermde soorten voor kunnen komen. Het betreft hier op het perceel alleen soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor de mogelijke effecten van de ingreep op deze soorten. Voor de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling. De algemene zorgplicht is echter wel van toepassing op deze soorten;
- door een zorgvuldige werkwijze kunnen overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden voorkomen en blijven negatieve effecten beperkt. De zorgplicht schrijft voor dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent dat de voorkomende vogels en zoogdieren op het perceel aan de Meenkselaan niet mogen worden verontrust of worden verstoord tijdens kwetsbare perioden als het broedseizoen en de winterslaap;
- samengevat houdt dit in dat de beste tijd voor het ongeschikt maken van het habitat de periode van september tot november is. Daarna dient ervoor te worden gezorgd dat het habitat ongeschikt blijft, zodat beschermde soorten zich niet vestigen op de planlocatie tijdens het broed- en/of voortplantingsseizoen;
- voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde ‘algemene zorgplicht’ (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Bij de uitvoer van het planvoornemen zal met bovenstaande aanbevelingen rekening worden gehouden.

De Natuurtoets is als bijlage 4 bij deze toelichting beschikbaar.



5.2.4 Cultuurhistorisch erfgoed

Monumentenwet 1988

In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van monumenten (in de zin van historisch erfgoed) geregeld. De wet heeft op een drietal terreinen van de monumentenzorg een regeling:

- *de bescherming van onroerende monumenten (bouwwerken). De onroerende monumenten die op grond van de wet worden beschermd, worden rijksmonumenten genoemd;*
- *de bescherming van stads- en dorpsgezichten;*
- *een regeling omtrent archeologische monumentenzorg (planologische bescherming, opgravingsvergunningen, eigendom en depots en informatiesystemen).*

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch erfgoed neemt een steeds belangrijkere plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Het bepaalt namelijk een groot gedeelte van de identiteit van de regio of provincie. Daarom is het zaak om cultuurhistorische bouwwerken en -objecten, landschappen en vlakken te beheren, behouden en waar nodig zelfs te ontwikkelen. Een zorgvuldige planologische omgang met deze objecten en landschappen is hierbij van groot belang.

De omgeving van de Meenkselaan is onderdeel van 'Historische buitenplaatszone Stichtse Lustwarande'. De Stichtse Lustwarande kent een afwisseling van open (weiden, overplaatsen) en gesloten (parken, bossen) delen. Kenmerkend zijn de ontworpen zichtrelaties (zichtlijnen of panorama's) vanaf de weg op de hoofdhuizen en vanuit de hoofdhuizen op het omliggende park, de overplaats en het landschap. Structurerende onderdelen van deze zichtrelaties zijn bosschages, uitzichtpunten en gewelfde gazons, evenals voor de landschapsparken kenmerkende slingerende lanen, waterpartijen en tuinelementen (bruggen, theekoepels, follies). In de omgeving van de Meenkselaan zijn de landgoederen Dennenburg (Engweg 34) en Broeksbergen (Kloosterlaantje 1) gelegen. Vanaf de Hoofdstraat vormt de Meenkselaan, uitkomend op de Engweg, één van de toegangswegen tot beide landgoederen. Het tracé van de Meenkselaan is dan ook als cultuurhistorisch waardevol aan te merken.

In de directe omgeving van het perceel Meenkselaan 22 zijn diverse monumentale villa's gebouwd. De villa's op de percelen Meenkselaan 20 en 14 en Hoofdstraat 180 en 178 hebben een dusdanig hoge cultuurhistorische waarde, dat deze zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

De bouw van een extra villa op een open plek aan de Meenkselaan, tussen de bestaande monumentale villa's, doet aan de aanwezige kwaliteiten geen afbreuk. Het tracé van de Meenkselaan blijft ongewijzigd, de nieuwe villa wordt in de bestaande voorgevelrooilijn gesitueerd. Daarnaast betreft het ontwerp voor de nieuwe villa geen historiserend ontwerp, waarbij gepoogd wordt de bestaande villa's te kopiëren. De nieuwe villa heeft een eigentijds ontwerp, maar is door een vergelijkbare massaopbouw en een vergelijkbaar materiaal- en kleurgebruik wel afgestemd op de omliggende monumentale villa's. Daarmee past de nieuwe villa binnen de karakteristiek van de omgeving, terwijl tegelijkertijd duidelijk blijft dat sprake is van een latere toevoeging.



Archeologie

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Op de gemeentelijke Beleidskaart Archeologie valt het plangebied binnen de waarde 'Archeologie 1 zeer hoog Historische Kernen'. Het streven binnen deze waarde is gericht op behoud in situ. Worden er toch ingrepen gedaan, dan geldt er een onderzoeksverplichting bij ingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en met een oppervlakte groter dan 50 m².

Het oprichten van de woning Meenkselaan 22 heeft ingrepen tot gevolg, die dieper dan 30 cm onder maaiveld gaan en een grotere oppervlakte hebben dan 50 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. Om hierin te voorzien is het "Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek Meenkselaan 22 te Driebergen-Rijsenburg in de gemeente Utrechtse Heuvelrug" (Econsultancy, 2016) uitgevoerd. Hierin worden de volgende conclusies getrokken:

- op basis van de ligging binnen het gordeldekzandgebied en de situering aan de rand van de historische bewoningskern, aan de historische benedenweg, werden archeologische resten verwacht daterend vanaf het Laat-Paleolithicum. Daarom is aansluitend een booronderzoek uitgevoerd;
- tijdens het booronderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Ook bleek het bodemprofiel binnen het merendeel van het plangebied diep verstoord te zijn. Op basis van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats en de grotendeels diep verstoorde bodemopbouw, kan de verwachting worden bijgesteld naar een lage verwachting voor alle periodes;
- op grond van de aangetroffen diepe bodemverstoringen en het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden, wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren;
- bovenstaand advies vormt een selectieadvies. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Utrechtse Heuvelrug). Het bevoegd gezag neemt vervolgens een besluit of vervolgonderzoek nodig is of niet.

Het Archeologisch onderzoek is als bijlage 5 bij de toelichting beschikbaar.

5.2.5 Duurzaamheid

Beleidskader

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

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

Op landelijk niveau zijn in het Bouwbesluit de nodige bepalingen opgenomen om tot energiezuinige en duurzame gebouwen te komen, waaronder de EnergiePrestatieCoëfficiënt (EPC).



GPR Gebouw

Om te meten hoe energiezuinig en duurzaam gebouwen zijn, gebruikt de gemeente Utrechtse Heuvelrug het instrument GPR Gebouw. GPR Gebouw bestaat uit de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Per thema krijgt een gebouw een rapportcijfer. Bouwen volgens het huidige bouwbesluit levert in principe een GPR Gebouw score van 6. Het maximale cijfer is een 10. De gemeente gebruikt dit instrument vaak bij het formuleren van nieuwbouwbeleid.

Nieuwbouw moet gemiddeld een 8,0 scoren op de thema's van de GPR Gebouw, met minimaal een 8,0 voor het thema energie. Duurzaam bouwen kan niet worden afgedwongen met het bouwbesluit. Om deze reden maakt de gemeente afspraken met projectontwikkelaars en woningcorporaties.

EPC

Door de wetgeving wordt nieuwbouw steeds energiezuiniger. In het bouwbesluit gaat het om de minimaal te halen EPC-eis, de minimale isolatiewaarden voor de gevel en de aangescherpte eisen voor isolatiewaarden voor glas en deuren. De gemeente streeft in het gemeentelijk milieubeleidsplan naar een 25% scherpere EPC-eis.

Duurzaam ontwikkelen

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. Het ontwerp voor de woning voorziet in de realisering van een goede ruimtelijke kwaliteit. Waar mogelijk is daarbij de milieubelasting zo laag mogelijk gehouden. Door de toepassing van passieve zonne-energie, de gescheiden afvoer van schoon hemelwater en vuilwater en de toepassing van natuurlijke materialen is sprake van een duurzame bouw. Daarmee sluit het planvoornemen ook aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat ook in de woonvisie is geformuleerd.

5.2.6 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat fysieke aspecten geen belemmeringen opleggen aan het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Anterieure overeenkomst

Het planvoornemen betreft het oprichten van een nieuwe woning. Derhalve is het plan aan te merken als een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, waardoor de gemeenteraad in beginsel verplicht is bij de uiteindelijke regeling in een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.



In onderhavig geval heeft de gemeente er echter voor gekozen om met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten. Derhalve is kostenverhaal anderszins verzekerd.

De met het planvoornemen samenhangende kosten betreffende de bouw van de woning en de terreininrichting, worden door de initiatiefnemer gedragen.

5.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd. Bij ontwikkeling van de planlocatie wordt geen (aanvraag) planschade verwacht die uitstijgt boven het maatschappelijk risico. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch haalbaar is en niet leidt tot extra kosten voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug.



5.4 Handhaafbaarheid

5.4.1 Regeling in bestemmingsplan Woongebied Driebergen

Op basis van onderhavige ruimtelijke onderbouwing kan het planvoornemen te zijner tijd opgenomen worden in het bestemmingsplan “Woongebied Driebergen”. Daarbij zal aan het plangebied deels de bestemming ‘Wonen’ en deels de bestemming ‘Tuin’ worden toegekend.

Bij het opstellen van de regels voor genoemd bestemmingsplan is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, is de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

5.4.2 Conclusie

Op basis van voorgaande mag geconcludeerd worden dat de handhaafbaarheid van de toekomstige situatie binnen het plangebied afdoende gewaarborgd is.



6 BIJLAGEN

6.1 Akoestisch onderzoek

6.2 Verkennend bodemonderzoek

6.3 Parkeernotitie

6.4 Natuurtoets

6.5 Archeologisch onderzoek

Colofon

Opdrachtgever	:	RHAW architecten
Project	:	WONING MEENKSELAAN 22, DRIEBERGEN-RIJSENBURG
Dossier	:	E1054-01-001
Omvang rapport	:	41 pagina's
Auteurs	:	Q. Cuppen, J. van Kempen
Interne controle	:	W. Franssen
Projectleider	:	Q. Cuppen
Projectmanager	:	P. Pölz
Datum	:	17 mei 2016



bel +31(0)492 33 07 08
e-mail info@qppc.nl
internet www.qppc.nl

QP Project Consultancy
bezoek of bel 't Cour 32 - 5701 MP Helmond
post postbus 175 - 5700 AD Helmond