

BESTEMMINGSPLAN



MELVILL VAN CARNBEELAAN 34 DRIEBERGEN-RIJSENBURG

29 juni 2015

1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	4
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan.	5
1.4	Leeswijzer	6
2	HET PLAN.....	7
2.1	Huidige situatie.....	7
2.2	Projectbeschrijving.....	8
2.3	Ruimtelijke gevolgen.....	9
3	BELEIDSKADERS	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal Beleid.....	12
3.3	Gemeentelijk Beleid.....	13
3.3.5	Gebiedsgericht milieubeleid.....	16
3.3.6	Duurzaam bouwen en energie.....	16
4	SPECIFIEKE REGELGEVING EN BELEID.....	18
4.1	Beeldkwaliteit	18
4.2	Wonen	18
4.3	Verkeer en parkeren	19
4.4	Milieu	20
4.4.1	Milieu algemeen	20
4.4.2	Bodem.....	20
4.4.3	Geluid en verkeer	21
4.4.4.	Luchtkwaliteit.....	23
4.4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	25
4.4.6	Externe veiligheid.....	27
4.4.7	Duurzaamheid.....	30
4.5	Water	31
4.6	Groen, natuur en landschap.....	33
4.7	Cultuurhistorie.....	34
4.8	Archeologie.....	35
5	WIJZE VAN BESTEMMEN.....	37
5.1	Algemeen.....	37
5.2	Methodiek.....	37
5.3	De bestemmingen.....	38
5.4	Dubbelbestemmingen.....	38
5.5	Algemene regels	40
6.	UITVOERBAARHEID.....	41
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6.2.1	Inpraak.....	41
6.2.2	Vooroverleg	41
6.2.3	Vaststellingsprocedure	41
6.3	Handhaving.....	41
	BIJLAGEN	43

COLOFON

Opdrachtgever: De heer en mevrouw Leusink - Nagel.
 Opdrachtnemer: **DE LANGE, Stedebouw**
ontwerp+advies+bemiddeling
 Godebaldstraat 15
 7415 ZM DEVENTER
 T: 0570 615 865
 M: 06 2251 7840
 E: gdlange@ziggo.nl

Datum: 29 juni 2015

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De heer en mevrouw Leusink – Nagel zijn eigenaar van perceel Melvill van Carnbeelaan 34-36 te Driebergen waarop tot voor kort een modern kerkgebouw "de Maranatha-Morgensterkerk" stond met een toren en bijgebouw. Het gebouw was al langere tijd niet meer in gebruik en is in mei 2014 gesloopt om plaats te maken voor een andere functie. Daarvoor is een nieuwe bestemmingsplan nodig en dit vormt de aanleiding voor dit plan.

Het is de bedoeling om op de plek van het voormalige kerkgebouw een drietal woningen te bouwen, passend tussen het bestaande groen. Het voormalige bijgebouw van de kerk, aan de achterzijde van het terrein blijft bestaan en is in het plan opgenomen.



Afbeelding 1 Vooraanzicht voormalig kerkgebouw met klokketoren, gezien vanaf de Melvill van Carnbeelaan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in een woonwijk aan de noordwestkant van het centrum van Driebergen. en is onderdeel van een nieuwbouwwijk uit de jaren '70. Het ligt aan de zuidzijde van de Melvill van Carnbeelaan. Het betreft hier een groene omgeving met op loopafstand bossen, recreatie en natuurlijke terreinen. Op ca. 650 m afstand loopt de rijksweg A12 langs het gebied.

Aan de oost-, zuid- en westzijde grenst het plangebied aan bestaande kavels met vrijstaande en dubbele woningen.

De betrokken kadastrale percelen zijn B 8389, 8390 en 8391 en daarnaast 2 kleine snippers grond van de burens (B 8332 en 8343) waarop eveneens de bestemming 'Maatschappelijk' rust. Deze twee snippers waren niet betrokken in de koopovereenkomst maar doen wel mee in dit bestemmingsplan. Het betreft DBG sectie B nr. 8332 dat in eigendom is van de burens op nr. 38 en DBG sectie B nr. 8343 van de burens van nr. 32.

Deze percelen worden erbij betrokken omdat op die percelen anders de huidige maatschappelijke bestemming blijft bestaan.

Alle 5 percelen gezamenlijk meten 3237 m² (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2 Kadastrale kaart van het plangebied en omgeving.

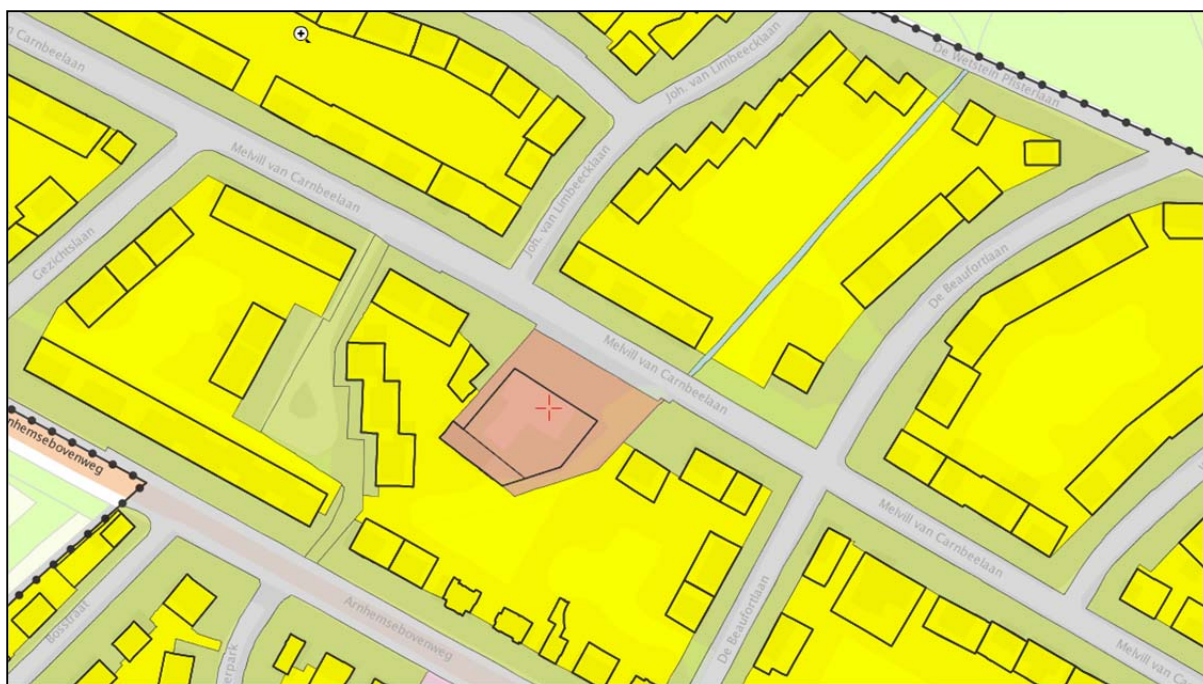
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Woongebied Driebergen-Rijsenburg", vastgesteld door de gemeenteraad op 10 juli 2008. (zie afbeelding 3)

Het perceel waar de kerk stond heeft de bestemming Maatschappelijk, deze bestemming laat maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen voor waterhuishouding toe met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als ook tuinen, erven, wegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen. Wonen is dus niet toegestaan.

Naast het plangebied is de bestemming 'wonen' (gele kleur) te vinden. Met een grijze kleur zijn buiten het plangebied de wegen aangegeven, de (voor)tuinen zijn met lichtgroen aangeduid.

Langs de oostgrens van het kerkperceel is buiten het plangebied, het begin van een natuurlijke spreng in het terrein terug te vinden. Deze is aan de overkant van de Melvill van Carnbeelaan met de bestemming 'water' (blauwe streep) weergegeven. Met een zwarte lijn zijn de bouwvlakken in de bestemmingen weergegeven.



Afbeelding 3 Gedeelte van de kaart van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een algemene beschrijving van het plan weergegeven. De huidige ruimtelijke en functionele structuur van het gebied en de eventuele verschillen tussen het geldende planologische regime en de toekomstige manier van bestemmen wordt beschreven.

Hoofdstuk 3 geeft vervolgens het algemene ruimtelijke beleidskader weer. Het overkoepelende beleid op alle bestuursniveaus en welke invloed dit beleid heeft op het plangebied wordt hier beschreven.

Het volgende hoofdstuk (4) geeft de specifieke wet- en regelgeving weer op de verschillende onderdelen. Te denken valt aan beeldkwaliteit, wonen, bedrijven, verkeer, water, etc. Hierin is alleen het voor het plan relevante beleid opgenomen. Het overige beleid wordt niet benoemd.

In hoofdstuk 5 is de juridische uitleg opgenomen van de bestemmingen die in de regels zijn verwoord.

Tenslotte geeft hoofdstuk 6 inzicht in de haalbaarheid van het plan. Hier wordt gekeken naar de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en ook wordt het aspect handhaving besproken.

De verschillende onderzoeksrapporten zijn opgenomen in de bijlage.

2 Het plan

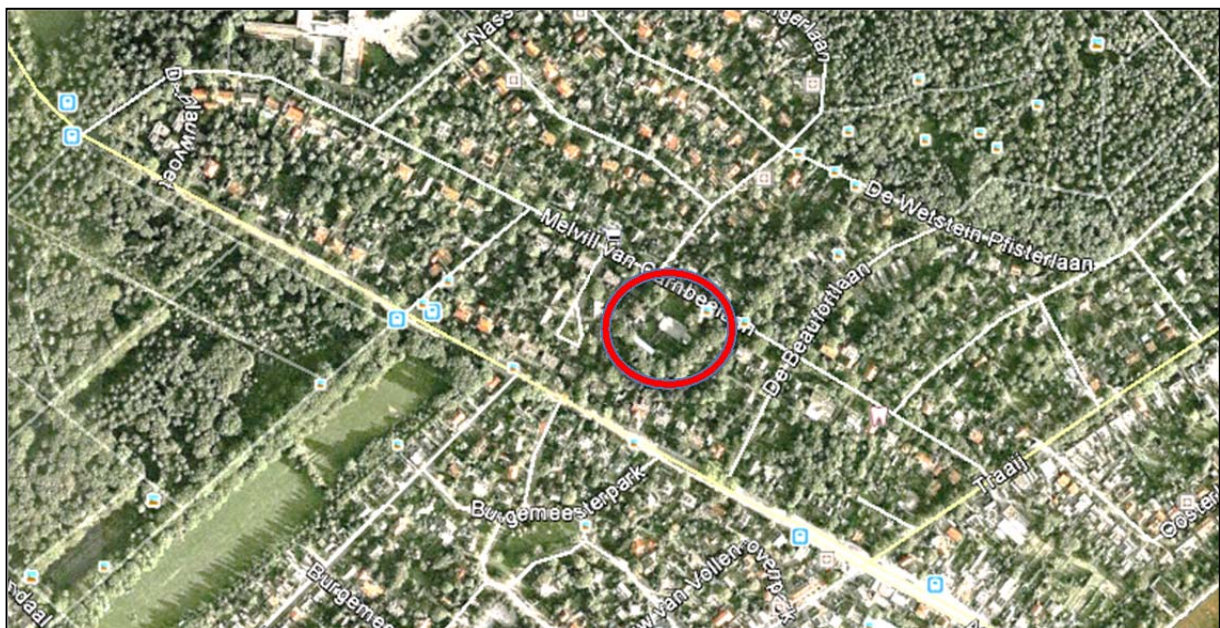
In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de toekomstige situatie en de ruimtelijke gevolgen van de nieuwe ontwikkeling.

2.1 Huidige situatie

In paragraaf 1.3 is een beschrijving gegeven van het geldende bestemmingsplan. Korthedshalve wordt daar naar verwezen.

Ruimtelijke structuur.

De ruimtelijke structuur van Driebergen-Rijsenburg wordt gekenmerkt door een wegenpatroon dat is afgeleid van enkele hoofdwegen. De Arnhemse Bovenweg is er daar een van en min of meer evenwijdig hieraan zijn in de loop der jaren nieuwe uitbreidingen gekomen. Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Arnhemse Bovenweg en wordt ontsloten vanaf de Melvill van Carnbeelaan die evenwijdig hieraan verloopt en uitmondt op de Traay. Tussen deze wegen, en ook daarachter zijn diverse dwarsstraten, voornamelijk woonstraten, aangelegd. Langs deze wegen is een vrij ruime verkaveling te vinden waarop vrijstaande en/of dubbele woningen zijn gebouwd. Het is een buurt met veel grote bomen en mooie heesters. Het geheel maakt een zeer groene indruk, zie afbeelding 4.



Afbeelding 4 Luchtfoto van de plangebied en wijde omgeving.

Functionele structuur.

De planlocatie van het voormalige kerkgebouw maakt onderdeel uit van een woonwijk met veel groen en overwegend vrijstaande woningen.

Concluderend kan worden gesteld dat de ontwikkeling fraai aansluit bij deze bestaande structuur.

2.2 Projectbeschrijving

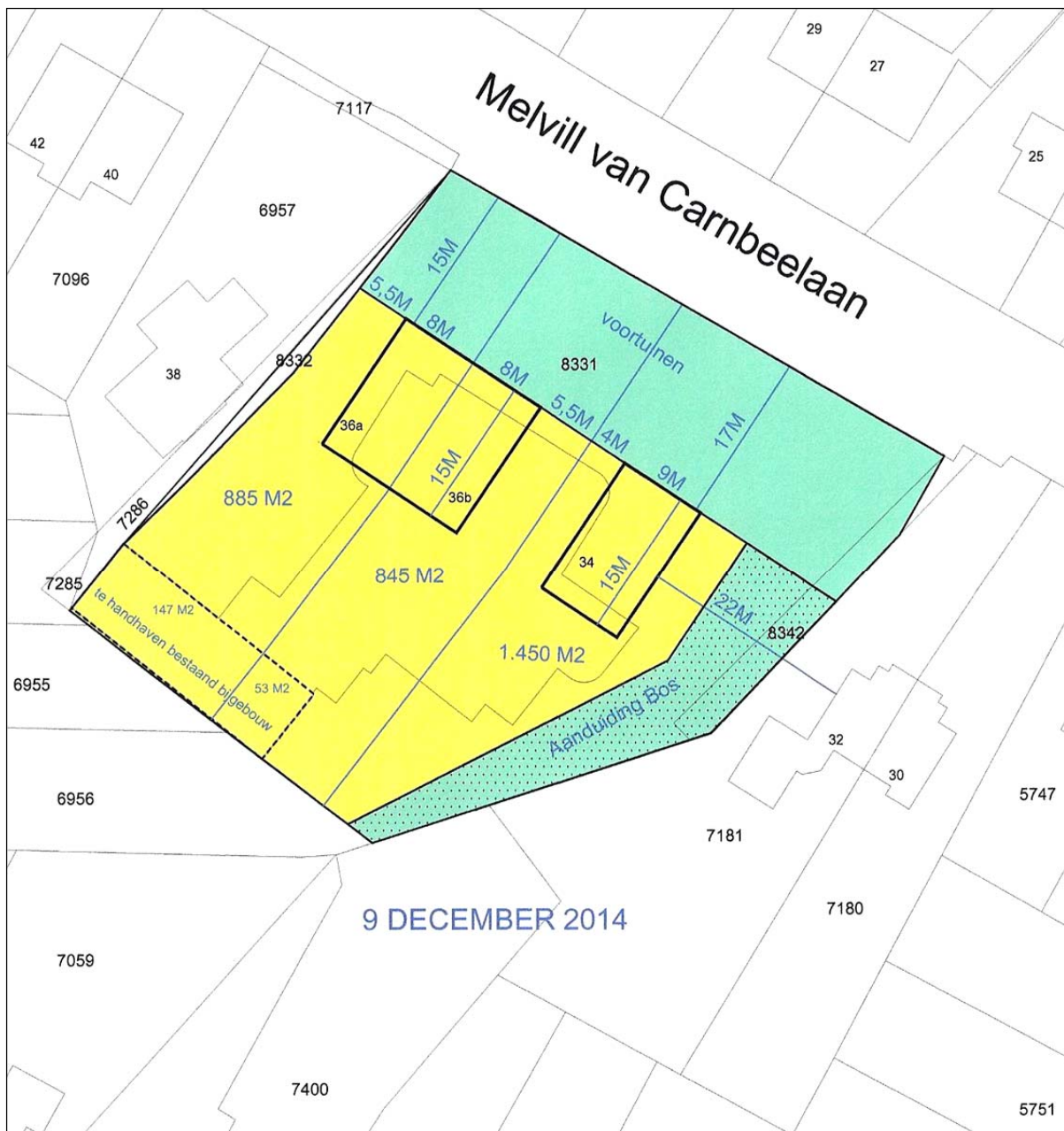
Gezien de huidige bestemming “maatschappelijk” is wonen op deze plek niet mogelijk. Om de bouw van woningen mogelijk te maken ter plaatse van de voormalige kerk moet de vigerende bestemming ‘Maatschappelijk’ worden vervangen door de bestemming ‘Wonen’. Daarom is dit bestemmingsplan opgesteld.

De nieuwe eigenaar van het perceel is met de Gemeente een overeenkomst aangegaan voor de ontwikkeling van maximaal 3 woningen op deze plek. Het voorliggende bestemmingsplan is een nadere uitwerking van de voorwaarden waaronder dat mag gebeuren. Gebleken is dat er geen 3 vrijstaande woningen in passen maar maximaal 1 vrijstaande en twee woningen in de vorm van 2 onder 1 kap, of maximaal 2 vrijstaande woningen.

Daarbij zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd:

- Er wogen maximaal 3 woningen worden gebouwd.
- Alleen vrijstaande of dubbele woningen zijn toegestaan. Dit bestemmingsplan maakt 1 vrijstaande en 2 aaneen gebouwde woningen mogelijk hetgeen conform dit uitgangspunt is.
- De afstand tot de Melvill van Carnbeelaan mag niet minder zijn dan 15 m.
- De afstand van de woningen tot aan de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3 m zijn. In de voorliggende situatie geldt de afstand van 4 m.
- De bestaande bomen langs de spreng moeten behouden blijven zodat de groenstructuur daar in stand blijft.
- De overige bestaande bomen worden voor zover mogelijk in de nieuwbouw ingepast.
- De naast het plangebied lopende spreng mag door deze ingreep niet worden aangetast.
- Per woning moeten op eigen terrein tenminste 2 auto's kunnen worden gestald.
- Het aan de zuidzijde van het perceel gelegen bijgebouw van de voormalige kerk mag worden gehandhaafd.

Op afbeelding 5 is op basis van deze uitgangspunten de toekomstige situatie, als concept verbeelding, aangegeven.



Afbeelding 5 Toekomstige situatie.

(De meest recente perceelindeling is nog niet aangegeven.)

2.3 Ruimtelijke gevolgen.

De realisering van dit plan heeft tot gevolg dat een reeds jaren in onbruik geraakt kerkgebouw plaats maakt voor de komst een drietal woningen. Voor de omgeving levert dit kwaliteitswinst op. De leegstand van gebouwen wordt opgeheven en er vindt aansluiting plaats op de omliggende woonfunctie.

3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid behandeld ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur voor zover deze relevant zijn voor dit plan. Dit zijn:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
- Provinciale Structuurvisie 2013-2028
- Provinciale ruimtelijke verordening 2013
- Gemeentelijk Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) □

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Uit deze drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen.

In de SVIR is aangegeven welke nationale belangen bij deze drie hoofddoelen aan de orde zijn en daarom waarop het rijk zal sturen. Het gaat o.a. om de volgende nationale belangen:

- zorgen voor een goede ruimtelijk-economische structuur van Nederland (bijvoorbeeld samen met andere overheden zorgen voor een goed vestigingsklimaat);
- efficiënt gebruik van de bodem en ondergrond;
- hoofdnetwerken van wegen, spoor en vaarwegen in stand houden en beter benutten;
- de kwaliteit van lucht, bodem en water verbeteren;
- behoud van unieke cultuur en natuur, zoals de werelderfgoederen.

Een overzicht van alle 13 nationale belangen met toelichting staat in de samenvatting van de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

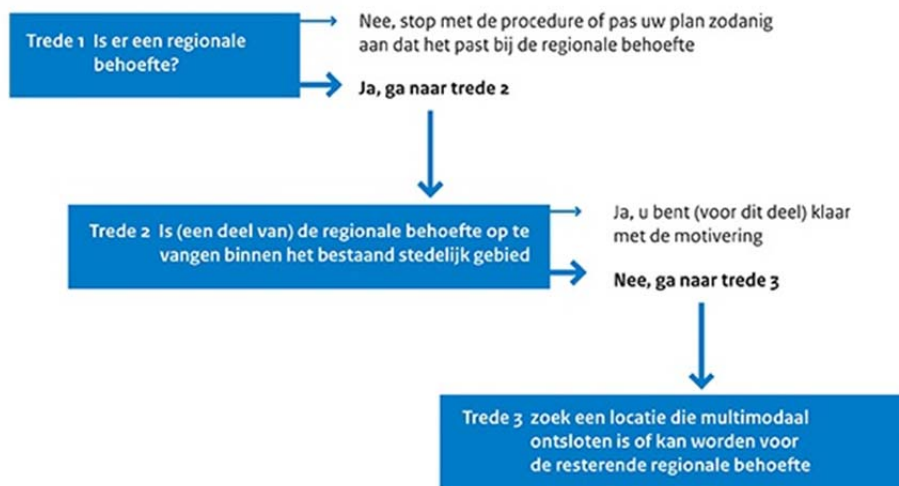
In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder



Ladder voor duurzame verstedelijking (bron ministerie van I&M, 2012)

Trede 1: Is er een regionale behoefte?

Het netto woningbouwprogramma van het voorliggende plan betreft maximaal 3 woningen.

De ontwikkeling is opgenomen in de Woningbouwmonitor bij het Woningbouwprogramma 2006-2020 die door de Raad op 23 december 2014 is vastgesteld..

Trede 2: Uit trede twee van de ladder volgt dat beschreven moet worden hoe - bij het accommoderen van de behoefte - gebruik gemaakt kan worden van binnen bestaand stedelijk gebied beschikbare gronden door herstructurering of transformatie. Het beoogde plan bevindt zich op een inmiddels braakliggend terrein in Driebergen-Rijsenburg. De ontwikkeling voldoet aan de tweede trede van de ladder omdat er sprake is van hergebruik van een bestaand terrein in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het initiatief speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen duidelijk herkenbare relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. Uit jurisprudentie blijkt voorts dat een ontwikkeling met een dergelijk beperkte omvang van 3 woningen niet onder artikel 3.1.6 lid 2 Bro valt (zie bijv. ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471).

De ontwikkeling van de woningen kan gezien worden als het intensiever gebruiken van een locatie in bestaand stedelijk gebied (bundeling van verstedelijking). De ontwikkeling voldoet aan trede 1 en 2 van de ladder duurzame verstedelijking. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid en bijdraagt aan de doelstelling van intensief ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal Beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (PRS) heeft de provincie Utrecht haar ruimtelijke beleid vastgelegd voor de komende 15 jaar. De PRS is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht.

In de Provincie Utrecht moet er ruimte zijn voor:

- voldoende en divers woningaanbod en een goed voorzieningenniveau, met inbegrip van het culturele aanbod;
- bereikbaarheid;

- een concurrerend vestigingsmilieu voor de kennis- en creatieve bedrijven;
- aantrekkelijke en beleefbare natuur en landschappen;
- een leefomgeving die duurzaam is en anticipeert op klimaatverandering.

Binnen deze hoofdlijnen zet de Provincie in op A) binnenstedelijk ontwikkeling en B) het versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied. Naar oordeel van de Provincie zullen de twee hiervoor genoemde opgaven het meest bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid van de Provincie. De drie pijlers van dit ruimtelijk beleid zijn

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Provinciale ruimtelijke verordening 2013 (PRV)

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van de provincie Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de verordening worden regels gegeven over de ontwerpen bodem, cultureel erfgoed, landelijk gebied, natuur, recreatie, stedelijk gebied en watersysteem.

Het plangebied is aangewezen als stedelijk gebied. In artikel 3.1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn met betrekking tot dit gebied regels opgenomen. Daarin is opgenomen dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten kan voor verstedelijking. Tevens is aangegeven dat de toelichting een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.4.7.

Voorts stelt de PRV een mobiliteitstoets verplicht. Aan deze voorwaarde wordt met paragraaf 4.3 van de voorliggende onderbouwing voldaan. Het plan is derhalve niet in strijd met het de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Het plangebied maakt deel uit van het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Uitgangspunt is dat aan nieuwe functies binnen dit gebied een integrale afweging ten grondslag ligt en maatregelen zijn genomen om emissie naar het grondwater te voorkomen. In paragraaf 4.5 Waterhuishouding is aangegeven op welke wijze is omgegaan met de waterhuishouding in het plangebied.

Conclusie

De herontwikkeling van het plangebied voor woningbouw komt niet in strijd met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 28 januari 2010 de structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal' vastgesteld. In de visie staat een hoogwaardige kwaliteit van de leefomgeving voorop, hetgeen moet worden bereikt door middel van een houding van bedachtzaamheid, een integrale belangenafweging, het hechten van een groot belang aan leefbaarheid en sociale samenhang en het bijdragen aan een duurzame omgeving.

De thematische uitwerking is gedaan aan de hand van 6 thema's, namelijk:

- Natuur over de heuvels;
- Op de schouders van ons erfgoed;
- Duurzaam bereikbaar;
- Leefbare dorpen;
- Vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug;
- Maatwerk voor wonen en werken.

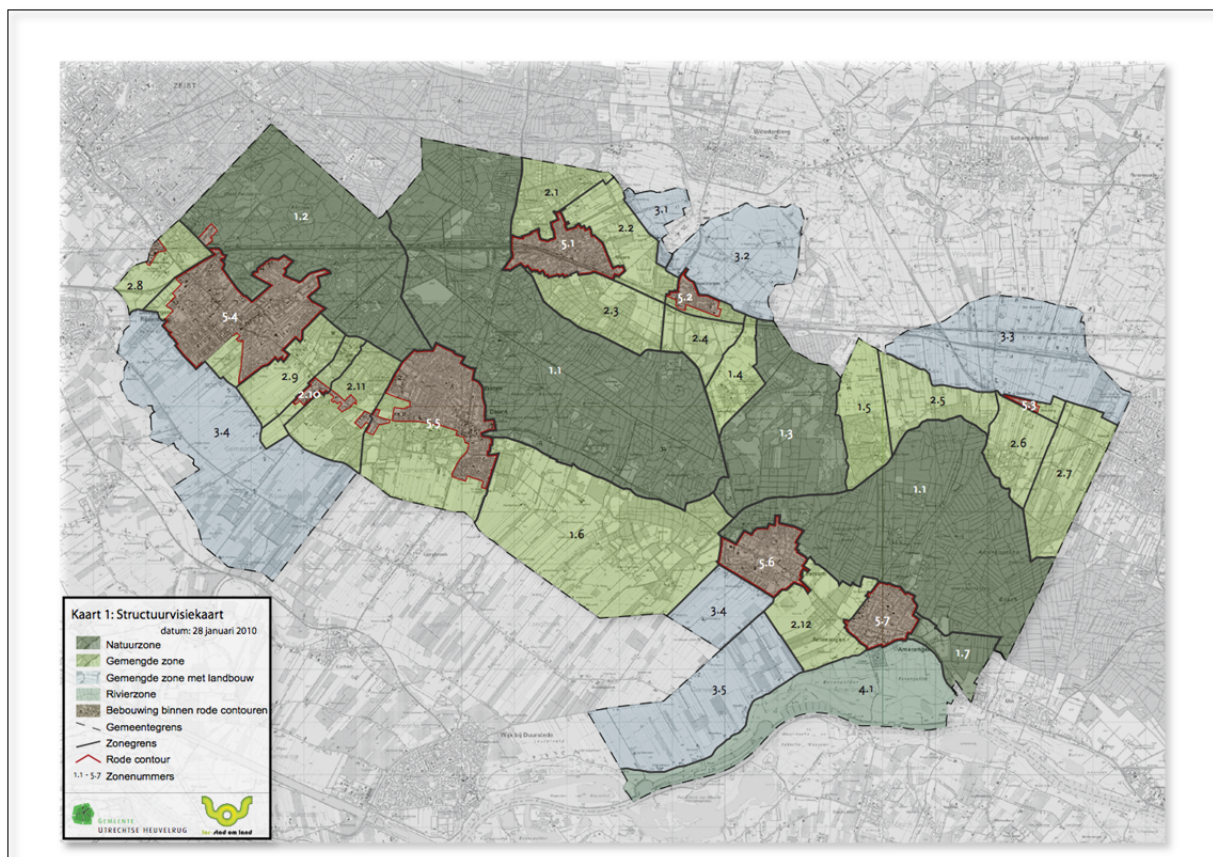
De volgorde van de thema's weerspiegelt de algemene houding 'Groen dus Vitaal'.

Om sturing te geven aan de ontwikkelingsrichting voor de diverse geografische samenhangende gebiedsdelen (zones), is een structuurvisiekaart met gebiedsdekkende zonering ontwikkeld. De kaart heeft een landschappelijke onderlegger en is gebaseerd op versterking van de bestaande situatie en de hieraan gekoppelde gemeentebrede thema's. Op de kaart zijn de hoofdaccenten verbeeld in kleuren:

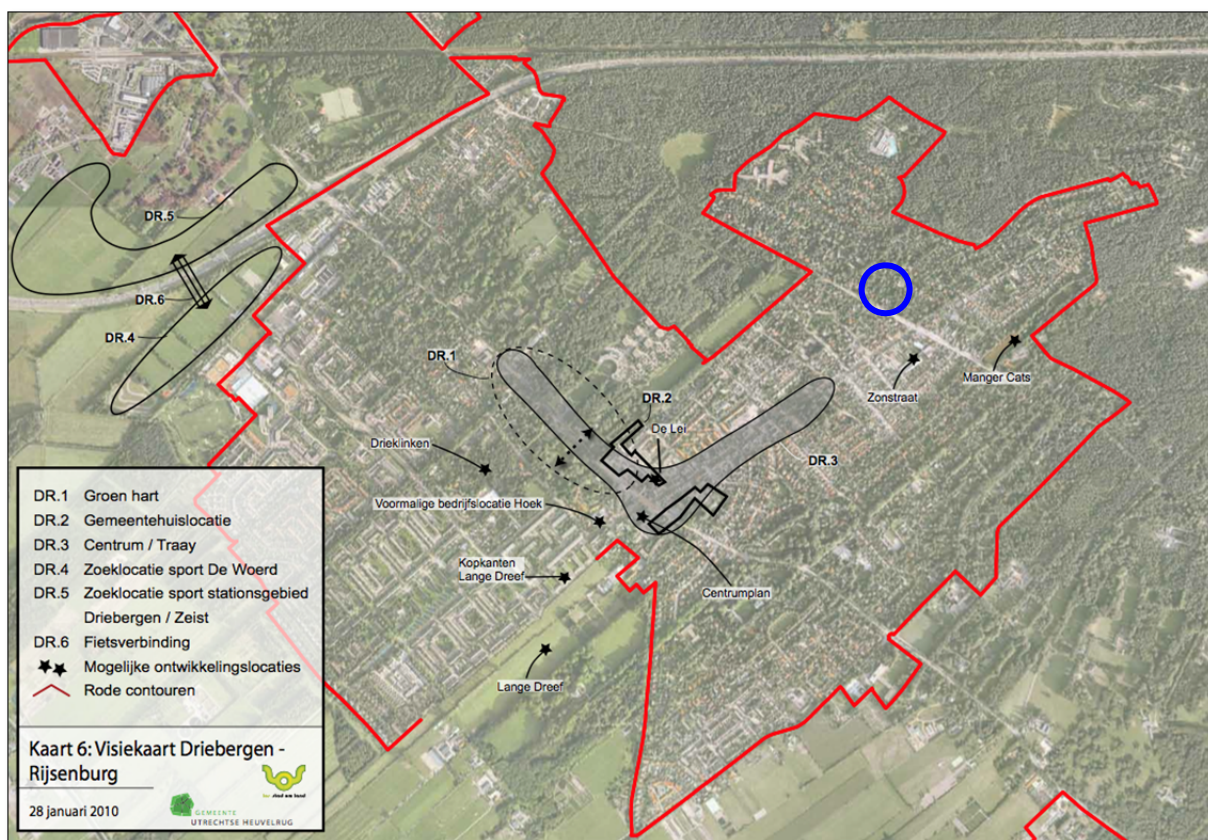
- Donkergroen – hoofdaccent op natuur;
- Lichtgroen – gemengde zone met duurzame menging van functies;
- Blauw – rivierzone;
- Grijs – gemengde zone met landbouw
- Rood - bestaande dorpskernen en overige gebieden binnen de 'rode' contour.

Het plangebied is in de structuurvisie grotendeels aangeduid als een rode zone en valt daarmee binnen de rode contour. Dat betekent dat woningbouw in dit gebied in principe mogelijk is. De structuurvisie benadrukt echter dat de kansen voor nieuwbouw van woningen in Driebergen-Rijsenburg relatief beperkt zijn.

Het plangebied is op Visiekaart niet specifiek vermeld als mogelijke herontwikkelingslocatie. Daarvoor is het te kleinschalig maar het kan wel worden gezien als een kleine inbreiding die past in de structuurvisie



Afbeelding 6 Structuurvisiekaart Gemeente Heuvelrug uit 'Groen dus Vitaal'



Afbeelding 7 Rode contourenkaart Driebergen-Rijsenburg met plangebied (blauwe cirkel)

Het plangebied ligt binnen de rode contour van de kern Driebergen-Rijsenburg. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw binnen bestaand stedelijk gebied. De inbreiding vindt op een zorgvuldige manier plaats met aansluiting op het karakter van deze omgeving.

Het plan

In de structuurvisie wordt de toekomst van Driebergen-Rijsenburg geschetst als dat van 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. Er worden geen grote nieuwe woningbouwlocaties en geen bedrijventerreinen voorzien. In hoofdlijn moet de kern het doen met de ruimte die nu al bebouwd is of wordt.

De ontwikkeling aan de Melvill van Carnbeelaan 34 leidt niet tot aantasting van stedenbouwkundige of cultuurhistorische waarden en/of waardevol groen. Het levert een verbetering van het woon- en leefklimaat op met extra ruimte voor de woonfunctie met zorg voor het aanwezige groen en aansluiting op de omgeving. Daarnaast is er aandacht voor het bestaan van de natuurlijke speng die langs dit terrein het beginpunt heeft.

Conclusie

Gezien het bovenstaande past het plan binnen de structuurvisie van de gemeente. Het levert een bijdrage aan verbetering van de lokale ruimtelijke kwaliteit: een in onbruik geraakte kerkgebouw wordt vervangen door kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw met een dorps karakter.

3.3.2 Gebiedsgericht milieubeleid

De gemeente Utrechtse Heuvelrug werkt met gebiedsgericht milieubeleid. De gemeente is opgedeeld in acht gebiedstypen. Bij iedere gebiedstype hoort een milieukwaliteitsprofiel. Op omgevingsniveau past de gemeente gebiedsgericht milieubeleid toe. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieukwaliteitsprofielen) opgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieukwaliteitsprofielen toegepast. Het gebiedstype dat voor dit bestemmingsplan van toepassing is heet "Wonen - buiten centrum", zie onderstaand milieukwaliteitsprofiel.

Milieukwaliteitsprofiel Wonen – buiten centrum

	Wettelijk niveau	Huidige kwaliteit	Ambitiekwaliteit
Bodem -Besluit Bodemkwaliteit	Achtergrondwaarden***	Achtergrondwaarden	Achtergrondwaarden
Energie / Dubo -EPL -EPC -GPR Gebouw	6,6 0,8 (tot 2011, dan: 0,6) 6	onbekend onbekend onbekend	25% verscherpte EPL (tot 2011: 8,25) 25% verscherpte EPC (tot 2011: 0,6, dan: 0,45) Gemiddeld 7, bij kansrijke projecten 8
Externe Veiligheid -plaatsgebonden risico (PR) -groepsrisico (GR)	1 * 10 ⁻⁶ nvt, motivatieplicht	1 * 10 ⁻⁸ - 1 * 10 ⁻⁷ 1 * 10 ⁻⁸ - 1 * 10 ⁻⁶ (Drieb) < 0,1 x OW 0,1 – 12 x OW (Drieb)	≤ 1 * 10 ⁻⁸ < 0,1 x OW
Geluid -wegverkeer (dB) -bedrijven (dB(A)) -rail (dB)	48* 50 55**	<53 50 <55 <60 (Maarn)	<48 45 <50 <55 (Maarn)
Groen en Natuur -belevingswaarde	n.v.t.	Groen dat behaagt	Groen dat leeft
Licht -dag en avond (lux) 7.00-23.00 uur -nacht (lux) 23.00-7.00 uur	10 2	onbekend onbekend	2 1
Lucht -NO ₂ [µg/m ³] -PM ₁₀ [µg/m ³]	40 31,3	20-22 21-22	18-22 20-21
Verkeer -Fietspaden -Fietsstallingen -Openbaar vervoer	n.v.t.	Ontsluiting op weg met gemengd verkeer en/of lage intensiteit Geen bijzondere voorzieningen Laag frequent, 1x p.u.	Ontsluiting op fietsnetwerk Voldoende stallingen Hoog frequent, 2-4x p.u.
Water -belevingswaarde -afkoppelen (%)	n.v.t.	Basis 10 - 20	Midden 60-100

* Met binnen de bebouwde kom een ontheffingsmogelijkheid tot 63 dB en buiten de bebouwde kom tot 53 dB

** Met een ontheffingsmogelijkheid tot 68 dB

***Bouwplannen worden getoetst aan de geldende Circulaire Bodemsanering

In de verschillende milieuparagrafen van hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten nader getoetst aan dit profiel.

3.3.3 Duurzaam bouwen en energie

De Gemeente Heuvelrug is een groot voorstander van duurzame ontwikkeling / bouwen en wil dit graag actief ondersteunen in haar ruimtelijke beleid.

Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu zo min mogelijk wordt belast, een optimale woonkwaliteit wordt gerealiseerd en het gebouw een lange levensduur heeft. Dit door bijvoorbeeld meer flexibiliteit in gebruik in te bouwen of door een beter op het gebruik afgestemde materiaalkeuze.

In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Hiertoe wil de gemeente de bestaande milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen, enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op omgevingsniveau.

Op gebouwniveau streeft de gemeente naar een 25% verscherpte EPC en het werken met het instrument GPR Gebouw®. GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 (bouwbesluit niveau/minimaal) tot 10 (zeer goed). Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een GPR score van gemiddeld 7, met minimaal een 7 voor het thema energie.

Wetgevend kader

De overheid stimuleert duurzaam bouwen door bij gebouwen steeds strengere eisen te stellen aan de energieprestatie daarvan. Zij streeft naar het energieneutraal bouwen in 2020. Hierdoor is met name het aspect 'energie in de gebruiksfase' in wetgeving verankerd. In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de te behalen energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Voor woningen is de eis op dit moment 0,6. Voor het merendeel van de overige aspecten van duurzaam bouwen is niets vastgelegd in wetgeving.

Instrumentarium: GPR gebouw

De gemeente werkt voor duurzaam bouwen met het instrument GPR Gebouw®. Dit instrument is een hulpmiddel teneinde voor aanvang van de bouw de duurzaamheidsambities te bepalen. Aan de hand van een van te voren bepaald ambitieniveau kunnen gebouwontwerpen worden getoetst, door de maatregelen in te voeren in het digitale instrument GPR Gebouw®. De te nemen maatregelen zijn door gemeente of ontwikkelaar zelf te kiezen om een bepaald niveau te bereiken. Het instrument is toepasbaar voor utiliteitsbouw, scholen en woningen.

Voor dit plan is milieukwaliteitsprofiel "Wonen - buiten centrum" van toepassing waaraan op verschillende wijzen invulling wordt gegeven:

- herbenutting van schaarse ruimte door weghalen van in onbruik geraakte bebouwing;
- hergebruik van materialen;
- zuidoriëntatie van de nieuwe woning met een hoge isolatie;
- betere benutting van zonne-energie door verminderen schaduwwerking van bomen.

4 Specifieke regelgeving en beleid

4.1 Beeldkwaliteit

Welstandsnota

De welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en dient als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit "bouwen". In de welstandsnota is de gemeente Utrechtse Heuvelrug in verschillende deelgebieden opgedeeld. Voor elke deelgebied gelden specifieke welstandscriteria.

Het doel van het welstandsbeleid is het leveren van een bijdrage aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. De welstandsnota legt vast op welke wijze welstandstoezicht plaatsvindt, op grond van welke uitgangspunten en criteria.

De welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid voor de verschillende kernen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, waaronder de kern Driebergen-Rijsenburg, en dient als toetsingskader voor het verlenen van bouwvergunningen.

Een goede welstandelijke inpassing wordt mede gebaseerd op de volgende beeldkwaliteitseisen:

- Eén heldere en eenduidige hoofdvorm;
- Hoofdbebouwing bestaat uit één laag met een kap of één laag met een accent in twee lagen;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Bebouwing is vormgegeven in een eigentijdse architectuur, robuust qua uitstraling;
- Bebouwing is horizontaal geleed/vormgegeven;
- Ingetogen materiaalgebruik;
- Gebruik van natuurlijke materialen;
- Ingetogen kleurgebruik.

Conclusie

De voorgestelde planontwikkeling met de bouw van maximaal 3 nieuwe woningen in een bestaande woonbuurt, biedt mogelijkheden om de aantrekkelijkheid van deze omgeving te vergroten aan de hand van de welstandscriteria.

4.2 Wonen

Woonbeleid

In de woonvisie 'Woonbeleid in een nieuwe realiteit, actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug 2013-2020' (vastgesteld 19 februari 2014) is een actualisatie van het woonbeleid van de gemeente 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 wordt ingezet op bovenwettelijke ambities voor energie en duurzaam bouwen. In 2023 wonen de inwoners van de gemeente klimaatneutraal.

Het plan

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied voorziet in de realisatie van maximaal 3 koopwoningen. Hoewel het plan geen betaalbare huur en koopwoningen realiseert kan het

plan wel een belangrijke bijdrage leveren aan het op gang brengen van dynamiek van de woningmarkt (doorstroming). Op de vrije kavels is het mogelijk om levensloopbestendige woonconcepten te ontwikkelen en er zal voldaan worden aan de eisen met betrekking tot energie en duurzaam bouwen. Derhalve sluit de voorgestane ontwikkeling aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat in de Woonvisie Utrechtse Heuvelrug geformuleerd is.

Conclusie

De voorgestelde herontwikkeling van het plangebied past in het woonbeleid van de Gemeente.

4.3 Verkeer en parkeren

Provinciale ruimtelijke verordening (Mobiliteitstoets)

De provincie vindt het van belang dat bij alle ruimtelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) voor alle verkeersvormen sprake is van een goede en tijdige ontsluiting. De provincie wijst er daarbij op dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een verstoring effect kunnen hebben op het functioneren van het verkeersnetwerk in de directe nabijheid. In dat geval zullen er extra maatregelen nodig om deze verstoring niet op te laten treden. Om het bovenstaande te bewerkstelligen stelt de provincie bij elke ruimtelijke ontwikkeling een mobiliteitsscan verplicht bij elke voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat in een vroegtijdig stadium (bij voorkeur al in de planvormingsfase) wordt nagegaan of de ontwikkeling leidt tot een verstoring van het functioneren van het verkeersnetwerk. Indien dit het geval is, is op grond van artikel 3.7 PRV het verplicht de zogenaamde mobiliteitstoets te doen.

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 nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Parkeren

In het GVVP zijn de parkeernormen die gehanteerd worden in de gemeente Utrechtse Heuvelrug opgenomen. In het GVVP vallen nieuwe woningen binnen de categorie 'woning duur' binnen 'rest bebouwde kom'. Voor deze categorie worden parkeernormen gehanteerd van 2 parkeerplaatsen per woning. Voor bezoekers geldt een norm van 0,3 p.p. per woning.

Het plan

De gemeente heeft besloten een korte regeling aangaande parkeren op te nemen in het bestemmingsplan. Deze is erop gericht dat zorg gedragen wordt voor voldoende parkeergelegenheid in het plangebied.

Verkeersgeneratie.

Met het omzetten van de bestemming 'maatschappelijk' naar 'wonen' levert per saldo minder verkeer op (wegvallen van kerkbezoek) en heeft ook geen gevolgen voor de verkeersstructuur. De planlocatie is prima ontsloten en bereikbaar per fiets en per auto en heeft daarom ook geen grote gevolgen voor de verkeersstructuur.

Conclusie Het plan voldoet aan de PRV (mobiliteitstoets) en het GVVP.

4.4 Milieu

4.4.1 Milieu algemeen

Het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam" 2009-2012

Het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam" 2009-2012 is op 24 september 2009 vastgesteld door de Raad en is per 1 maart 2012 verlengd tot en met 2014. Het beschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

- duurzaamheid;
- gemeentelijke interne duurzaamheidszorg;
- klimaat, energie en duurzaam bouwen;
- kwaliteit van de leefomgeving.

Het milieubeleidsplan stelt duurzaamheid voorop. Intern zet de gemeente in op duurzaamheid, maar ook buiten de gemeentelijke organisatie wordt dit gestimuleerd. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Hiertoe wil de gemeente de bestaande milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen, enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op omgevingsniveau. Voor de eisen op gebouwniveau wordt verwezen naar paragraaf 4.3.7 Duurzaamheid. Op omgevingsniveau past de gemeente gebiedsgericht milieubeleid toe.

4.4.2 Bodem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Het plan

In juli 2013 is door van Dijk Geo-en Milieutechniek BV uit de Meern een verkennend NEN 5740 bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie.

Volgens historisch onderzoek is het perceel omstreeks 1920 bebouwd met het jeugdhonk 't Achterom, waarna in 1963 een kerkgebouw is gebouwd met aangrenzend de Morgensterkapel uit 1995. In 1998 is aan de westzijde van de bebouwing een ondergrondse HBO-tank conform KIWA richtlijn gesaneerd.

Zintuiglijk is bij het veldonderzoek plaatselijk bij de voormalige tanklocatie een zwak puinhoudende toplaag aangetroffen. Verder zijn er geen bijzonderheden gezien.

Analytisch zijn in de grond en grondwater enkele licht verhoogde gehalten gemeten die worden geduid als licht verhoogde achtergrondwaarden. Het plangebied ligt niet in een grondwaterwinningsgebied en de waarde op zich vormen geen aanleiding geven voor nader onderzoek. Voor verdere details over het bodemonderzoek wordt verwezen naar Bijlage 1.

Conclusie Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie tot wonen.

4.4.3 Geluid en verkeer

Wet geluidhinder

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een verkeersweg, een spoorweg, of een gezoneerd industrieterrein valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone.

Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien de geluidbelasting op nieuwe geluidsgevoelige functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarden genoemd in de Wgh, of indien een besluit is genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wgh een maximale ontheffingswaarde. Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, dienen eerst maatregelen onderzocht te worden om de geluidbelasting terug te dringen.

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

Milieukwaliteitsprofiel

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een Milieubeleidsplan. In dit Milieubeleidsplan zijn kwaliteitsklassen toegekend die afhankelijk zijn van het soort gebied. Het maatgevende milieukwaliteitsprofiel voor het gebied is het milieukwaliteitprofiel 'wonen – buiten centrum'. Hierbij is uitgegaan van de concentraties zoals genoemd in de onderstaande tabel.

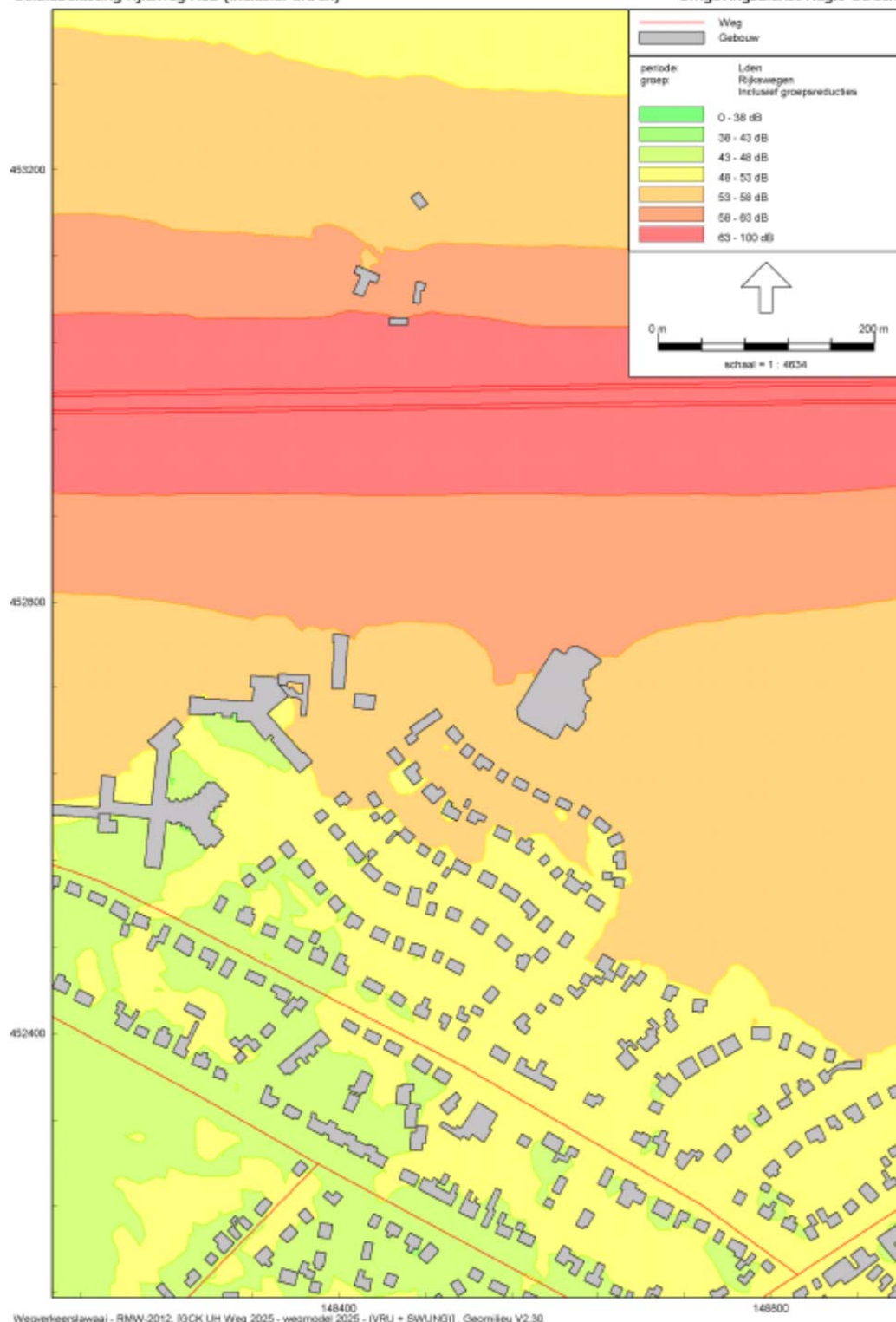
Kwaliteit	Indicator	Wettelijk niveau	Huidige kwaliteit	Ambitiekwiteit
Geluid	Wegverkeer	48* dB	53 dB	<48 dB
	bedrijven	50 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
	Rail	55** dB	< 55 dB	< 50 dB

* Met binnen de bebouwde kom een ontheffingsmogelijkheid tot 63 dB en buiten de bebouwde kom tot 53 dB

** Met een ontheffingsmogelijkheid tot 68 dB

Het plan

Voor het plangebied is het aspect wegverkeer relevant. Railverkeer en industrielawaai zijn niet aan de orde. Het plan wordt omsloten door de Arnhemse Bovenweg (50 km/h) en de Melvill van Carnbeelaan (30 km/h). Het omgevingsgeluid wordt echter in hoofdzaak bepaald door de rijksweg A12. Het plangebied ligt op circa 650 meter van de rijksweg en derhalve buiten de geluidzone van de rijksweg. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing. Wel moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening de bijdrage van de A12 inzichtelijk worden gemaakt. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde is het hogere waarden beleid van toepassing.



Afbeelding 7 Geluidbelasting rijksweg A12.

Uit de afbeelding blijkt dat de geluidbelasting (met aftrek) vanwege de rijksweg uitkomt tussen de 48 en 53 dB. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden. Ook de ambitiekwaliiteit wordt niet gehaald, wel wordt voldaan aan de huidige kwaliteet.

Voorts heeft Alcedo BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege het verkeer van de Arnhemsebovenweg en de Melvill van Carnbeelaan. De wegdekverharding van beide wegen bestaan uit dicht asfalt beton (referentie wegdek).

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer van de Arnhemsebovenweg en de Melvill van Carnbeelaan maximaal respectievelijk 41 en 43 dB. Voor deze wegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Echter geaccumuleerd met het A12 verkeer bedraagt de geluidbelasting meer dan 48 dB. Voor verdere details over dit onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Conclusie

De geluidbelasting met aftrek voor de wegen met een geluidszone is lager dan 48 dB. Geaccumuleerd met de rijksweg A12 komt de geluidsbelasting hoger uit en valt derhalve onder het gemeentelijke hogere waarde beleid. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met extra eisen en inspanningsverplichtingen vanuit het hogere waarden beleid. De ontvanger van de omgevingsvergunning moet hiermee rekening houden bij de uitwerking van dit plan.

4.4.4. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide en fijnstof. Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen. Voor de overige stoffen genoemd in de Wet milieubeheer komen de concentraties niet in de buurt van de grenswaarde.

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 (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Daarnaast worden er bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling, de zogenaamde gevoelige bestemmingen. Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen, maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

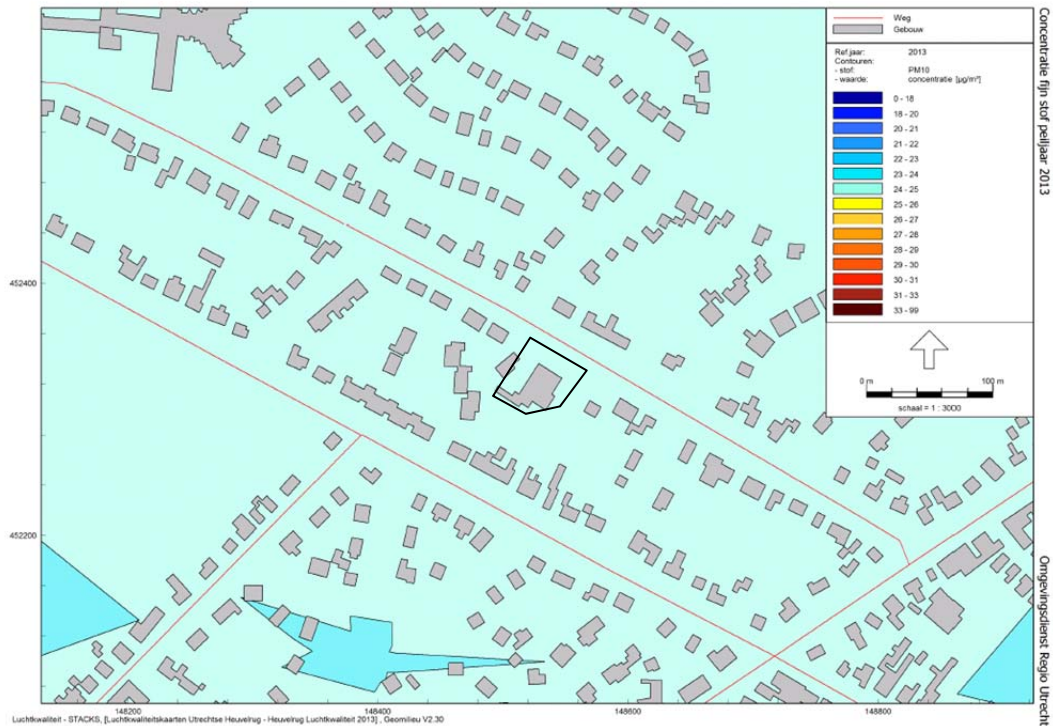
Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM), d.w.z. hoogstens 3%, bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het plan

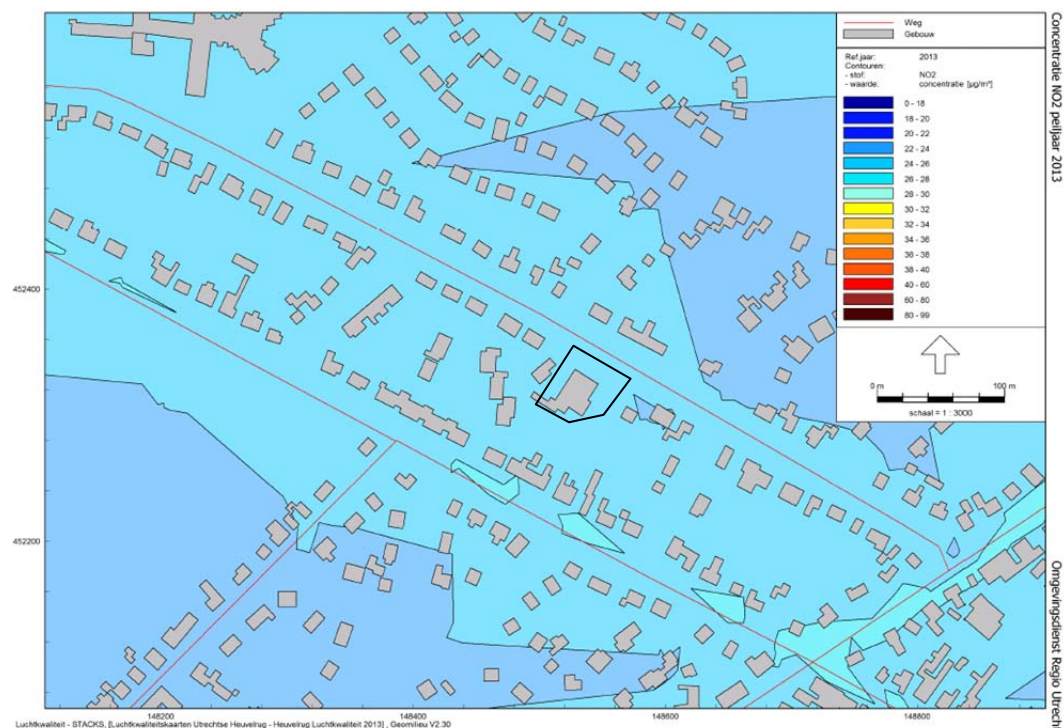
De voorgestelde bestemmingswijziging van 'maatschappelijk' naar 'wonen' leidt niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg'.

Concentraties

De Omgevingsdienst heeft de concentraties stikstofdioxide en fijn stof berekend met het Model Geo Milieu versie 2.30. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. De hieruit voortgekomen concentraties zijn grafisch weergegeven in de afbeeldingen 8 en 9.



Afbeelding 8 Concentraties stikstofdioxide in 2013 in en nabij het plangebied



Afbeelding 9 Concentraties fijn stof in 2013 in en nabij het plangebied (bron ODRU).

Uit de afbeeldingen 8 en 9 is af te leiden dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per m³ overschreden. De concentraties in het plangebied bedragen tot 24-26 microgram per m³, wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied maximaal 24-25 microgram per m³ bedraagt, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Milieukwaliteitsprofiel

Het plangebied wordt conform het milieubeleidsplan ingedeeld bij het milieukwaliteitsprofiel "Wonen -buiten centrum". Hierbij is uitgegaan van de concentraties zoals genoemd in de onderstaande tabel.

Kwaliteit	Indicator	Wettelijk niveau	Huidige kwaliteit	Ambitiekwaliteit
Luchtkwaliteit	Concentratie NO ₂	40 µg/m ³	20 – 22 µg/m ³	18 – 22 µg/m ³
	Concentratie PM ₁₀	31,3 µg/m ³	21 – 22 µg/m ³	20 – 21 µg/m ³

Toetsing

De concentraties stikstofdioxide in het gebied bedragen tot 26 microgram per m³. De concentraties fijn stof bedragen maximaal 25 microgram per m³. Dit betekent dat de concentratie voor stikstofdioxide en fijn stof in het gebied niet voldoen aan de ambities volgens het milieukwaliteitsprofiel 'wonen-buiten centrum'. Zowel de ambitiekwaliteit als de huidige kwaliteit wordt overschreden. De oorzaak hiervan is de hoge achtergrondconcentratie in het gebied en de ligging nabij de rijksweg A12.

Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de verdere planontwikkeling. Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging.

4.4.5 Bedrijven en milieuzonering

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik. Bij het toestaan van nieuwe bedrijven of andere milieubelastende functies dient rekening gehouden te worden met de milieuruimte die in de toekomst nodig is en dient beoordeeld te worden of ter plaatse van in de nabijheid gelegen gevoelige functies, zoals woningen sprake blijft van een adequaat woon- en leefmilieu. Bij het bepalen hiervan kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking

'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 gehanteerd. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

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

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

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

VNG handreiking

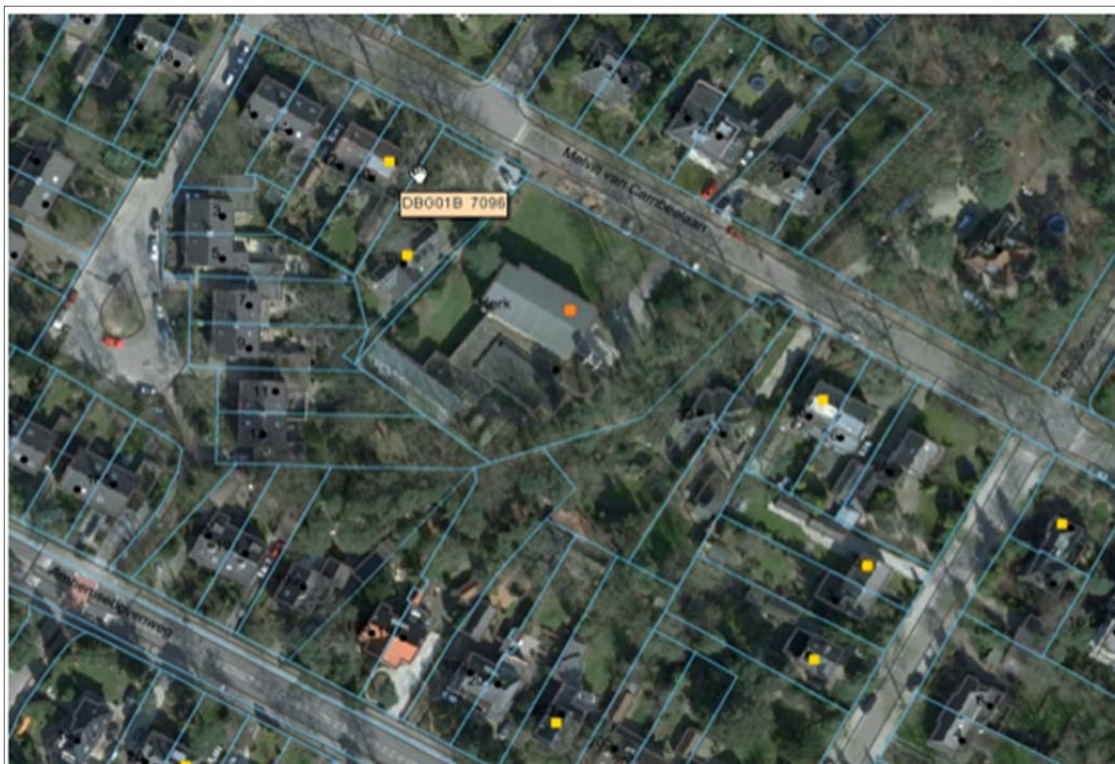
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd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

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

Minimale afstand per categorie, situatie rustige woonwijk; bron VNG 2009

Het plan

In de omgeving van het plangebied zouden volgens informatie van de Omgevingsdienst diverse bedrijven (gele stippen) gevestigd zijn:



Afbeelding 10 Bedrijvigheid in omgeving van Melvill v. Carnbeelaan 34-36. (bron:Odru)

Nadere analyse van dit kaartbeeld leert dat het gaat om de volgende locaties

adres	Nadere verkenning op 21 mei 2014	Afstand (m)
MvC 22	Geen zichtbare activiteiten of aanduidingen	80
MvC 28	„	40
MvC 38	„	30
MvC 40	„	40
De Beaufortlaan 1	„	65
De Beaufortlaan 5	„	60
Arnhemse Bovenweg 203	„	50

Bij een rondgang langs deze adressen in mei 2014 waren vanaf de straatzijde geen activiteiten te zien. Zeker is het dat het hier gaat om kleine bedrijven aan huis bij de woonbestemming, niet anders dan is toegestaan in het kader van de beroepen en bedrijven aan huis.

Conclusie

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI). Voor

het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader tot op heden nog de circulaire risiconormering transport gevaarlijke stoffen.

Voor ondergrondse buisleidingen is het wettelijk kader vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is het risico uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico zijn de cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Plaatsgebonden risico

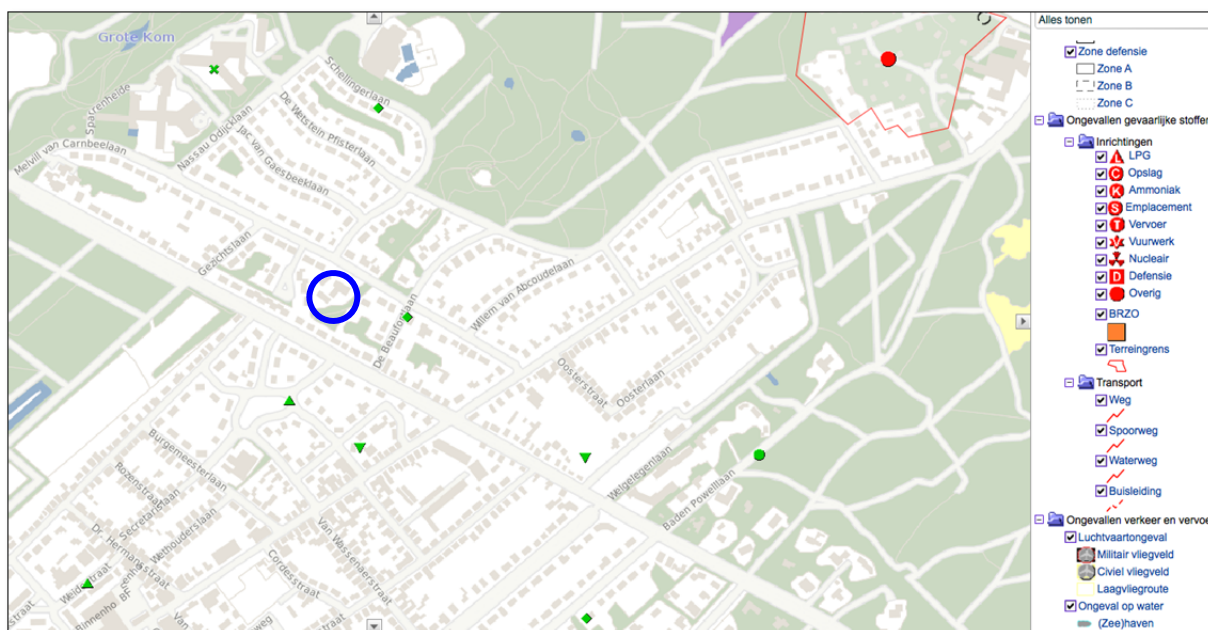
Het PR kent een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar. De kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is, mag dus niet groter zijn dan 1 op een miljoen. Binnen de PR 10⁻⁶ contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. . Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden. In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding.

Het plan

Op onderstaande afbeelding 11 is een fragment van de nationale risico inventarisatie kaart weergegeven. Hierop is te zien dat er in de directe omgeving van het plangebied(blauwe cirkel) geen risicobronnen, aangeduid met rode stippen, aanwezig zijn. De groene markeringen duiden kwetsbare locaties aan.



Afbeelding 11 Uitsnede risicokaart planlocatie (blauwe cirkel) Melvill van Carnbeelaan

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het plan staat risicovolle bedrijven niet toe.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in het bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst in dit gedeelte van de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet bekend.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

Gemeentelijke routing

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Utrechtse Heuvelrug een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Deze route loopt niet langs of door het plangebied.

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.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" liggen er in of nabij het plangebied geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen.

Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken.

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

Milieukwaliteitsprofiel

Het plangebied wordt conform het milieubeleidsplan ingedeeld bij het milieukwaliteitsprofiel "Wonen -buiten centrum". Hierbij gelden de ambities zoals is weergegeven in onderstaande tabel.

Wonen buiten centrum	Wettelijk niveau	Huidige kwaliteit	Ambitiekwaliteit
Externe Veiligheid			
- plaatsgebonden risico (PR)	$1 \cdot 10^{-6}$	$1 \cdot 10^{-8}$ - $1 \cdot 10^{-7}$ $1 \cdot 10^{-8}$ - $1 \cdot 10^{-6}$ (Drieb) < 0,1 x OW	$\leq 1 \cdot 10^{-8}$
- groepsrisico (GR)	nvt, motivatieplicht	0,1 – 12 x OW (Drieb)	< 0,1 x OW

Toetsing

Voor zowel plaatsgebonden risico als groepsrisico wordt voldaan aan de ambitiekwaliteit.

Conclusie

Het veiligheidsaspect levert geen belemmeringen op voor de verdere ontwikkeling van deze locatie voor woningbouw.

4.4.7 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is een begrip waarin ecologische, economische en sociale belangen bij elkaar komen. Belangen van zowel de huidige als de toekomstige generaties. Het is een allesomvattend begrip want ontwikkelingen op technisch, economisch, ecologisch en sociaal vlak kunnen allemaal bijdragen aan een wereld die efficiënter en zuiniger is. De wettelijke eisen aan nieuwbouw van woningen staan in het bouwbesluit van 2012. Aanvullend op deze eisen heeft de Gemeente Utrechtse Heuvelrug haar duurzaam bouwen beleid verwoord in het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam" (2009).

Milieubeleidsplan

- *GPR Gebouw*

Om te meten hoe energiezuinig en duurzaam gebouwen zijn, gebruikt de gemeente 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 7,0 scoren op de thema's van de GPR Gebouw, met minimaal een 7,0 voor het thema energie.

- *EnergiePrestatieCoëfficiënt (EPC)*

Door de wetgeving wordt nieuwbouw steeds energiezuiniger. In het Bouwbesluit was een EPC opgenomen van 0,6. In 2011 volgde een aanscherping naar 0,6. Dit is een reductie van 25% in het energiegebruik. Per 1-1-2015 is dit aangescherpt tot 0,4.

Het plan

De herontwikkeling van de voormalige kerklocatie aan de Melvill van Carnbeelaan 34-36 levert een bijdrage aan het streven naar efficiënt ruimtegebruik. In plaats van nieuwe verdere

uitbreidingen aan de buitenkant is een binnenzijds gerichte intensivering van de bebouwing ruimtelijk gezien een duurzamere oplossing.

Bij het ontwerpen van de woningen zullen de volgende aandachtspunten worden gehanteerd: gebruik duurzame materialen, c.q. hergebruik van bouwmaterialen, optimale benutting van daken voor zonnecollectoren (zuidoriëntatie), gebruik van moderne isolatietechnieken en duurzame klimaatregeling.

Conclusie

Bij de uiteindelijke realisatie van de woningen zal voldaan worden aan de wettelijke eisen met betrekking tot energie en duurzaam bouwen. Aangezien er sprake is van particuliere kavels en de bouwplannen nog in ontwikkeling zijn, kan pas later de planontwikkeling getoetst worden aan deze normen. Initiatiefnemers voor invulling van de particuliere kavels zullen vooruitlopend geïnformeerd worden ten aanzien van de voordelen en kansen voor duurzaam bouwen. Er is hiervoor bij de gemeente een licentie voor de tool GPR Gebouw beschikbaar als ook een vrijblijvend gesprek met de energiespecialist.

4.5 Water

Nationaal Waterplan

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

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland' met als belangrijkste wateropgaven: watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

Het nationale beleid heeft geen directe implicaties voor het voorliggende bestemmingsplan.

Waterplan 2010-2015 provincie Utrecht

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode van 2010 tot 2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking.

Het plangebied heeft volgens de 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:

- het afstromend regenwater van verontreinigde locaties (waaronder bedrijventerreinen) niet worden geïnfiltreerd;
- het afstromend regenwater van beperkt verontreinigde terreinen (waaronder parkeerterreinen van 4 plaatsen of meer) na zuivering oppervlakkig worden geïnfiltreerd;
- het afstromend regenwater van (beperkt) schone oppervlakten zonder voorwaarden worden geïnfiltreerd.

Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger

Het Waterschap HDSR geeft hierin aan wat de komende periode te doen staan met waterbeheer, waterkering en de waterketen. Dit betreft de zorg voor voldoende schoon water waar dat voor mens, dier en natuur gewenst is, en voor het voorkomen van wateroverlast en overstroming.

In het waterbeheersplan geeft zal waterschap tevens invulling geven aan de verschillende waterwetten en -verordeningen, beleidsstukken en overeenkomsten of afspraken met instanties en belanghebbenden.

Waterbeleid Gemeente Heuvelrug

In februari 2007 heeft de gemeente het Waterplan Heuvelrug vastgesteld. In dit plan 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 ambitiekwiteit 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.

Situatie plangebied

Rondom de kerk is het terrein verhard en ongeveer op de plaats van kerk komen de nieuwe woningen te staan waardoor er geen noemenswaardig uitbreiding van de verharding zal plaatsvinden. Er worden geen uitlopende materialen gebruikt. Het hemelwater wordt in het terrein opgevangen en geborgen. De afvoer van daken van de nieuwe woningen wordt via oppervlakkige afstroming in de bodem geïnfiltreerd. De woningen worden aangesloten op de bestaande riolering.

Er vinden geen veranderingen in de waterhoudkundige situatie plaats.

Toetsing waterbelang

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project BP Melvill van Carnbeelaan 34 Driebergen is op 16 oktober 2014 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Conclusie

Het aspect water levert geen beperkingen op voor de voorziene planontwikkeling.

4.6 Groen, natuur en landschap

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Samen met de Flora- en faunawet vormt deze wet het beschermingsrecht voor zowel soorten als gebieden. De wet richt zich op gebieden die zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Daarmee wordt op nationaal niveau invulling gegeven aan de Europese richtlijnen. Natura 2000 is een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, waarin belangrijke flora en fauna voorkomen. De wet bepaalt dat projecten en plannen, die de kwaliteit van Natura 2000-gebieden kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Als er geen schade optreedt, kan vergunning worden verleend. Is dit wel het geval, kan vergunning alleen worden verleend als aan verschillende eisen wordt voldaan. Bij ruimtelijke ingrepen dient altijd te worden nagegaan of een vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet.

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. Natura 2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, maakt onderdeel uit van die EHS. Zowel het Rijk als de Provincie wensen de EHS te behouden en verder te ontwikkelen. In de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) is dan ook een beschermingsregime (het zogenaamde nee, tenzij regime) voor de EHS opgenomen. Op grond van de PRV mogen binnen de EHS geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Op deze hoofdregel zijn uitzondering mogelijk.

Het plan

De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom en is onderdeel van een woonbuurt met veel groen en het uiteinde van een spreng. Het ligt buiten de EHS structuur en in de nabijheid van het plangebied ligt geen Natura-2000 gebied dat beschermd is op grond van de Natuurbeschermingswet. Verdere toetsing aan voornoemde wet is dan ook niet noodzakelijk. Wel dient getoetst te worden of de realisatie van woningbouw nadelige gevolgen heeft voor de aanwezige natuur.

Op de planlocatie is veel groen aanwezig met verschillende soorten bomen zowel grote als kleine. In verband hiermee is door Boomadviesbureau De Groot BV op 10 juni 2013 een onderzoek gedaan naar de waarde van dit bomenbestand en de vitaliteit ervan. Zie bijlage. Het boomonderzoek had tot doel de randvoorwaarden te bepalen op basis waarvan het mogelijk is om enerzijds de voornaamste bomen duurzaam te behouden en anderzijds nieuwbouw te realiseren. De conclusie van dit onderzoek is er maximaal drie (3) woningen op het perceel gebouwd kunnen worden met behoud van de voornaamste bomen. Deze woningen komen te staan op de plek waar eerder het kerkgebouw stond, waarbij de waardevolle bomen en de spreng onaangetast zullen blijven.

De nieuwbouw leidt niet tot enige inbreuk op de Flora en Faunawetgeving omdat eventuele waarden in deze groene woonbuurt niet geraakt of beïnvloed gaan worden. Het is immers al bebouwd gebied en in plaats van een kerkgebouw komen er maximaal 3 woningen te staan. Om zeker te zijn dat er geen beschermde soorten in het plangebied voorkomen die nadeel zouden kunnen ondervinden van het ruimtelijk plan is een quickscan flora fauna uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek wijzen uit dat er geen bijzondere flora/fauna waarden voorkomen en dat gebiedsbescherming van andere natuurgebieden niet aan de orde is. Voor nadere details over dit onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Met de aanduiding 'bos' kan de bestaande groenstructuur zoveel mogelijk behouden blijven waarmee tevens eventuele foerageermogelijkheden voor beschermde soorten worden verzekerd.

Conclusie

Vanuit het flora/fauna perspectief zijn er geen beletselen voor de realisatie van dit bestemmingsplan.

4.7 Cultuurhistorie

Door wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden per 1 januari 2012 uitdrukkelijk mee te worden gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat geanalyseerd moet worden of er cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied aanwezig zijn, welke conclusies daar aan verbonden moeten worden en op welke wijze deze waarden in het bestemmingsplan verankerd worden.

Het plan

Op basis van de Cultuurhistorische Waardekaart (CHW) van de provincie Utrecht is geconstateerd dat langs het plangebied een spreng loopt. Deze spreng is onderdeel van het sprengstelsel dat van oorsprong bij het landgoed Sparrendaal behoort. Deze watergang is daarom van cultuurhistorische waarde. In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden door het binnen de bestemming 'tuin' de functieaanduiding 'bos' op te nemen.

Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt worden aanwezige waarden meegenomen en planologisch beschermd.

4.8 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Deze nationale wet vloeit voort uit het Europese Verdrag van Malta. Het uitgangspunt van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden. Er dient op grond van de wet bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de aanwezige en/of te verwachten monumenten/archeologische waarden. De gemeente is op grond van de wet de verantwoordelijk voor het streven naar behoud 'in situ', dat wil zeggen behoud van de waarde in de bodem. Ook moet de gemeente vroegtijdig het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen. Gemeenten moeten hun eigen archeologiebeleid opstellen en hieraan uitvoering geven.

Beleidskaart Archeologie en de Monumentenverordening

In april 2013 is door de gemeenteraad een nieuwe Beleidskaart Archeologie vastgesteld. Op de kaart is de gemeente opgedeeld in verschillende archeologisch waardevolle gebieden. Er is gekozen voor vijf typen archeologie-gebieden waarin verschillende regels voor bescherming van archeologisch erfgoed gelden.

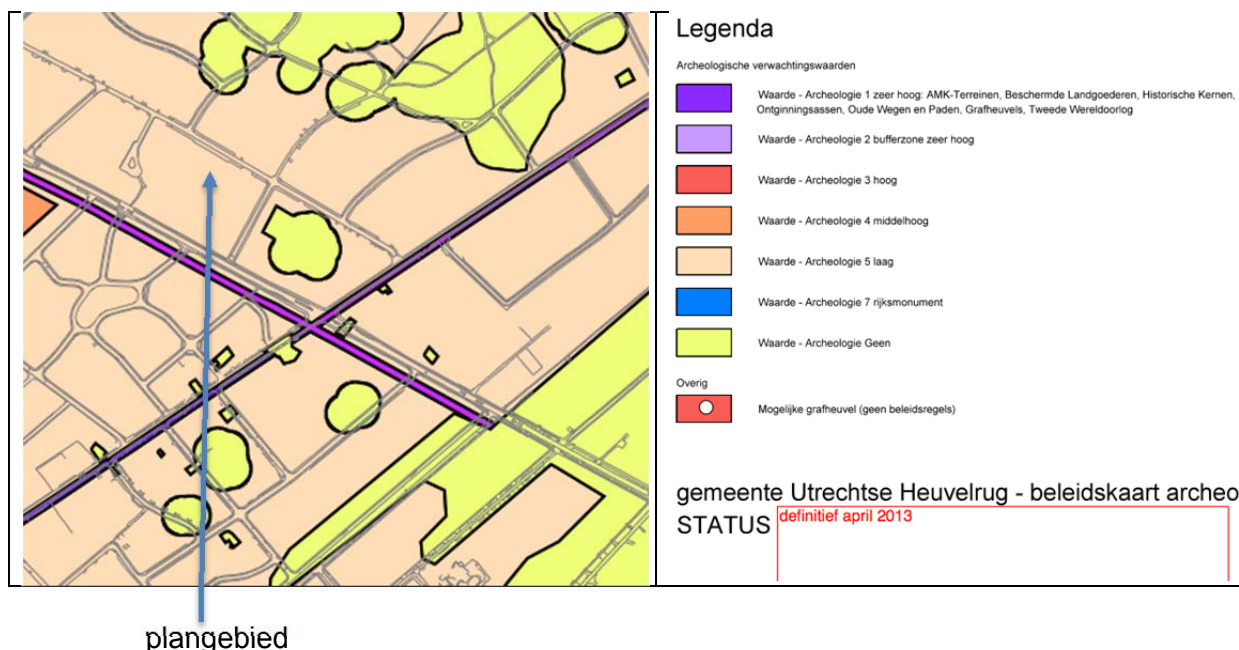
- Waarde archeologie 1 zeer hoog (historische kernen, AMK-terreinen, beschermde landgoederen, ontginningsassen, oude wegen en paden, grafheuvels, Tweede Wereldoorlog). Voorwaarde voor ontwikkeling: Streven is behoud in situ. Onderzoeksverplichting bij ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 50 m².
- Waarde archeologie 2 (zeer) hoog (bufferzone AMK-terrein). Voorwaarde voor ontwikkeling: Streven is behoud in situ. Onderzoeksverplichting bij ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 100 m².
- Waarde archeologie 3 hoog. Voorwaarde voor ontwikkeling: Streven is behoud in situ. Onderzoeksverplichting bij ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 150 m².
- Waarde archeologie 4 middelhoog. Voorwaarde voor ontwikkeling: Streven is behoud in situ. Onderzoeksverplichting bij ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 1000 m².
- Waarde archeologie 5, laag. Voorwaarde voor ontwikkeling: Streven is behoud in situ. Onderzoeksverplichting bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 10 ha.

De regels voor het beschermen van archeologische waarden zijn behalve op de Beleidskaart Archeologie ook te vinden in de Monumentverordening 2010.

Het plan

Het plangebied ligt volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart op een terrein van lage archeologische (verwachtings)waarde waaraan de doelstelling gekoppeld wordt

“streven naar behoud in situ” (lees in de grond). De locatie is minder dan 10 ha groot en derhalve is er geen onderzoeksplicht. Vanwege de archeologische waarde moet aan het plangebied de dubbelbestemming waarde archeologie 5 toegekend worden.



Afbeelding 12 Uitsnede beleidskaart archeologie april 2013 (bron Gem. Heuvelrug)

Conclusie

Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bestemmingswijziging naar wonen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1581.DBGmvcarnbeelaan34-VA01 Driebergen-Rijsenburg met de bijbehorende regels (en bijlagen) en een toelichting hierop. Het GML-bestand (simpel gezegd; de kaart) en de bijbehorende regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. In het GML-bestand zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 Methodiek

5.2.1 Verbeelding

In het GML-bestand hebben alle gronden met hun bebouwing binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere soorten aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels in combinatie met het GML-bestand aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding. In de legenda zijn deze als "verklaringen" aangegeven (bijvoorbeeld kadastrale gegevens).

5.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

1. Hoofdstuk I (artikelen 1 en 2) bevatten de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
2. Hoofdstuk II (artikelen 3 tot en met 5) bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden. Ook zijn dit hoofdstuk de dubbelbestemmingen opgenomen.
3. Hoofdstuk III (artikelen 7 tot en met 11) bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene gebruiksregels.
4. Hoofdstuk IV (artikelen 12 en 13) bevat de overgangs- en slotregel.

Regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen allemaal dezelfde opbouw:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (indien aanwezig);
- afwijken van de bouwregels (indien aanwezig);
- specifieke gebruiksregels (indien aanwezig);
- afwijken van de gebruiksregels (indien aanwezig);

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien aanwezig);
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (indien aanwezig);
- wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

5.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn 2 bestemmingen weergegeven te weten 'wonen' en 'tuin'. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming waarde archeologie. Hieronder volgt een beschouwing van deze bestemmingen.

5.3.1 Wonen

De bestemming 'wonen' is bedoeld voor de woonfunctie. Tevens mag een beroep of bedrijf aan huis worden uitgeoefend. Het is daarnaast toegestaan om op de gronden met deze bestemming tuinen, erven en paden aan te leggen. Ook zijn waterhuishoudingsvoorzieningen toegestaan en mag er geparkeerd worden op eigen terrein. In het plangebied komen meerdere typen woningen voor. Zowel vrijstaand als aaneengebouwd komt voor, hetgeen met een aanduiding is aangegeven.

Dit zorgt ervoor dat woningtypen niet kunnen worden uitgewisseld en dat aansluiting wordt verkregen op de gewenste stedenbouwkundige opbouw.

Dit laatste is eveneens van toepassing op het bestaande bijgebouw dat mag blijven staan. Daartoe is in de verbeelding de aanduiding 'bestaand bijgebouw' opgenomen met in de regels een nadere uitwerking voor de afwijkende maatvoering.

5.3.2 Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de naastgelegen gronden van de bestemming 'Wonen'. Het gaat dan veelal om de tuinen gelegen aan voor-en achterzijde van de woningen. De bestemming Tuin is bedoeld voor de gronden die een groene tuinitstraling hebben. Deze bestemming is gerelateerd aan de bestemming Wonen. Binnen deze bestemming mogen tuinen en daarbij behorende paden, waterhuishoudingsvoorzieningen en parkeren op eigen terrein worden gerealiseerd.

Gebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd binnen deze bestemming. In afwijking hiervan mogen wel erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen voor de voorgevel van het aangrenzend hoofdgebouw en op zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de in het artikel genoemde vereisten. Deze vereisten zijn bedoeld om de privacy van omwonenden zoveel mogelijk te waarborgen.

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) geldt dat zoveel mogelijk is aangesloten bij het vergunningvrij bouwen.

Voor de instandhouding van de langs het perceel lopende spreng is enige planologische bescherming wenselijk. Deze spreng is namelijk onderdeel van het sprengenstelsel behorende bij het landgoed Sparrendaal en heeft cultuurhistorische waarde. Met de functieaanduiding "Bos" is deze waarde voldoende gewaarborgd.

5.4 Dubbelbestemmingen

De bestemmingsplanregeling bevat naast de bovengenoemde bestemmingen ook 1 dubbelbestemmingen. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over 'onderliggende'

(enkel)bestemmingen heen en houden beperkingen en aanvullingen in voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Dubbelbestemmingen dienen een specifiek ruimtelijk belang dat middels de dubbelbestemming beschermt wordt.

Waarde - Archeologie

Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart bestaat het gemeentelijk grondgebied uit zones met verschillende archeologische verwachting. Binnen de gemeente bestaan gebieden met een zeer hoge, hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting. Voor elke categorie verwachtingswaarde is bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek. Dit geldt voor bodem verstorende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van 'plannen' waarvoor het vereist is een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan te vragen. De op de aanvraag om een omgevingsvergunning aangegeven oppervlakte die de bodem (nagenoeg) raakt is het oppervlak dat gehanteerd moet worden voor de beoordeling voor de noodzaak van een archeologisch onderzoek.

Terreinen met een bepaalde archeologische verwachting zullen door middel van het stellen van voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden beschermd met de volgende dubbelbestemmingen:

Dubbelbestemming	Voorwaarde voor ontwikkeling	Onderzoeksverplichting
Waarde - Archeologie 1 zeer hoog (historische kernen, AMK-terreinen, beschermde landgoederen, ontginningssassen, oude wegen en paden, grafheuvels, Tweede Wereldoorlog).	Streven is behoud in situ	bij ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 50 m ²
Waarde - Archeologie 2 zeer hoog (bufferzone AMK-terrein).	Streven is behoud in situ	bij ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 100 m ²
Waarde - Archeologie 3 hoog	Streven is behoud in situ	bij ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 150 m ²
Waarde - Archeologie 4 middelhoog	Streven is behoud in situ	bij ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 1000 m ²
Waarde - Archeologie 5 laag	Streven is behoud in situ	bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 10 ha.

In het artikel zijn uitzonderingen opgenomen voor situaties waarbij geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd en archeologisch onderzoek niet nodig is. Deze uitzonderingen zijn opgesomd in het artikel en hieronder vallen onder andere 'zaken die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen'. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- normaal agrarische jaarlijkse werkzaamheden te weten: ploegen, woelen, zaaiklaar maken, oogsten/rooien, stoppelbewerking, graslandwoelen, planten/poten, rooien van bomen in het kader van boomkwekerijen en spitten, op percelen met een agrarische bestemming. Diepploegen en het aanleggen van drainage vallen niet onder de vrijstelling;
- graafwerkzaamheden in het kader van onderhoud aan reeds eerder aangelegde sportvelden waarbij de bodem deels is afgegraven en nieuwe grond is opgebracht;
- het zorgvuldig ruimen van (individuele) graven op de gemeentelijke begraafplaatsen.

5.5 Algemene regels

5.5.1 Anti-dubbeltelregel

Om te voorkomen dat grond dubbel wordt meegeteld, is hier geregeld dat grond die eenmaal bij een bouwplan is meegenomen, bij andere aanvragen buiten beschouwing moet blijven.

5.5.2 Algemene bouwregels

5.5.2.1 Bestaande situatie

In de eerste plaats is hier opgenomen dat bij afwijking van de in de vorige hoofdstukken opgenomen regels/bestemmingen de bestaande situatie of de onherroepelijk vergunde situatie bij in werkingtreding van dit bestemmingsplan als maximaal toegestane situatie geldt.

5.5.2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van alle bouwregels in dit bestemmingsplan mogen de in dit artikel genoemde ondergeschikte bouwdelen maximaal 1 meter afwijken van de gegeven bouw-, aanduidings- en maatvoeringsregels.

5.5.3 Algemene gebruiksregels

5.5.3.1 Verboden gebruik

In deze bepaling is aangegeven dat het verboden is om de in het plan vallende gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming(en) te gebruiken. Er is ook een opsomming gemaakt van gebruik dat in ieder geval onder verboden gebruik valt. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan: het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning of het gebruik van gronden voor opslag en/of storten van grond en/of afval.

Als gevolg van het besluit om stedenbouwkundige bepalingen weg te laten in de bouwverordening is een nieuwe korte regeling gekomen betreffende parkeren. In de algemene gebruiksregels is daarom opgenomen dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn in het plangebied.

5.5.4 Algemene afwijkingsregels

5.5.4.1 Algemeen

Onder de in dit artikel genoemde voorwaarden kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de regels inzake bouwgrenzen, bouwhoogte van specifieke overige bouwwerken.

5.5.4.2 Afwijking 10% overschrijding

Er kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de in het bestemmingsplan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen. De maximale afwijking is 10% en alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de in het artikel gestelde voorwaarden.

5.5.5 Overgangs- en slotregel

Hier is het wettelijk overgangsrecht geregeld.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid.

De ontwikkeling die met onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt betreft een particulier initiatief. Om de ontwikkeling van de woningen juridisch-planologisch te verankeren is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken over het kostenverhaal (kosten voor aanleg van infrastructuur, kabels, leidingen, groen, opstellen plannen etc.) vastgelegd zijn. Op deze wijze is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan. De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak.

Tijdens het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is intensief overleg gevoerd met de directe burens en met de directe omgeving. De tijdens dit overleg ontvangen reacties zijn in het plan verwerkt.

6.2.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd.

Met de provincie Utrecht en het waterschap HDSR is over het voorliggende plan overleg gevoerd. Het resultaat hiervan is dat beiden schriftelijk hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over dit bestemmingsplan. De beide vooroverlegreacties zijn als één gezamenlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. (Bijlage 5)

6.2.3 Zienswijzen

Het plan heeft van 20 maart tot en met 30 april 2015 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnengekomen, die integraal in de Nota zienswijzen is opgenomen (zie bijlagen). De zienswijze is door de gemeente beantwoord in de Nota zienswijzen en heeft niet geleid niet tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.3 Handhaving

Het betrekken van toezicht en handavingsaspecten bij het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen is belangrijk, omdat het de manier is om de ruimtelijke ordening ontwikkelingsbestendig te maken. Daarom wordt bij de actualisering van dit bestemmingsplan voorafgaand waar mogelijk een zo goed mogelijk beeld verkregen van de huidige

planologische situatie en ontwikkelings- / afwijkingsmogelijkheden, de in de afgelopen 10 jaar aangevraagde en verleende afwijkingen / omgevingsvergunningen en de in de afgelopen tien jaar verrichte handhavingsacties en verleende gedoogbeschikkingen. Dit onderzoek past volledig binnen de verplichtingen uit onder andere de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De investering betreft de invulling van de preventieve toezicht en handhavingsverplichting. De kwaliteit van de preventieve toezicht en handhavingsverplichting beïnvloedt rechtstreeks de impact en de gevolgen van de repressieve toezicht- en handhavingsverplichting⁶ en daarmee de houdbaarheid van het op te stellen en vast te stellen bestemmingsplan. Het is om die reden dat in het bestemmingsplan de nadruk op de preventieve aspecten is gelegd. Daarvoor is het bestemmingsplan het middel bij uitstek.

Bijlagen

Bijlage 1:

Verkennd bodemonderzoek Melvill van Carnbeelaan 34 Driebergen juli 2013; van Dijk Geo-en Milieutechniek BV, de Meern

Bijlage 2:

Bomenonderzoek door Boomadviesbureau De Groot BV, 10 juni 2013

Bijlage 3:

Quicksan flora/fauna Melvill van Carnbeelaan 34-36, Driebergen, september 2014

Bijlage 4:

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, mei 2014, Alcedo BV

Bijlage 5:

Schriftelijke reacties op gevoerde vooroverleg met instanties

Bijlage 6

Nota Zienswijzen, incl. Nota van wijzigingen en Ambtshalve aanpassingen