

Ruimtelijke onderbouwing
Rijksstraatweg 162 te
Leersum
 Gemeente Utrechtse Heuvelrug



Planstatus: definitief

Plan identificatie: NL.IMRO.1581.LSMrstraatweg162-V001

Datum: 4 december 2014

Contactpersoon Buro SRO: A. Lont-Benamins / J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR120110

Opdrachtgever: Zorgvilla nieuw Boschzicht

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4 Uitvoerbaarheid	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Milieu	22
4.3 Water	36
4.4 Verkeer en parkeren	44
4.5 Ecologie	46
4.6 Archeologie	49
4.7 Kabels en leidingen	50
4.8 Duurzaamheid	51
4.9 Economische uitvoerbaarheid	52
5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
5.1 Verslag zienswijzen	53
Voetnoten	54

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Rijksstraatweg 162 te Leersum een nieuwe zorgvilla (zorgvilla Nieuw Vogelesang) te realiseren. De realisatie van deze zorgvilla is niet mogelijk binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan toch te realiseren is een nieuw planologisch kader nodig. Een zogenaamde omgevingsvergunning (met uitgebreide procedure) is hiervoor het meest geschikte instrument. Voorliggende onderbouwing dient als ruimtelijke motivatie behorende bij een dergelijke omgevingsvergunning.

1.2 Ligging van het plangebied

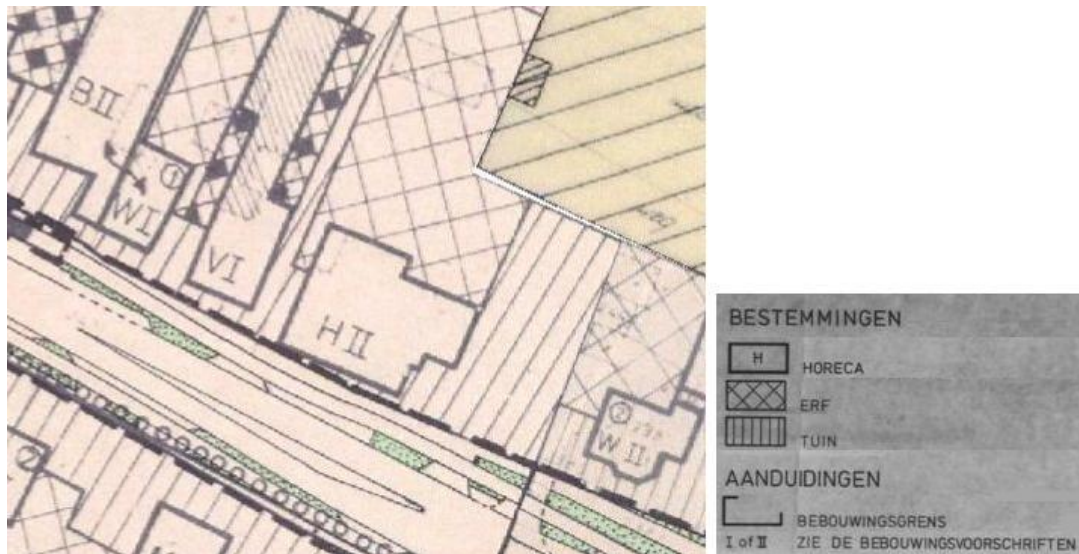
Het plangebied ligt aan de Rijksstraatweg 162 te Leersum, een kern in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Op de volgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Begrenzing Rijksstraatweg 162

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het planologische regime van het bestemmingsplan 'Leersum - Rijksstraatweggebied-West'. Dit bestemmingsplan is op 4 maart 1982 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Leersum en op 11 mei 1983 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Op de volgende afbeelding is voor het plangebied een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan 'Leersum - Rijksstraatweggebied-West'

De locatie heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Horeca', 'Erf' en 'Tuin'. Op grond van de bijbehorende regels van het bestemmingsplan is de gewenste nieuwbouw niet mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het perceel aan de Rijksstraatweg 162 is circa 2.010 m² groot. Momenteel zijn op het perceel een hoofdgebouw van circa 335 m² en drie bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 135 m² aanwezig. Het betreft bebouwing ten behoeve van Hotel Vogelsang, het hotel dat tot voorkort op het perceel aanwezig was. Op dit moment staat de bebouwing leeg.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel een zorgvilla te realiseren. In de zorgvilla kunnen mensen, die medische zorg nodig hebben, voor korte of langere tijd verblijven. Als aanvulling op een regulier zorgcentrum kunnen de mensen in de zorgvilla, naast de professionele zorg- en dienstverlening (24 uur/dag), een beroep doen op hotel matige service zoals maaltijdvoorziening, interieurverzorgen en dagelijkse textielverzorging.

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal de huidige bebouwing op het terrein gesloopt worden. De nieuw te realiseren zorgvilla zal bestaan uit een souterrain met daarin de technische ruimte, opslagruimte, vergaderruimte, fitnessruimte, wasruimte, kleedruimte en een kapsalon. Daarboven zullen nog drie verdiepingen gerealiseerd worden. De begane grond zal bestaan uit verblijfsruimten (woonkamer, keuken, recreatiezaal, stiltecentrum/bibliotheek, tuinkamer), een kantoor en vier appartementen. Op de eerste en tweede verdieping zullen respectievelijk zeven en zes appartementen gerealiseerd worden. Het totaal appartementen bedraagt daarmee zeventien. Daarnaast zal op de eerste verdieping nog een koffiehoeke en op de tweede verdieping nog een woonkamer gerealiseerd worden.

Op de volgende afbeeldingen zijn plattegronden en aanzichten van de toekomstige situatie weergegeven.



Plattegronden toekomstige situatie



Aanzichten toekomstige situatie

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de geldende beleidsnota's gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij...' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen moet toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 juridisch verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de realisatie van een zorgvilla. Deze ontwikkeling is dermate kleinschalig dat het raakvlak met het Rijksbeleid zeer beperkt is. Derhalve is het plangebied enkel getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking:

1. Gezien de vergrijzing van de samenleving is de vraag naar goede (kleinschalige) zorg altijd aanwezig, zie ook [toelichting paragraaf 3.3.2](#). Dit wordt bevestigd door het feit dat initiatiefnemer wil investeren in de nieuwbouw van de zorgvilla.
2. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. De huidige bebouwing is dusdanig verouderd dat het niet doelmatig is deze te hergebruiken.
3. Bij het ontwerp van de nieuwbouw is zo veel mogelijk aansluiting gezocht op de omgeving. Daarnaast zorgt de ligging direct aan de Rijksstraatweg voor een goede bereikbaarheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Na de eerste aanvulling van 1 oktober 2012 worden in het Barro 15 onderwerpen beschreven: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Plangebied

Het plan valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Utrecht. In de PRS beschrijft de provincie Utrecht haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2018. De provincie Utrecht geeft aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang achten, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe zij uitvoering geven aan dit beleid. Deels wordt uitvoering gegeven aan het beleid via de Provinciale Ruimtelijke Verordening welke tegelijk met de PRS is opgesteld.

In de Provinciale ruimtelijke structuurvisie zijn de volgende provinciale belangen vastgelegd:

- Duurzame leefomgeving
 - ontwikkelen van een robuust en duurzaam bodem- en watersysteem en een waterveilige provincie;
 - behoud van de strategische grondwatervoorraden;
 - ruimte voor duurzame energiebronnen;
 - anticiperen op de langetermijneffecten van klimaatverandering;
 - behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap;
 - behouden en ontwikkelen van de kwaliteit van de cultuurhistorische hoofdstructuur en de aardkundige waarden.
- Vitale dorpen en steden
 - realiseren van voldoende en op de behoefte aansluitend woningaanbod, met een accent op binnenstedelijke ontwikkeling;
 - een vitale en innovatieve regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden;
 - optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte;
 - een goede bereikbaarheid voor woon-, werk- en vrijetijdsverkeer.
- Landelijk gebied met kwaliteit
 - uitnodigende stadlandzones die stad en land verbinden en met een adequaat recreatieaanbod;
 - behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden;
 - een economisch vitale en duurzame landbouwsector;
 - behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme);
 - behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

Planspecifiek

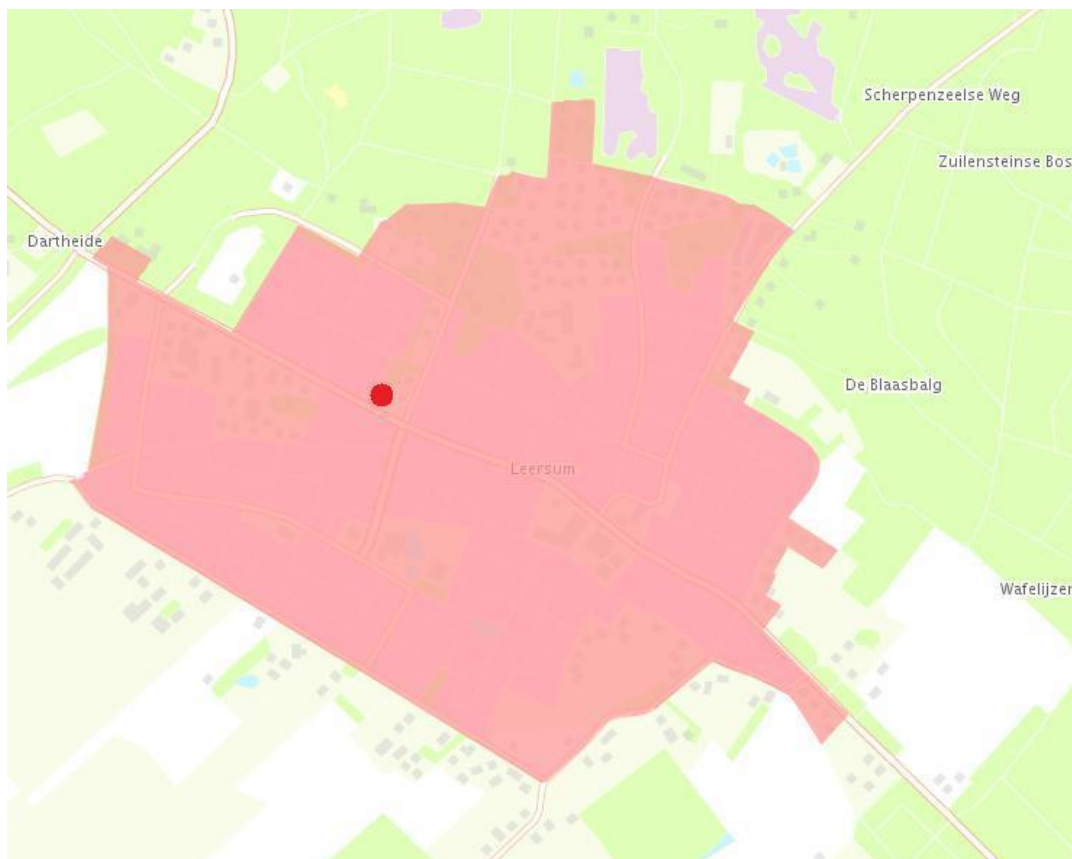
Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Leersum. Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk. Een zorgvilla kan goed bijdragen aan een vitaal Leersum. De aanwezigheid van verschillende voorzieningen, in combinatie met historische bebouwing en groen draagt namelijk bij aan de vitaliteit van een kern.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Tegelijk met de PRS is op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Utrecht. In de PRV wordt deels uitvoering gegeven aan het beleid uit de PRS. De PRV geeft regels met betrekking tot de onderwerpen bodem, water, energie, cultureel erfgoed, wonen, werken, verkeer en vervoer, landelijk gebied, landschap, natuur en recreatie.

Planspecifiek

De volgende afbeelding toont het stedelijk gebied van de kern Leersum.



Stedelijk gebied Leersum

Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Leersum. In artikel 3.1 van de PRV is met betrekking tot dit gebied opgenomen dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten kan voor verstedelijking. Het plan voor de realisatie van de zorgvilla is derhalve in overeenstemming met de PRV.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'

De gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 28 januari 2010 de Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal' vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het (ruimtelijk) beleid voor het hele grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug in de periode tot 2030.

De ambitie van de gemeente komt tot uiting in het gekozen motto: 'Groen dus vitaal'. Natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie zijn samen met de sociale kwaliteit van de dorpen het uitgangspunt. Voor wonen, economische ontwikkeling, sport en recreatie is ruimte als dat in het verlengde van het uitgangspunt gevonden kan worden. Behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten is de drager van de vitaliteit van de gemeente. De gekozen ambitie is op twee manieren beleidsmatig uitgewerkt: via zes thema's en via gebiedsgericht beleid. Toekomstige ontwikkelingen worden aan dit beleid getoetst.

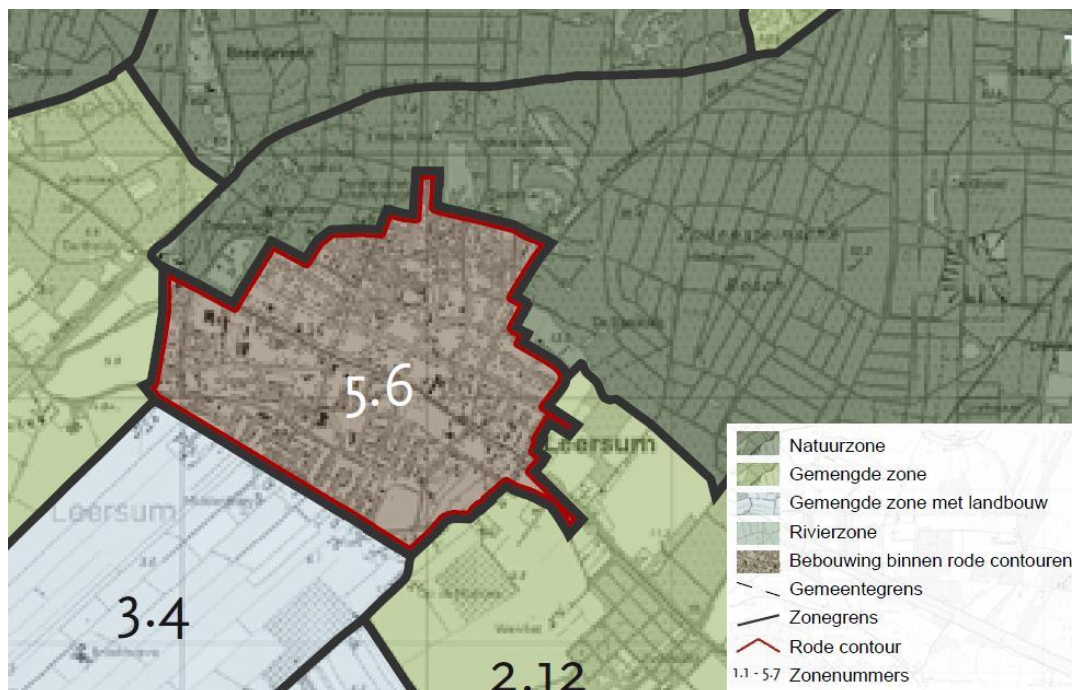
De zes thema's die in de structuurvisie worden genoemd zijn:

1. natuur over de heuvels;
2. op de schouders van ons erfgoed;
3. duurzaam bereikbaar;
4. leefbare dorpen;
5. vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug;
6. maatwerk voor wonen en werken.

Om samenhang in het beleid te krijgen, wil de gemeente de ontwikkelingsrichting sturen met behulp van een structuurvisiekaart met gebiedsdekkende zonering.

Planspecifiek

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Uitsnede structuurvisiekaart

Het plangebied ligt in het gebied 'Bebouwing binnen rode contouren'. Het beleid voor het bebouwd gebied Leersum is: 'Wij zien Leersum als een woon- en 'vakantie' dorp. Door het toeristisch potentieel beter te ontsluiten, kan duurzaam een zo volledig mogelijk voorzieningenpakket worden behouden.'. Voor de vitaliteit van de dorpen is het daarnaast van groot belang dat er voldoende wordt gebouwd binnen de 'rode' contouren van de dorpen.

Een zorgvilla draagt niet direct bij aan de ambitie van Leersum als woon- en 'vakantie' dorp. De gemeente Utrechtse Heuvelrug geeft in de structuurvisie echter ook aan dat ze een belangrijke opgave ziet in het vergroten van leefbaarheid en sociale samenhang. De gemeente heeft hierbij extra aandacht voor inwoners die op een bepaalde manier (fysiek, financieel, sociaal) afhankelijk zijn van anderen. Om het ouderen mogelijk te maken zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, is het van belang dat er passende welzijns- en zorgvoorzieningen in de directe omgeving beschikbaar zijn. Onderhavig plan voorziet in een dergelijke passende voorziening. Het plan is derhalve in lijn met het beleid van de Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'.

3.3.2 Actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug

Op 3 februari 2014 is de Actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug vastgesteld door de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In de geactualiseerde woonvisie maakt het gemeentebestuur helder waaraan de komende jaren samen met belanghebbende partijen wordt gewerkt. Op lokaal niveau kunnen niet alle problemen worden opgelost, maar de huidige markt vraagt meer dan ooit op lokaal niveau een actieve samenwerking en heldere keuzes. Daarbij wordt ingezet op het

leveren van maatwerk, behoud en versterking van sociale cohesie en leefbaarheid in de dorpen. De speerpunten van beleid voor de komende jaren zijn:

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

De horizon ligt op 2020, met een doorkijk op onderdelen naar de jaren daarna.

Planspecifiek

Een van de speerpunten in de actualisatie van de woonvisie is het realiseren van wonen in combinatie met welzijn en/of zorg. Door de vergrijzing zal het aandeel huishoudens met een (fysieke) beperking in de komende decennia namelijk toenemen. De vraag naar woningen met een zorgaanbod zal daardoor ook toenemen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in deze vraag en is daarmee in overeenstemming met de actualisatie van de woonvisie. De ontwikkeling kan voorzien in de woonbehoeften van nu en in de toekomst.

3.3.3 Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de welstandsnota uit 2008. De nota beschrijft het welstandsbeleid en fungeert als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen (voorheen bouwvergunning). Welstandstoezicht wordt vooral gelegitimeerd vanuit het belang dat door de gemeente wordt gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de bijdrage die gebouwen en bouwwerken geacht worden daaraan te leveren. Om dat belang op de juiste wijze te kunnen doorvertalen naar welstandscriteria, is de gemeente onderverdeeld in deelgebieden.

Planspecifiek

Het plangebied valt binnen het deelgebied 'Leersum, lintbebouwing'. Dit deelgebied bestaat namelijk onder andere uit de bebouwing langs de Rijksstraatweg. De Rijksstraatweg ligt op de grens van de bosrijke heuvelrug aan de noordzijde en het vlakkere rivierenlandschap aan de zuidzijde. De Rijksstraatweg als grens wordt mede in stand gehouden door de hoeveelheid doorgaand verkeer die de rijksstraatweg zelf tot barrière maken. De Rijksstraatweg functioneert hierdoor meer als grens dan als centrale plek voor het dorp.

De bebouwing langs de Rijksstraatweg is dorps, dit wil zeggen kleinschalig, individueel en gevarieerd. De bebouwing heeft veelal een lage goot met de kap afwisselend in dwarsrichting of in langsrichting. In de loop van de tijd is de ruimte tussen de bebouwing steeds meer opgevuld. Het kenmerk van de bebouwing zijn de sterke verschillen in bouwhoogte, kaprichting (hoofdzakelijk loodrecht op de weg), bebouwingskorrel, materiaal, kleur en de mate van afwisseling tussen bebouwing uit verschillende bouwperiodes. De korrelgrootte van de bebouwing is over het algemeen beperkt (één a twee lagen met kap). Veel panden staan op de gemeentelijke- of rijksmonumentenlijst.

De panden aan de Rijksstraatweg kunnen welstandelijk gezien op zich worden bekeken mits de bebouwing aansluit bij de kenmerken van de overige bebouwing aan de lanen. Voor de lintbebouwing gelden de volgende welstandscriteria:

- Algemeen:
 - de bouwwerken passen bij de karakteristiek, wat betreft situering op de kavel, schaal en vormgeving van de bouwmassa, indeling van de gevels en detaillering, kleur- en materiaalgebruik;
 - bij verbouw dienen de oorspronkelijke kenmerken als uitgangspunt.
- Situering:
 - handhaving van de richting van de bebouwing ten opzichte van de straat;
 - de groene open tussenruimte tussen bebouwing blijft zo veel mogelijk gehandhaafd;
 - bij niet-woonfuncties staat de eventuele bedrijfswoning aan de straat;
 - bijgebouwen dienen te verspringen ten opzichte van de hoofdbouwmassa.
- Massa en vorm:
 - handhaving of versterking van de individualiteit van de bebouwing door onderlinge verschillen in massa en vormgeving;
 - bij toepassing van een plat dak wordt de bovenste bouwlaag als duidelijke eindlaag vormgegeven door een terugliggend geveldeel of anderszins;
 - woningen hebben een korrelgrootte die aansluit bij die van de omgeving;
 - andere gebouwen hebben een korrelgrootte die voortkomt uit de specifieke functie;
 - schaalvergroting door samenvoeging van panden of grote aanbouwen is ongewenst;
 - bij nieuwbouw: enkelvoudige hoofdvorm. Bijgebouwen en aanbouwen zijn ondergeschikt in plaatsing en vormgeving;
 - eenvoudige symmetrische hoofdvorm of asymmetrisch samengestelde hoofdvorm in een compacte bouwwijze met verticale geleiding en opbouw;
 - de hoofdvorm van woningen bestaat uit een of twee lagen met een kap;

- andere gebouwen hebben ene hoogte die voortkomt uit de functie, waarbij drie lagen in beginsel als maximum geldt;
- bij toepassing van een plat dak wordt de bovenste bouwlaag als duidelijke eindlaag vormgegeven door een terugliggend geveldeel of anderszins;
- aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Ze zijn plat of voorzien van een kap.
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik:
 - bij verbouwingen worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw, zoals die tot uitdrukking komen in symmetrie in gevels, hoogtebreedte verhouding van geveluitsnijdingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkapellen, profielen van ramen en kozijnen en neggen, versieringen en kleurgebruik;
 - aanbouwen hebben de stijlkenmerken van het hoofdgebouw of vormen een duidelijk contrast daarmee;
 - bij nieuwbouw zijn stijl en detaillering vrij, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de bebouwing in de directe omgeving;
 - bij verbouwing wordt in vorm, kleur en materiaal aangesloten bij de kenmerken van de omgeving;
 - daken van woningen zijn afgedekt met rode of grijze pannen of met riet;
 - gevels zijn opgetrokken in baksteen, in gedekte kleuren afgestemd op de belendingen, of in wit;
 - hoogwaardige materialen die niet snel verouderen, bij voorkeur pleisterwerk, baksteen en hout. Kleurgebruik terughoudend, passend bij de omgeving en geen signaalkleuren;
 - aanbouwen hebben de stijlkenmerken van het hoofdgebouw of vormen een overtuigend contrast daarmee.

Daarnaast wordt het verblijfsklimaat van de Rijksstraatweg sterk beïnvloed door het verkeer. Voor passanten is de Rijksstraatweg de enige kennismaking met Leersum. Voor hen is het een visitekaart van het dorp. Vanwege dit representatieve karakter gelden voor dit deel de volgende aanvullende welstandscriteria:

- Situering:
 - behoud van het principe met verspringingen in de rooilijnen;
 - de hoofdgevel van de woning dient evenwijdig aan de Rijksstraatweg of haaks op de zijdelingse perceelsgrens te staan;
 - bij niet-woonfuncties staat de eventuele bedrijfswoning aan de straat.
- Massa en vorm:
 - handhaving of versterking van onderlinge verschillen in korrelgrootte en vormgeving;
 - schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
 - bebouwing heeft maximaal twee bouwlagen met een kap;
 - aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en zijn plat of voorzien van een kap.

- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik:
 - de hoofdmassa dient te bestaan uit baksteen, pleisterwerk of stucwerk;
 - pleisterwerk en stucwerk dienen in crème of wit te worden uitgevoerd;
 - baksteen dient te worden toegepast in de tinten oranje/rood/bruin;
 - dakpannen dienen oranje of grijs van kleur te zijn;
 - kozijnen en houtwerk dienen in traditionele kleuren te worden geschilderd;
 - de bestaande gevelopbouw, ritmiek, stijl, detaillering en ornamentiek zijn uitgangspunt.

Het plan wordt binnen de hiervoor genoemde criteria voor welstand gerealiseerd.

3.3.4 Gemeentelijk Waterplan Heuvelrug

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

Het waterplan Heuvelrug richt zich vooral op de stedelijke kernen en de directe omgeving ervan. Belangrijke punten uit het waterplan zijn:

- afkoppelen en infiltreren van regenwater: de zandige Utrechtse Heuvelrug biedt veel mogelijkheden voor infiltratie van water van nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing in de grond;
- beleving en cultuur: de landgoederen en Stichtse Lustwarande zijn beeldbepalend, en water vervult daar een eigen functie in;
- natuur en ecologie: op allerlei plaatse kan de natuur en ecologie in en om het water verbeterd worden. Eerst moet gekeken worden welk water een belangrijke functie vervult hierin;
- beheer en onderhoud: het is nodig om het beheer van watergangen en dat van erlangs gelegen wegen goed op elkaar af te stemmen.

Planspecifiek

In de waterparagraaf van voorliggend bestemmingsplan (paragraaf 4.3) wordt nader op het aspect water ingegaan.

3.3.5 Milieubeleidsplan Natuurlijk Duurzaam

Het milieubeleidsplan “Natuurlijk Duurzaam” 2009-2012 is op 24 september 2009 vastgesteld door de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het beschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

1. duurzaamheid;
2. gemeentelijke interne duurzaamheidszorg;
3. klimaat, energie en duurzaam bouwen;
4. 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.

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 7 (minimaal niveau) tot 10 (zeer goed) waarvoor geldt dat voor het thema energie voor woningbouw een GPR-score van 7 overeenkomt met het bouwbesluit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een GPR score van gemiddeld minimaal 7, met minimaal een 7 voor het thema energie.

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.

Planspecifiek

Binnen het plangebied is het milieukwaliteitsprofiel 'wonen buiten centrum' van toepassing, zie bijlage [\[1\]](#). Een uitgebreide beschrijving van de bijbehorende ambities is te vinden in het milieubeleidsplan. In hoofdstuk 4 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de milieuthema's, indien van toepassing, getoetst aan het milieukwaliteitsprofiel 'wonen buiten centrum'.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief omvat de uitbreiding van een zorgvilla binnen bestaand stedelijk gebied. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen. Omdat het slechts om een beperkte planologische uitbreiding gaat, kan worden volstaan met de reguliere onderzoeken naar de haalbaarheid in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage [\[2\]](#). Uit dit onderzoek volgt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, lood, zink en/of PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Een grondwateronderzoek heeft niet plaatsgevonden omdat het grondwater zich ter plaatse van de Rijksstraatweg 162 dieper dan 5,0 m -mv bevindt.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw. De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM10 of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

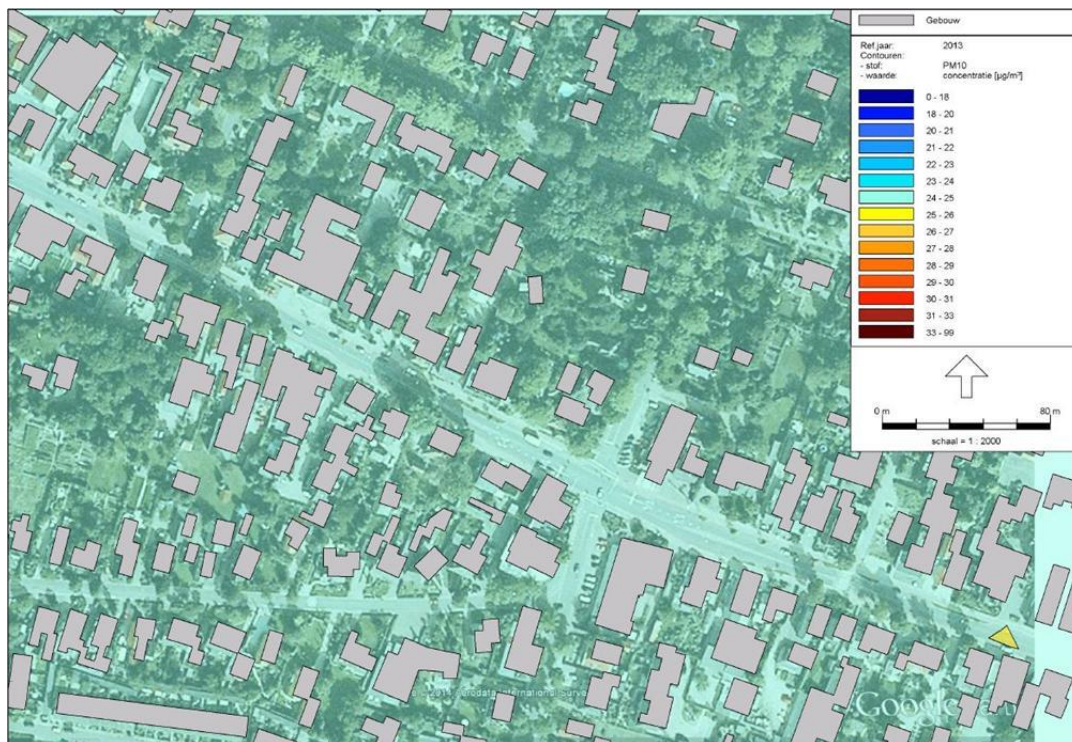
Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een ruimtelijke ontwikkeling moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

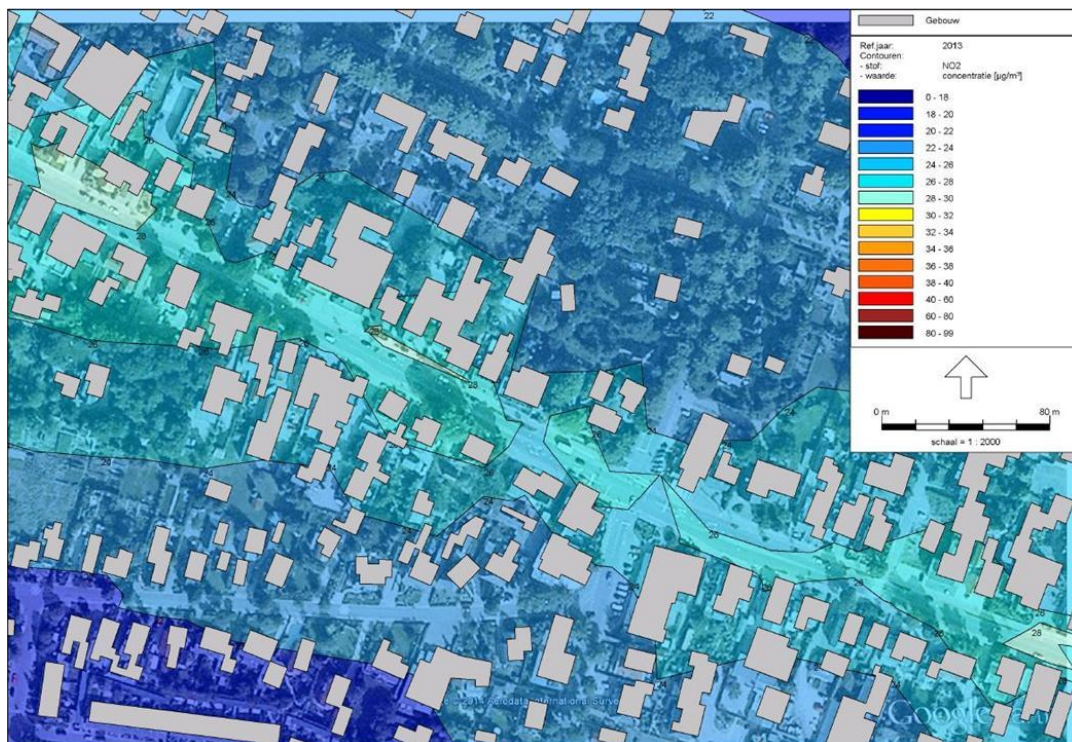
Planspecifiek

De realisatie van een zorgvilla kan, gezien de zeer beperkte omvang, aangemerkt worden als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Aan de andere kant is in dit geval wel sprake van gevoelige bestemmingen. Derhalve is, met behulp van de Luchtkwaliteitskaarten Utrechtse Heuvelrug gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn fragmenten weergegeven van deze luchtkwaliteitskaarten met daarop de concentraties in 2013 van fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2).



Luchtkwaliteitskaart Utrechtse Heuvelrug, concentratie fijn stof



Luchtkwaliteitskaart Utrechtse Heuvelrug, concentratie stikstof

Uit de luchtkwaliteitskaarten blijkt dat de concentraties fijn stof en stikstof, ter plaatse van het plangebied, zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bevinden.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ overschreden. De concentraties in het plangebied bedragen 22 tot $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$, wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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 $31,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied maximaal 24-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Toetsing milieukwaliteitsprofiel

De concentraties stikstofdioxide en fijn stof in het gebied bedragen tot $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentraties voldoen daarmee niet aan de huidige en ambitiekwiteit. De oorzaak hiervan is de hoge achtergrondconcentratie in het gebied door de Rijksstraatweg. Om deze reden geldt in het gebied tevens het milieukwaliteitsprofiel 'verkeersassen', zie bijlage [\[3\]](#). Bij toetsing hieraan blijkt dat er net niet voldaan kan worden aan de ambitiekwiteit inzake fijn stof.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh | per 01-04-2012):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage [4]. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de wooneenheden aan de Rijksstraatweg 162 varieert van 63 tot 22 dB. De hoogste geluidbelasting treedt op aan de voorzijde van de zorgvilla. De geluidbelasting op de zijkant van de zorgvilla bedraagt ten hoogste 56 dB. De wooneenheden in het achterdeel van het gebouw ondervinden een geluidbelasting die minder bedraagt dan 48 dB. De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt met maximaal 15 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijke situaties wordt niet overschreden.

Gezien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet het plan getoetst worden aan het hogere waarden beleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Dit hogere waardenbeleid kent een drietal criteria waaraan voldaan moet worden alvorens afgeweken kan worden van de voorkeursgrenswaarden.

1. op gebouwniveau ten minste 50% van de wooneenheden zijn gelegen aan een gevel met een geluidsniveau van maximaal 5 dB boven de voorkeurswaarde;
2. er één of meer gemeenschappelijke ruimten met een geluidsluwe gevel (voorkeurswaarde) aanwezig zijn die gebruikt kunnen worden door alle bewoners. De vloeroppervlakte van deze ruimten tesamen is minimaal 2 m² per bewoner;
3. er één of meer gemeenschappelijke buitenruimten voor bewoners aanwezig zijn. Bij voorkeur is minimaal één gelegen aan de geluidsluwe zijde. Indien dit niet mogelijk is dan dient het geluidsniveau op de gevel niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel.

Het initiatief voldoet aan de 2^e en 3^e criteria. Aan criterium 1 wordt niet voldaan. In het geluidsrapport van Weel is nader beargumenteerd waarom, in afwijking van het gemeentelijke beleid, toch mede werking verleend kan worden aan een ontheffing hogere waarden. Als verzachtende omstandigheid kan worden aangevoerd dat de bewoners ervoor kunnen kiezen om gedurende de dag- en een deel van de avondperiode te verblijven in de woonkamer of de tuinkamer. Deze ruimten beschikken over een geluidsluwe gevel. Overigens moet opgemerkt worden dat wel wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. Conform de methode Miedema kan de woonkwaliteit ingeschaald worden als redelijk, de één na beste categorie. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis waarvan gemotiveerd van het gemeentelijke ontheffingen beleid kan worden afgeweken.

4.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het plan voor deze locatie betreft de bouw van een zorgvilla. Omdat een dergelijke instelling in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien wordt als een milieugevoelige bestemming, moet bepaald worden of de bouw leidt tot belemmeringen voor omliggende bedrijven en of ter plaatse van de zorgvilla vanwege de ligging ten opzichte van bedrijven sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De volgende afbeelding toont daarom de bedrijven die in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn.



Ligging bedrijven omgeving plangebied

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat ten noordwesten van het plangebied, aan de Rijksstraatweg 170, en ten zuidoosten van het plangebied, aan de Rijksstraatweg 152, autobedrijven zijn gelegen. Dergelijke bedrijven worden in het kader van bedrijven en milieuzonering aangemerkt als bedrijven met milieucategorie 2. Dit betekent dat de aan te houden richtafstand tot gevoelige functies maximaal 30 meter is. De autobedrijven liggen op respectievelijk 30 en 55 meter van het plangebied. De nieuw te ontwikkelen zorgvilla ligt daarmee niet binnen de invloedssfeer van de aanwezige bedrijven en deze bedrijven worden daardoor in hun ontwikkeling niet beperkt.

Naast dat een zorgvilla een hindergevoelige functie is, is het ook een hinderveroorzakende inrichting. Een zorgvilla kan, in het kader VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', aangemerkt worden als een verpleeghuis. De aan te houden richtafstanden voor een verpleeghuis zijn in de volgende tabel weergegeven.

SBI- 2008	Omschrijving	Afstand in meter					Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
871	Verpleeghuizen	10	0	30	10	30	2

Uit voorgaande tabel blijkt dat de maximaal aan te houden richtafstand in principe 30 meter is. Omdat het plangebied echter direct langs de hoofdinfrastructuur ligt is er sprake van een gemengd gebied en mag de richtafstand met 1 stap verkleind worden. De maximaal aan te houden richtafstand is dan 10 meter voor het aspect geluid en 0 meter voor de aspecten geur en gevaar.

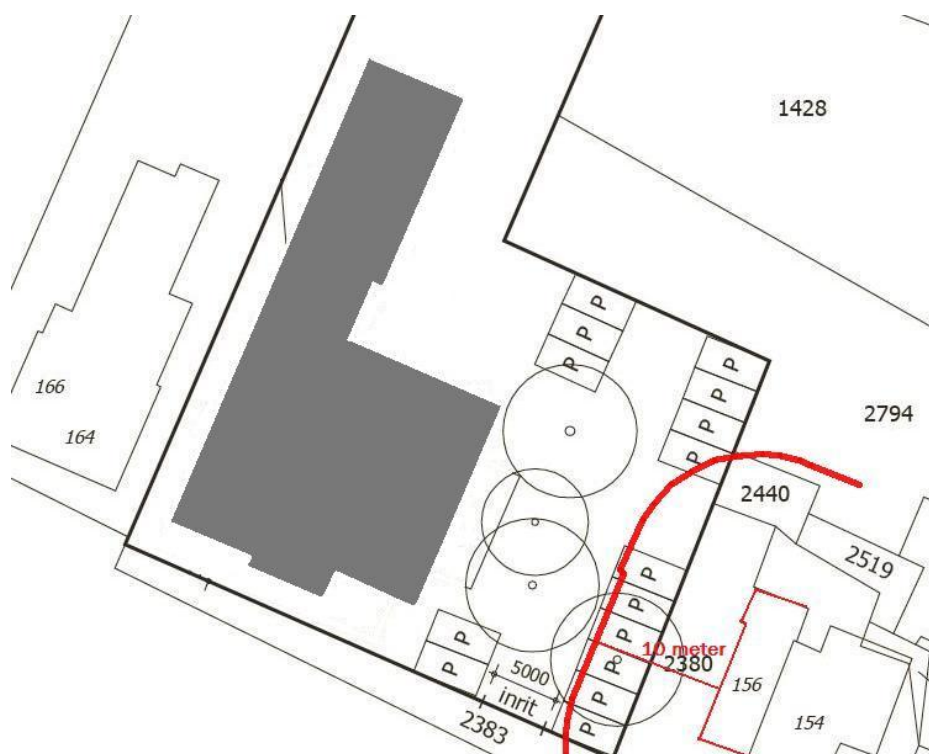
De akoestisch meest relevante bedrijfsactiviteiten van de zorgvilla bestaat uit voertuigbewegingen op het (parkeer)terrein. Op minder dan 10 meter van het parkeerterrein is een woning aanwezig (Rijksstraatweg 156). Omdat niet aan de richtafstand wordt voldaan, moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Deze eisen houden onder andere in dat de geluidsbelasting, ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten, op de gevel van woningen niet meer mag bedragen dan hetgeen aangegeven in de volgende tabel.

Normen gemengd gebied/Activiteiten Besluit		
Periode	$L_{A,LT}$ (gemiddelde geluidbelasting)	L_{Amax} (hoogste geluidbelasting)
07-19 uur	50 dB	70 dB
19-23 uur	45 dB	65 dB
23-07 uur	40 dB	60 dB

Hierbij moet worden opgemerkt dat de genoemde waarden, volgens artikel 2.17 lid 1 onder b van het Activiteitenbesluit, tijdens de dagperiode niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten (waaronder ook parkeren). Het is dan ook meer dan aannemelijk dat voldaan kan worden aan de vereisten uit het Activiteitenbesluit nu de meest relevant bedrijfsactiviteit welke geluid produceert buiten beschouwing gelaten mag worden.

Het overgrote deel van de verkeersbewegingen ten behoeve van de zorgvilla zal overdag/begin van de avond plaatsvinden (vrachtwagens om goederen te leveren, busjes/taxi's om mensen te halen en brengen, medisch bezoek en bezoekers). Enkel het personeel zal in de (late) avonden en nacht voor verkeersbewegingen zorgen.

Omdat maar een gedeelte van de parkeerruimte (7 parkeerplekken) binnen de zone van 10 meter van de woning Rijksstraatweg 156 ligt, zie de volgende afbeelding, kan door middel van bebording ervoor gezorgd worden dat deze parkeerplekken enkel overdag gebruikt worden. De overige parkeerplekken die buiten de zone vallen bieden voldoende parkeerruimte voor de avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de maximaal aan te houden richtafstand vanuit de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering.



10-meter zone rondom woning

4.2.5 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er verschillende ontwikkelingen gaande. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen en wordt er gewerkt aan een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie wordt de opvolger van het Structuurschema Buisleidingen uit 1985 en bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

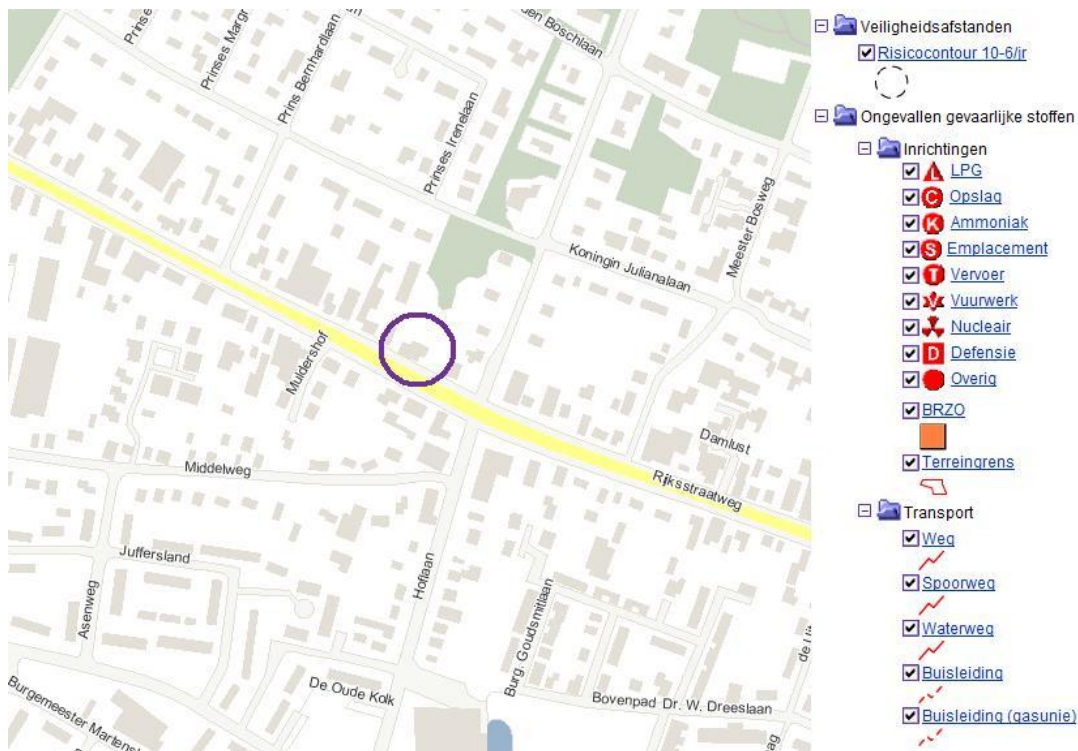
Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de circulaire Rnvgs is dit beleid nader uitgewerkt. In de nota en circulaire Rnvgs staan normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor. Deze normen hebben echter geen wettelijke status.

Het voornemen van het kabinet is een aantal categorieën van routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bijbehorende plafonds aan te wijzen. Dit moet leiden tot een basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit Basisnet geeft de relatie aan tussen de ruimtelijke ordening en de vervoersrisico's. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in een gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Om het Basisnet wettelijke grondslag te geven zal bestaande wetgeving aangepast, en nieuwe wetgeving ontwikkeld moeten worden. Derhalve wordt een nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) opgesteld om de regels voor de ruimtelijke ordening van het Basisnet vast te leggen: het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Vanuit het Btev moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) opgenomen worden en moet een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een fragment van deze kaart.



Uitsnede risicokaart externe veiligheid

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt aan de Rijksstraatweg. In het gemeentelijk routeringsbesluit is deze weg niet aangewezen als route waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen zonder ontheffing is toegestaan. Er wordt over de Rijksstraatweg onder ontheffing wel LPG vervoerd richting Amerongen. Rond de jaarwisseling vindt, eveneens onder ontheffing, vervoer van consumentenvuurwerk plaats. De frequentie daarvan is echter zodanig beperkt dat dit geen risico-effecten buiten de rijweg veroorzaakt. Daarnaast vindt ook vervoer plaats van niet-ontheffingsplichtige brandbare vloeistoffen zoals benzine en diesel. Ook dit vervoer veroorzaakt geen risico-effecten buiten de rijweg. Er zijn derhalve geen transportroutes aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Buisleidingen

Ten oosten van het plangebied ligt op circa 650 meter afstand een hogedrukaardgasleiding. Deze afstand is zo groot dat de risico-effecten van deze buisleiding voor het plangebied niet van belang zijn.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe gevoelige objecten zoals woningen.

Zendmasten

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

Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig en ligt het plangebied niet binnen de indicatieve zone van een hoogspanningslijn.

4.3 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.3.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet, het Nationaal Waterplan en de Wet gemeentelijke watertaken.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan 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, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Wet gemeentelijke watertaken

Per 1 januari 2008 is de Wet verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken van kracht geworden. Met de komst van deze wet is de wettelijke zorgplicht voor de inzameling van het stedelijk afvalwater uitgebreid met twee nieuwe zorgplichten: de zorgplicht voor afvloeiend hemelwater en voor grondwater. Daarnaast zijn alle gemeente verplicht om voor 2013 een verbreed gemeentelijk rioleringsplan vast te stellen, waarin deze nieuwe zorgplichten zijn opgenomen.

4.3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 23 november 2009 is het Provinciaal Waterplan vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Utrecht. Het Waterplan omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht voor de periode 2010-2015. 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.

De provincie Utrecht kent verschillende watersystemen. Belangrijke factor is de centrale ligging die de provincie inneemt in Nederland, op de grens van hoog en laag. Zowel door Rijk, provincies als waterschappen is in 2008 en 2009 parallel gewerkt aan de ontwikkeling van nieuw waterbeleid: Nationaal Waterplan, Provinciaal Waterplan en waterbeheerplannen. Het Provinciaal Waterplan is daarbij tot stand gekomen in overleg met andere overheden en met de waterbeheerders en maatschappelijke organisaties in de provincie en is kaderstellend voor de waterbeheersplannen van de waterschappen.

Grondwaterplan

Het Grondwaterplan beschrijft hoe de provincie Utrecht in de periode 2008 t/m 2013 de beschikbare voorraad zoet grondwater beschermt en het gebruik ervan reguleert. In het Grondwaterplan worden de gehanteerde beleidslijnen bij het uitvoeren van de grondwatertaken en acties geformuleerd die de provincie onderneemt om het grondwaterbeleid te realiseren. De hoofdlijnen van het grondwaterbeleid en het actieprogramma staan beschreven in deel I van het Grondwaterplan. De looptijd van het Grondwaterplan is door Provinciale Staten verlengd tot en met 31 december 2015.

4.3.3 Regionaal beleid

Convenant afkoppelen op de Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug biedt goede mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater. De heuvelrug herbergt echter een groot grondwaterreservoir, die een belangrijke rol speelt voor de drinkwaterwinning. De provincie Utrecht stelt daarom strenge eisen aan de kwaliteit van het te infiltreren regenwater. In januari 2010 is daarom door de Provincie Utrecht, HDSR, Waterschap Vallei en Eem, Vitens en een groot aantal gemeenten op de heuvelrug een convenant ondertekend, waarin de randvoorwaarden voor het afkoppelen 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.

4.3.4 Beleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Waterbeheerplan

Het beleid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Water voorop!' (vastgesteld op 28 oktober 2009). Het plan bestaat uit 3 delen, te weten: Strategie, Beleids- en uitvoeringsplan en een Achtergronddocument. Het deel Strategie betreft een beschrijving over hoe wordt ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen als klimaatverandering en verstedelijking. Het vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie. In het Beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar vier beleidsthema's (veiligheid, voldoende water, schoon water en recreatie, landschap en cultuurhistorie) en 7 vernieuwende projecten. Het thema 'veiligheid' heeft met name te maken met het beleid ten aanzien van waterkeringen (primaire waterkeringen, regionale waterkeringen en overige waterkeringen), het voorkomen van overstromingen en het beperken van eventuele gevolgen. Bij de zorg voor het thema 'voldoende water' worden de volgende onderdelen onderscheiden:

- wateroverlast;
- watertekort;
- grond- en stedelijk waterbeheer;
- gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR), watergebiedsplannen en peilbesluiten;
- verdroging van de natuur.

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

Waterstructuurvisie

In de Waterstructuurvisie is de toekomstvisie van het Hoogheemraadschap weergegeven. Belangrijkste doelstelling is dat het water meer ruimte moet krijgen om het hoofd te bieden aan klimaatveranderingen. Het middel dat hiervoor wordt ingezet is het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Dit houdt in dat regenwater niet meteen wordt afgevoerd via het riool, maar wordt vastgehouden. Bijvoorbeeld door het in de grond te laten zakken of te verzamelen in sloten. Het bergen vindt plaats door het opslaan van overtollig water in speciale meren of aangewezen polders. Op die manier is er ook schoon water in voorraad voor droge tijden. Pas in het uiterste geval wordt meer gevraagd van de gemalen (afvoeren).

4.3.5 Beleid gemeente Utrechtse Heuvelrug

Waterplan Heuvelrug

Het Waterplan Heuvelrug is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, Waterschap Vallei & Eem, Vitens (de waterpartners) en de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

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

Het waterplan Heuvelrug richt zich vooral op de stedelijke kernen en de directe omgeving ervan. Belangrijke punten uit het waterplan zijn:

- afkoppelen en infiltreren van regenwater: de zandige Utrechtse Heuvelrug biedt veel mogelijkheden voor infiltratie van water van nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing in de grond;
- beleving en cultuur: de landgoederen en Stichtse Lustwarande zijn beeldbepalend, en water vervult daar een eigen functie in;
- natuur en ecologie: op allerlei plaatsen kan de natuur en ecologie in en om het water verbeterd worden. Eerst moet gekeken worden welk water een belangrijke functie vervult hierin;
- beheer en onderhoud: het is nodig om het beheer van watergangen en dat van erlangs gelegen wegen goed op elkaar af te stemmen.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan is op 26 juli 2011 vastgesteld door de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het rioleringsplan geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan de gemeentelijke taak van het aanleggen, beheren en onderhouden van het riool. Daarnaast is in het rioleringsplan de nieuwe zorgplicht opgenomen voor afvloeiend hemelwater en voor grondwater. Met betrekking tot de verschillende zorgplichten stelt de gemeente de volgende doelen.

Stedelijk afvalwater

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

Hemelwater

1. Inzameling van het afvloeiend hemelwater afkomstig van:
 - a. verhard oppervlak in de openbare ruimte;
 - b. dakoppervlak van nieuwbouw en herbouw, voor zover hemelwater redelijkerwijs niet op eigen terrein verwerkt kan worden;
 - c. dak- en terreinverharding van bestaande bebouwde percelen.
2. Verwerking van het ingezameld hemelwater.
3. Voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en Bodem.

Grondwater

Streven naar een gemiddeld hoogste grondwaterstand van ten minste 0,7 m onder de as van de weg. Er is sprake van structureel te hoge grondwaterstanden als de gemiddeld hoogste grondwaterstand gedurende drie tot vijf aaneengesloten jaren hoger is dan de gewenste grondwatersituatie en wanneer dit tot aantoonbare overlast leidt.

4.3.6 Watertoets

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 geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Toename verhard oppervlak

De huidige bebouwing op deze locatie zal gesloopt worden. In plaats daarvan zal een nieuwe zorgvilla teruggebouwd worden. Met deze nieuwbouw zal het bebouwd oppervlak van de locatie toenemen. In de volgende tabel is de berekening van deze toename weergegeven.

	Bebouwd oppervlak
Huidige situatie	470 m ²
Toekomstige situatie	500 m ²
Toename bebouwd oppervlak	30 m ²

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden schrijft in haar beleid voor dat bij een toename van verharding in stedelijk gebied van meer dan 500 m², compensatie in de vorm van open water vereist is. Omdat op deze locatie slechts sprake is van een toename van 30 m² zijn compenserende maatregelen niet vereist.

Waterafvoer

De vuilwaterafvoer van het plan zal aangesloten worden op het openbaar riool grenzend aan het plangebied. Het hemelwater vanaf de nieuwbouw (daken) zal afgekoppeld worden van het riool en op eigen terrein geïnfiltreerd worden. Hierbij zullen niet uitlogende materialen toegepast worden voor dakgoten, afvoerpijp en en dergelijke. Op deze manier wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt. Het regenwater vanaf de bestrating zal 'gewoon' de berm/tuin infiltreren in de bodem.

Oppervlaktewater

In, of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

4.4 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Parkeren

Met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen dat ten behoeve van de ontwikkeling van de zorgvilla gerealiseerd moet worden zijn de normen van het CROW gehanteerd. Voor een zorgvilla kunnen de normen voor een verpleeg/verzorgingstehuis aangehouden worden. Deze norm bedraagt maximaal 0,7 parkeerplaats per wooneenheid. Dit is inclusief de parkeerplaatsen voor het personeel.

In de zorgvilla zullen 17 appartementen gerealiseerd worden. Dat betekent dat er $0,7 \times 17 = 12$ parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op de volgende afbeelding is het aantal te realiseren parkeerplaatsen weergegeven.



Parkeerplaatsen toekomstige situatie

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat er 14 parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden. Er wordt hiermee ruimschoots aan de normen vanuit het CROW voldaan. In de aanleg van de parkeerplaatsen is rekening gehouden met de aanwezigheid van de 'monumentale' bomen op het terrein. De daadwerkelijke aanleg zal verder in overleg met het bevoegd gezag worden uitgevoerd. Maatregelen voor de bescherming van bomen gedurende de sloop en bouw zullen door initiatiefnemers in overleg met een boomdeskundige worden genomen. De betreffende bomen genieten op grond van de gemeentelijke bomenverordening een beschermde status.

Daarnaast zullen ten behoeve van het fietsparkeren enkele fietsklemmen nabij de ingang van de zorgvilla gerealiseerd worden.

Verkeer

Voor de bepaling van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn kencijfers voor verkeersgeneratie van het CROW gebruikt. Voor de zorgvilla kunnen de kencijfers van een aanleunwoning/serviceflat gebruikt worden. Deze bedraagt 2,2 motorvoertuigen (mvt) per etmaal per kamer. In totaal zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling circa $2,2 \times 17 = 37$ mvt/etmaal zijn.

In de huidige situatie is een hotel aanwezig in het plangebied. De kencijfers voor een hotel bedragen 13,5 mvt/etmaal per kamer. Op dit moment is het onbekend hoeveel kamers het hotel heeft. Het is echter zeker dat dit er meer dan 3 zijn. Het huidige aantal verkeersbewegingen is dus meer dan 40 mvt/etmaal.

Ten opzichte van de huidige situatie is er, als gevolg van de ontwikkeling, een afname van het aantal verkeersbewegingen.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

De volgende afbeelding toont de beschermde gebieden in de omgeving van het plangebied.



Beschermde gebieden

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage [\[5\]](#). De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soorgroepen is weergegeven in de volgende tabel. In deze tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk

zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	rekening houden met gevoelige periodes van eekhoorn en zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als de egel.
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieën onder beplanting en materialen
Reptielen		minimaal	nee	nee	nee	handelen conform zorgplicht bij het onverhoopt aantreffen van een hazelworm
Vissen		nee	nee	nee	nee	
Ongewervelde soorten		nee	nee	nee	nee	
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstoren	Nader onderzoek	Vergunning-plichtig	
Natura 2000		op ca. 1,5 km	nee	nee	nee	
EHS		op ca 500 m	nee	nee	nee	

In aanvulling op de quickscan is een vleermuizeninventarisatie uitgevoerd, zie bijlage [\[6\]](#). Uit deze inventarisatie volgt dat er in het plangebied, ondanks het sporadisch gebruik van gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis, geen sprake is van een essentieel foerageergebied. Wel is er een vliegroute aanwezig. De grote beuk op het terrein is onderdeel van een vliegroute en hop-over voor zowel gewone dwergvleermuis als laatvlieger. Vliegroutees zijn een beschermde functie voor vleermuizen en zijn als zodanig beschermd. Het is niet toegestaan deze functie aan te tasten.

4.6 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft in april 2013 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze beleidskaart staan verschillende archeologisch waardevolle gebieden aangegeven. Er is gekozen voor zeven verschillende typen archeologie-gebieden, waarin verschillende regels met betrekking tot bescherming van archeologisch erfgoed gelden. In deze regels is vastgelegd wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Planspecifiek

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde - Archeologie 4 middelhoog). Voor een dergelijk gebied geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld met een oppervlakte van 1000 m² een archeologisch onderzoek is vereist.

Met de realisatie van de zorgvilla zal een gebouw van 500 m² gerealiseerd worden. Omdat dit beneden gestelde 1000 m² is, is een archeologisch onderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk.

4.7 Kabels en leidingen

Sinds 1 oktober 2008 is het uitvoeren van een klic-melding verplicht. Clic vervult een rol in de informatievoorziening en zet zich in ter voorkoming van schade door grondwerkzaamheden. De klic-melding maakt voor netbeheerders inzichtelijk welke werkzaamheden er in het kader van de beoogde ontwikkeling in de ondergrond gaan plaatsvinden. Wanneer de netbeheerder op de hoogte zijn van de beoogde werkzaamheden zullen zij aan de hand van de melding, informatie verstrekken over de aanwezigheid van kabels of leidingen op de werklocatie. Ten behoeve van de klic-melding zijn verschillende netbeheerders op de hoogte gesteld van de beoogde werkzaamheden.

Planspecifiek

In aanloop tot de vergunning aanvraag is een klic-melding uitgevoerd. Gebleken is dat strak langs de bestaande voorgevel verschillende kabels en leidingen gelegen zijn. Gedurende de sloop en bouw zal in het werk de exacte ligging gecontroleerd moeten worden. Geadviseerd wordt bedachtzaam aan de voorzijde van het bestaande pand te werk te gaan. De ligging van de leidingen staan niet in de weg aan de beoogde planvorming.

4.8 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.

Wettelijk kader

De wettelijke eisen aan nieuwbouw van woningen staan in het bouwbesluit. De volgende eisen worden gesteld bij nieuwbouw en/of verbouwingen:

1. Een minimale isolatiewaarde van $R_c=3,5$ voor dichte uitwendige scheidingsconstructies;
2. Een maximale U-waarde van 1,65 voor ramen (glas en kozijn) en deuren;
3. Een minimale EPC waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek;
4. Milieuprestatie Gebouw (MPG).

Milieuprestatie Gebouw (MPG):

In 2013 geldt vanuit het Bouwbesluit de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de Milieuprestatie van een gebouw. De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m². De initiatiefnemer kan op twee manieren aantonen te voldoen aan het Bouwbesluit:

- zelf documenten aanleveren waarmee aangetoond wordt dat voldaan is aan het Bouwbesluit;
- het aanleveren van een SBK-bewijs MPG, hetgeen voldoende bewijs is dat voldaan is aan het Bouwbesluit Stichting Bouwkwaliteit (SBK) geeft op de website www.milieuprestatiebewijs.nl informatie over het aanvragen van een SBK-bewijs. Voor het aanvragen moet een berekening worden aangeleverd, voor maken van een berekening is een gratis licentie beschikbaar bij de Omgevingsdienst voor de software van GPR Gebouw.

Provinciale ruimtelijke verordening

De provinciale ruimtelijke verordening (4 februari 2013) stelt aan ruimtelijke plannen (bestemmingsplan, beheersverordening, Wabo uitgebreid, projectafwijkingbesluit) binnen het stedelijk gebied de volgende eis: 'De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen' (art. 3.1 lid 3).

Dit betekent dat bij een ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan in het stedelijk gebied, de eis 'het inzichtelijk maken van hoe wordt omgegaan met energiebesparing en duurzame energiebronnen', dient te worden opgenomen.

Gemeentelijk beleid

De Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft haar duurzaam bouwen beleid verwoord in het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam". Voor nieuwbouw streeft de gemeente een 25% scherpere EPC na dan wettelijk verplicht is. Per 1 januari 2011 streeft zij voor woningen dus naar een EPC = 0,45. Daarnaast wordt gestreefd naar een minimale gemiddelde GPR Gebouw score van 7.

Planspecifiek

Voor de ontwikkeling van het gebouw heeft initiatiefnemer een GPR-berekening uitgevoerd. In het gemeentelijk milieubeleidsplan wordt gestreefd naar een GPR waarde van minimaal 7. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat het beoogde gebouw op alle scoringsvlakken voldoet aan de gestelde minimumwaarde. De uitgevoerde berekeningen maken onderdeel uit van de vergunning aanvraag.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een aanvraag omgevingsvergunning dient de economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling te worden gewaarborgd. Het project wordt op initiatief van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten in verband met de procedure en de aanvraag omgevingsvergunning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

Planspecifiek

De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is gewaarborgd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De bijkomende procedurekosten zullen voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

5.1 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbesluit en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Voetnoten

- [1](#) Milieukwaliteitsprofiel 'wonen buiten centrum'
- [2](#) Verkennend bodemonderzoek Rijksweg 65 en 162 te Leersum - Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Econsultancy, Rapportnummer: 14033254, 7 april 2014
- [3](#) Milieukwaliteitsprofiel 'verkeersassen'
- [4](#) Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Rijksweg 65 en 162 te Leersum, Weel geluidadvies, Referentie: SRO.12.15, 23 augustus 2013
- [5](#) Quickscan flora en fauna Rijksweg 162 te Leersum in de gemeente Utrechtse Heuvelrug, Econsultancy, Rapportnummer: 14033256, 3 april 2014
- [6](#) Vleermuizen inventarisatie 'Rijksweg Leersum', Elsen Ecology, 6 oktober 2014