



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Nota van Beantwoording vooroverlegreacties op het
voorontwerpbestemmingsplan Bornia 1a, Driebergen-Rijsenburg**

december 2017

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
1.1 Inhoud van deze nota	3
1.2 Overleg met instanties	3
2. Wettelijk overleg.....	4
2.2 Reacties	4

1 Inleiding

Deze Nota van Beantwoording geeft de beantwoording van de tijdens de vooroverlegfase ingediende vooroverlegreacties van de Provincie Utrecht en het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden op het voorontwerpbestemmingsplan Bornia 1a, Driebergen - Rijsenburg. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om één woning te bouwen.

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure,
- het resultaat van het wettelijke overleg.

1.2 Overleg met instanties

Het voorontwerp is toegestuurd aan een aantal vooroverleginstanties die, gelet op de inhoud van het plan, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geraadpleegd moeten worden.

2. Wettelijk overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende instanties toegezonden. Aan hun is gevraagd om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

2.2 Reacties

Reactie ontvangen van:

- Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.
- Provincie Utrecht

Reactie Hoogheemraadschap

1

Uit de regels en plankaart begrijp ik dat in principe het (bijna) gehele terrein bebouwd mag worden. Dat zou kunnen leiden tot een aanzienlijke toename van verhard oppervlak. De aanname dat het plan geen grote gevolgen voor de waterhuishouding heeft, is dan niet langer houdbaar.

Uit onze GIS-gegevens:

- Het plangebied kent een drukrioleringsysteem.
- De grondsoort in het gebied is zand. De GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) ligt 1 tot 2 meter beneden maaiveld.
- Dit betekent dat infiltratie van hemelwater nog moet kunnen. Voor zover ik kan nagaan is het gebied redelijk vlak (weinig reliëf). Dit zou betekenen dat bij extreme neerslag het water zich redelijk gelijkmatig verdeelt.
- Ik mis in het plan de consequenties van het gemeenlijk en waterschapsbeleid t.a.v. water, m.n. omgaan met hemelwater.

2

Gezien bovenstaande punten lijkt het mij relevant om in de toelichting (beter in de regels) op te nemen hoe met hemelwater dient te worden omgegaan. Afkoppelen van hemelwater (d.w.z. niet aansluiten op de riolering, kan ook niet gezien de drukriolering) en infiltreren in de bodem (bergingscapaciteit 45 mm/m²).

Ons antwoord

1. Voorop wordt gesteld dat de woonbestemming al aanwezig is in het geldende bestemmingsplan. Het gebruik ten behoeve van woondoeleinden (tuinverharding, bijgebouwen) is nu al toegestaan. Het is op grond van de regeling in het nu voorliggende bestemmingsplan overigens niet mogelijk om nagenoeg het gehele terrein te bebouwen. Het hoofdgebouw (de woning) mag uitsluitend binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak worden gerealiseerd en voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximum oppervlakte gerelateerd aan de oppervlakte van het bebouwingsgebied, zijnde de oppervlakte van het achtererfgebied uitgezonderd de grond onder het hoofdgebouw. Gezien de omvang van dit bebouwingsgebied kan er maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken worden geplaatst. Van een aanzienlijke toename aanzienlijk verhard oppervlakte in de nieuwe situatie is dan ook geen sprake.
2. In de toelichting wordt naar aanleiding van uw reactie nader ingegaan op het afkoppelen van het hemelwater en infiltreren ervan in de bodem. Aangegeven is dat ter plaatse sprake is van

drukrioleringsysteem, waardoor aansluiten van de hemelwaterafvoer op de riolering sowieso niet mogelijk is en het beleid van de gemeente en hoogheemraadschap voorschrijven dat hemelwater zo mogelijk wordt afgekoppeld en wordt geïnfilteerd in de bodem. Ook is aangegeven dat gezien de grondsoort in het gebied (zand) en de gemiddeld hoogste grondwaterstand infiltreren in de bodem mogelijk is.

Conclusie

Wij delen de vooroverlegreactie deels en passen het bestemmingsplan op de volgende punt aan:

- In het bestemmingsplan is in de toelichting nader ingegaan op het afkoppelen van het hemelwater en de infiltratie in de bodem.*

Reactie Provincie

Uw e-mail van 8 november jl. heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Bornia 1a" van uw gemeente.

Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016) (verder: PRV). In de PRV, die op 20 januari 2017 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Ik heb uw plan bekeken op basis van het bovengenoemde beleid en heb hierop de volgende opmerkingen.

Opmerkingen

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd op een (afgesplitst) deel van het perceel Bornia 1 in Driebergen- Rijsenburg een (extra) woning te realiseren. Het plangebied is gesitueerd direct ten zuidoosten van de buurtschap 't Haagje op circa 1,5 km ten noorden van de kern Driebergen- Rijsenburg. Het plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Driebergen - Woongebied Driebergen". Een klein gedeelte van het plangebied (circa 500 m²) is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Driebergen - Buitengebied". Dit kleine plangebiedgedeelte is gesitueerd buiten de zogenoemde rode contour van de genoemde buurtschap en binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN). In het geldende bestemmingsplan "Driebergen - Buitengebied" hebben de desbetreffende gronden een natuurbestemming.

Voor zover de met dit plan beoogde ontwikkelingen (bouw woning binnen het aangeduide bouwvlak binnen de woonbestemming) plaatsvinden binnen het bestaande stedelijke gebied (de zogenoemde rode contour) van de kern Driebergen-Rijsenburg respectievelijk de buurtschap 't Haagje, bestaan mijnerzijds geen opmerkingen. Echter, zoals hiervoor al aangeduid, strekt het in het plangebied opgenomen bestemmingsvlak "Wonen" zich voor een klein driehoekig gedeelte van circa 500 m² ook uit over gronden die zich buiten de zogenoemde rode contour en binnen het NNN bevinden. Naast de bestemming "Wonen" is aan deze gronden in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" toegekend.

Uit de plantoelichting valt op te maken dat de ontsluiting van de voorgestane nieuwe woning via deze gronden richting de zuidelijk gelegen weg Bornia is voorzien.

1

Ik teken hierbij aan dat het meer voor de hand ligt om voor de ontsluiting van het nieuwe woonperceel gebruik te maken van de bestaande ontsluiting van het perceel Bornia 1 (via Het Haagje).

2

Vooralsnog ontgaat mij de noodzaak om ten behoeve van de voorziene ontsluiting op de weg Bornia een dergelijk ruim driehoekig perceel grond binnen het NNN een woonbestemming - in plaats van de nu geldende natuurbestemming - toe te kennen. Met klem dring ik er dan ook bij u op aan de woonbestemming op deze gronden buiten de zogenoemde rode contour in ieder geval strikt te beperken tot het kennelijk via deze routing benodigde toegangspad voor de woning.

In dit verband merk ik op dat de zogenoemde nee-tenzij toetsing in het opgestelde ecologisch onderzoeksrapport ("Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Bornia la te Driebergen-Rijsenburg" van Blom Ecologie B.V.) inhoudelijk primair is gebaseerd op (louter) de voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe woning. In dit rapport wordt met andere woorden niet ingegaan op de mogelijke significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de in dit plangedeelte (driehoek van circa 500 m²) aanwezige natuurwaarden als gevolg van het omzetten van de momenteel voor deze gronden geldende natuurbestemming in een woonbestemming, die ruimte biedt voor de aanleg van een tuin en vergunningvrije bouwwerken.

Conclusie

Ik verzoek u om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen en nodig u uit om met de accounthouder, de heer F. Assmann, in overleg te treden voor nadere afstemming. De contactgegevens vindt u in het briefhoofd.

Ons antwoord

1. *In tegenstelling tot de weg Bornia is de weg 't Haagje een halfverhard pad dat zich in mindere mate leent om als ontsluitingsweg te dienen. Vandaar dat gekozen is om de woning te ontsluiten via de weg Bornia. De realisatie van een entree op deze plek leidt, gelet op het daartoe uitvoerde onderzoek, niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland.*
2. *Terecht merkt u op dat voorste (zuidelijke) deel van het woonperceel deel uitmaakt van NNN en de woonbestemming op dit deel van het perceel een intensiever gebruik mogelijk maakt dan de natuurbestemming die in het nu nog geldende bestemmingsplan aan dit deel van het perceel is gegeven. In verband met de ligging van de NNN kiezen we er dan ook voor om dit deel van het perceel de bestemming "Natuur" te geven en in deze bestemming op te nemen dat gebruik als ontsluiting ten behoeve van het aangrenzende woonperceel is toegestaan.*

Conclusie

Wij delen de vooroverlegreactie deels en passen het bestemmingsplan op de volgende punten aan:

- *In het bestemmingsplan nemen we een natuurbestemming op voor het voorste (zuidelijke deel van het perceel dat valt binnen NNN;*
- *In de regels behorende bij de toe te voegen natuurbestemming wordt opgenomen dat de gronden ook gebruikt mogen worden ten behoeve van de ontsluiting van het aangrenzende woonperceel.*