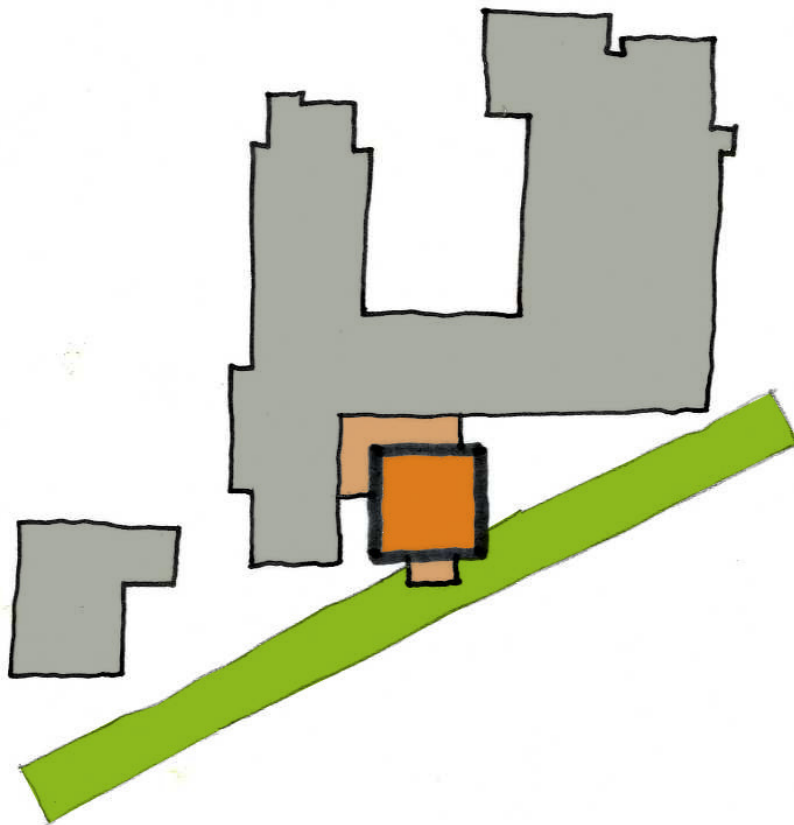


nieuwbouw SPORTZALEN SCHOLENGEMEENSCHAP MAARSBERGEN

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gemeente Utrechtse Heuvelrug



COLOFON

samenstelling	steljevoor architectuur&illustratie, J.D. Brandsma
in opdracht van	dhr. D. ten Hoopen
namens	Scholengemeenschap Maarsbergen
rapport	Ruimtelijke Onderbouwing
status rapport	definitief
datum	11 februari 2012



steljevoor architectuur&illustratie
Bontekoestraat 1
3906 EE Veenendaal
0318 300408
sai@steljevoor-ai.nl
www.steljevoor-ai.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

Aanleiding en doel Ruimtelijke Onderbouwing
Leeswijzer

2. PROJECTBESCHRIJVING

Plangebied – situatie en omgeving
Het plan
Initiatiefnemer

3. BELEIDSKADER

Rijksbeleid
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Provinciaal beleid
Streekplan Provincie Utrecht 2005-2015
Waterplan 2010-2015 provincie Utrecht
Regionaal beleid
Beleid Waterschap Vallei en Eem
Gemeentelijk beleid
Vigerend bestemmingsplan
Welstandsnota
Integraal Huisvestingsplan 2011-2020
Waterplan Heuvelrug, GRP en Afkoppelbeleid
Concreet

4. ONDERZOEKEN

Bodem
Archeologie
Natuur: Flora en fauna
Landschap: Bomen Effect Analyse

5. AFWEGING BELANGEN & MOTIVATIE

Economische haalbaarheid
Maatschappelijke aspecten
Duurzaamheid
Functionele aspecten
Ruimtelijke aspecten en stedenbouw
Natuur en landschap
Archeologie
Beschermd en beeldbepalende aspecten
Geluidsaspecten
Luchtkwaliteit
Externe veiligheid
Verkeer en parkeren
Leidingen en infrastructuur
Waterhuishouding
Eindconclusie

6. PROCEDURE

Projectprocedure
Overleg
Planstukken

BIJLAGEN

Correspondentie LSG-Rentray

Realisatieovereenkomst

Verkennd bodemonderzoek

Verkennd archeologisch bureau- en booronderzoek

Archeologisch proefsleuvenonderzoek, inclusief Programma van Eisen

Quick scan flora en fauna

Natuuronderzoek

Bomen Effect Analyse

Welstandsadvies

Duurzaam Bouwen GPR Gebouw 4.1

Bouwkundige tekeningen behorende bij aanvraag omgevingsvergunning

1. INLEIDING

Aanleiding en doel Ruimtelijke Onderbouwing

De Scholengemeenschap Maarsbergen, Woudenbergseweg 22a te Maarsbergen is een VMBO scholengemeenschap met ongeveer 500 leerlingen. Het bestuur van de SGM heeft de ambitie om jongeren van de Utrechtse Heuvelrug en omstreken een goede en aantrekkelijke opleiding te bieden.



Een belangrijk onderdeel van deze VMBO opleidingen vormen de lessen bewegingsonderwijs. De kwaliteit van de huidige accommodatie voldoet echter op geen enkele wijze meer aan de eisen van deze tijd. Dit geldt zowel voor de afmetingen als voor de bouwkundige staat. De noodzaak van vervangende nieuwbouw is door de Gemeente Utrechtse Heuvelrug onderkend en heeft geleid tot beschikbaar stellen van krediet voor de realisatie ervan. Aanvankelijk was het uitgangspunt van de Gemeente dat er meerdere (onderwijs-) instellingen gebruik zouden gaan maken van de nieuwe sporthal waardoor het financieel mogelijk werd een sporthal met drie zalen te bouwen. Het bouwen van een dergelijke accommodatie, waarbij drie zalen samengevoegd zouden kunnen worden tot 1 grote sporthal, zou dan tevens ruimte kunnen bieden aan officiële, internationale sportevenementen. Tijdens het planproces bleken er argumenten als noodzaak, ligging ten opzichte van de kern dermate zwaar te wegen dat dit uitgangspunt is bijgesteld tot een sportaccommodatie met twee zalen voor eigen gebruik van de school.

Dit heeft ook geleid tot de logische keuze om de nieuwbouw te realiseren op nagenoeg dezelfde locatie als een deel van de huidige voorziening zodat daarmee aangesloten kan worden op de bestaande logistiek van de school. De bestaande "kleine" gymzaal is gesitueerd binnen de structuur van het schoolgebouw. Dit deel zal deels worden ingevuld met voorzieningen bij de sportzalen en deels worden heringericht ten behoeve van andere functies binnen de school dat naar verwachting zal leiden tot het kunnen opheffen van de huidige 3 noodlokalen. De bestaande "grote" gymzaal zal worden gesloopt; op deze plaats wordt de nieuwbouw gerealiseerd.

Leeswijzer

Deze Ruimtelijke Onderbouwing is hierna opgebouwd uit nog vijf hoofdstukken.

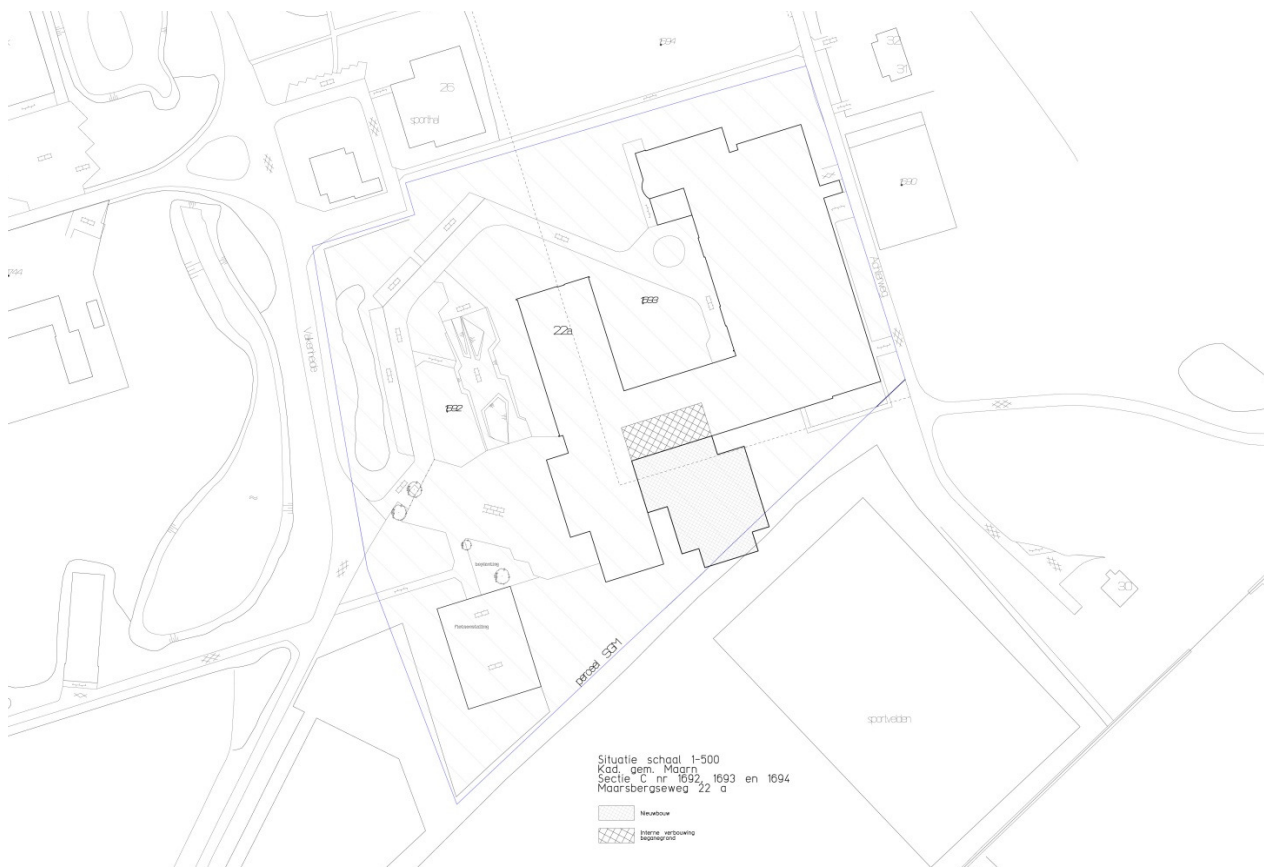
In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plan en plangebied.

Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid, onderverdeeld in rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 4 komen de vereiste onderzoeken aan bod.

Hoofdstuk 5 behandelt de afweging van belangen en motivatie van het plan. Hierin wordt ingegaan op het relevante beleid en de resultaten van de diverse onderzoeken.

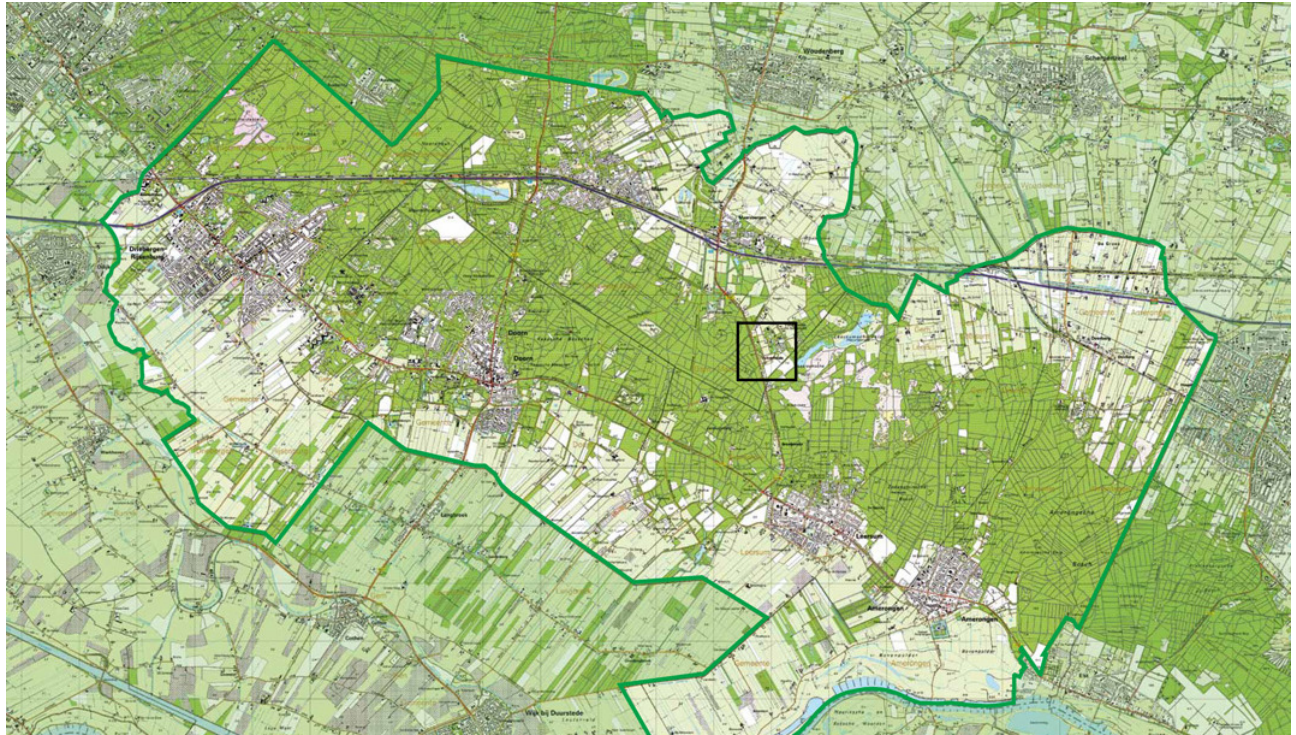
Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 aandacht besteed aan de te volgen procedure.



2. PROJECTBESCHRIJVING

Plangebied – situatie en omgeving

Het plangebied is het terrein van Scholengemeenschap Maarsbergen, onderdeel van Valkenheide, gelegen aan -ten westen van- de Woudenbergseweg, N226 tussen Maarsbergen (ten noordnoordoosten) en Leersum (ten zuidzuidwesten). Het gebied ligt in de nabijheid van het Leersumse Veld aan de westzijde.



Valkenheide volgens Wikipedia

Geschiedenis

In het jaar 1910 kocht de Nederlandse Hervormde Kerk een stuk grondgebied van enkele deelgenoten van de gemeenschappelijke Maarsbergse heide om er een internaat te bouwen. Het internaat is in 1912 geopend door Koningin Emma. Door latere uitbreidingen en personeelswoningen is er een buurtschap ontstaan met enkele tientallen woningen. Ook is er een technische school (Scholengemeenschap Maarsbergen), met een regionale functie en een VSO REC 4 (vroeger VSO ZMOK) school (De Sprong) waar zowel op Valkenheide geplaatste leerlingen als 'externe' leerlingen onderwijs krijgen. In Valkenheide staat een kerkgebouw, 'de Valkenburcht'. De kerk is geen onderdeel meer van het internaat. Het internaat Valkenheide heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een multifunctionele jeugdzorg-instelling en is in 2009 onder de naam Joozt gefuseerd met Bredervoort (Jeugddorp de Glind). De instelling Joozt is onderdeel van de Leo Stichting Groep (LSG). In 2010 is de Leo Stichting Groep (LSG) gefuseerd met Rentray. Joozt gaat sinds 01-01-2010 verder onder de naam LSG-Rentray.

De naam 'Valkenheide'

Valkenheide ligt dicht bij kasteel Maarsbergen. Naast veel grondgebied schenkingen kreeg het kasteel ook veel rechten, zoals het recht 'tot het zetten van de valk', zowel op eigen grondgebied als op de gemeenschappelijke heide. De eigenaren van kasteel Maarsbergen hadden dus het recht om met de valk te jagen op gevederd wild of ander gedierte. Vandaar dat het internaat in 1912 de naam 'Valkenheide' kreeg

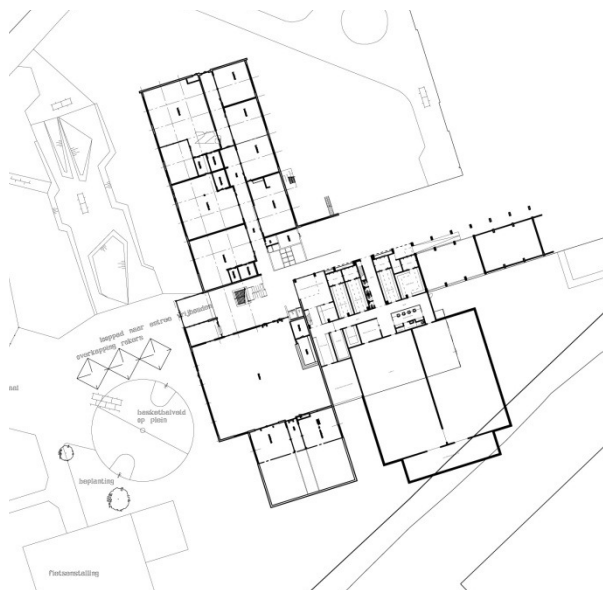
Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Maarn" en is bestemd als "maatschappelijke doeleinden", specifiek voor onderwijsvoorzieningen.



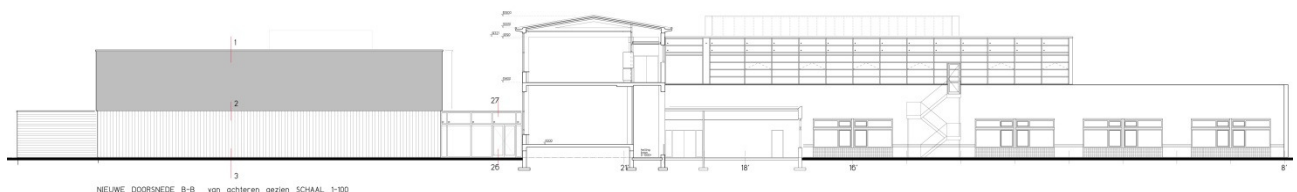
Het plan

De huidige voorzieningen voor het bewegingsonderwijs binnen de Scholengemeenschap Maarsbergen (SGM) bevinden zich deels binnen de hoofdgebouwstructuur van de school en deels (de "grote" gymzaal) in een gebouwdeel dat later is (aan)gebouwd.

Deze voorzieningen voldoen voor zowel afmetingen als technische staat niet meer aan de eisen van deze tijd en dienen vervangen te worden. Aangezien het aanvankelijke uitgangspunt dat ook derden gebruik zouden moeten kunnen maken van de nieuwe accommodatie niet meer actueel is en de nieuwbouw alleen voor onderwijsdoeleinden binnen de SGM gebruikt zal worden, is gekozen voor nieuwbouw op de plaats van de huidige "grote" gymzaal, aan de zuidzijde van het perceel grenzend aan grasland dat door een houtwal/-singel wordt omzoomd. Met de keuze van deze locatie kan goed worden aangesloten op de bestaande logistiek van de school en gaat dit niet ten koste van de toch al intensief gebruikte ruimte. In tegenstelling tot eerdere varianten kan de fietsenstalling nabij de entree gehandhaafd blijven waarmee het voorterrein inclusief een aantal waardevolle, oude bomen ongewijzigd kan blijven.



Aanvankelijk is gezocht naar een oplossing om de nieuwbouw binnen de eigendomsgrenzen van SGM te realiseren, hetgeen met zich meebracht dat de hoofdmassa van de nieuwbouw, de twee sportzalen, gedraaid (hoekverdraaiing van $26,5^\circ$) zou staan ten opzichte van het bestaande gebouw. De Welstandscommissie was van mening dat de verdraaiing van het volume niet aansluit bij de orthogonale structuur van het bestaande gebouw. Rechte plaatsing van het gebouw betekent dat de perceelgrens wordt overschreden.

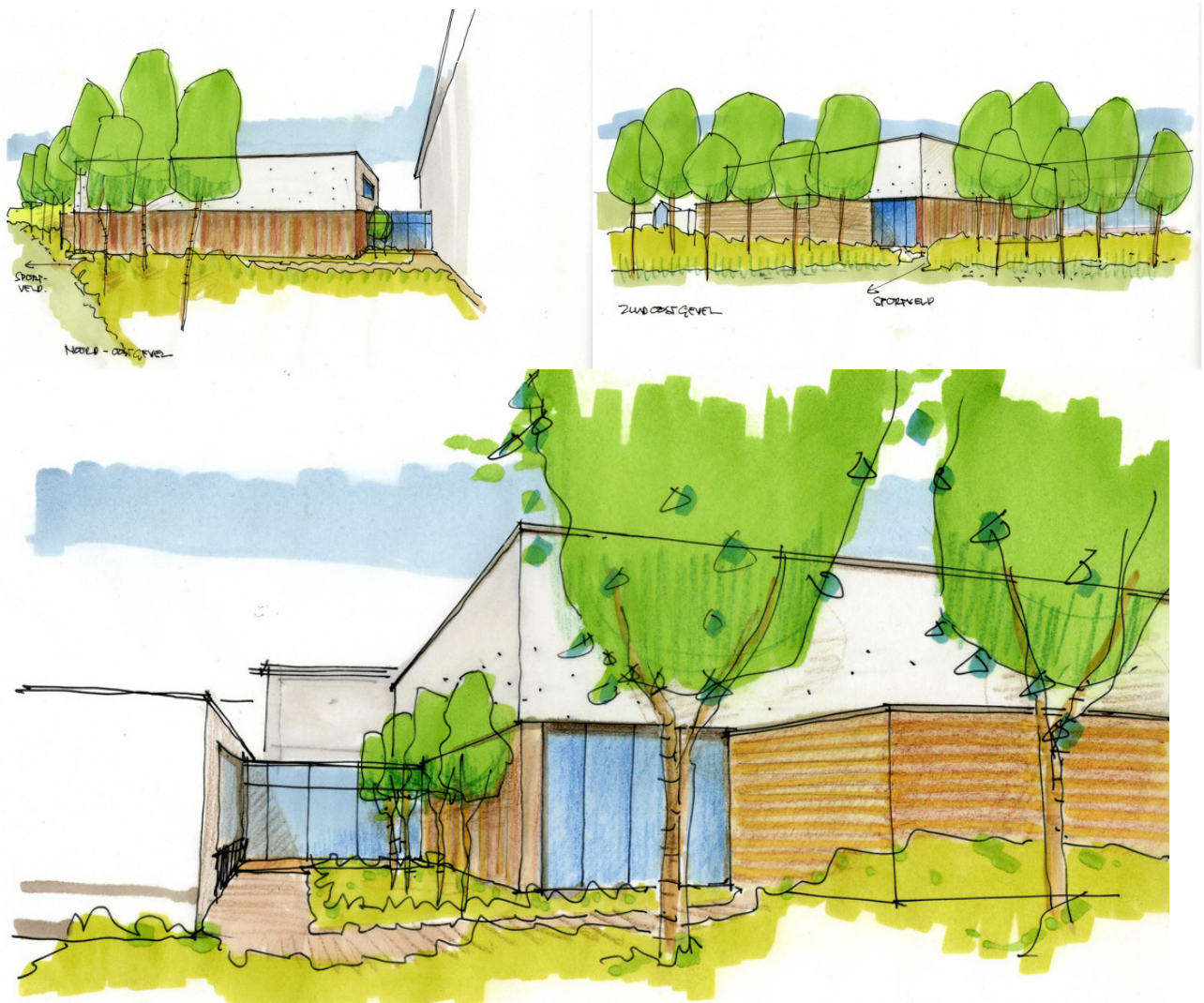


Naar aanleiding van het advies van de Welstandscommissie heeft SGM de eigenaar van het belendend perceel, LSG- Rentray benaderd met de vraag de nieuwbouw van de sportzalen voor een klein deel op het belendend perceel te mogen bouwen en tevens langs de bestaande, deels door de nieuwbouw onderbroken houtsingel nieuwe bomen aan te planten op de grond van LSG-Rentray om zo weer een aaneengesloten bomensingel te creëren. LSG-Rentray komt tegemoet aan de wens van SGM en staat toe een klein deel van de nieuwbouw alsmede nieuwe bomenaanplant te realiseren op het aangrenzende grasland.

De feitelijke nieuwbouw bestaand uit twee geschakelde sportzalen van netto 26m x 14m x 7m (l*b*h), en lagere volumes van toestellenberging, docentenruimte, fitnessruimte en verkeersruimte. Daarnaast spreekkamer en lokaal als vervanging van noodlokalen welke daarmee op termijn kunnen vervallen. De kleed- en doucheruimten en bergingen worden in de bestaande structuur van het schoolgebouw gerealiseerd.

Initiatiefnemer

Het Bestuur van Scholengemeenschap Maarsbergen en Gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn gezamenlijk initiatiefnemer. Het Schoolbestuur SGM is naar artikel 67n Wet op Voortgezet Onderwijs bouwheer voor de realisatie van twee gymzalen met bijbehorende voorzieningen. Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft in het kader van haar verantwoordelijkheid te voorzien in adequate onderwijshuisvesting een toetsende rol bij het realisatieproces.



3. BELEIDSKADER

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2011 is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte waarin de lijn van de visie van de overheid op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland wordt doorgetrokken. De visie moet bijdragen aan een betere economische concurrentiepositie en een leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat onder het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" en laat meer over aan gemeenten en provincies. Minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

Het accent is verschoven van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen.

De ontwikkelingen en ambities van het Rijk zijn gericht op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Concurrentiekracht

De ambitie is dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers.

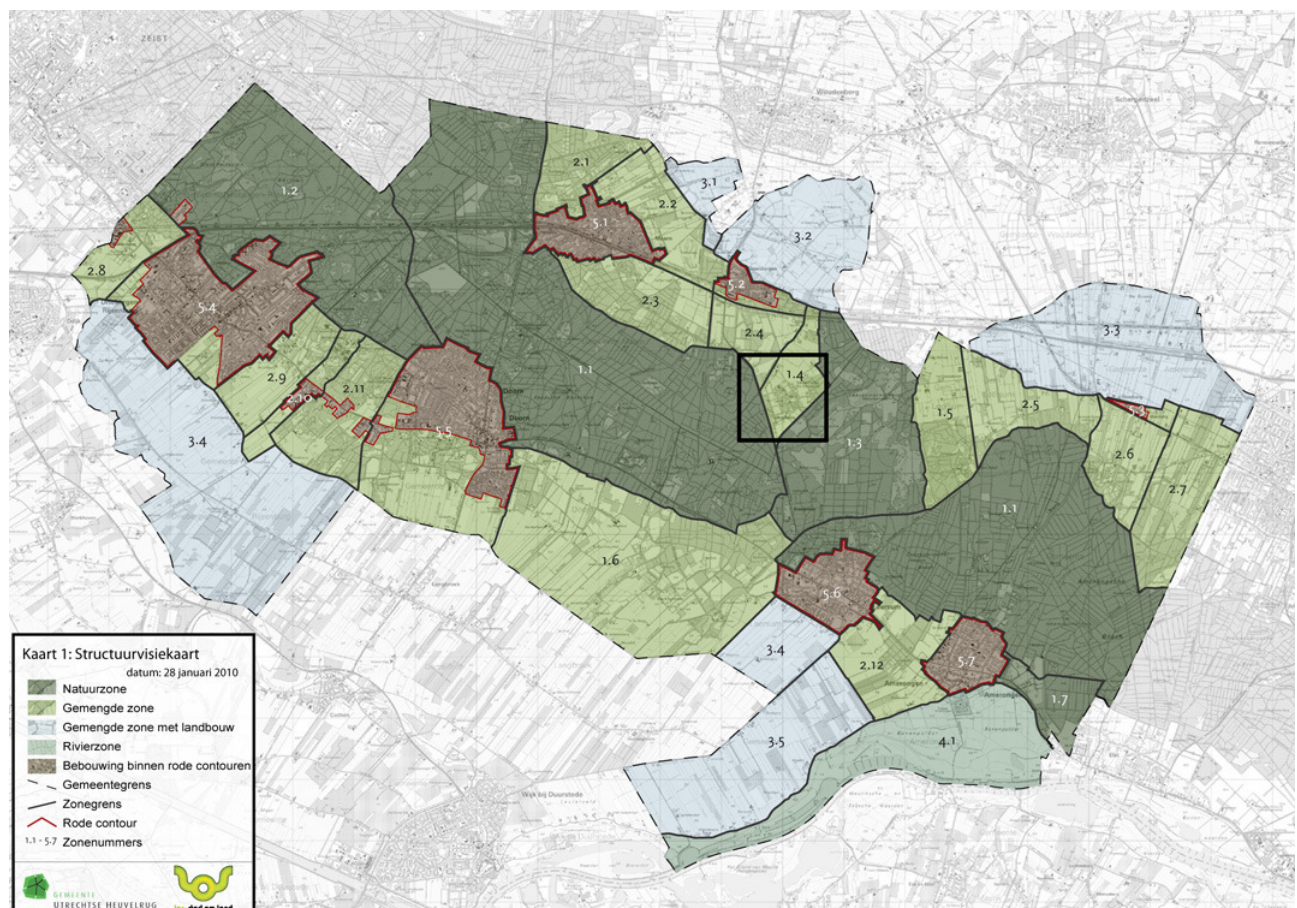
Bereikbaarheid

De groei van mobiliteit van personen (auto en openbaar vervoer) en goederen- vervoer over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd, waarbij de gebruiker voorop staat.

Leefbaarheid en veiligheid

De bevolkingsgroei zal zich concentreren in de steden, voornamelijk in het westen van Nederland. De helft van de gemeenten ondervindt al de gevolgen van een krimpende bevolking. De veranderende behoefte aan wonen en werken legt een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit.

Het behouden van de aantrekkelijkheid van Nederland vraagt om borging van natuurwaarden en biodiversiteit, unieke cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit.



Provinciaal beleid

Streekplan Provincie Utrecht 2005-2015

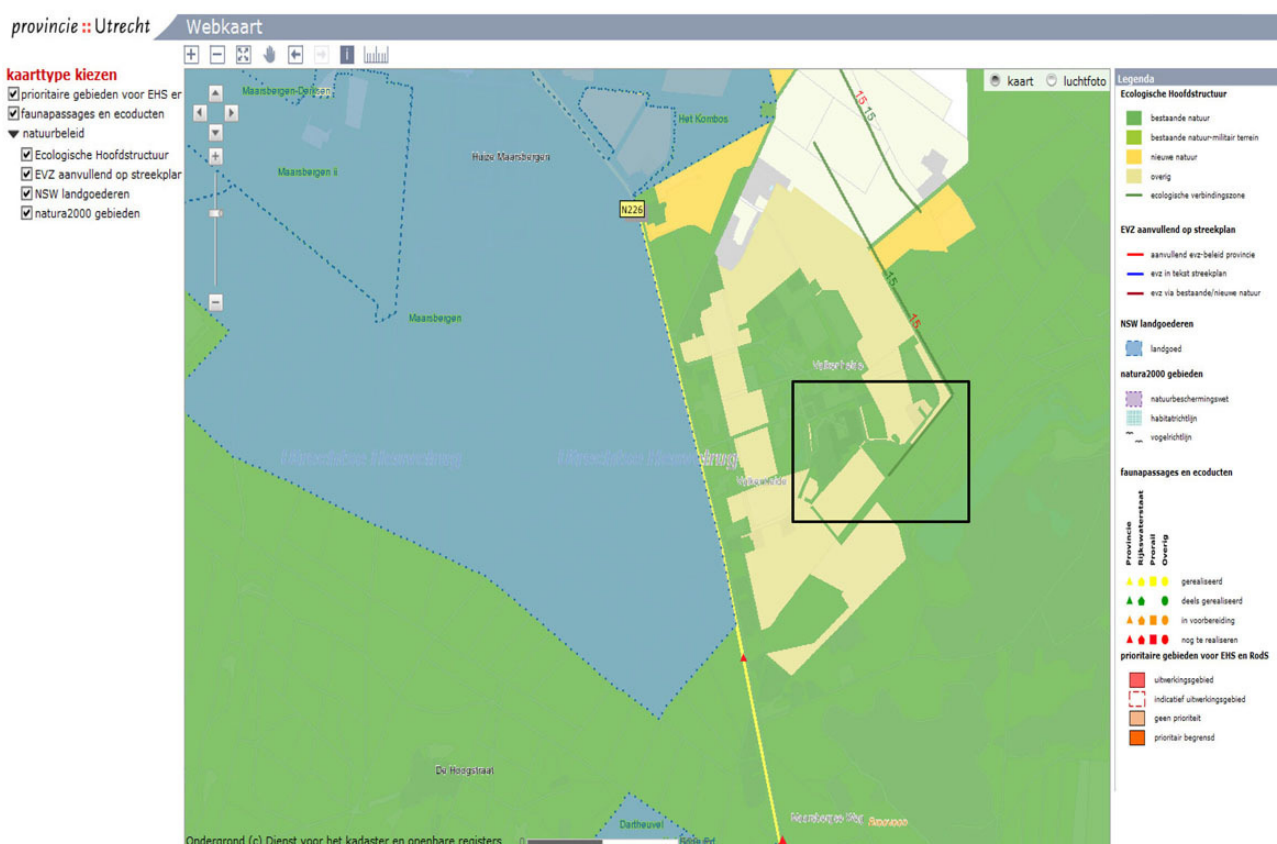
Beknopte samenvatting Provincie Utrecht

Streekplan Utrecht 2005-2015

Op 13 december 2004 hebben Provinciale Staten het streekplan 2005-2015 vastgesteld en later in het kader van de nieuwe Wro omgezet naar een structuurvisie. Het streekplan is het ruimtelijk plan van de provincie. Hierin geeft de provincie aan hoe zij de ruimte in de provincie wil indelen: waar kunnen nieuwe woningen en bedrijven komen, waar moet de natuur worden beschermd of nieuwe natuur worden ontwikkeld, waar moeten nieuwe recreatieterreinen worden gerealiseerd, is er nog ruimte voor nieuwe wegen, waar kan de landbouw zich verder ontwikkelen, oftewel de inrichting van onze leefomgeving.

Beleidslijn nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Doel van deze Beleidslijn is om, ook na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. De Beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten: het provinciaal belang wordt gemarkeerd en wordt de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten vastgelegd. Met nadruk geldt dat deze Beleidslijn géén nieuw beleid bevat: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgelegd in het Streekplan worden niet gewijzigd! Het vaststellen van de Beleidslijn is géén partiële herziening van het Streekplan.



Samenwerking met gemeenten en waterschappen onder de nieuwe Wro De Beleidslijn geeft ook antwoord op de vraag: wat kunnen gemeenten en waterschappen onder de nieuwe Wro van de provincie verwachten? Door de nieuwe Wro verschuift de samenwerking naar de voorkant van het traject: proactief handelen is geboden.

Goed overleg vooraf en het streven naar samenwerking vormen, binnen de mogelijkheden van een concrete situatie, altijd het uitgangspunt van ieder ruimtelijk proces. Dit vanuit de voor de Wro centrale gedachte "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Inmiddels is het beleid uit de structuurvisie overgegaan in de Provinciale ruimtelijke verordening. Deze verordening bevat regels ter bescherming van het provinciaal belang. Deze regels zien toe op bodem, cultureel erfgoed, landelijk gebied, natuur, recreatie, stedelijk gebied en het watersysteem.

De regels zijn onderverdeeld naar tien aandachtsgebieden:

Een samenhangend stelsel van natuurgebieden (onder andere EHS)

Een goed waterhuishoudkundig systeem

Een gedifferentieerde, duurzaam veilige en aantrekkelijke woonomgeving

Een gedifferentieerde, duurzaam veilige en goed bereikbare werkomgeving

Het behouden van cultuurhistorisch waardevolle gebieden (onder ander CHS)

Een vitaal platteland

Het behoud van de landschappelijke variatie

Een goede mobiliteit en bereikbaarheid

Een aantrekkelijk aanbod aan recreatief-toeristische voorzieningen

Thematisch aandachtsgebied

Het plangebied valt in een landelijk gebied waarin diverse functie van natuur, wonen, recreatie en instellingen zijn verweven. Nieuwe ontwikkelingen dienen kernkwaliteiten van natuur en landschap te versterken. Het plangebied ligt binnen de Ecologische Hoofd Structuur.

Provinciaal beleid

Waterplan 2010-2015 provincie Utrecht en Grondwaterplan

Waterplan 2010-2015 provincie Utrecht

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht voor een periode van 2010 tot 2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Het vervangt het Waterhuishoudingsplan 2005-2010, dat hiermee vervalt. Met de nieuwe Waterwet is het Waterplan, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, de structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. In het Provinciaal Waterplan is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie neemt ten aanzien van het grondwater.

Op 23 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 en deelplan Kaderrichtlijn Water vastgesteld.

Grondwaterplan

Het Grondwaterplan beschrijft hoe de provincie Utrecht in de periode 2008 tot en met 2013 de voorraad zoet grondwater beschermt en het gebruik ervan in goede banen leidt.

Het uitgangspunt is dat de hoeveelheid en de kwaliteit van het grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur.

De Utrechtse Heuvelrug wordt in het Grondwaterplan als "bijzonder gebied" aangemerkt.

Binnen de Utrechtse Heuvelrug worden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen drie zones op basis van kwetsbaarheid onderscheiden. Het plangebied ligt in zone A.

Deze zone omvat de gestuwde hoge zandgronden zonder dekzanden met overwegend diepe grondwaterstanden, 6 tot 40 m diep. Voor zone A is het advies: "ja, mits": alle gebruikscategorieën kunnen, mits extensief en met preventieve maatregelen.

Op basis van het Grondwaterplan moet bijna alle hemelwater worden aangesloten worden op de riolering om vervuiling van het grondwater te voorkomen.

Omdat zowel de waterschappen als de gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug toch graag willen infiltreren, is een convenant "Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug" gesloten.

Regionaal beleid

Beleid Waterschap Vallei en Eem

Waterbeheersplan 2010-2015

Waterschap Vallei & Eem heeft de zorg voor het water voor de planperiode 2010-2015 beschreven het Waterbeheersplan 2010-2015 met drie programma's: veilige dijken, voldoende en schoon drinkwater en zuivering afvalwater, geformuleerd in een missie:

"Wij beschermen onze inwoners tegen overstromingen en ernstige wateroverlast. Wij zorgen voor schoon en levend water en een waterpeil dat aansluit bij het gebruik van de grond. Wij werken transparant, milieu- en kostenbewust en gericht op samenwerking."

Onder het motto: "Helder in water".

Het waterschap heeft te maken met wet- en regelgeving op Europees, landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau.

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Da aan de KRW gekoppelde Richtlijn prioritaire stoffen geeft milieukwaliteitsnormen voor een aantal verontreinigende stoffen. Natura 2000 vormt de basis voor het behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie. In de Grondwaterrichtlijn staat de bescherming van het grondwater tegen verontreiniging en kwalitatieve achteruitgang centraal. De Zwemwaterrichtlijn is van toepassing op alle oppervlaktewateren waar naar verwachting grotere aantallen mensen zullen zwemmen. Het doel van de Richtlijn overstromingsrisico's is het verminderen van het aantal slachtoffers en de financiële gevolgen van overstromingen.

In nieuwe Nederlandse Waterwet zijn acht oude waterwetten bijeengebracht. De wet regelt het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en grondwater en de verbetering van de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

De Regionale waterplannen van de provincies Utrecht en Gelderland en hun Provinciale waterverordeningen vormen kaders voor het waterbeheersplan. Dit geldt ook voor het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost en de waterovereenkomsten met de provincies.

Gemeentelijke waterplannen, rioleringsplannen en bestemmingsplannen hebben ook raakvlakken met water en waterbeheer. Samenwerking tussen gemeenten en waterschap bij de totstandkoming is daarom van groot belang.

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) bepaalt in belangrijke mate wat landelijke en regionale waterbeheerders in de komende planperiodes gaan doen voor kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. In het beheersgebied van Waterschap Vallei & Eem zijn 19 waterlichamen aangewezen. Daarvoor moeten ecologische doelen worden geformuleerd en gerealiseerd. Alle wateren, dus ook de niet-waterlichamen, moeten voldoen aan de KRW-richtlijnen voor een goede chemische toestand (GCT). Ook het grondwater moet voldoen aan de criteria voor een goede kwantitatieve toestand en een goede chemische toestand.

Gemeentelijk beleid Vigerend bestemmingsplan

Het plan valt binnen Bestemmingsplan Buitengebied Maarn onder
artikel 16 Maatschappelijke voorzieningen

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingskaart" als "Maatschappelijke voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, sport, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen;
 - b. wonen ten dienste van de doeleinden als bedoeld in sub a;
 - c. begraafplaatsen;één en ander met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

Lid 2. *Toegestane bouwwerken* en lid 3. *Bouwen* zijn geschrapt hetgeen inhoudt dat binnen vigerend bestemmingsplan ingrepen niet mogen leiden tot toename van bebouwing.



Gemeentelijk beleid Welstandsnota

Het plan wordt beoordeeld volgens Welstandsnota gemeente Utrechtse Heuvelrug

6.7 Complexen en instellingen

Objectbeschrijving

Complexen en instellingen bestaan uit groepen bebouwingseenheden die zijn gebouwd voor het vervullen van eenzelfde functie. Deze eenheden behoren vanzelfsprekend tot elkaar. Onder instellingen worden onder andere herstellingsoorden, conferentiecentra en kantoorgebouwen verstaan. Instellingen hebben vaak een representatief hoofdgebouw.

In het buitengebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug bevindt zich een aantal van deze objecten. De ligging aan de rand en op de stuwwal van de Heuvelrug brengt een vrij besloten ligging met zich mee door de relatief dichte begroeiingen.

Opvallend aan dit soort bouwwerken is de relatief grote hoogte van een of meer gebouwen en de eenheid in bebouwing.

De bebouwing op de terreinen is vaak zorgvuldig ten opzichte van elkaar gegroepeerd en gepositioneerd. Hierdoor ontstaat een samenhangend beeld op het terrein. Hoofdgevels zijn vaak gericht op de openbare ruimte of aankomstroute.

Aan- en uitbouwen komen veelvuldig voor. De meeste bouwwerken hebben een plat dak. Door de relatief grote massa's (door brede parcellering en hoogte) hebben de bouwwerken een horizontale gevelgeleding. De massaopbouw is per complex of instelling in samenhang. Door de complexgewijze opzet is de overeenkomst in detaillering en kleur- en materiaalgebruik groot. Indien dit verschilt, dan is wel sprake van een afstemming.

Welstandsbeleid

Complexen en instellingen vormen relatief grote bouwwerken. Ze staan alle op semiopenbare, enigszins verscholen terreinen. Het is voornamelijk de combinatie van eenheid in bebouwing en de rustgevende en ruime terreinen wat deze bebouwing waardevol maakt. De populariteit van het vestigen van nieuwe instellingen is groot. Het gemeentelijk beleid is gericht op het in stand houden van de bestaande voorzieningen.

Objectcriteria

Algemeen

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

Perceel

- Nieuwbouw verstoort de architectonische eenheid niet. De eenheid blijft behouden.
- Indien de bebouwing vanaf de openbare weg zichtbaar is, dient deze een representatief karakter te hebben.

Massa en vorm

- De massaopbouw is per cluster in onderlinge samenhang.
- Nieuwe invullingen kunnen modern zijn, mits in samenhang met de omliggende kwaliteiten.
- Er is sprake van een hiërarchische gevelopbouw.
- Er is sprake van een samenhangende evenwichtige gevelopbouw.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Respecteren van de bestaande ornamentiek en detaillering.
- Aansluiting bij het bestaande kleur- en materiaalgebruik en de bestaande detaillering.
- De bebouwing op een complex vertegenwoordigt een zelfde tijdsbeeld.

Gemeentelijk beleid

Integraal Huisvestingsplan 2011 - 2020

Het Integraal Huisvestingsplan heeft als doel het geven van een beleidskader voor de huisvesting van onderwijsvoorzieningen in de Gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het geeft inzicht in de beschikbare voorzieningen en de omvang van de in dit decennium noodzakelijke huisvestingsvoorzieningen voor het onderwijs. Hieraan gekoppeld is een financiële raming die zicht geeft op de benodigde investeringen in deze periode. De gemeenteraad heeft uitgesproken dat ze een IHP met ambitie wil. Ondanks de bezuinigingsopgave van de Gemeente wil zij daarom niet bezuinigen op onderwijshuisvesting.

Natuurlijk Duurzaam, milieubeleidsplan 2009 – 2012 is binnen het IHP van toepassing. De Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft stevige duurzaamheidsambities.

In het milieubeleidsplan staan centraal:

- Utrechtse Heuvelrug Natuurlijk Duurzaam; het begrip duurzaamheid vertalen naar de praktijk.
- Gemeentelijke interne duurzaamheidszorg; de Gemeente geeft het goede voorbeeld.
- Klimaat, energie en duurzaam bouwen; het nemen van verantwoordelijkheid voor de klimaatverandering en het inzetten op klimaatbeleid en duurzaam bouwen.
- Kwaliteit van de leefomgeving; een gebiedsgericht milieubeleid en aanpakken van knelpunten rondom geluid, luchtkwaliteit en licht.
- Duurzame ontwikkeling is een begrip waarin ecologische, economische en sociale belangen bij elkaar komen, die allemaal kunnen bijdragen aan een wereld die efficiënter en zuiniger is.

Nieuwe gebouwen worden duurzaam en dus energiezuinig gebouwd. De Gemeente maakt daarbij onderscheid tussen gangbare projecten en kansrijke projecten. Onderwijsgebouwen ziet de Gemeente als kansrijke projecten waarin de Gemeente (financiële-)stuwingskracht heeft en waarin een voorbeeldrol belangrijk is.

Gemeentelijk beleid

Waterplan Heuvelrug, GRP en Afkoppelbeleid

Waterplan Heuvelrug

In februari 2007 heeft de Raad van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug het Waterplan Heuvelrug vastgesteld dat is opgesteld in samenwerking met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, Hydron Midden-Nederland en is afgestemd met Waterschap Vallei & Eem, Provincie Utrecht, Rijkswaterstaat en diverse belangenorganisaties.

Doel van het plan is te komen tot een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen gericht op een gezond en veerkrachtig watersysteem. De focus van het waterplan ligt op het stedelijk gebied waarbij de waterdoelen aansluiten op die voor het landelijk gebied.

De waterdoelen richten zich op de volgende speerpunten:

- Herstel van de natuurlijke waterhuishouding. In de huidige situatie neerslag op bebouwd gebied voor een belangrijk deel via de (gemengde) riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Dit is feitelijk verspilling van schoon regenwater waarmee de natuurlijke grondwateraanvulling wordt verstoord en de rioolwaterzuivering wordt belast met onnodige (kostenverhogende) wateraanvoer. Bovendien raakt bij hevige neerslag het riool nog al eens overbelast en stort afvalwater over op schoon oppervlaktewater. Herstel van de natuurlijke situatie waarbij grond- en oppervlakte water door schone neerslag worden aangevuld is een duurzame oplossing. Belangrijk punt van zorg is dat regenwater schoon blijft en geen overlast geeft. Het is daarom van belang te beschikken over ruimte voor tijdelijke waterberging en om vervuilingsbronnen te minimaliseren.
- Voorkomen van verontreiniging. Bij vervuiling van water in het bebouwd gebied spelen onder meer verkeer, chemische onkruidbestrijdingsmiddelen, hondepoep en "uitlopende" bouwmaterialen een rol. Aanpak van zogenaamde diffuse bronnen krijgen nadrukkelijk aandacht in het waterplan.
- Zichtbaar en natuurlijk water. Water biedt ook kansen voor een aantrekkelijker leefomgeving. Ruimte voor berging en afvoer van water kan zodanig worden ingepast dat water zichtbaar wordt en bijdraagt aan een prettiger woon- en werkomgeving.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2015 Utrechtse Heuvelrug

Per 1 januari 2008 is de nieuwe "Wet verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken" van kracht geworden. Door deze wet is de bestaande wettelijke zorgplicht voor de inzameling van het stedelijk afvalwater uitgebreid met de zorgplicht voor afvloeiend hemelwater en voor grondwater.

In het beleidskader wordt verwezen naar landelijk en regionaal beleid dat basis vormt voor dit GRP, namelijk Nationaal Bestuursakkoord Water, Wet Verankering en Bekostiging Gemeentelijke Watertaken, Waterwet, Besluit Lozingen Buiten Inrichtingen, Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden Waterbeheerplan 2010-2015: Water Voorop!, Water Beheersplan Waterschap Vallei & Eem 2010-2015, Provinciaal Waterplan 2010-2015: Richting Robuust, Convenant en Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug en Waterplan Heuvelrug.

Om de gewenste situatie na te streven heeft de Gemeente doelen gesteld op het gebied van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.

Stedelijk afvalwater:

- Al het vrijkomende stedelijk afvalwater dient binnen het gemeentelijk grondgebied ingezameld te worden.
- Transport van ingezameld stedelijk afvalwater naar de zuiveringsinstallatie middels een riolering van voldoende capaciteit en kwaliteit.
- Voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en bodem door beperken riooloverstorten door het afkoppelen van verhard oppervlak en voorkomen van lekkages van het riool.

Hemelwater:

- Inzamelen van afvloeiend hemelwater afkomstig van:
 - Verhard oppervlak in de openbare ruimte, waar mogelijk infiltreren
 - Dakoppervlak van nieuwbouw en herbouw, verwerken van eigen hemelwater
 - Dak- en terreinverharding van bestaande bebouwde percelen, afkoppelen op vrijwillige basis
- Verwerking van het ingezameld hemelwater, ook bovengronds bergen en afvoeren van regenwater.
- Voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlakte water, grondwater en bodem, door het nemen van bronmaatregelen.

Grondwater:

- Streven naar een gemiddeld hoogste waterstand van ten minste 0,7 m onder de as van de weg.

GRP-beslisschema

Vuilvracht	4b. Verontreinigd oppervlak	Niet afkoppelen	Niet afkoppelen
	4a. Verontreinigd oppervlak: daken en gevels	Ja, mits	Niet afkoppelen
	3. Beperkt verontreinigd oppervlak	Ja, mits	Ja, mits
	2. Beperkt schoon oppervlak	Ja, afkoppelen	Ja, afkoppelen
	1. Schoon oppervlak	Ja, afkoppelen	Ja, afkoppelen
		Buiten GBG	Binnen GBG
		Grondwaterbescherming	

GBG=grondwaterbeschermingsgebied

Afkoppelbeleid

Op 27 januari 2010 is samen met de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, Waterschap Vallei & Eem, Vitens en 9 andere gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug het convenant "Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug" ondertekend. Hierin wordt aangegeven waar, wanneer en onder welke voorwaarden afkoppelen mogelijk is waarmee een integrale afweging gemaakt kan worden hoe met hemelwater om te gaan.

Achtergrond afkoppelen:

- Ontlasten riool, waardoor pieken bij hevige regenval worden verminderd.
- Beter presteren van zuiveringsinstallaties als aangevoerd afvalwater minder is verdund door schoon regenwater.
- Door afgekoppeld water wordt geïnfiltrerd in de bodem is het mogelijk de grondwaterstand aan te vullen.

Bronmaatregelen op afgekoppelde oppervlakken:

- Geen chemische middelen tegen onkruidbestrijding gebruiken.
- Beperken van gebruik strooizout.
- Reduceren van uitlogbare bouwmaterialen.

Concreet

Projectprocedure

Om het plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien middels een projectprocedure waar deze Ruimtelijke Onderbouwing deel van uit maakt.

Landschappelijke inpassing

Vanuit landschappelijk oogpunt dient de kenmerkende parkachtige aanleg van het terrein van Valkenheide behouden te blijven waarbij gebouwen en functionele gebieden in groene kamers zijn opgenomen in het geheel. Binnen die kamers is uitbreiding van de massa mogelijk, maar met behoud van de groene randen. De nieuwbouw moet goed ingepast worden en aan het zicht –vanuit het Leersumse veld- onttrokken.

Ruimtelijk

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt dient er aandacht te zijn voor verantwoord ruimtegebruik, aangezien in de huidige situatie sprake is van intensief gebruik van de ruimte en verhoging hiervan niet ten koste mag gaan van de bestaande kwaliteit.

De huidige verkeerskundige situatie, ontsluiting van het terrein en de toegang van de school is logisch en functioneel. Indien door nieuwbouw dit wijzigt, dienen er tenminste gelijkwaardige oplossingen gegeven te worden.

Welstand

Vanuit welstandsoogpunt dient de nieuwbouw zich in richting en gevelopbouw te voegen naar de bestaande architectonische eenheid.

Natuuronderzoek

Het plangebied ligt binnen de EHS (Ecologische Hoofdstructuur). Hier is een "nee tenzij regime" van toepassing. Een natuuronderzoek en "nee tenzij" onderzoek dienen te worden uitgevoerd. De omliggende houtwal, -singel en bossen mogen geen schade oplopen.

Archeologie

Het plangebied bevindt zich op een terrein van middelhoge archeologische verwachting (archeologische beleidskaart UH juni 2010). Er dient archeologisch vooronderzoek plaats te vinden, een bureau en boor- en/of proefsleuvenonderzoek.

Duurzaamheid

In het kader van Natuurlijk Duurzaam heeft de Gemeente het plan aangemerkt als een "kansrijk project". Dit betekent dat er een hogere "duurzaamheidsambitie" op het plan ligt. De minimumeis voor nieuwbouw van gemeentelijke gebouwen en kansrijke projecten zoals onderwijsgebouwen is een duurzaamheidsscore GPR Gebouw van 8,0 gemiddeld over de 5 thema's, tenminste een 8,0 voor het thema energie en tenminste een 50% verscherpte EPC. Uitgangspunt hierbij GPR Gebouw versie 4.

Aangezien normbedragen voor onderwijshuisvesting niet voldoende zijn om deze ambities waar te kunnen maken heeft de Gemeente de intentie om in de meerjareninvesteringsplannen per project extra budget op te nemen om deze ambities te realiseren. Voor dit project heeft de Gemeente echter geen aanvullend budget kunnen reserveren. Daarmee zijn de ambities niet vertaald naar een duurzaamheidseis, maar naar "duurzaamheidsaanbevelingen".

De ambitie voor dit plan vastgesteld op een GPR score van 7,5 voor het thema energie en een score van 8,0 gemiddeld over de vijf thema's (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde) met als uitgangspunt GPR Gebouw versie 4.

4. ONDERZOEKEN

Bodem

PJ Milieu bv te Nijkerk heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, rapportnummer 0730194A d.d. 30 november 2011.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging is het vaststellen van de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem. Het onderzoek is verricht conform de onderzoekstrategie voor een "kleinschalig onverdachte locatie", zoals omschreven in de NEN 5740.

Samenvatting

In november 2011 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Woudenbergseweg 22a te Maarsbergen. Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning. Hieronder zijn de uitvoering en de resultaten van het onderzoek schematisch weergegeven.

Onderzoeksopzet

Vooronderzoek uitgevoerd	ja, op basis van NEN 5725 (standaard)
Strategie bodemonderzoek	NEN 5740, onverdachte locatie

Vooronderzoek

Oppervlakte onderzoekslocatie	600 m ²
Gebruik locatie	schoolgebouw
Bijzonderheden	geen

Bodemonderzoek

Bodemopbouw tot 4,2 m-mv	zand met een humeuze bovenlaag
Bijmengingen of bijzonderheden	sporen puin en zwak koolhoudend
Analyseresultaten: bovengrond	licht verhoogde gehalten PCB
ondergrond	licht verhoogde gehalten kwik, lood, zink en PAK
grondwater	licht verhoogd gehalte barium

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese "onverdachte locatie" geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een omgevingsvergunning.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek worden verlangd.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, Provincie en Gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De nieuwe wet beoogt het culturele en archeologische erfgoed te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt "alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden" verstaan.

Uitgangspunten:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem, op de vindplaats, niet mogelijk is.
- Vroeg in het proces rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers dienen een vooronderzoek te laten uitvoeren indien werkzaamheden leiden tot grondversterking.
- Onderzoek en eventuele opgraving voor rekening van de initiatiefnemer.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat de Gemeente verantwoordelijk is voor haar eigen bodemarchief. Dit betekent dat de Gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van deze wet toetst de Provincie niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen, en beperkt zich tot zaken van provinciaal belang.

Om te kunnen voldoen aan de Wet op de Archeologische Monumentenzorg beschikt de Gemeente over archeologiebeleid en archeologische beleidskaart.

Vertrekpunt

Het plan heeft een totale oppervlakte van 1115 m², waarvan ca. 490 m² vervangende nieuwbouw (te slopen, bestaande gymzaal) en ca. 625 m² nieuwbouw. Het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarvoor een vrijstelling van archeologisch onderzoek is gesteld voor plannen onder de 1000 m².

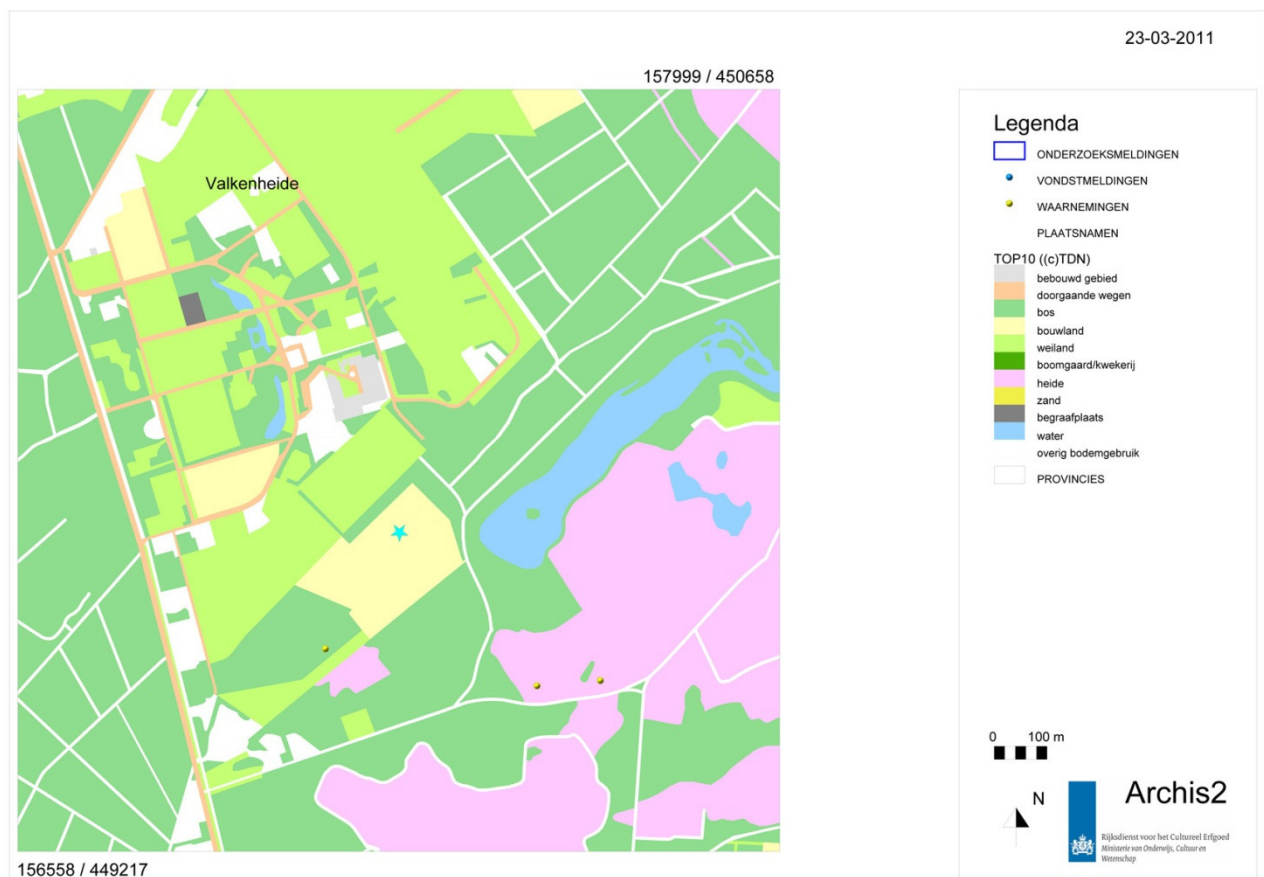
Omdat het een verwachtingswaarde betreft, is er vanuit de archeologische monumentenzorg in principe geen bezwaar tegen vergunningverlening, zij het onder bepaalde voorwaarden.

Het plan overstijgt de vrijstellingsgrens en daarom dient er een archeologisch (voor)onderzoek uitgevoerd te worden.

Op een akker 200 m ten zuiden van het plangebied is in 1980 een viertal bewerkte vuurstenen werktuigen en een afslagfragment (bewerkingsafval) aangetroffen welke zijn toegeschreven aan de Federmessercultuur. Deze cultuur uit de overgang van de late oude steentijd (paleolithicum) en vroege midden steentijd (mesolithicum) bestond uit kleine groepen jagers en verzamelaars die een nomadisch bestaan kenden. De werktuigen zijn ca. 11.000 jaar oud.

[zie kaart met vondstlocatie]

In het licht van deze vondst in de nabije omgeving is het van groot belang dat, voordat de werkzaamheden starten er eerst archeologisch vooronderzoek wordt uitgevoerd om de waarde van het terrein vast te stellen. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt beoordeeld of nader onderzoek noodzakelijk geacht wordt.



Vooronderzoek

ADC ArcheoProjecten te Amersfoort heeft na goedkeuring van het Plan van Aanpak door Gemeente Utrechtse Heuvelrug een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd.

Conclusies:

In boringen zijn resten van een laarpodzolbodem aangetroffen. Het is niet uitgesloten dat deze bodem onder de huidige bebouwing en in het gebied rondom de boring verstoord is geraakt, omdat hier een 50 cm dik pakket is opgebracht. Het oosten van het plangebied is tot in de C-horizont verstoord geraakt.

In één boring zijn twee kleine botfragmenten aangetroffen en een fragment onbewerkte natuursteen. Deze vondsten worden beschouwd als secundaire indicatoren: ze zouden kunnen wijzen op menselijke activiteiten in het gebied, maar kunnen ook op natuurlijke wijze in de bodem terecht zijn gekomen. Mogelijk zijn er archeologische waarden in het westen van het plangebied aanwezig.

Met nieuwbouw aanlegdiepte van 1,2 m –mv zullen de potentiële archeologische waarden verstoord raken. In het gebied wat momenteel bebouwd is, zal het archeologisch niveau waarschijnlijk niet meer aanwezig zijn.

Door de verstoringsdiepte tot 50 cm –mv te beperken en waar nodig 50 cm dik pakket bouwzand aan te brengen kan de potentiële verstoring van archeologische waarden voorkomen worden.

Advies:

Om de aan- of afwezigheid van archeologische waarden te onderzoeken is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Hierbij dient in het zuidwesten van het plangebied een proefsleuf gegraven te worden. Archeologische waarden worden gedocumenteerd en waar nodig bewaard.

De bevoegde overheid, Gemeente Utrechtse Heuvelrug, heeft dit advies overgenomen.

Programma van Eisen

Voor uitvoering van het proefsleuvenonderzoek heeft ADC ArcheoProjecten te Amersfoort een Programma van Eisen opgesteld dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid.

Motivering:

Naar verwachting zal het nieuwe gebouw op staal gefundeerd worden met een aanlegdiepte tot 1,2 m –mv. Om te bepalen of bij voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast, was het uitvoeren van een bureau- en booronderzoek noodzakelijk. Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat archeologische resten aanwezig kunnen zijn uit het Laat-Paleolithicum tot de Middeleeuwen en in het bijzonder uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Bronstijd. Omdat het plangebied in de Nieuwe tijd deel uitmaakte van een heideveld worden geen archeologische waarden uit de Nieuwe tijd verwacht. Het vondstniveau, dat uit aardewerk- of vuursteenverstrooiingen bestaat, wordt verwacht in de eerste 50 cm beneden het maaiveld. Archeologische sporen worden binnen 70 cm beneden het maaiveld verwacht.

Doelstelling:

Doel van het proefsleuvenonderzoek is het bepalen of er in het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is. Indien dit het geval is vervolgens vast te stellen wat de inhoudelijke en fysieke kwaliteit van de vindplaats is (aard, gaafheid, omvang, datering en conservering) teneinde tot een waardestelling te kunnen komen.

Hiervoor zijn onderzoeksvragen opgesteld die door onderzoek beantwoord moeten worden.

Hoofdvraag: Zijn er één of meerdere archeologische vindplaatsen aanwezig in het onderzoeksgebied; zo ja, hoe worden deze gewaardeerd? Bij afwezigheid van archeologische resten, wat is hiervoor de verklaring? Wat is de omvang van eventuele verstoringen?

Proefsleuvenonderzoek

ADC ArcheoProjecten te Amersfoort heeft na goedkeuring van het Programma van Eisen door Gemeente Utrechtse Heuvelrug een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd.

Samenvatting:

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1030 m² en was deels bebouwd en deels met bomen begroeid.

Bij het voorafgaande bureau- en booronderzoek werd aangetoond dat er zich mogelijk archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot de Middeleeuwen bevinden. Daarom werd besloten tot een Inventariserend VeldOnderzoek, of IVO, in de vorm van proefsleuven met als doel het vaststellen van de inhoudelijke en fysieke kwaliteit van de vindplaats (aard, ouderdom, omvang, gaafheid, conservering) teneinde tot waardestelling te kunnen komen.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek is één put aangelegd. Er werden negen sporen aangetroffen in het onderzoeksgebied. Daarvan zijn er acht als recent of subrecent te dateren. Eén spoor bleek natuurlijk te zijn. Er werd geen vondstmateriaal gevonden.

Door de afwezigheid van vondsten en sporen wordt het onderzoeksgebied als "niet behoudenswaardig" aangemerkt.

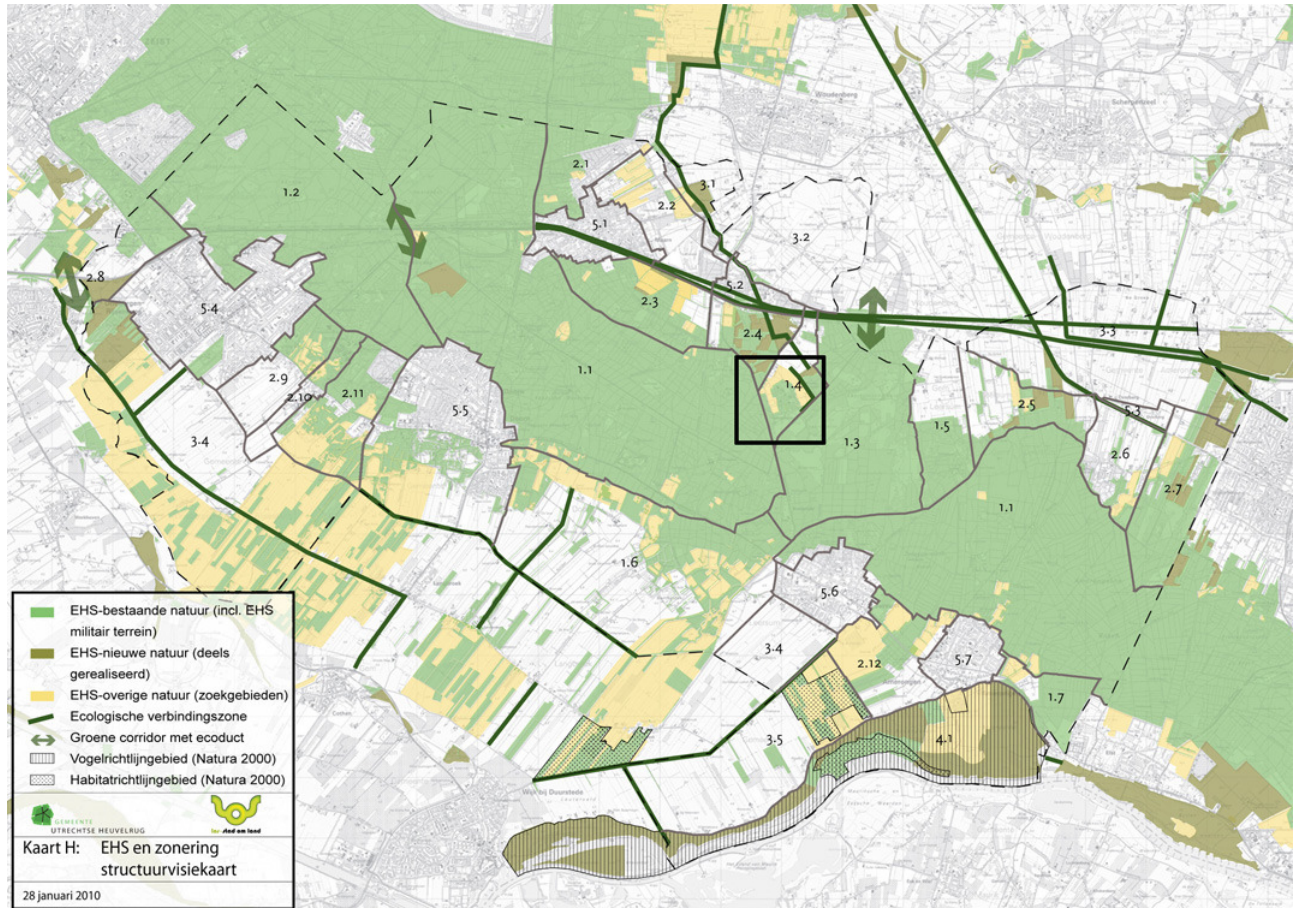
Advies:

Plangebied vrijgeven voor verdere ontwikkeling.

Natuur: Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van natuur is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats door middel van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS), op provinciaal niveau uitgewerkt in het streekplan.



De Flora- en faunawet is de soortgerichte implementatie van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn en bundelt de bepalingen die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen: Vogelwet 1936, Jachtwet, Natuurbeschermingswet (hoofdstuk V: soortenbescherming), Nuttige Dierenwet 1914 en Wet Bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet beschermt in beginsel soorten.

Activiteiten waarbij schade wordt aangericht aan beschermde dieren of planten zijn verboden, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan, het "nee tenzij" principe. Het is dan ook altijd zaak om, waar mogelijk, activiteiten uit te voeren zonder schade aan te brengen aan beschermde dieren en planten aan te brengen.

De wet erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende dieren. In de wet is dan ook een zorgplicht opgenomen: iedereen moet "voldoende zorg" in acht nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (niet alleen beschermde) en hun leefomgeving.

Verbodsbepalingen

De Flora- en faunawet kent, naast zorgplicht, een aantal verbodsbepalingen welke relevant voor de toetsing

- Artikel 8: Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

- Artikel 10: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Algemene maatregel van Bestuur (AmvB)

Op 23 februari 2005 is de "AmvB artikel 75" van de Flora- en faunawet in werking getreden. In dit besluit is een vrijstelling voor specifieke activiteiten en soorten geregeld. Tevens introduceert de AmvB de gedragscode.

De AmvB verdeelt alle beschermde soorten (m.u.v. vogels) in drie groepen. De algemeen voorkomende beschermde soorten staan in Tabel 1, de overige beschermde soorten in Tabel 2 en de strikt beschermde soorten in Tabel 3. Voor vogelsoorten geldt een andere regeling.

Tabel 1

Voor soorten die zijn opgenomen in Tabel 1 geldt een algehele vrijstelling wanneer de werkzaamheden vallen onder:

- Bestendig beheer en onderhoud, ook in landbouw en bosbouw
- Bestendig gebruik
- Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting

Wanneer de werkzaamheden niet onder één van deze categorieën vallen en er is een (te verwachten) negatief effect op de soorten uit Tabel 1, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden. Deze aanvraag wordt door bevoegd gezag onderworpen aan een lichte toets.

Toetsingscriteria daarbij zijn of de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding is en of de activiteit een redelijk doel dient.

Tabel 2

De soorten zoals opgenomen in Tabel 2 zijn strenger beschermd. Hierbij geldt een vrijstelling mits gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode.

Vallen de werkzaamheden niet onder de bij Tabel 1 genoemde categorieën of wordt niet gewerkt volgens een gedragscode, dan moet een ontheffing worden aangevraagd. Deze aanvraag wordt, net als voor de soorten van Tabel 1 geldt, onderworpen aan een lichte toets.

Tabel 3

De soorten uit Tabel 3 zijn de zwaarst beschermde soorten. Ook wanneer de werkzaamheden vallen onder één van de onder Tabel 1 genoemde categorieën, geldt niet zonder meer een vrijstelling. Alleen bij bestendig beheer en onderhoud is een vrijstelling mogelijk wanneer gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Werkzaamheden die in één van de andere categorieën vallen en welke negatieve effecten op beschermde soorten (kunnen) hebben, zijn ontheffingsplichtig. Voor het verstrekken van een ontheffing wordt deze onderworpen aan een zware toets wanneer:

- Er geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit is
- De geplande activiteit geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort
- Er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang

Bij soorten van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn moet tevens sprake zijn van één van de volgende door de Habitatrichtlijn erkende belangen:

- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten
- Bescherming van flora en fauna
- Openbare veiligheid

Vogels

Met ingang van 26 augustus 2009 heeft het ministerie van LNV (nu EL&I) een nieuw beleid ten aanzien van broedvogels ingezet. Verblijfplaatsen van broedvogels zijn door de Flora- en faunawet beschermd. De Flora- en faunawet kent hierbij geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat bovendien om individuele broedgevallen.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest. Deze eenmalig te gebruiken nesten vallen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Het betreft vogels die:

- Het gehele jaar door gebruik maken van hun nestlocatie als vaste rust- en/of verblijfplaats

- Erg honkvast en al dan niet koloniebroeders zijn. Deze soorten keren ieder jaar naar dezelfde locaties terug. De voorwaarden waaraan de nestlocaties moeten voldoen zijn erg specifiek en vaak slechts in beperkte mate in het landschap beschikbaar
- Jaar in jaar uit van hetzelfde nest gebruik maken en zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een eigen nest te bouwen

Indien een jaarrond beschermd nest is aangetroffen moet altijd een omgevingscheck uitgevoerd worden. Een deskundige dient dan te onderzoeken of er voor de soort in de omgeving voldoende plekken en materiaal aanwezig zijn om zelf een vervangende locatie te vinden en een vervangend nest te maken. Indien dit mogelijk is, dient een vervangende nestlocatie aangeboden te worden. Wanneer dit ook niet mogelijk blijkt, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Ontheffing kan alleen verkregen worden op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Wettelijke belangen zijn:

- Bescherming van flora en fauna
- Veiligheid van luchtverkeer
- Volksgezondheid of openbare veiligheid

Gedragcodes

Werken volgens een gedragscode kan (soms) een vrijstelling voor soorten op Tabel 2 en 3 geven. Hiervoor dient gewerkt te worden volgens een door de minister vastgestelde gedragscode. Bij onderhavige activiteit is de gedragscode van Bouwend Nederland (ARCADIS 2006) het meest toepasselijk.

Voor meer informatie over de toepassing van de Flora- en faunawet in relatie tot gedragscodes: zie Ministerie van EL&I (2010).

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) is een aaneengesloten netwerk van gebieden met hoofdfunctie natuur. Dit netwerk werd in 1988 in een planologische kernbeslissing globaal door het Rijk begrensd. Provincies hebben als taak aan dit rijksbeleid uitvoering te geven. Door Provinciale Staten is de EHS later nauwkeuriger begrensd.

Ingrepen binnen de EHS

Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten passen binnen het provinciaal beleid. Binnen de EHS geldt daarbij het "nee tenzij" principe, waarbij nieuwe projecten worden getoetst volgens het "nee tenzij" regime.

Een project dat de natuur "significant" (teveel) aantast, mag niet worden toegestaan in het bestemmingsplan (nee), tenzij:

- Het een groot openbaar belang dient
- Er geen alternatieven zijn buiten de betreffende natuur

Iedereen met plannen voor een project in of nabij de EHS is daarom verplicht te onderzoeken of er sprake is van een significante aantasting. In de Uitwerking Ruimtelijk Beleid Verblijfsrecreatie binnen de EHS (vastgesteld op 17 april 2007) zijn door Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk moeten worden aangemerkt:

- De aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit (bijzondere samenhang abiotische en biotische kenmerken, goed ontwikkelde systemen zoals waardevolle oude boskernen)
- Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS
- De aanwezigheid van bijzondere soorten (soorten beschermd middels Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en soorten uit de categorieën "bedreigd", "ernstig bedreigd" of "op het punt van verdwijnen" van de Rode en/of Oranje Lijsten
- De aanwezigheid van essentiële verbindingen (bijvoorbeeld foerageer- en migratieroutes)

Er is al sprake van een significante aantasting van de EHS als één van deze vier hoofdaspecten significant wordt aangetast.

Vertrekpunt

Het plan is gelegen in een gebied waar de flora- en faunawaarde erg hoog is, reden waarom het gebied onderdeel is van de EHS (Ecologische Hoofdstructuur). Het gebied is in de naaste nabijheid van het Leersumse Veld gelegen. Een gebied waar veel soorten dieren leven waaronder dassen, hazelwormen, vleermuizen en uilen.

Een natuuronderzoek is van groot belang. Specifiek dienen aanwezigheid van en/of gebruik door vleermuizen en dassen onderzocht worden.

Daarnaast zal een aantal grotere bomen verdwijnen. Een nieuwe rand ter compensatie dient voor zo ver mogelijk en indien het seizoen dit toelaat, ingeplant te worden voor de start van de bouwwerkzaamheden. Deze compensatie dient uit gebiedseigen soorten te bestaan.

Aangezien het plangebied onderdeel is van de EHS dient er een "nee tenzij"-onderzoek plaats te vinden. Hierin wordt onderzocht wat de schade aan de EHS is om tegenover het maatschappelijk belang een afweging te kunnen maken.

Ecologische quickscan

Regelink Ecologie & Landschap te Mheer heeft een Ecologische quickscan uitgevoerd.

Uit de toetsing aan de Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de ingreep negatieve effecten te verwachten zijn op:

- vleermuizen;
- reptielen;
- vogels.

Op de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht.

Vleermuizen

Enkele gebouwbewonende vleermuizen hebben mogelijk hun vaste rust- en/of verblijfplaats in het de sporthal. Daarom is het noodzakelijk aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze vleermuissoorten te verrichten. Het wordt aanbevolen dit aanvullende onderzoek uit te voeren volgens het Vleermuisprotocol3 van de Gegevensautoriteit Natuur.

Bij gebruikmaking van dit protocol is er een grote mate van zekerheid dat een eventuele ontheffingsaanvraag zonder aanvullende informatie in behandeling wordt genomen.

Tevens geeft het Vleermuisprotocol invulling aan de onderzoekinspanning voortkomend uit de Flora- en faunawet, waarbij aanvullend vleermuisonderzoek inhoudt dat er twee bezoeken in periode 15 mei t/m 15 juli (direct na zonsondergang of direct voor zonsopkomst) en twee bezoeken in periode 15 augustus t/m 1 oktober (tussen drie uur na zonsondergang en drie uur voor zonsopkomst) aan het plangebied gebracht dienen te worden. Deze bezoeken dienen met behulp van een batdetector van het type 'heterodyne' met *time expansion* uitgevoerd te worden.

Reptielen

Mogelijk komen er in het plangebied levendbarende hagedissen voor. Daarom is het nodig onderzoek te doen naar het daadwerkelijk voorkomen van deze soort. Duidelijkheid over het voorkomen is nodig om voor het verkrijgen van een ontheffing of positieve afwijzing van de Flora- en faunawet.

Aanbevolen wordt om het onderzoek naar de levendbarende hagedis uit te voeren volgens de plaatjesmethode. Deze methode omvat het aanbieden van schuil- en opwarmgelegenheid in de vorm van kunstmatige platen. Deze platen dienen na het uitleggen vier maal gecontroleerd worden met een minimale tussenperiode van vijf dagen. Het onderzoek moet worden uitgevoerd in het late voorjaar of de zomer.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde soorten aangetroffen. Voor de andere mogelijk aanwezige broedvogels geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin of eind datum, maar normaal gesproken loopt deze voor de meeste vogelsoorten van c. 15 maart tot c. 15 juli.

Toetsing aan de EHS

Wanneer er voor de uitvoer van de ingreep een wijziging van het bestemmingsplan nodig is zal er voor een aantal soortgroepen een aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn.

Het gaat hier bij om een onderzoek naar vaatplanten, broedvogels, dagvlinders en sprinkhanen uit de oranje lijsten van de provincie Utrecht en om soorten uit de landelijke rode lijsten van paddestoelen, bijen, dagvlinders, korstmossen, land- en zoetwaterweekdieren, mossen, sprinkhanen en krekels, en vogels.

Er wordt geadviseerd om met behulp van een korte bureaustudie na te gaan welke ongewervelde soortgroepen er ten aanzien van biotoop en landelijke verspreiding verwacht kunnen worden. Het doel hiervan is een effectief veldonderzoek op te zetten. Voor de overige soortgroepen is het, gezien het kleine oppervlak van het plangebied, efficiënter om in het juiste seizoen het plangebied een aantal keer te bezoeken.

Samenvatting en advies

Er kan redelijkerwijs worden gesteld dat op basis van de mogelijke effecten de uitvoering van de ingreep niet door de Flora- en faunawet zal worden verhinderd.

Hiervoor is wel aanvullend onderzoek nodig [zie hieronder "Natuuronderzoek"]. Afhankelijk van de resultaten daarvan kan een aanvraag van een ontheffing en/of het maken en uitvoeren van een mitigatieplan noodzakelijk zijn.

Er dient zo snel mogelijk duidelijkheid te komen of de uitvoer van de ingreep wel of geen bestemmingsplanwijziging vereist. Indien dit wel het geval is zullen er voor een aantal soortgroepen moeten worden uitgezocht of deze in het plangebied kunnen voorkomen.

Natuuronderzoek

Regelink Ecologie & Landschap te Mheer heeft een Natuuronderzoek uitgevoerd.

De initiatiefnemer is van plan om de huidige sporthal deels te slopen en het blijvende deel te vergroten. Hiervoor zal een deel van de aanwezige houtwal gekapt moeten worden. Ter compensatie zal de huidige houtwal worden versterkt door aanplant in het aangrenzende weiland.



plan geprojecteerd in bestaande situatie



impressie versterkte houtwal

De ingrepen vallen onder het door de Flora- en faunawet genoemde belang j: "de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling".

Activiteiten die worden voorzien zijn:

- kappen van bomen;
- sloop deel bestaande sporthal;
- bouwrijp maken van de grond;
- aanbrengen leidingwerk;
- bouw nieuwe sporthal;
- aanplant nieuwe houtwal.

"Nee, tenzij" toets EHS

Door Regelink Ecologie & Landschap was al een voorlopige toetsing aan de vier wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS gemaakt (Van den Hoorn, 2011).

Hieronder word een uitgebreidere en definitieve toetsing gepresenteerd, waarin ook de informatie van het uitgevoerde aanvullende natuuronderzoek wordt meegenomen.

1. De aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit (bijzondere samenhang abiotische en biotische kenmerken, goed ontwikkelde systemen zoals waardevolle oude boskernen).

De houtwal bestaat ter plekke van de ingreep uit verwilderd plantsoen met een ondergroei van deels siervegetatie, terwijl geen zwaarder beschermde vaatplanten aanwezig zijn. Er kan dan ook worden gesteld dat de houtwal niet kan worden gekarakteriseerd als een zone met bijzondere ecologische kwaliteit.

Het aangrenzende grasland heeft een veel natuurlijker karakter, maar de aanwezige vegetatie is niet van een bijzondere ecologische kwaliteit (geen bijzondere samenhang van abiotische en biotische kenmerken). Oude boskernen zijn niet aanwezig en het plangebied (houtwal met aangrenzend grasland) heeft van de provincie geen natuurwaardering gekregen. Ruim buiten het plangebied heeft het grasland de provinciale waardering "droog voedselrijk grasland met matige kwaliteit".

In het provinciale natuurbeleid wordt de houtwal gezien als "bestaande natuur" en het grasland als "overige".

[bron: <http://geo.provincie-utrecht.nl/publiek/buiteninbeeld/index.html>]

2. Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS.

De omgeving van het plangebied is zeker aangesloten en robuust. Dit komt vooral door de achter groen verscholen en op grotere schaal gezien enigszins geclusterde bebouwing. Het plangebied maakt maar een zeer klein deel uit van deze grotere structuur en is op zichzelf geenszins bepalend voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS. De voorgenomen ingreep zal, zeker in combinatie met het versterken van de houtwal, geen afbreuk doen aan de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS.

3. De aanwezigheid van bijzondere soorten (soorten beschermd middels Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet) en soorten uit de categorieën 'bedreigd', 'ernstig bedreigd' of 'op het punt van verdwijnen' van de Rode of Oranje Lijsten.

Uit hoofdstuk 6 blijkt dat met uitzondering van vleermuizen en de geelgors geen 'bijzondere soorten' in en nabij het plangebied aanwezig zijn. Zoals blijkt uit paragraaf 8.1 behoeft de ingreep geen negatief effect op vleermuizen te hebben.

De geelgors broedt niet in de directe omgeving van het plangebied en ook op deze soort is, zeker door de zeer beperkte omvang van de ingreep, geen negatief effect te verwachten.

4. De aanwezigheid van essentiële verbindingen (bijvoorbeeld foerageer- en migratieroutes).

Tijdens de inventarisaties zijn – behoudens de mogelijke vliegroute van de gewone grootoorvleermuis – geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van essentiële verbindingen binnen het plangebied. Wanneer de aanbevelingen uit paragraaf paragraaf 8.1* worden opgevolgd, dan wordt deze functie tijdens de bouwfase niet wezenlijk aangetast.

Wanneer de houtwal wordt versterkt zal de potentiële waarde als verbindingzone toenemen.

[* aanbeveling uit paragraaf 8.1: Verlichting vanuit de zijde van de school mag pas worden ingeschakeld wanneer de houtwal is versterkt en er gezien vanuit het grasland geen licht door de houtwal dringt en de dieren dus in het donker langs de houtwal kunnen vliegen.]

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Flora- en faunawet en aan de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS blijkt dat de voorgenomen ingreep geen overtreding zal inhouden van de Flora- en faunawet en ook geen aantasting zal inhouden van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Echter, vanaf het moment dat er bomen worden gekapt tot op het moment dat de nieuwe houtwal voldoende is ontwikkeld mag in de periode maart tot november absoluut niet met verlichting worden gewerkt, en mag de houtwal ook niet vanuit de school aangelicht worden. Ook mag het gat dat tijdens de geplande werkzaamheden in de houtwal wordt gecreëerd niet groter worden dan 30- 40 m, teneinde verstoring van de gewone grootoorvleermuis te voorkomen.

Omdat ook het verstoren van broedende vogels een overtreding van de Flora- en faunawet inhoudt dienen alle werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli.

Samenvatting

In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op basis van de mogelijke effecten de uitvoering van de ingreep niet door de Flora- en faunawet wordt verhinderd, mits de ingreep buiten het broedseizoen van vogels plaatsvindt, het gat in de houtwal niet groter wordt dan 30 à 40 m, (in ieder geval in de periode maart – november) niet wordt gewerkt met verlichting, en de houtwal 's nachts niet vanuit de school wordt aangelicht.

Landschap: Bomen Effect Analyse

Uitgangspunt

De locatie waar Scholengemeenschap Maarsbergen nieuwe sportzalen wil bouwen, is gelegen aan de rand van de bossen, het gebied waar het kampenlandschap begint. Bij realisatie van de sportzalen zal een gedeelte van de houtsingel verloren gaan hetgeen ongewenst is. Het is van landschappelijk belang dat de bestaande houtsingel wordt hersteld en versterkt ter plaatse van de nieuwbouw. Bij de plantkeus is het van belang dat voor boomvormers met onderbegroeiing gekozen wordt. Voor het landschappelijk beeld moet dit soorteigen beplanting zijn.

Samengevat: om er zorg voor te dragen dat er landschappelijk geen grote schade optreedt, is het aanplanten van een nieuwe houtsingel een vereiste.

Bomen Effect Analyse

Boomtechnisch Adviesbureau van Jaarsveld/van Scherpenzeel te Schalkwijk heeft Bomen Effect Analyse opgesteld aangezien binnen de invloedssfeer van het nieuwbouwplan zich een bosplantsoen met enkel grote bomen bevindt. Een deel ervan zal moeten wijken voor de bouw van de sportzalen. Scholengemeenschap Maarsbergen heeft de intentie de bestaande groenstrook ter compensatie te verbreden.

Herinrichtingswerkzaamheden kunnen ten koste gaan van een duurzame instandhouding van het bomenbestand. Als gevolg van wortelschade en beschadigingen aan bovengrondse boomdelen kan de boom dusdanig worden beschadigd dat herstel onmogelijk is. Het voorkomen van schade aan de te handhaven bomen is dus van essentieel belang.

De doelstelling van de rapportage is het in beeld brengen van de gevolgen van de geplande herinrichting voor het bomenbestand. Het onderzoek is uitgevoerd vanuit boombehoudend oogpunt, mits realistisch.

Op de plaats waar de nieuwe sportzalen zijn gepland, staan geen oude beeldbepalende bomen. In het bosplantsoen staan enkele grotere bomen, de specifieke bevindingen zijn in het rapport weergegeven.

Binnen het plangebied zijn geen bomen aangemerkt als verplantbaar. Technisch gezien zijn bomen met een stamdiameter van ca. 30 cm in de regel goed verplantbaar.

De betreffende bomen hebben zich, waarschijnlijk spontaan, ontwikkeld in het bosplantsoen en zijn niet beheerd als boom. Hierdoor zijn sommige bomen meerstammig, zijn onderin de kroon zwaar vertakt of door lichtgebrek alleen maar in de hoogte gegroeid, waardoor in concurrentie een zogenaamd "stakenbos" is ontstaan. Al deze gegevens maken dat deze bomen minder geschikt zijn om te verplanten.

Onderzoek advies: tijdens voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden toezicht door een boomdeskundige. Om er zorg voor te dragen dat het te behouden deel van het bosplantsoen geen schade ondervindt van de bouw zal een boombeschermend gebied moeten worden ingesteld. Opslag, aan- en afvoer van materiaal en het stallen van keten en materieel dient zodanig te gebeuren dat de duurzaam te behouden bomen er geen negatief effect van mogen ondervinden.

Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de schade aan het bosplantsoen hersteld moeten worden. Er kan dan ook gestart worden met de aanplant van nieuw plantmateriaal voor de verbreding van de plantsoenstrook.

5. AFWEGING BELANGEN & MOTIVATIE

Economische haalbaarheid

De Gemeente Utrechtse Heuvelrug en het Schoolbestuur van SGM (Scholengemeenschap Maarsbergen) hebben in een Realisatie Overeenkomst vastgelegd dat zij voornemens zijn om op de Woudenbergseweg 22a te Maarsbergen twee gymzalen met bijbehorende voorzieningen te realiseren voor Scholengemeenschap Maarsbergen.

De Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft in het kader van haar taakstelling te voorzien in onderwijshuisvesting voortvloeiend uit de Wet op Voortgezet Onderwijs en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Utrechtse Heuvelrug 2011 een beschikking (d.d. 1 maart 2011) afgegeven waarbij een normvergoeding ter beschikking is gesteld aan het Schoolbestuur SGM ten behoeve van realisatie van twee gymzalen met bijbehorende voorzieningen. Het totaal beschikbare budget bedraagt € 1.706.258,27 inclusief BTW.

Na het door de Gemeente beschikbaar gestelde budget zijn kosten voor de uitvoering van het plan geheel voor rekening van het Schoolbestuur van SGM.

Kosten van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug voor de projectprocedure komen ten laste van het Schoolbestuur van SGM en worden via de legesverordening in rekening gebracht.

Voor het bouwen en aanplanten op grond van LSG-Rentray is er tussen Schoolbestuur van SGM en LSG-Rentray een overeenkomst gesloten.

Conclusie: vanuit **economische haalbaarheid** zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan. Het uitvoeren van het plan heeft, naast het beschikbaar gestelde budget, geen financiële gevolgen voor Gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Maatschappelijke aspecten

De Gemeente Utrechtse Heuvelrug is vanuit de wet verantwoordelijk voor adequate en passende huisvesting van alle scholen van primair, speciaal en voortgezet onderwijs.

Aangezien de kwaliteit van de huidige accommodatie voor de lessen bewegingsonderwijs van Scholengemeenschap Maarsbergen op geen enkele wijze meer voldoet aan de eisen van deze tijd, zowel voor de afmetingen als voor de bouwkundige staat, is nieuwbouw van twee gymzalen met bijbehorende voorzieningen noodzakelijk.

De Scholengemeenschap Maarsbergen, Woudenbergseweg 22a te Maarsbergen is een VMBO scholengemeenschap met ongeveer 500 leerlingen. Het bestuur van de SGM heeft de ambitie om jongeren van de Utrechtse Heuvelrug en omstreken een goede en aantrekkelijke opleiding te bieden. Scholengemeenschap Maarsbergen heeft door ligging en onderwijssoort een lokale en regionale maatschappelijke functie.

Conclusie: vanuit **maatschappelijke aspecten** blijkt uit het voorgaande dat uitvoering van het plan het maatschappelijk belang ten goede komt.

Inspiraakprocedure

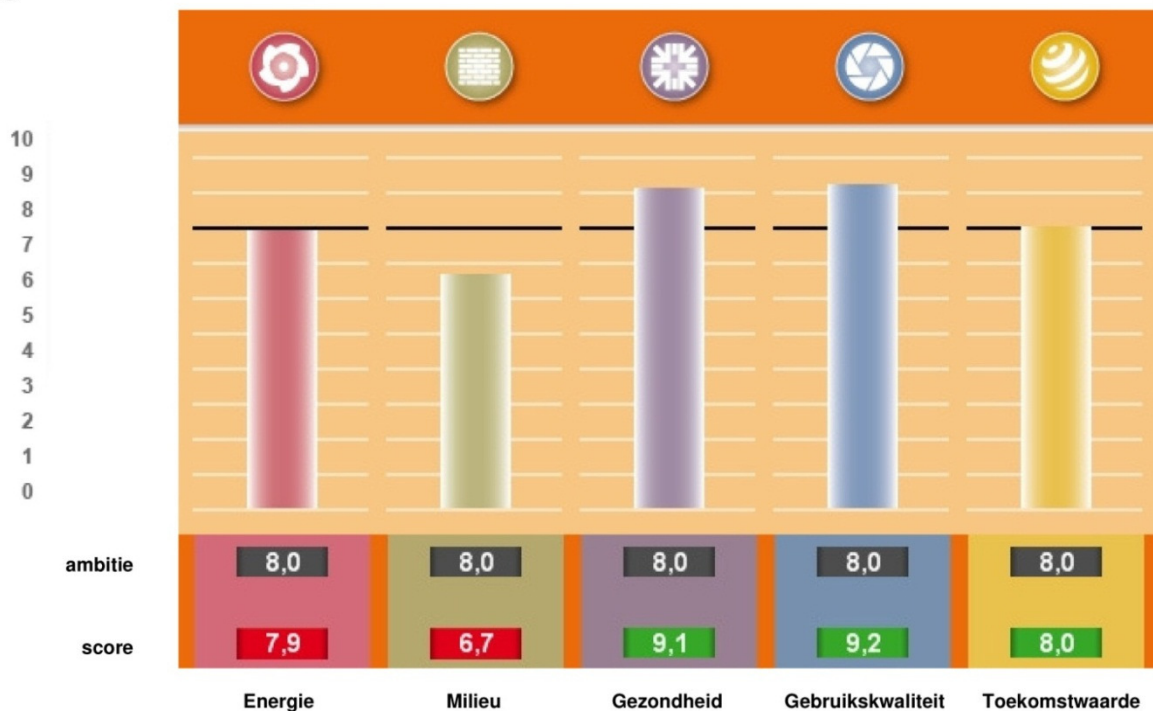
De voorbereiding van het besluit omtrent de vaststelling van het projectbesluit zal op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Eventuele ingediende zienswijzen worden in de besluitvorming betrokken.

Duurzaamheid

De ambitie voor dit plan vastgesteld op een GPR score van 7,5 voor het thema energie en een score van 8,0 gemiddeld over de vijf thema's (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde) met als uitgangspunt GPR Gebouw versie 4.

Het resultaat van de berekening in GPR Gebouw versie 4 is inzichtelijk in onderstaande tabel

GPR gebouw 4.1



GPR-score van 7,9 voor energie voldoet aan het streven van een score van minimaal 7,5.

De gemiddelde GPR-score van 8,2 over de vijf thema's voldoet aan de ambitie van de Gemeente van een score van minimaal 8,0

Het plan voldoet daarmee aan de ambities van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug met betrekking tot Duurzaam Bouwen.

Conclusie: vanuit **duurzaamheid** zijn er op basis van het voorgaande geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Functionele aspecten

De vigerende planologische situatie met bestemming "Maatschappelijke doeleinden", onderwijsvoorziening blijft ongewijzigd.

Aangezien de nieuwbouw van de sportzalen in de directe omgeving en binnen geringe afstand staat van bestaande leslokalen is voor de drie meest kritische lokalen de daglichttoetreding gecontroleerd. Alle drie de berekeningen voldoen.

Conclusie: vanuit **functionele aspecten** zijn er op basis van het voorgaande geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Ruimtelijke aspecten en stedenbouw

De nieuwe sportzalen worden gebouwd ter plaatse van de bestaande "grote" gymzaal waardoor de toename van bebouwd oppervlak tot een minimum wordt beperkt en overige bebouwing, terreininrichting, waaronder fietsenstalling en infrastructuur gehandhaafd kunnen blijven. De hoofdmassa van de nieuwbouw voegt zich naar de bestaande, orthogonale structuur van de school [*na overleg met de Welstandscommissie heeft (nieuw)bouwen in de orthogonale structuur een hogere prioriteit gekregen dan bouwen binnen de perceelgrenzen, advies UHR11-0203-E1, 12 september 2011; zie ook H2, het plan*]. De gevelgeleding is horizontaal conform eerdere uitbreidingen, opgedeeld in tweeën, het bovenste deel afgewerkt in stucwerk in een lichte kleur en het onderste deel in verticale stoken cementvezelplaten in aardetinten. In het vooroverleg met de Welstand d.d. 24 oktober 2011 is een IPA verleend.

Aandachtspunt is de doorbreking van de houtsingel langs de perceelgrens. In verband met de ruimte op eigen perceel en de door normen bepaalde grootte van de sportzalen is het niet mogelijk de bestaande houtsingel te ontzien. Aangezien het stedenbouwkundig en landschappelijk van belang is dat de coulissewerking van houtsingels in tact blijven dan wel hersteld wordt, zullen na realisatie nieuwe bomen worden geplant langs de bestaande houtsingel zodat er een strook van 10 à 15 m breed ontstaat. De Welstandscommissie acht het overigens niet bezwaarlijk dat het nieuwe volume enigszins door de groenwal heen schemert. In nauw overleg met de stedenbouwkundige en landschapsdeskundige van Gemeente Utrechtse Heuvelrug zal een plan, inclusief maattekening voor de nieuwe aanplant worden gemaakt.

De vergroting van de bebouwde massa is ten opzichte van de bestaande situatie dusdanig gering en op relatief grote afstand van de bestaande omliggende bebouwing, zoals de woningen ten westen van het plangebied dat dit geen hinder tot gevolg heeft.

Conclusie: vanuit **ruimtelijke aspecten en stedenbouw** zijn er op basis van het voorgaande geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Natuur en landschap

Bodemonderzoek

In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie van het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese "onverdachte locatie" geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging.

Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een omgevingsvergunning.

Flora en fauna en EHS, "nee, tenzij" onderzoek

1. De houtwal bestaat ter plekke van de ingreep uit verwilderd plantsoen met een ondergroei van deels siervegetatie, er zijn geen zwaardere beschermde vaatplanten aanwezig. Gesteld wordt dat de houtwal niet kan worden gekarakteriseerd als een zone met bijzondere ecologische kwaliteit.

2. De omgeving van het plangebied is zeker aangesloten en robuust. Het plangebied maakt maar een zeer klein deel uit van de grotere structuur van de geclusterde bebouwing en is op zichzelf niet bepalend voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS. De voorgenomen ingreep zal, zeker in combinatie met het versterken van de houtwal, geen afbreuk doen aan de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS.

3. Met uitzondering van vleermuizen en de geelgors zijn er geen 'bijzondere soorten' in en nabij het plangebied aanwezig. De ingreep hoeft geen negatief effect op vleermuizen te hebben.

De geelgors broedt niet in de directe omgeving van het plangebied en ook op deze soort is, zeker door de zeer beperkte omvang van de ingreep, geen negatief effect te verwachten.

4. Behoudens de mogelijke vliegroute van de gewone grootoorvleermuis zijn er geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van essentiële verbindingen binnen het plangebied. Wanneer de houtwal wordt versterkt zal de potentiële waarde als verbindingsszone toenemen. Tijdens de bouwfase en voordat de houtwal is versterkt dienen voorzieningen getroffen te worden zodat er bezien vanuit het grasland geen licht door de houtwal dringt en de gewone grootoorvleermuis dus in het donker langs de houtwal kan vliegen.

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Flora- en faunawet en aan de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS blijkt dat de voorgenomen ingreep geen overtreding zal inhouden van de Flora- en faunawet en ook geen aantasting zal inhouden van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Omdat ook het verstoren van broedende vogels een overtreding van de Flora- en faunawet inhoudt, dienen alle werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli. De gedragscode voor de bouw zal worden gevolgd en zonodig vindt overleg met een adviseur natuuronderzoek plaats.

Om zoveel mogelijk te voorkomen dat vogels tegen glasvlakken van de nieuwbouw aanvliegen, zijn de glasvlakken dusdanig gepositioneerd dat het niet mogelijk is dat vogels op korte afstand een (te) hoge snelheid kunnen ontwikkelen. Aan de noordzijde is de afstand tot het bestaande, hogere schoolgebouw ca. 6,5 m en aan de zuidzijde grenzen de glasvlakken direct aan de ondergroei van de versterkte houtsingel. Bomen en ondergroei zorgen er tevens voor dat er weinig tot geen direct zonlicht op de glasvlakken komt waardoor weerspiegeling in grote mate wordt beperkt.

Er is -wanneer de aanbevelingen in het natuurrapport worden opgevolgd- geen sprake van significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken.

Bomen Effect Analyse

Binnen de invloedsfeer van het nieuwbouwplan bevindt zich een bosplantsoen met enkel grote bomen. Een deel ervan zal moeten wijken voor de bouw van de sportzalen.

Scholengemeenschap Maarsbergen heeft de intentie de bestaande groenstrook ter compensatie te verbreden.

Op de plaats waar de nieuwe sportzalen zijn gepland, staan geen oude beeldbepalende bomen. In het bosplantsoen staan enkele grotere bomen. Binnen het plangebied zijn geen bomen aangemerkt als verplantbaar.

Er dient tijdens voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden door toezicht van een boomdeskundige zorg gedragen te worden dat het te behouden deel van het bosplantsoen geen schade ondervindt van de bouw en zal een boombeschermend gebied moeten worden ingesteld.

Na afronding van de bouwwerkzaamheden kan gestart worden met de aanplant van nieuw plantmateriaal voor de verbreding van de plantsoenstrook.

Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt aan de rand van de bossen, waar het kampenlandschap begint. Het plan doorbreekt plaatselijk de bestaande houtwal wat landschappelijk gezien niet gewenst is.

Landschappelijk is het van belang dat de houtwal ter plaatse van de nieuwbouw wordt versterkt door nieuwe aanplant. Bij de plantkeus is het van belang dat er voor boomvormers gekozen wordt met onderbegroeiing. Voor het landschappelijk beeld moeten dit soortigeen beplanting zijn.

Aangezien de nieuwe aanplant op belendend perceel wordt gerealiseerd en bijdraagt aan de beeldkwaliteit van beide percelen wordt een overkomst gesloten tussen ScholenGemeenschap Maarsbergen en LSG-Rentray waarin is vastgelegd dat door SGM een nieuwe houtwal/groenstrook van 10 à 15 m wordt aangelegd van gebiedseigen loofhout.

In nauw overleg met de stedenbouwkundige en landschapsdeskundige van Gemeente Utrechtse Heuvelrug zal een plan, inclusief maattekening voor de nieuwe aanplant worden gemaakt.



Conclusie: vanuit **natuur en landschap** zijn er op basis van in het voorgaande omschreven maatregelen geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Archeologie

Verkenkend en karterend booronderzoek

Na het uitvoeren van het booronderzoek wordt geadviseerd om de aan- of afwezigheid van archeologische waarden te onderzoeken in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Proefsleuvenonderzoek

Op het terrein is een proefsleuf aangelegd van ca. 100 m². Slechts enkele sporen zijn aangetroffen, waarvan het merendeel van recente oorsprong. Vondsten zijn niet aangetroffen, met uitzondering van recent puinafval uit de verstoorde zones. Door de afwezigheid van vondsten en sporen wordt het onderzoeksgebied als "niet behoudenswaardig" aangemerkt en geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

Conclusie: vanuit **archeologie** zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan en zijn verdere onderzoeken niet noodzakelijk.

Beschermde en beeldbepalende aspecten

Binnen en plangebied en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Tevens zijn in de omgeving geen [Monumenten Inventarisatie Project] MIP-objecten of andere beschermde- en of beeldbepalende elementen gelegen.

Conclusie: vanuit **beschermde en beeldbepalende elementen** zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Geluidsaspecten

Wegverkeerslawaaai

De ligging van de school ten opzichte van de dichtstbijzijnde verkeerslawaaibron de N226, Woudenbergseweg is zodanig dat de geluidsbelasting ten gevolge van verkeerslawaaai de voorkeursgrenswaarde niet zal overschrijden.

Omgevingslawaaai

Aangezien functie en situering van de sportzalen binnen het plangebied niet wijzigt, zal de geluidsbelasting van buiten ten gevolge van wegverkeerslawaaai ongewijzigd blijven. De gevel van de nieuwbouw draagt bij aan een goede geluidwering van de directe omgeving, buitenruimte en speelterrein naar de sportzalen en vice versa. Geluidsbelasting van de sportactiviteiten op de gebouwde omgeving, zoals de woningen ten westen van het plangebied zal door gelijk blijven van de bezettingsgraad en een verbetering van de geluidsisolatie van de gevels niet toenemen.

Wering geluid intern

Er grenzen geen leslokalen aan de sportzalen, de kleed- en doucheruimten grenzen aan verkeersruimten. Installatiegeluid wordt beperkt door een ventilatiesysteem met akoestische maatregelen toe te passen. Ten einde de nagalmtijd in de sportzalen te verkorten worden de wanden tot een hoogte van ca. 2,5 m bekleed met foam en wordt een verlaagd plafond toegepast.

Conclusie: vanuit **geluidsaspecten** zijn er op basis van het voorgaande geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

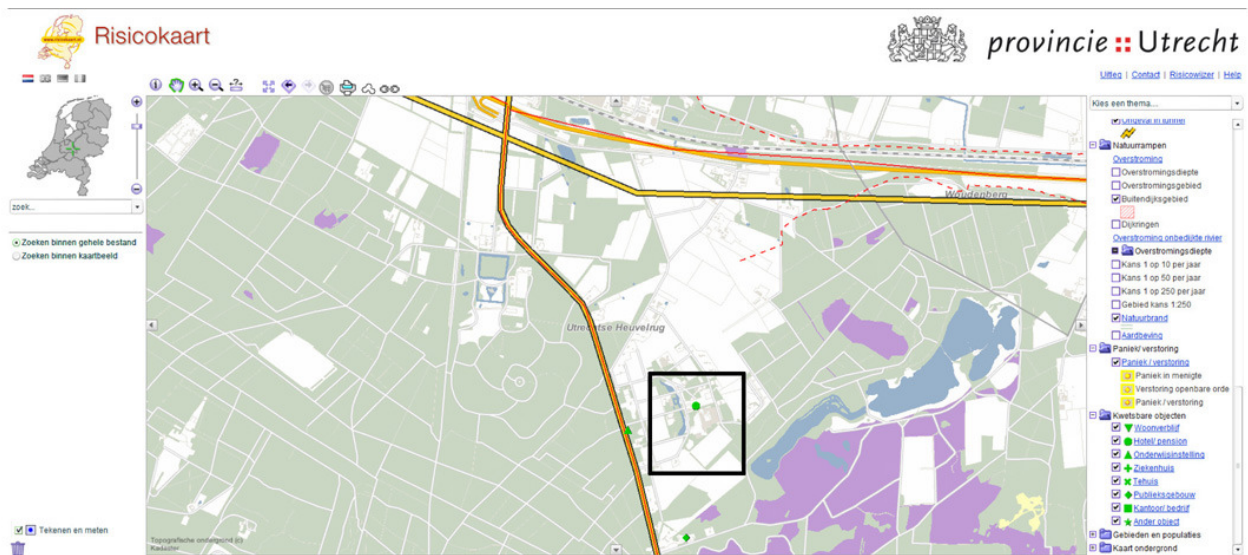
Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Aangezien het plan niet bijdraagt aan toename van verkeersbewegingen of andere luchtvervuilende bronnen hoeft in het kader van "niet in betekenende mate bijdragen" aan luchtverontreiniging niet getoetst te worden aan de grenswaarden en is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie: vanuit **luchtkwaliteit** zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Externe veiligheid

In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) zijn de normen van externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Zowel voor de school als in de directe omgeving is er geen sprake van toepassing of opslag van gevaarlijke stoffen.

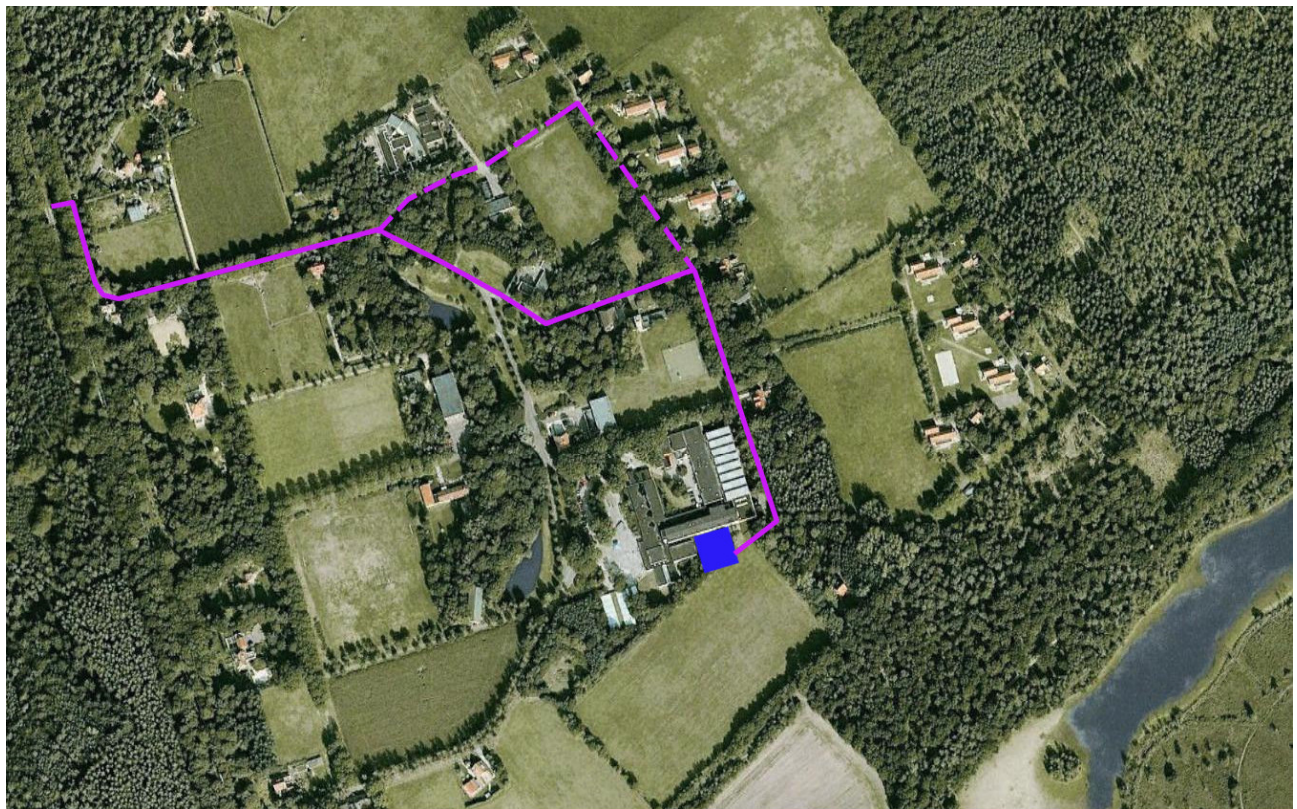


Conclusie: vanuit **externe veiligheid** zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Verkeer en parkeren

Het plan heeft geen invloed op de verkeerssituatie en de parkeermogelijkheden, deze blijven ongewijzigd.

Tijdelijk -tijdens bouwactiviteiten- zal gebruik gemaakt worden van een bouwroute als aangegeven op onderstaande afbeelding



bouwlocatie

— bouwroute

Conclusie: vanuit **verkeer en parkeren** zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Leidingen en infrastructuur

Planologische relevante straalpaden, aanvliegroutes en dergelijke komen voor zover bekend in het plangebied niet voor.

Ten behoeve van de realisatie van het plan is een KLIC-melding verricht. Uit deze melding blijkt dat er alleen secundaire kabels en leidingen aanwezig zijn van de school. De bestaande gasleiding zal vanwege eerdere wijziging van het tracé kunnen vervallen. Andere kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de geplande bouwactiviteiten.

Conclusie: vanuit **leidingen en infrastructuur** zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Waterhuishouding

Bij de nieuwbouw van de sportzalen vindt een beperkte vergroting plaats van het verhard oppervlak. Het plan heeft geen negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie van het plangebied wanneer er met betrekking tot hemelwaterafvoer en waterkwaliteit wordt voldaan aan de volgende eisen:

Hemelwater

Conform het Convenant "Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug" wordt het hemelwater op eigen terrein verwerkt door aansluiting op een infiltratievoorziening.

Waterkwaliteit

Er dienen uitsluitende duurzame, niet-uitlogende (bouw)materialen toegepast te worden. Neerslag van beperkt verontreinigde oppervlakken wordt afgevoerd via een infiltratievoorziening; hemelwaterafvoeren worden aangesloten op infiltratiekratten. Neerslag op schone oppervlakken worden rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd.

Conclusie: vanuit **waterhuishouding** zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Eindconclusie

Op basis van hetgeen beschreven voldoet het plan voor de nieuwbouw van twee sportzalen met bijbehorende voorzieningen voor Scholengemeenschap Maarsbergen aan de relevante provinciale en gemeentelijke beleidsregels en aanvullend gestelde voorwaarden en aanbevelingen. Er zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

6. PROCEDURE

Projectprocedure

Realisering en gebruik van de twee sportzalen met bijbehorende voorzieningen is slechts mogelijk wanneer in het kader van het projectbesluit ex art. 3.10 Wro, de procedure genoemd in afdeling 3,4 van de Awb gevolgd is. Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit Ruimtelijke Ordening. Dit houdt in dat het College van burgemeester en wethouders van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug kennis te geven van het feit dat ze een projectprocedure voorbereiden. Het wijzigingsplan met de bijbehorende stukken ligt conform de procedure voor een ieder zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het plan kenbaar maken. Na afloop van deze termijn zal het College, met inachtneming van eventueel ingebrachte zienswijzen, een besluit nemen over het al of niet vaststellen van het wijzigingsplan.

Overleg

In het kader van artikel 5.1.1. Bro dient overleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkelingen. De belangen van het Waterschap zijn niet in het geding bij dit project. Overleg met het Waterschap is derhalve niet noodzakelijk. Voor het betrekken van burgers bij het project wordt het plan bekend gemaakt onder andere in de gemeentelijke website en eventueel andere gebruikelijk media.

Planstukken

Ten behoeve van het projectbesluit gaat onderhavige Ruimtelijke Onderbouwing vergezeld van de in de stukken genoemd onder **bijlage**.

BIJLAGEN

Correspondentie LSG-Rentray

- intentieverklaring nieuwbouw 2 sportzalen, 29 september 2011
- omzetting intentieverklaring in formele toezegging LSG-Rentray, 15 december 2011

Realisatieovereenkomst

- Realisatieovereenkomst sportvoorziening SGM 26-10-2011

Verkennd bodemonderzoek

- P&J Milieu BV, 30 november 2011

Quick scan flora en fauna

- Regelink Ecologie & Landschap, RA 11082-04, 13 september 2011

Natuuronderzoek

- Regelink Ecologie & Landschap, RA 11099-01, 01 februari 2012

Verkennd archeologisch bureau- en booronderzoek

- ADC ArcheoProjecten, rapport 282, ISBN 978-94-6064-812-0

Programma van Eisen archeologisch proefsleuvenonderzoek

- ADC ArcheoProjecten, 4131074/11-043

Archeologisch proefsleuvenonderzoek

- ADC ArcheoProjecten, ISSN 1875-1067

Bomen Effect Analyse

- Van Jaarsveld / Van Scherpenzeel, 11A099, 18 juli 2011

Welstandsadvies

- principe welstandsadvies, 12 september 2011 [dossier UHR11-0203-E1]

Duurzaam Bouwen GPR Gebouw 4.1

- steljevoor architectuur & illustratie, rapport 11 februari 2012

Bouwkundige tekeningen behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning

- | | |
|--|------------------|
| ➤ Blad-B1 bestaande plattegronden (beganegronde) | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-B2 bestaande plattegrond (verdieping) | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-B3 bestaande toestand (gevels) | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-B4 bestaande toestand (gevels doorsnede) | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-N1 beganegronde nieuw | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-N2 verdieping nieuw | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-N3 gevels nieuw | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-N4 gevels + doorsnede nieuw | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-N5 details | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-N6 details | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-N7 technisch blad | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-N8 technisch blad begane grond vloer | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-N9 technisch blad verdiepingsvloer + dakconstructie | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-S1 situatie bestaand | datum 12-12-2011 |
| ➤ Blad-S2 situatie nieuw | datum 12-12-2011 |