

bestemmingsplan

Wijkschool Schotellaan

gemeente Utrechtse Heuvelrug

19 juni 2006

projectnummer 80.64.10.02

concept: 24 maart 2005

voorontwerp: 4 mei 2005

ontwerp: 2 november 2005

vastgesteld: 19 juni 2006

INHOUD

TOELICHTING

SAMENVATTING

1

1 INLEIDING

1

1.1 AANLEIDING

1

1.2 LIGGING PLANGEBIED

1

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

2

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

2

2 HET PLAN

3

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

5

3.1 BELEID

5

3.2 MILIEU

6

3.3 WATER

10

3.4 FLORA EN FAUNA

10

3.5 CULTUURHISTORIE - ARCHEOLOGIE

11

3.6 VERKEER EN PARKEREN

12

3.7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

13

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

14

4.1 ALGEMEEN

14

4.2 DE BESTEMMINGEN

14

4.3 AANDUIDINGEN

16

5 PROCEDURE

17

5.1 INSpraak EN OVERLEG

17

BIJLAGEN

- Resultaten van het Verkennend bodemonderzoek Schotellaan 8 – Hopman en Peters, januari 2004
- Resultaten van het Verkennend bodemonderzoek Dennenhorst 39 – Hopman en Peters, mei 2004
- Resultaten van het Archeologisch bureauonderzoek Synthegra, april 2005
- Resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek Synthegra, juni 2005
- Parkeerberekening

SEPARATE BIJLAGEN

- Nota van beantwoording inspraak & vooroverleg project "Wijkschool Schotellaan"

SAMENVATTING

Voorliggend bestemmingsplan betreft een terrein met een schoolgebouw met kinderopvang, een gymzaal en een gebouw met een sociale werkplaats. De locatie waarop deze bebouwing gesitueerd is, betreft een terrein met twee te slopen schoolgebouwen en een gymzaal. Het terrein is gelegen aan de Schotellaan aan de zuidoostzijde van de kern Driebergen-Rijsenburg en is één van de locaties uit de gemeentelijke Nota inbreidingslocaties. Het plan bestaat uit de bouw van 10 appartementen op de verdieping van het voorzieningengebouw en 20 grondgebonden woningen.

Er is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid in het kader van aspecten als beleid, milieu, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en planeconomie. Uit het onderzoek naar de haalbaarheid, opgenomen in de toelichting van voorliggend bestemmingsplan, blijkt dat er geen belemmeringen worden voorzien voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Voorliggend plan betreft de sloop van alle bestaande bebouwing op het rechthoekige terrein aan de Schotellaan in Driebergen-Rijsenburg. Op het perceel staan in de huidige situatie een schoolgebouw met kinderopvang, een gymzaal en een ruimte met een sociale werkplaats. De bestaande gebouwen voldoen niet meer aan de huidige eisen. Er is daarom gekeken naar de mogelijkheden tot het oprichten van een nieuwe huisvesting voor de genoemde functies op deze locatie (een nieuwe school met kinderopvang, een (grotere) gymzaal en een sociale werkplaats). Besloten is om de bestaande bebouwing te slopen en ter plaatse van de nieuwbouw een voorzieningengebouw met appartementen en woningen te realiseren.

Op 18 september 2003 heeft de gemeenteraad van Driebergen-Rijsenburg de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld. Het plangebied is in deze nota aangegeven als locatie voor een nieuwe wijksschool en woningen.

Het huidige bestemmingsplan staat het gebruik van het voorzieningengebouw toe, maar het gebouw overschrijdt de maximale bouwhoogte en de appartementen en grondgebonden woningen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Voorliggende planherziening is dan ook noodzakelijk om de ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de zuidoostkant van de kern van Driebergen-Rijsenburg. Het gebied heeft een rechthoekige vorm en ligt ingesloten tussen de Wethouder Tese-linglaan, de Dennenhorst, de Schotellaan en de Akkerweg. De Akkerweg scheidt hier de bebouwde kom van het buitengebied. Het plangebied is ongeveer 1,2 ha groot. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied globaal aangegeven.



Ligging plangebied

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt in de huidige situatie deel uit van het bestemmingsplan “Welgelegen-Rosarium”, zoals destijds door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 september 1978 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 27 november 1979. Hierin heeft het gebied de bestemming “Bijzondere Doeleinden, categorie A”. Het nieuwe voorzieningengebouw past qua gebruik binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemming, maar overschrijdt de maximale bouwhoogte in dit bestemmingsplan. De nieuwbouw van appartementen en grondgebonden woningen past niet binnen de bijzondere doeleindenbestemming. Voorliggende bestemmingsplanherziening is daarom noodzakelijk om het bouwplan juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Voorliggend bestemmingsplan bevat voorschriften, toelichting en plankaart. De toelichting, zoals bedoeld in artikel 12, lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld met thema's als beleid, milieu, etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Hierin worden de bepalingen in de voorschriften uitgelegd. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van inspraak en overleg aan de orde (maatschappelijke haalbaarheid). De voorschriften en de plankaart vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

2 HET PLAN

Reeds in 1997 werd gestart met een onderzoek naar de haalbaarheid van clustering van onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en bibliotheek. Het onderzoek richtte zich op de clustering van de basisscholen De Valkenheuvel, de dislocatie van De Dolfijn en de dislocatie van De Kring met voorzieningen voor de bibliotheek, een peuterspeelzaal en kinderopvang. Beide scholen verkeren in een zodanig slechte situatie dat in ieder geval een zeer grondige renovatie plaats moet vinden. Maar zelfs met een grondige renovatie kan nauwelijks voldaan worden aan de eisen van deze tijd voor een basisschool. Aan de scholen is in afwachting van de plannen geen of nauwelijks meer onderhoud gepleegd, als gevolg waarvan de gebouwen zich in een nog slechtere toestand verkeren. Tevens is de oppervlakte van de huidige gebouwen ontoereikend om allerlei onderwijskundige aanpassingen te treffen. De gymzalen voldoen eveneens niet meer aan de huidige eisen en om daaraan tegemoet te komen, is sloop en nieuwbouw de meest voor de hand liggende oplossing.

Uit onderzoek is gebleken dat voor geconcentreerde clustering onvoldoende draagvlak is. Daarom is besloten om over te gaan tot wijkscholen. Wijk scholen zijn in wezen brede scholen, zij het iets minder breed dan bij de opzet van de clusterschool.

Het project voor de wijk scholen biedt een unieke kans om inhoud te geven aan de nota Dorpsvisie, de Nota Wonen en aan ISV-projecten. Tevens biedt het project de mogelijkheid om aan de doelstelling om woonruimte te realiseren voor mensen die op een vorm van begeleid wonen zijn aangewezen te voldoen.

Na een stedenbouwkundige inventarisatie zijn verschillende scenario's opgesteld. Op de locatie aan de Schotellaan, waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, wordt gekozen voor een voorzieningengebouw en een mix van woningen voor starters en jonge gezinnen en vrije sectorwoningen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkelingen op de locatie aan de Schotellaan mogelijk. Deze locatie kent in de huidige situatie een schoolgebouw met kinderopvang, een gymzaal en een ruimte met een sociale werkplaats. Voorliggend plan betreft de sloop van deze bebouwing en de nieuwbouw van een voorzieningengebouw met appartementen en van woningen. Het gaat om tien appartementen op de verdieping van het voorzieningengebouw en om twintig grondgebonden woningen. De grondgebonden woningen zijn verdeeld in acht 2-onder-1-kap woningen, één blok van drie aaneengebouwde woningen en negen rijwoningen.

Het voorzieningengebouw bevat de groepslokalen van basisschool De Kring, een gymzaal, een sociale werkplaats en fietswerkplaats voor stichting Bartimeus (voor mensen met een visuele en verstandelijke beperking) en een kinderopvang voor de Stichting Kinderopvang Driebergen Doorn (SKDD).

Alle woningen worden in de koopsector gerealiseerd, waarbij de verdeling goedkope koop (tot € 193.000) – dure koop 40-60 bedraagt.



Stedenbouwkundig plan voor de locatie Wijk school Schotellaan

Het voorzieningengebouw is op het terrein gesitueerd aan de zijde van de Akkerweg. De grondgebonden woningen zijn aan de noordwestzijde van het voorzieningengebouw langs de Wethouder Teselinglaan, de Dennenhorst en de Schotellaan gesitueerd. De 2-onder-1-kap woningen zijn aan de Dennenhorst en de Schotellaan gelegen. Aan de Wethouder Teselinglaan bevinden zich uitsluitend rijenwoningen en aan de Schotellaan is naast de 2-onder-1-kap woningen een blok van 3 aaneengesloten woningen gesitueerd. Op het binnenterrein wordt een berging opgericht. Deze berging is een klein gebouw van 1 bouwlaag.

Bovenstaande afbeelding geeft een beeld van de nieuwe indeling van de locatie.

De appartementen bevinden zich op de verdieping van het voorzieningengebouw aan de zijde van de Wethouder Teselinglaan en aan de Akkerweg.

De gymzaal in het voorzieningengebouw is aan de noordzijde van het gebouw gesitueerd aan de Schotellaan. De gymzaal heeft een hoogte van 8 meter en is daarmee het hoogste deel van het voorzieningengebouw. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag en het deel met de appartementen kent twee bouwlagen. Het gehele gebouw heeft een plat dak.

De vormgeving van de grondgebonden woningen is voor alle woningen vergelijkbaar. Hierdoor vormen de woningen een geheel. Alle woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap waarbij de kaprichting evenwijdig is aan de straat.

De woningen variëren in breedte van ca. 5 tot 6 m en de goot- en nokhoogte zijn ca. 5,5 resp. 9,7 m. De woningen langs de Dennenhorst worden iets hoger, ca. 10 m.

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 BELEID

3.1.1 *provinciaal beleid*

Streekplan 2005-2015

Daar waar de vorige streekplannen vooral als toetsingskader werden gehanteerd voor beleidsvoornemens van gemeenten, wordt in het nieuwe streekplan meer het accent gelegd op de uitvoering van het Streekplan. Dat past ook bij de nieuwe rol van de provincie als initiator en regisseur. Tegelijkertijd is het Streekplan zodanig opgezet dat het ook andere partijen ruimte biedt om kwaliteitswinst te boeken en het goed kan inspelen op vormen van ontwikkelingsplanologie. Tevens zijn mogelijkheden benut voor het inzetten van flexibiliteitinstrumenten en het kiezen van maatwerkoplossingen.

Het plangebied ligt binnen de rode contour van Driebergen-Rijsenburg. De provincie hanteert hiervoor het beleid dat binnen de rode contour niet gestuurd wordt op woning-aantallen. Van belang zijn aspecten als het behoud van waardevolle structuren, groen en/of water. Omdat bij de beoogde ontwikkelingen rekening gehouden wordt met aanwezige structuren en omdat het voorzieningengebouw aansluit bij de huidige vraag en eisen, past de ontwikkeling in het kwalitatieve en kwantitatieve ruimtelijk beleid uit het streekplan.

3.1.2 *gemeentelijk beleid*

Nota Inbreidingslocaties

In Driebergen-Rijsenburg is slechts één mogelijkheid voor de realisatie van een uitbreidingslocatie voor wonen aanwezig. In het nieuwe streekplan is de locatie Lange Dreef daarvoor aangewezen. Verder is er rondom de kern een contour getrokken waarbuiten niet gebouwd mag worden. Dit heeft tot gevolg dat nieuwe woningbouw in beginsel alleen op inbreidingslocaties kan plaatsvinden, met uitzondering van de Lange Dreef. De gemeenteraad heeft op 18 september 2003 de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld. In de nota zijn de potentiële inbreidingslocaties voor de komende 10 jaar opgenomen. Onderhavig plangebied (locatie Basisschool De Kring) is één van locaties. Hiervoor geldt dat mogelijkheden worden gezien voor intensivering, mits uitgegaan wordt van het behoud van de waarden en het karakter van het gebied.

Nota Wonen

Het woonbeleid van de gemeente is opgenomen in de Nota Wonen¹. Het betreft een integrale visie voor een periode van 10 jaar en bevat beleidsvoornemens voor de periode 2002-2005. De doelstelling is dat de bevolkingsopbouw van Driebergen-Rijsenburg in 2010 ongeveer gelijk moet zijn aan die van 2000. Gezien de vergrijzing en ontgroening van de bevolking houdt dit in dat voldoende woningen voor jongeren/starters gebouwd moeten worden. Daarnaast is ingeschat dat een aantal woningen van 30 tot 50 op jaar-basis nodig is om te voldoen in de kwantitatieve behoefte aan woningen.

¹ Nota wonen, sector ruimte, wonen en milieu – gemeente Driebergen-Rijsenburg; februari 2002

De druk op de Driebergse woningmarkt is groot, wat zich uit in hoge verkoopprijzen in de koopsector en relatief lage slagingskansen in de huursector. De gemeente streeft naar uitbreiding van de woningvoorraad, waarmee zij met name jonge huishoudens en gezinnen wil aantrekken en binden. Deze nieuwbouw zal in eerste plaats op inbreidingslocaties moeten komen. Het terrein aan de Schotellaan is zo'n inbreidingslocatie. Het plan om hier woningen voor de doelgroepen starters en jonge gezinnen te realiseren, past in die zin in het woningbouwbeleid van de gemeente.

3.2 MILIEU

bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen moet gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

ad 1

Het plangebied ligt in de kern Driebergen. Het aanliggende gebied heeft een duidelijke woonfunctie. In aansluiting hierop is de nu voorgestane woningbouw een passende bestemming.

Het voorzieningengebouw is een functie die goed past in een woonomgeving. De functie heeft echter wel een indicatieve zone van 30 meter (categorie 2) op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering² van de VNG. Omdat de omgeving niet getypeerd kan worden als een rustige, maar als een drukke woonwijk, mag een lagere categorie aangehouden worden en blijft er een zone over van 10 meter. De afstand van het voorzieningengebouw tot de woningen in de omgeving is overal meer dan 10 meter, waardoor de oprichting van deze functie geen problemen oplevert voor wat betreft milieuzonering. Daarbij komt dat de activiteiten die hier de meeste hinder zouden kunnen veroorzaken, gunstig zijn gesitueerd. Zo is het halen en brengen van kinderen voor de school gesitueerd aan de Akkerweg. Dit betekent dat de woonfuncties aan de Schotellaan, Wethouder Teselinglaan en de Dennenhorst ontzien blijven.

Het parkeren voor de nieuwe woningen en appartementen en voor het nieuwe voorzieningengebouw geschiedt op het binnenterrein.

ad 2

In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die door de bouw van de woningen of het voorzieningengebouw in de huidige en/of toekomstige bedrijfsvoering worden beperkt.

² Bedrijven en milieuzonering – Vereniging van Nederlandse Gemeenten – 2001

bodem

Om te onderzoeken of de kwaliteit van de bodem voldoet aan de gestelde eisen van de Nederlandse Norm (NEN) 5740 zijn in 2004 twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Eén voor de locatie Dennenhorst 39³ en één voor de locatie Schotellaan 8⁴. Uit het eerste onderzoek is gebleken dat de toplaag licht verontreinigd is met PAK, dat er in de onderlaag geen verontreinigingen zijn aangetoond en dat het grondwater licht verontreinigd is met xylenen. Uit het tweede onderzoek is gebleken dat er in de bovengrond licht verhoogde concentraties PAK zijn vastgesteld. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties cadmium, chroom en xylenen vastgesteld. Bij de ondergrondse hbo-tank zijn licht verhoogde concentraties minerale olie vastgesteld. Het grondwater hier bevat licht verhoogde concentraties xylenen en naftaleen. De tank zal worden gesaneerd. De uitgevoerde bodemonderzoeken geven na toetsing aan het beleidskader voor de bodem geen aanleiding tot verder onderzoek.

De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde doel (nieuwbouw en herinrichting). Geadviseerd wordt om vrijkomende grond binnen het eigen terrein te verwerken. Indien dit niet mogelijk is, moet vrijkomende grond worden afgevoerd naar een erkende verwerker. De grond is niet vrij toepasbaar buiten de locatie. Dit geldt zowel voor de boven- als de ondergrond.

Voor nadere informatie omtrent de kwaliteit van de bodem wordt verwezen naar het bodemonderzoek in de bijlagen.

geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In artikel 82 van de Wgh is opgenomen dat in principe de geluidbelasting op woningen niet hoger mag zijn dan 50 dB(A) (voorkeursgrenswaarde). Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat binnen de wettelijke onderzoekszones van wegen, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting.

Het bouwplan ligt in de zone wegverkeer van de Akkerweg, de Schotellaan en de Weth. Teselinglaan. Gezien de aard van deze wegen is de dagperiode maatgevend voor de geluidsbelasting. De verwachting is dat deze wegen binnen afzienbare tijd worden ingericht als 30 km/uur-gebied. Volgens de huidige Wgh zijn deze wegen hierna niet meer zoneplichtig en behoeft het plan niet getoetst te worden aan de geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen. Momenteel wordt echter gewerkt aan een wijziging van de Wgh. Hierin worden ook 30 km/uur-wegen zoneplichtig. Deze wetswijziging wordt medio 2005 verwacht. Bovendien heeft de Raad van State uitspraken gedaan dat bij planvorming ook de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/uur-wegen beoordeeld moet worden.

Aangezien, met uitzondering van de Akkerweg, geen verkeersintensiteiten bekend zijn, is om toch te kunnen anticiperen op de wetswijziging en de uitspraken van de RvS, voor de maatgevende geluidsgevoelige bestemmingen indicatief berekend bij welke verkeersintensiteit de geluidsbelasting de voorkeurswaarde overschrijdt.

³ Verkennend bodemonderzoek Dennenhorst 39 te Driebergen-Rijsenburg – Hopman en Peters Holding BV – Erichem – 24 mei 2004 - nummer 03-P-340

⁴ Verkennend bodemonderzoek Schotellaan 8 te Driebergen-Rijsenburg – Hopman en Peters Holding BV – Erichem – januari 2004 – nummer 03-P-340

	etmaal	%uur	%lv	%mv	%zv	wegdektype	snelheid	Geluidsbelasting, excl. aftrek ex art. 103 Wgh
Akkerweg	3000	7	94	4	4	asfalt	30 km/uur	54,4
Schotel- laan	1500	7	94	4	2	asfalt	30 km/uur	54,7
Tese- linglaan	1500	7	94	4	2	asfalt	30 km/uur	54,7

Van de Akkerweg is bekend dat, ter hoogte van de Hoofdstraat de verkeersintensiteit in 1996 circa 2000 mvt/etmaal bedroeg. Aangezien de Schotellaan verder weg is gelegen, zal het aantal daar lager zijn geweest. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat ten gevolge van de Akkerweg geen overschrijdingen van de voorkeurswaarde optreden. Geconcludeerd is dat de gemeente een indicatie zal moeten geven van de verwachte verkeersstromen rond het gebied om goed te kunnen beoordelen of de voorkeurswaarde wordt overschreden en of voor de woningen geluidsisolerende voorzieningen nodig zijn. Met inachtneming hiervan zijn gedurende twee weken (week 16 en 17 van 2005) verkeerstellingen verricht. Hieruit blijkt dat er op een werkdag ter hoogte van de Akkerweg gemiddeld 1847 verkeersbewegingen per etmaal zijn. Aldus staat vast dat er geen overschrijdingen van de voorkeurswaarde optreedt.

Voor de leslokalen in het schoolgebouw gelden 5 dB(A) strengere binnenniveaus. Deze lokalen liggen langs de Akkerweg en Schotellaan. Voor deze wegen is een aanvullende berekening gedaan om het aantal verkeersbewegingen vast te stellen waarbij geluidsisolerende voorzieningen noodzakelijk zijn. Dit aantal blijkt voor de Akkerweg 1250 mvt/etmaal te bedragen. Voor de Schotellaan bedraagt dit aantal 500. Gelet op het feit dat het aantal voor de Akkerweg wordt overschreden, moet worden aangenomen dat dit ook voor de Schotellaan het geval zal zijn. Voor de leslokalen zijn geluidsisolerende voorzieningen derhalve noodzakelijk.

luchtkwaliteit

Sinds 2001 is het Besluit luchtkwaliteit (Blk) van kracht. Met dit besluit worden gemeenten verplicht bij het uitoefenen van haar bevoegdheden (waaronder procedures in het kader van art. 19 WRO) de grenswaarden in acht te nemen voor de concentraties van stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen in de buitenlucht.

De wegen rond het bouwplan hebben een geringe verkeersintensiteit (Akkerweg: 3000 mvt/etm, Schotellaan: 1500 mvt/etm, Weth. Teselinglaan: 1500 mvt/etm). De Hoofdstraat is gelegen op circa 200 meter van het plangebied en heeft geen invloed op het plangebied. In de huidige situatie zijn ter plaatse van het plangebied gevestigd een basisschool met gymzaal, een kinderdagverblijf en een werkplaats van Bartimeus. Deze functies komen terug in het bouwplan, daaraan toegevoegd worden de functies buitenschoolse opvang, 10 appartementen en 20 eengezinswoningen. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de toegevoegde functies bedraagt circa 100 motorvoertuigen per etmaal.

Ter plaatse van het bouwplan overschrijden de gemiddelde concentraties van de stoffen zwaveldioxide, stikstofoxide, lood, koolmonoxide en benzeen gestelde grenswaarden niet.

In het plangebied/ter plaatse van het bouwplan zijn de gemiddelde concentraties van de stoffen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) kritisch.

In maart 2005 heeft de Milieudienst een integraal milieuadvies opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan Schotellaan (kenmerk 553105). In dit advies is een hoofdstuk opgenomen waarin het plan wordt getoetst aan het Besluit luchtkwaliteit uit 2001. Sinds 5 augustus 2005 is een nieuw Besluit luchtkwaliteit (Blk2005) van kracht. Het Blk2005 heeft, onder andere bij het vaststellen van bestemmingsplannen, een terugwerkende kracht tot 4 mei 2005. In het Blk2005 zijn een aantal wijzigingen opgenomen, waardoor de beoordeling van de luchtkwaliteit gewijzigd is. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Volgens artikel 5, lid 1 van het Blk2005 mag voor fijn stof (PM₁₀) een correctie plaatsvinden voor zeezout, een stof die van nature in de lucht voorkomt en die (naar verwachting) niet schadelijk is voor de gezondheid van de mens. Deze correctie bedraagt in de regio Zuidoost-Utrecht 4 µg/m³. Het aantal dagen dat de grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie PM₁₀ wordt overschreden mag met 6 worden vermindert.
- Een overschrijding van de grenswaarde is mogelijk indien blijkt dat het plan geen negatieve invloed heeft op de heersende concentraties. Bij een negatieve invloed van het plan op de luchtkwaliteit kan doorgang uitsluitend plaatsvinden als door afname op een andere locatie per saldo een betere situatie ontstaat.

In onderstaande tabellen zijn de berekeningsresultaten uit het eerder advies weergegeven. Hierbij is tevens de aftrek voor zeezout toegepast.

Situatie 2005	PM ₁₀ : jaar-gemiddelde concentratie	PM ₁₀ : etmaalgemiddelde concentratie: aantal overschrijdingen van de grenswaarde
Achtergrondconcentratie	29 µg/m ³	39 maal per kalenderjaar
Huidige situatie	29 µg/m ³	44 maal per kalenderjaar
Situatie na realisatie plan	29 µg/m ³	44 maal per kalenderjaar
In acht te nemen grenswaarde	40 µg/m ³	50 µg/m ³
Toegelaten aantal overschrijdingen	n.v.t.	35 maal per kalenderjaar

Situatie 2010	NO ₂ : jaar-gemiddelde concentratie	PM ₁₀ : jaar-gemiddelde concentratie	PM ₁₀ : etmaalgemiddelde concentratie: aantal overschrijdingen van de grenswaarde
Achtergrondconcentratie	22 µg/m ³	27 µg/m ³	27 maal per kalenderjaar
Huidige situatie	24 µg/m ³	27 µg/m ³	30 maal per kalenderjaar
Situatie na realisatie plan	24 µg/m ³	27 µg/m ³	30 maal per kalenderjaar
In acht te nemen grenswaarde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	50 µg/m ³
Toegelaten aantal overschrijdingen	n.v.t.	n.v.t.	35 maal per kalenderjaar

Uit de resultaten blijkt dat het plan geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Bovendien wordt in 2010 voldaan aan alle normen uit het Blk2005. Het plan is niet strijdig met het Blk2005.

3.3 WATER

beleidskader

Zowel het rijksbeleid, provinciaal beleid als het beleid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hantieren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dit betekent dat regenwater bij voorkeur niet meer wordt afgevoerd via een riolering en vervolgens wordt gezuiverd, maar dat regenwater in de bodem geïnfilteerd moet worden dan wel in de bodem via een bodempassage wordt afgevoerd naar bestaande of daartoe aan te leggen bergingsvijvers. Bij het afkoppelen moet worden gelet op de milieuhygiënische consequenties, zoals het belasten van de bodem met stoffen. Daarom moet er zo min mogelijk vuil aan het regenwater worden toegevoegd. Stimuleren van duurzaam bouwen is daarom belangrijk.

huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de kern Driebergen-Rijsenburg. Op dit moment bevinden zich op het perceel een schoolgebouwen en een gymzaal. In de huidige situatie is een groot deel van het plangebied verhard.

toekomstige situatie plangebied

De bestaande bebouwing wordt geheel gesloopt en daarvoor in de plaats komt een voorzieningengebouw terug en woningen.

In de nieuwe situatie zal het verharde oppervlak toenemen met circa 1.400 m². Afkoppeling van het schone hemelwater naar open water in de omgeving van het projectgebied is niet mogelijk, aangezien het HDSR geen oppervlaktewater in beheer heeft in de directe nabijheid van het plangebied. Ook bevindt zich geen ander open water in de nabije omgeving.

Bij het voorzieningengebouw worden groenstroken gerealiseerd.

In het midden van het plangebied worden geclusterd parkeerplaatsen aangelegd. Als deze in halfverharding worden gerealiseerd, is afkoppeling of infiltratie hiervan niet nodig.

De nieuwe bebouwing zal aangesloten worden op de bestaande riolering ter plaatse.

Het hemelwater van de 1.400 m² toegenomen verharding zal in de bodem worden geïnfilteerd. Voorwaarde hierbij is dat er geen uitlogende materialen gebruikt mogen worden als zink en koper voor met name de watervoerende delen van de bebouwing (zoals daken, dakgoten en regenpijpen).

3.4 FLORA EN FAUNA

Het projectgebied bevindt zich niet in een buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de ecologische hoofdstructuur of andere natuurgebieden. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde. Wat betreft soortenbescherming is de flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelin-

gen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

In april 2005 is door de gemeente Driebergen-Rijsenburg opdracht gegeven tot het uitvoeren van een onderzoek naar de natuurwaarden van het terrein van de Wijksschool aan de Schotellaan in Driebergen-Rijsenburg. Er zijn verscheidene inheemse Nederlandse zoogdieren waargenomen. Alle inheemse Nederlandse zoogdieren zijn beschermd. De aangetroffen soorten vallen echter, met uitzondering van de vleermuizen, onder de algemene vrijstellingsregeling die is opgenomen in de AmvB art. 75, ook wel aangeduid als het Besluit Vrijstelling Beschermd Dier- en Plantensoorten.

In het plangebied zijn noch in de bebouwing, noch in de aanwezige oudere bomen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Echter, aangezien het gebied wel regelmatig door vleermuizen wordt gebruikt om te jagen, is er in die zin wel sprake van een vaste verblijfplaats. De noodzaak tot het al dan niet aanvragen van een ontheffing ten behoeve van vleermuizen is afhankelijk van de interpretatie van het begrip 'vaste verblijfplaats' door de beoordelende instantie. Om deze reden is contact opgenomen met de Directie Regelingen van het Ministerie van LNV (Mw. Nathalie Hoek). Deze gaf aan dat er onlangs een uitspraak is geweest over vleermuizen en de noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing. Van belang hierbij is de vraag of er (ervan uitgaande dat er in het gebouw of in de oudere bomen zelf geen vaste verblijfplaats aanwezig is) sprake is van verstoring of onderbreking van een lijnstructuur die vleermuizen nodig hebben bij het jagen. Immers het rapport van Van den Bijtel geeft aan dat in het gebied vleermuizen jagen. Dit is niet het geval. Wel is in dit kader van belang dat de grote eiken langs de Akkerweg, waar veel jagende vleermuizen werden aangetroffen en dus wel onderdeel lijken uit te maken van een doorgaande structuur, voldoende ontzien worden middels speciale beschermende maatregelen tijdens de bouwfase. Dit is ook een van de adviezen uit het rapport.

Wat betreft de beschermde vogelsoorten geldt dat wanneer kan worden gegarandeerd dat de werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de nieuwbouw buiten de belangrijkste voortplantingsperiode van dieren worden uitgevoerd - dus in de periode half juli tot februari - een aanvraag voor ontheffing voor vogels niet nodig is. Geconcludeerd kan worden dat indien de planning en uitvoering zorgvuldig worden uitgevoerd, een aanvraag voor een ontheffing niet nodig is.

3.5 CULTUURHISTORIE - ARCHEOLOGIE

cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten.

archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Dit is vertaald in het provinciaal beleid voor de archeologische monumentenzorg. In de eerste plaats is dit beleid gericht op het behouden van waardevolle archeologische vindplaatsen in de bodem (in situ).

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is het plangebied niet gekarteerd. Dit betekent dat er geen goed inzicht is in hoeverre de kans bestaat dat tijdens de bouwwerkzaamheden archeologische resten

zouden kunnen worden aangetroffen. De Archeologische Monumentenkaart (AMK) levert geen extra archeologische informatie op.

Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de archeologische waarde van het plangebied is. Door Synthegra Archeologie bv is in april 2005 een bureauonderzoek⁵ uitgevoerd voor de locatie Schotellaan te Driebergen-Rijsenburg. Dit onderzoek is in de bijlagen bij voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er een gerede kans bestaat op het voorkomen van archeologische indicatoren op de onderzoekslocatie. Een nader archeologisch onderzoek in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO)⁶ op de onderzoekslocatie is daarom uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Tijdens dit onderzoek zijn geen vondsten gedaan. Op grond van het veldonderzoek is het niet bewezen dat in het onderzochte gebied belangrijke resten van menselijke bewoning of activiteiten aanwezig zijn. Een nader onderzoek naar archeologie wordt niet noodzakelijk geacht. Mochten er niettemin archeologische vondsten gedaan worden tijdens de bouwwerkzaamheden, dan moet hiervan conform artikel 47 van de Monumentenwet 1988 melding van gemaakt worden.

3.6 VERKEER EN PARKEREN

ontsluiting

Het plangebied ligt aan de rand van de kern van Driebergen-Rijsenburg. Het plangebied is ontsloten via de Akkerweg, die aansluit op de Hoofdstraat, de hoofdontsluitingsweg van Driebergen-Rijsenburg. Op dit moment zijn er op het plangebied ook al een school, kinderopvang en een gymzaal aanwezig, waardoor het niet te verwachten is dat de nieuwe situatie wijzigingen met zich meebrengt voor wat betreft verkeer.

parkeren

Voor het bepalen van de parkeervraag en het daarvoor benodigde parkeeraanbod is een berekening uitgevoerd. Deze is terug te vinden in de bijlage.

Op basis van de huidige parkeernormen zijn voor de nieuwe functies totaal 70,6 parkeerplaatsen nodig. Aan deze vraag wordt als volgt voldaan.

Voor het voorzieningengebouw worden 17 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gecreëerd (binnenterrein, langs Akkerweg en Wethouder Teselinglaan). Voor de nieuwe grondgebonden woningen wordt voorzien in 20,1 parkeerplaatsen op eigen terrein (garages, inritten en carports) en 16,5 in de openbare ruimte. Voor de appartementen wordt voorzien in 17 parkeerplaatsen op het binnenterrein.

Uit de bijlage blijkt dat de vraag en het aanbod met elkaar matchen. Voor meer informatie wordt verwezen naar die bijlage.

conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

⁵ Bureauonderzoek Schotellaan te Driebergen-Rijsenburg – Synthegra Archeologie bv – 27 april 2005 – projectnummer 175033

⁶ Inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen, Schotellaan – Synthegra Archeologie bv – 4 juli 2005 – projectnummer 175089

3.7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan betreft een initiatief van de gemeente Driebergen. Na een openbare aanbestedingsprocedure met voorselectie is uiteindelijk met een ontwikkelaar een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Het voorzieningengebouw wordt gefinancierd:

- deels uit eigen middelen van de gemeente;
- deels uit de huuropbrengst voor wat betreft de ruimte voor de kinderopvang;
- deels uit de verkoop van de ruimte voor de sociale werkplaats;
- deels uit de verkoop van de grond voor de koopwoningen.

Risico's ten aanzien van de bouwexploitatie komen voor rekening van de ontwikkelaar.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMEEN

4.1.1 *systematiek*

De plansystematiek in dit bestemmingsplan is afgestemd op recentelijk geformuleerde uitgangspunten ten behoeve van een integrale actualiserings- en digitaliseringsslag die als doelstelling heeft het verkrijgen van een actueel juridisch-ruimtelijk kader, het vergroten van de werkbaarheid van de gemeentelijke bestemmingsplannen en het verbeteren van de communicatie met de burger (meer duidelijkheid/eenduidigheid).

4.1.2 *uitsluiting seks- en prostitutiebedrijven*

In de voorschriften van dit bestemmingsplan is een algemene gebruiksbepaling opgenomen (artikel 8.1) waarin een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen dan wel prostitutie is verboden. De reden voor algemene uitsluiting van het gebruik van gronden en bouwwerken voor dergelijke activiteiten heeft te maken met de aard van het plangebied. Het plangebied kan in algemene zin worden gekarakteriseerd als overwegend een woonomgeving. Nabij is een maatschappelijke functie gepland met, onder meer, een basisschool, een sociale werkplaats voor mensen met een visuele en verstandelijke beperking en een voorziening ten behoeve van kinderopvang. Het toestaan van een gebruik in de vorm seksinrichtingen c.q. prostitutie wordt in verband hiermee niet wenselijk en haalbaar geacht.

4.2 DE BESTEMMINGEN

bestemmingen "wonen" en "tuin"

Binnen de bestemming "wonen" zijn toegestaan maximaal 20 woningen in de categorieën D (dubbel, ook wel twee-onder-een-kap genoemd) en R (rijwoningen), waar deze categorieën op de plankaart zijn aangegeven, en aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

Voor wat betreft de bouw mogelijkheden van de twee-onder-één kapwoningen is van belang, dat op de plankaart de bouwblockmethode is toegepast, waarbij de diepte van het blok is afgestemd op de maximaal toegestane diepte van het hoofdgebouw.

In de bouwvoorschriften is bepaald, dat hoofdgebouwen binnen het bouwblock (donkere deel op de plankaart) dienen te worden gebouwd. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwblock worden gebouwd.

Buiten het bouwblock geldt voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een gedifferentieerde regeling wat de oppervlakte betreft, afhankelijk van de grootte van het bouwperceel. Tot 1.000 m² zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan tot 40 m² en tot 50% van het bouwperceel; tussen 1.000 m² en 2.000 m² zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan tot 60 m²; vanaf 2.000 m² zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan tot 80 m².

Voor wat betreft hoeksituaties kan worden opgemerkt, dat aan de zijkanten van woningen uitbreiding met aan-, uit- of bijgebouwen toegestaan, bijvoorbeeld een serre (i.e. een uitbouw) tot drie meter hoog. Afhankelijk van de situatie ter plekke. Uit de plankaart blijkt dat de hoeksituaties strak zijn bestemd in de woonbestemming. Anders gezegd: de tuinbestemming 'sluit' de woningen op hoeksituaties en andere bijzondere woningen in. Vanwege de bijzondere ligging van deze hoekwoningen loopt het onbebouwd erf bij de woonbestemming niet door. Daarvoor in de plaats is de tuinbestemming met beperktere bouw mogelijkheden toegepast. Dit is ingegeven vanuit stedenbouwkundige en verkeersveiligheidsaspecten.

Met betrekking tot goot- en bouwhoogten kan worden opgemerkt, dat voor wat betreft hoofdgebouwen deze op de plankaart zijn aangegeven. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt in tweeërlei opzicht een afwijkende regeling: ten eerste zijn de hoogtematen niet op de plankaart vastgelegd maar in de voorschriften.

Ten tweede geldt een gedifferentieerde regeling. De goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen maximaal 2,75 meter respectievelijk 4,25 meter. Voor aan- en uitbouwen is alleen een bouwhoogte bepaald; deze bedraagt maximaal drie meter en via vrijstelling kan tot de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m worden gebouwd. Voor overkappingen (carports e.d.) geldt weer een afwijkende regeling, namelijk een maximale bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 meter.

Er is een aparte bestemming "tuin" aan de voorzijde/straatzijde van de woningen opgenomen. Bij bepaalde situaties is deze bestemming ook aan de zijkanten van de woningen gesitueerd. Binnen de tuinbestemming geldt een veel restrictiever regime voor bouwen.

4.2.1 **bestemming "maatschappelijke voorziening"**

In deze bestemming is opgenomen het perceel waar het voorzieningengebouw is geprojecteerd met de groepslokalen van basisschool De Kring, een gymzaal, een sociale werkplaats en fietswerkplaats voor stichting Bartimeus (voor mensen met een visuele en verstandelijke beperking) en een kinderopvang voor de Stichting Kinderopvang Driebergen Doorn (SKDD). Teneinde ook de 'quasi commerciële' aspecten voortvloeiende uit de activiteiten van Bartimeus toe te kunnen laten, is in de definitiebepaling van maatschappelijke doeleinden opgenomen dat "detailhandel (...) ten dienste van alsmede voortvloeiende uit deze voorzieningen" is toegestaan. Aldus wordt mogelijk dat de door mensen met een visuele en verstandelijke beperking producten en diensten (die verband houden met de sociale werkplaats) aan derden kunnen worden aangeboden. Op de verdieping van één van de gebouwen (dus de tweede bouwlaag boven peil van dat gebouw) zijn maximaal 10 woningen – in de vorm van appartementen – toegestaan. Daarnaast mag op het binnenterrein een berging van één bouwlaag gerealiseerd worden.

4.2.2 **bestemming "verkeer en verblijf"**

Binnen deze bestemming vallen (openbare) woonstraten, woonerven et cetera, waar in veel gevallen sprake is van 30 km/u zones.

4.3 AANDUIDINGEN

Alle op de plankaart toegepaste symbolen, lijnen en tekens betreffen aanduidingen en zijn als zodanig verklaard in de legenda van de plankaart. Voor een groot deel is er een directe relatie met de voorschriften. Enkele aanduidingen hebben echter geen relatie met de voorschriften, zoals bijvoorbeeld GBKN- of kadastrale gegevens. Deze aanduidingen zijn informatief van aard.

5 PROCEDURE

5.1 INSpraak EN OVERLEG

17

Van vrijdag 13 mei 2005 tot en met donderdag 9 juni 2005 heeft het plan voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan 11 verschillende overleginstanties. Er zijn twee inspraakreacties en zeven artikel 10 Bro-reacties ingediend. (Zeven van de elf aangeschreven instanties hebben gereageerd).

Eén inspraakreactie en twee overlegreacties leiden tot aanpassingen en aanvullingen van het plan. Het betreft hier de volgende aspecten:

- De maximale bouwhoogte van de gymzaal wordt teruggebracht tot 8 meter;
- “Nieuw Amsterdams Peil” wordt gewijzigd in “Normaal Amsterdams Peil”;
- “21 woningen” wordt gewijzigd in “20 woningen”;
- De opmerkingen van de waterbeheerder worden overgenomen;
- De uitkomsten van de onderzoeken zijn in de toelichting verwerkt;
- De begripsbepaling voor seksinrichting wordt aangepast.

In de Nota beantwoording inspraak & vooroverleg project “Wijkschool Schotellaan” wordt in een samenvatting de essentie/kern van de reacties weergegeven waarna de beantwoording door de gemeente volgt. Tot slot volgt per een reactie een conclusie. Deze nota is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.



4 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIEZEN

4.1 Samenvatting

Door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht is aan Hopman en Peters Holding B.V. opdracht verleend voor het verrichten van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Schotellaan 8 te Driebergen-Rijsenburg.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel in verband met de aanvraag van een bouwvergunning ten behoeve van de nieuwbouw van een school.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

De onderzoeksresultaten kunnen als volgt puntsgewijs worden samengevat:

- Op basis van de verzamelde actuele en historische gegevens is de locatie als 'niet verdacht met één verdachte deellocatie, zijnde de hbo-tank en vulpunt' aangemerkt en als zodanig onderzocht conform bijlage B van de NEN 5740;
- **Onverdachte terrein:** Zintuiglijk is in de opgeboorde grond van alle boringen geen afwijking gevonden die wijst op het voorkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie. In de mengmonsters X03 en X04 van de bovengrond zijn analytisch licht verhoogde concentraties PAK vastgesteld. In het mengmonster X05 van de bovengrond zijn analytisch geen waarden boven de streefwaarden van de onderzochte parameters vastgesteld. In de mengmonsters X06 en X07 van de ondergrond zijn analytisch geen waarden boven de streefwaarden van de onderzochte parameters vastgesteld. In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 4 (X02) zijn analytisch licht verhoogde concentraties cadmium en xylenen vastgesteld. In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 19 (X03) zijn analytisch licht verhoogde concentraties chroom en xylenen vastgesteld;
- **b. verdachte terreingedeelte (hbo-tank en vulpunt):** In het grondmonster X01 van de bovengrond bij het vulpunt is analytisch een licht verhoogde concentratie minerale olie vastgesteld. In het grondmonster van de verdachte laag bij de hbo-tank is analytisch geen waarde boven de streefwaarde van minerale olie vastgesteld. In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 2 (X01) bij de tank zijn analytisch licht verhoogde concentraties xylenen en naftaleen vastgesteld. De ligging van de hbo-tank is vastgesteld door de vulleiding vanaf het vulpunt vrij te graven. De juiste ligging is weergegeven op de tekening in bijlage 1.

4.2 Conclusies

Geconcludeerd moet worden, dat gezien het feit dat er gehalten boven de streefwaarden bij het onverdachte terrein zijn aangetoond, de onderzoekshypothese 'niet verdacht met één verdachte deellocatie, zijnde de hbo-tank' in de zin van de NEN 5740 formeel verworpen dient te worden.

De licht verhoogde concentraties PAK in de mengmonster van de bovengrond van het onverdachte terrein zijn niet eenduidig te verklaren, maar zijn van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.

De licht verhoogde concentratie minerale olie in het bovengrondmonster bij het vulpunt is van dien aard, dat deze geen verdere aandacht behoeft.

De licht verhoogde concentraties in de grondwatermonsters van de peilbuizen van het onverdachte terrein en in het grondwatermonster van de peilbuis bij de tank zijn van dien aard, dat ze geen nadere aandacht behoeven.

Op basis van de thans beschikbare gegevens wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Gezien de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat ten aanzien van de onderzoekslocatie, uit milieuhygiënisch oogpunt, geen beperkingen gelden met betrekking tot de voorgenomen bouw.

4.3 Adviezen

Indien, bijvoorbeeld bij de bouwwerkzaamheden, grond vrijkomt, dient men rekening te houden met in kwaliteit verschillende partijen. Geadviseerd wordt de eventueel bij de bouw vrijkomende grond zoveel mogelijk op de locatie her te gebruiken. Sinds 1 juli 1999 is op het hergebruik van grond buiten de onderzoekslocatie het Bouwstoffenbesluit van toepassing. Op grond van het onderzoek is de indicatie verkregen dat, met uitzondering van de bovengrond bij het vulpunt, de grond van de laag 0,0-0,5 m-mv geschikt is voor onbeperkt hergebruik ("MVR grond") en dat de grond van de laag 0,5-2,0 m-mv geschikt is voor onbeperkt hergebruik ("schone grond"). Voor wat betreft de laag 0,0-0,5 m-mv bij het vulpunt is de indicatie verkregen, dat deze grond geschikt is voor beperkt gebruik ("categorie 1 of 2 grond"). Volledige duidelijkheid wordt pas verkregen indien bemonstering plaatsvindt conform het Bouwstoffenbesluit.

is van verontreinigde grond of sediment, maar tot de noodzaak voor aanvullend onderzoek waarin dient te worden nagegaan of de overschrijding het gevolg is van de aanwezigheid van verontreinigende stoffen of dat sprake is van een natuurlijke oorzaak.

In de NEN 5740 wordt voor EOX een actiewaarde van 3 mg/kg d.s. aangehouden. Indien gehalten boven deze actiewaarde worden aangetroffen, dient middels een GC-MS -screening nagegaan te worden welke specifieke stoffen de verhoogde EOX-waarde veroorzaken.

In dit geval zijn geen concentraties EOX boven deze actiewaarde vastgesteld. Deze somparameter behoeft derhalve ons inziens geen nadere aandacht.

In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 30 (X01) is analytisch een licht verhoogde concentratie xylenen vastgesteld.

De concentratie is van dien aard, dat deze geen verdere aandacht behoeft.

Conclusie.

Geconcludeerd moet worden, dat gezien het feit dat er een gehalte boven de streefwaarden is aangetoond, de onderzoekshypothese 'niet verdacht' in de zin van de NEN 5740 formeel verworpen dient te worden.

De licht verhoogde concentratie PAK in de mengmonster van de bovengrond is niet eenduidig te verklaren, maar is van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeft.

De licht verhoogde concentratie xylenen in het grondwatermonster afkomstig van peilbuis 30 is van dien aard, dat deze geen verdere aandacht behoeft.

Op basis van de thans beschikbare gegevens wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

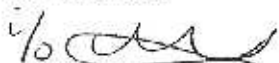
Adviezen.

Indien, bijvoorbeeld bij de bouwwerkzaamheden, grond vrijkomt, dient men rekening te houden met in kwaliteit verschillende partijen. Geadviseerd wordt de eventueel bij de bouw vrijkomende grond zoveel mogelijk op de locatie her te gebruiken. Sinds 1 juli 1999 is op het hergebruik van grond buiten de onderzoekslocatie het Bouwstoffenbesluit van toepassing. Op grond van het onderzoek is de indicatie verkregen dat de grond van de laag 0,0-0,5 m-mv geschikt is voor onbepaald hergebruik ("MVR grond") en dat de grond van de laag 1,5-2,0 m-mv geschikt is voor onbepaald hergebruik ("schone grond").

Volledige duidelijkheid wordt pas verkregen indien bemonstering plaatsvindt conform het Bouwstoffenbesluit.

Ik hoop u hiermee in eerste instantie voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Hopman en Peters Holding B.V.,
namens hen,



Maurits F.E. Hummel

5 Conclusie

Het bureauonderzoek richtte zich op beantwoording van de volgende vragen:

- Is op de locatie naar verwachting nog een bodemarchief aanwezig?
- Wat is (naar verwachting) de omvang, ligging, aard en datering hiervan?

Indien het bureauonderzoek niet of onvoldoende antwoord kan geven op bovenstaande vragen:

- Welke vorm van nader onderzoek is nodig om de vragen 1 en 2 voldoende te kunnen beantwoorden?

Indien het bureauonderzoek voldoende antwoord kan geven op de vragen 1 en 2:

- In welke mate wordt een eventueel aanwezig bodemarchief verstoord door realisatie van de geplande bodemingreep?
- Hoe kan deze verstoring door planaanpassing tot een minimum worden beperkt?

De eerste vraag kan vermoedelijk bevestigend worden beantwoord. De onderzoekslocatie is gelegen in een gebied met een onbekende archeologische verwachting op grond van de IKAW. Het gebied dat direct ten zuidoosten van de locatie is gelegen, heeft een middelhoge verwachting. Aangenomen wordt, dat deze verwachting ook op de onderzoekslocatie van toepassing is. Uit geomorfologisch oogpunt (namelijk de ligging aan de rand van een stuwwal) kan de locatie als een gunstige vestigingsplaats worden aangemerkt. Het voorkomen van enkele waarnemingen uit de IJzertijd en/of Romeinse Tijd bevestigt dit vermoeden. Bovendien geeft de mogelijke aanwezigheid van een enkeerdgrond op de locatie aanleiding tot de veronderstelling dat de veronderstelling, dat eventuele archeologische indicatoren bewaard kunnen zijn gebleven.

De tweede vraag kan onvoldoende worden beantwoord op grond van dit bureauonderzoek en zal door middel van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) moeten worden beantwoord. Het is immers niet mogelijk een specifieke archeologische verwachting te geven op grond van dit bureauonderzoek.

Door middel van een IVO zal tevens nader bepaald moeten worden, of zich op de locatie daadwerkelijk een enkeerdgrond met een ongestoorde bodemopbouw en eventuele archeologische waarden bevinden.

6 Aanbeveling

Op basis van het door Synthegra Archeologie bv uitgevoerde onderzoek concluderen wij, dat er een gerede kans bestaat op het voorkomen van archeologische indicatoren op de onderzoekslocatie. Een nader archeologisch onderzoek in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) op de onderzoekslocatie wordt daarom aanbevolen. Het doel van een IVO is inzicht te verkrijgen of er op de onderzoekslocatie inderdaad archeologische waarden aanwezig zijn en, zo mogelijk, wat de aard en conservering daarvan is.

De volgende vragen dienen daarbij, indien mogelijk te worden beantwoord:

- Zijn er binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig, en zo ja: waar liggen deze?
- Op welke diepte liggen de archeologische waarden?
- Wat zijn de kenmerken van de archeologische waarden (periode/ datering/ complextype)?
- Wat is de kwaliteit (gaafheid, conservering) van de archeologische waarden?
- Wat zijn de gevolgen van de bodemverstorende activiteiten voor de aanwezige archeologische waarden?

6.1 Boorprogramma

Op basis van verzamelde gegevens is een boorprogramma opgesteld voor een Inventariserend Veldonderzoek (IVO). Voor zover bekend is op de locatie nog niet eerder een archeologisch prospectief bodemonderzoek uitgevoerd. De gegevens uit het uitgevoerde bureauonderzoek zijn daarom maatgevend voor het vervolgonderzoek. De conceptvorm van het Plan van Aanpak (PvA) voor het booronderzoek dient ter toetsing aangeboden te worden aan het bevoegd gezag, dhr. drs. R.S. Kok, strategisch adviseur archeologie van de Provincie Utrecht. Pas na diens goedkeuring krijgt het PvA een definitief karakter en dient het booronderzoek conform dat PvA uitgevoerd te worden.

In tabel 1 is ten behoeve van dit IVO een voorlopig boor- en analyseprogramma gegeven in de vorm van aantallen uit te voeren boringen. De exacte boorlocaties worden tijdens het veldwerk bepaald, mede aan de hand van visuele waarnemingen. De formule voor het bepalen van het aantal boringen in relatie tot de oppervlakte bedraagt $10p$, waarbij p staat voor het aantal te onderzoeken hectare, met een minimum van 7 boringen. Met behulp van een Edelmanboor met een diameter van 15 cm worden verspreid over de locatie boringen verricht. Tijdens de uitvoering van de boringen wordt het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk beoordeeld en geclassificeerd en er worden boorbeschrijvingen gemaakt conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode en de NEN 5104. Relevante bodemlagen worden gezeefd. Eventueel aangetroffen vondstmateriaal wordt gedetermineerd en gerapporteerd. Na rapportage zullen de vondsten overgedragen worden aan het bevoegd gezag (PDB).

Tabel 1: Boor- en analyseprogramma

PLAATS	AANTAL	DIEPTE
Verspreid over de locatie	10	tot in de ongeroerde grond
Totaal	10	

5. Conclusie en aanbeveling

5.1 Conclusie

Uit het voorafgaande bureauonderzoek kon al afgeleid worden, dat het plangebied qua ligging en bodemtype zeer gunstig was voor menselijke aanwezigheid in de IJzertijd, Romeinse Tijd en Middeleeuwen. Op de onderzochte locatie waren hiervoor geen directe aanwijzingen voorhanden, echter wel in de omgeving. Daarnaast is het bodemtype ideaal voor de conservering van de mogelijk aanwezige archeologische resten.

Op basis van de stratigrafie, zoals deze nu door middel van tien boringen is vastgesteld, is het terrein te interpreteren als een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting.

Het doel van het onderzoek was een antwoord te vinden op de in de inleiding gestelde vragen:

- Is er op de locatie sprake van een ongestoorde bodemopbouw?
Ja, de bodem is van het type enkeerdgrond en de oorspronkelijke bodemopbouw is in subrecente tijden slechts enkele malen tot geringe diepte verstoord, dankzij de voorafgaande ophoging van het terrein.
- Zijn er binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig, en zo ja: waar liggen deze?
Het plangebied bevat geen duidelijke resten van menselijke activiteiten, met uitzondering van een onhanteerbaar, waarschijnlijk handgevormd, fragment grijs aardewerk in boring 4. Bij de aanleg van het middeleeuwse esdek zal een eventuele voorafgaande gelaagdheid op het dekzand vergraven zijn.
- Op welke diepte liggen de archeologische waarden?
Archeologische resten mogen verwacht worden in het laagste deel van de A horizont en mogelijk als sporen bovenin de C horizont. De scheiding tussen A en C horizonten ligt tussen 65 en 115 cm (gemiddeld 90 cm) onder maaiveld. Mobiliea kunnen uiteraard minder diep voorkomen.
- Wat zijn de kenmerken van de archeologische waarden?
Duidelijke indicatoren van archeologische waarden zijn niet aangetroffen, met uitzondering van een fragment onbepaald aardewerk. Daarom zijn op dit moment geen uitspraken mogelijk over aard, omvang, datering, gaafheid en landschappelijke context van archeologische waarden.
- Wat zijn de gevolgen van de bodemverstoringen voor de aanwezige archeologische waarden?
Bodemverstoringen dieper dan circa 70 cm kunnen de mogelijk nog in de top van het dekzand aanwezige archeologische waarden bedreigen.

Ten slotte moet benadrukt worden, dat de conclusie alleen geldig is voor het onbebouwde deel van de locatie.

5.2 Aanbevelingen

Op grond van het door Synthegra Archeologie bv uitgevoerde inventariserende veldonderzoek achten wij het niet noodzakelijk in het plangebied een vervolgonderzoek uit te voeren. Het definitieve selectiebesluit zal genomen worden door het bevoegde gezag, drs. R.S. Kok, provinciaal archeoloog van de provincie Utrecht.

Ongeacht het selectiebesluit van het bevoegd gezag bepaalt art. 47 van de Monumentenwet 1988, dat archeologische resten (uit welke periode dan ook) zo snel mogelijk gemeld moeten worden bij het genoemde bevoegd gezag.

Parkkeerberekening voor Project Schotellaan Driebergen

Norm									
	aantal won ontwerp	parkeernorm per woning	vereist aantal pp	pp gerealiseerd op eigen terrein*	benodigd op openbaar terrein				
won. tot €450K	6	2	12	$6 \times 1,3 =$	7,8	4,2			
won. tot €260K	7	1,8	12,6	$(6 \times 1) + (1 \times 1,3) =$	7,3	5,3			
won. tot €170K	8	1,5	12	$5 \times 1 =$	5	7			
app tot €170K	6	1,5	9		0	9			
app tot €450K	4	2	8		0	8			
gebouw			17		0	17			
totaal			70,6		20,1	50,5			
Opgenomen in ontwerp:									
op eigen terrein:									
	aantal	norm							
Garage's incl inrit	7	1,3	9,1						
carports	11	1	11						
subtotaal			20,1						
In openbaar gebied									
hof			26						
hof langsparkeren			4						
school zijkant			4,5						
school voor incl. kiss&ride			12						
school schotellaan			4						
subtotaal			50,5						
totaal			70,6						