



Gemeente Bunschoten-Spakenburg

Ruimtelijke onderbouwing

Piet Heinstraat 1a

Gemeente Bunschoten – Spakenburg

Ruimtelijke Onderbouwing

Piet Heinstraat 1a

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER



Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

<i>Versie:</i>	<i>Ontwerp</i>
<i>Datum:</i>	<i>25-04-2016</i>
<i>Auteur:</i>	<i>Ir. U. H. Yntema</i>

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.3.1	Principe besluit.....	8
1.4	Doel van het voornemen.....	8
1.5	Leeswijzer.....	9
2	Beschrijving van de huidige en gewenste situatie.....	10
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	10
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur.....	10
2.2.1	Omgeving.....	10
2.2.2	Planlocatie en oorspronkelijke situatie.....	10
2.3	Gewenste nieuwe situatie.....	12
3	Beleidskader.....	14
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	15
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
3.2	Provinciaal beleid.....	16
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028.....	16
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013.....	19
3.2.3	Herzieningen Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening ..	20
3.3	Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1	Toekomstvisie gemeente Bunschoten.....	20
3.3.2	Concept Woonvisie 2016-2021.....	21
4	Planologische en milieutechnische randvoorwaarden.....	23
4.1	Flora- en fauna.....	23
4.1.1	Natuurbeschermingswet.....	23
4.1.2	Flora- en faunawet.....	23
4.1.3	Effect te vergunnen activiteiten.....	23
4.1.4	Conclusie.....	24
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	24
4.2.1	Wettelijk kader.....	24
4.2.2	Cultuurhistorie.....	24
4.2.3	Archeologische waarden.....	24
4.2.4	Conclusie.....	24
4.3	Verkeer en parkeren.....	24
4.3.1	Verkeer.....	24
4.3.2	Parkeren.....	25
4.3.3	Conclusie.....	25

4.4	Luchtkwaliteit.....	25
4.4.1	Wet milieubeheer	25
4.4.2	Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit	25
4.4.3	AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)	26
4.4.4	Situatie voornemen	26
4.4.5	Conclusie.....	27
4.5	Bodemkwaliteit	27
4.5.1	Wet Bodembescherming	27
4.5.2	Resultaten verkennend bodemonderzoek	27
4.5.3	Conclusie.....	27
4.6	Geluidhinder.....	28
4.6.1	Wettelijk kader.....	28
4.6.2	Verkeerslawaaï.....	28
4.6.3	Industrielawaai	28
4.6.4	Conclusie.....	28
4.7	Bedrijven en Milieuzonering	28
4.7.1	Wettelijk kader.....	28
4.7.2	Beschrijving van de nieuwe situatie	29
4.7.3	Conclusie.....	30
4.8	Externe veiligheid	30
4.8.1	Wettelijk kader.....	30
4.8.2	Onderzoek / beoordeling	30
4.8.3	Conclusie.....	31
4.9	Milieueffectenrapportage.....	31
4.9.1	Wettelijk kader.....	31
4.9.2	Onderzoek/beoordeling	31
4.9.3	Conclusie.....	32
4.10	Geur	32
4.10.1	Wettelijk kader.....	32
4.10.2	Conclusie.....	33
4.11	Kabels en leidingen.....	33
5	Water	34
5.1	Wettelijk kader.....	34
5.2	Huidige situatie.....	34
5.3	Nieuwe situatie	34
5.4	Conclusie.....	35
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.3	Overleg met overheidsinstanties.....	36
7	Eindconclusie	37
	Bijlage	38
	Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek	38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Piet Heinstraat 1 te Bunschoten-Spakenburg is op een ruim perceel een vrijstaande woning aanwezig. Dit perceel was, tezamen met het perceel aan de Molenstraat 15 in gemeenschappelijk eigendom van ————. De eigenaar van dit perceel was voornemens om zijn huidige woning aan de Piet Heinstraat te verkopen en de woonboerderij aan de Molenstraat 15 te betrekken. Daarbij wilde de eigenaar een vrijstaande woning naast de bestaande woning aan de Piet Heinstraat bouwen. Aangezien de realisatie van een woning op dit deel van het perceel op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk is, heeft initiatiefnemer in april 2015 een principeverzoek ingediend om de om de planologische mogelijkheid te krijgen om hier een woning te bouwen. Het geldende bestemmingsplan biedt echter wel de mogelijkheid om op het kavel aan de Molenstraat nummer 15, woningen te bouwen.

De gemeente heeft destijds met initiatiefnemer een overeenstemming gesloten dat er in principe medewerking wordt verleend aan het wijzigen van de bestemming, als de mogelijkheid tot het bouwen van een woning op het perceel aan de Molenstraat 15 niet wordt 'verzilverd'.

Voor de nog te realiseren woning, naast de bestaande woning aan de Piet Heinstraat moet worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing, geeft een beeld van de gewenste herontwikkeling. Hierin zal aandacht worden besteed aan de verschillende stedenbouwkundige, milieutechnische en planologische uitgangspunten van de gewenste ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is centraal gelegen in de kern Bunschoten-Spakenburg. De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woningen met daartussen een kerk, een bedrijfspand en een winkelpand. Het perceel met daarop de bestaande woning aan de Piet Heinstraat 1 is gelegen naast de Christelijk Gereformeerde kerk, met daartussen een ruime tuin en parkeergelegenheid grenzend aan het kerkgebouw. De ligging van het plangebied is globaal op navolgende figuren weergegeven.



Ligging van het plangebied (Google Earth)





Ligging van het perceel aan de Piet Heinstraat (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen de begrenzing van bestemmingsplan "Centrale As". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad 31 oktober 2013 vastgesteld. In onderstaande afbeelding is de planlocatie, rood omlijnd, weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan "Centrale as" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de geldende bestemming op het perceel van de woning 'Wonen - vrijstaand'. De grond is bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een vrij beroep met de daarbij behorende tuinen en erven. De woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd in de vorm van een vrijstaande woning.



Aan de voorzijde van de woningen en aan de oostzijde van het perceel aan de Piet Heinstraat is de bestemming 'Tuin' opgenomen. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de woningen, alsmede in- en uitritten.

1.3.1 Principe besluit

In de voormalige situatie, was de grond van initiatiefnemer de heer Van de Coterlet, waarbij hij ook eigenaar was van het aan de zuidoost gelegen kavel, ten opzichte van de woning aan de Piet Heinstraat. Deze grond, behorend bij het adres Molenstraat 15, met de bestemming 'Woongebied – Uit te werken (woongebied 3)' bied wel de mogelijkheid tot realisatie van een woning. Naar aanleiding van het principeverzoek zijn de gemeente en initiatiefnemer (tevens eigenaar van de percelen) in een gesprek op d.d. 8 april 2015 tot overeenstemming gekomen dat de gemeente in principe bereid is om medewerking te verlenen aan de bouw van een extra woning aan de Piet Heinstraat, op voorwaarde dat de bouwmogelijkheden voor woningen, welke nu ligt op de tuin behorende bij Molenstraat 15 niet worden 'verzilverd'.

Dit is bevestigd in de mail van d.d. 12 mei 2015 van de heer Reijnen (gemeente Bunschoten) naar de initiatiefnemer. Het betreffende gebied is op onderstaande kaart rood omlijnd. Het perceel naast de Piet Heinstraat 1 is inmiddels aangekocht door de familie R. van Diermen, die voornemens zijn om hier een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren.



Perceel aan de Molenstraat 15 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Doel van het voornemen

De initiatiefnemer is voornemens om aan de oostzijde van de woning aan de Piet Heinstraat een vrijstaande woning te realiseren. Voor dit grondgebied is de bestemming 'Tuin' en gedeeltelijk de bestemming 'wonen' zonder bouwvlak opgenomen. Het realiseren van een woning is op basis deze bestemmingen dan ook niet mogelijk. Ten behoeve van het voornemen zal afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan.

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is om inzichtelijk te maken dat met de nieuwbouw van de woning een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd blijft en daarmee vervolgens met de aanvraag omgevingsvergunning de uitgebreide WABO procedure te starten.



1.5 Leeswijzer

Voorliggend rapport "ruimtelijke onderbouwing Piet Heinstraat 1a" bevat de uiteenzetting van de gewenste nieuwe situatie op de percelen van initiatiefnemer. Het rapport bestaat uit de volgende hoofdstukken; Hoofdstuk 1 geeft een korte beschrijving van de aanleiding, de ligging van het plangebied in de omgeving en de huidige regeling uit het bestemmingsplan en de doelstelling van het voornemen. In de verdere onderbouwing wordt er ingegaan op de verschillende beleidskaders waaronder het Rijksbeleid, Provinciaal beleid en Gemeentelijk beleid. Achtereenvolgens wordt het initiatief getoetst aan de planologische en milieutechnische randvoorwaarden. Als laatste zijn de waterparagraaf, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de eindconclusie toegevoegd.



2 Beschrijving van de huidige en gewenste situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Bunschoten bestaat uit de woonkernen Bunschoten-Spakenburg, Eemdijk en Zevenhuizen. Het grondgebied ligt in de Eemvallei, het noordwestelijke deel van de Gelderse Vallei. Het maakt deel uit van het veenweidegebied Eemland en bestaat merendeels uit klei-opveengronden. Driekwart van deze gronden heeft een agrarische bestemming. Bunschoten, met een van oorsprong rijke boerenbevolking en het armere vissersdorp Spakenburg dat direct aan de Zuiderzee lag, zijn in de loop van de tijd aan elkaar gegroeid. Eemdijk ligt ten westen van de kern Bunschoten-Spakenburg langs de rivier de Eem. Ook dit is van oorsprong een boerendorp, wat nog steeds zichtbaar is door de vele boerderijen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

2.2.1 Omgeving

De kern van Bunschoten-Spakenburg, wordt gekenmerkt door bebouwing afgewisseld met stedelijk groen en de aanwezigheid van grachten. Rondom de kern van Bunschoten-Spakenburg zijn hoofdzakelijk weilanden gelegen met bijbehorende boerderijen. Aan de noordzijde is Bunschoten-Spakenburg gelegen aan het Eemmeer. De kern van Bunschoten-Spakenburg wordt ontsloten via de A28 aan de oostzijde, de A1 aan de zuidzijde en de A27 aan de westzijde.

2.2.2 Planlocatie en oorspronkelijke situatie

Het plangebied betreft twee (kadastrale) percelen aan de Piet Heinstraat 1 en is gelegen in de kern van Bunschoten-Spakenburg. De woning aan de Piet Heinstraat 1 wordt sinds jaren bewoond door dezelfde eigenaar als het kavel aan de Molenstraat 15, die via de achtertuin grenst aan de Piet Heinstraat 1.

De planlocatie bevindt zich op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Bunschoten Sectie K nummers 507, 513. De kavels waarvoor afspraken zijn gemaakt met de heer Van de Coterlet, aan de Molenweg 15 zijn de nummers: 4639 en 622. Aan de noordzijde grenst het huidige plangebied aan de Piet Heinstraat. In de zuidoostzijde van het plangebied is de woonboerderij Molenstraat 15 gelegen. Grenzend aan de percelen in westelijke richting zijn enkele weilanden, cq. braakliggende terreinen gelegen. Op onderstaande tekening is de huidige kadastrale situatie weergegeven. Hierbij is het huidige plangebied in het rood aangegeven. Het plangebied waarvoor afspraken zijn gemaakt tussen de heer Van de Coterlet en de gemeente zijn groen gearceerd.





Uitsnede kadastrale kaart (bron: www.kadaster.nl)

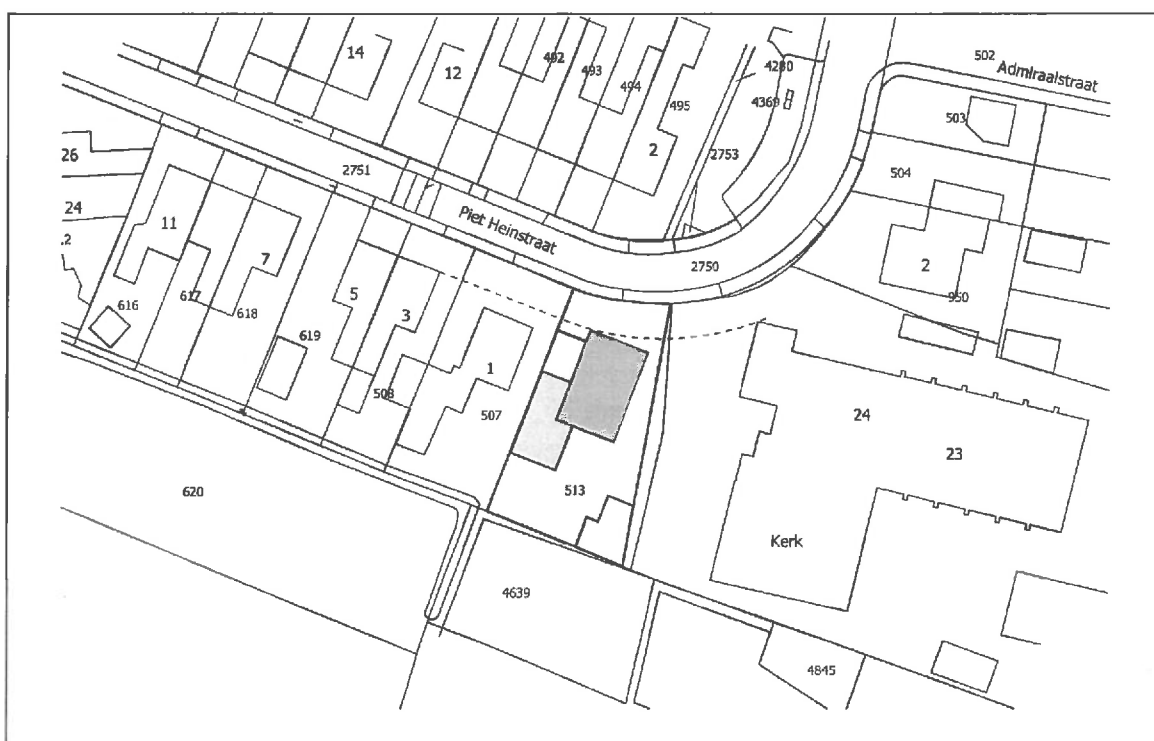


Huidig straatbeeld gezien vanaf de Piet Heinstraat (bron: Google/Street View)



2.3 Gewenste nieuwe situatie

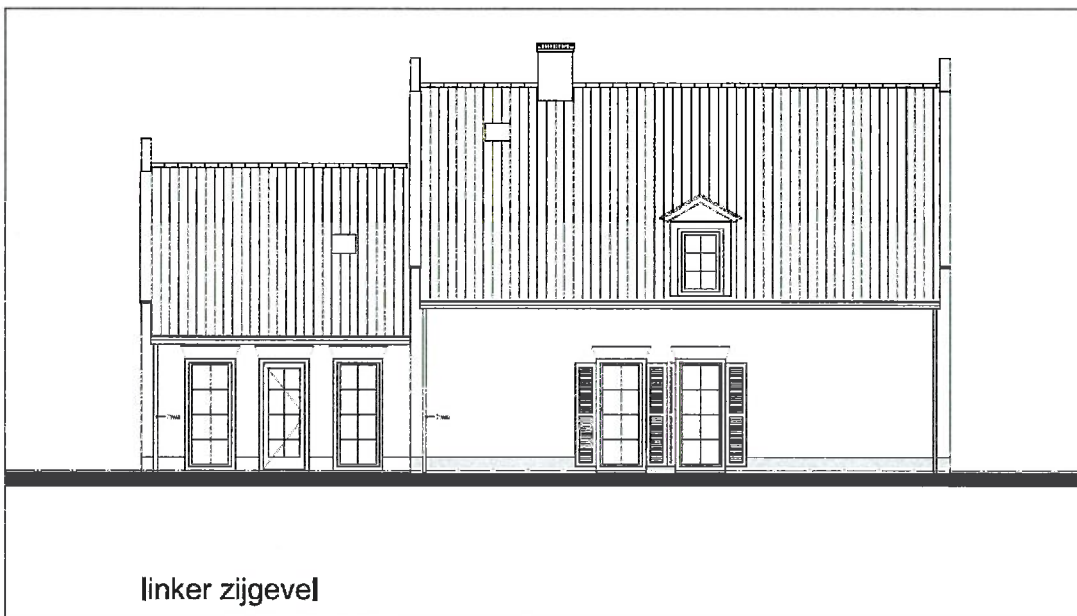
Door de eigenaar van de kavel aan de Piet Heinstraat 1 en de Molenstraat 15 is in 2015 een principeverzoek ingediend, voor wijzigen van de bestemming van de grond aan de oostzijde van de woning aan de Piet Heinstraat, om hier een woning te kunnen bouwen. Op de kavel aan de Molenstraat 15, waar volgens de bestemming wel een woning mag worden gebouwd, zal vervolgens geen woning gebouwd worden. Door de gemeente is hier in principe medewerking verleend, onder de voorwaarde dat de bouwmogelijkheden voor woningen welke nu ligt op de tuin behorende bij Molenstraat 15, niet worden 'verzilverd'. Om voor de woning een voldoende ruim bouwperceel te kunnen geven zal het perceel K 513 worden vergoot door een deel van het kadastraal perceel K 507 af te splitsen en aan K 513 toe te voegen. Hiermee zal het perceel een omvang krijgen van circa 450 m². Onderstaand is de gewenste kadastrale situatie weergegeven en het aanzicht van de voor- en de zijgevel van de nieuw te bouwen woning.



Nieuwe kadastrale situatie Piet Heinstraat 1a, Spakenburg (bron: bestektekening)



Bestektekening woning Piet Heinstraat 1A, Spakenburg (bron: Bestektekening)



Bestektekening woning Piet Heinstraat 1A, Spakenburg (bron: Bestektekening)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op d.d. 13-03-2012 is de structuurvisie infrastructuur en ruimte door minister Schultz vastgesteld. De structuurvisie is een overkoepelende visie van de rijksoverheid, die ingaat op het ruimtelijk beleid in Nederland, tot 2040. Het uitgangspunt van deze structuurvisie is een; bereikbaar, concurrerend, leefbaar en veilig Nederland.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de Ladder voor Duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle relevante ruimtelijke besluiten dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Daarnaast benoemt het SVIR het belang van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waarbij de ruimte zorgvuldig moeten worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om dit te bereiken is in 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het besluit ruimtelijke ordening.



Conclusie:

Het voorgenomen initiatief is binnendijs gelegen en er is geen sprake van tegenstrijdige belangen ten opzichte van de structuurvisie infrastructuur en ruimte. De ontwikkeling is niet gelegen binnen gebied dat door het Rijk, als zijnde van nationaal belang is toegewezen. Derhalve zal de realisatie hiervan geen problemen opleveren.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- mainportontwikkeling Rotterdam,
- kustfundament,
- grote rivieren,
- Waddenzee en waddengebied,
- defensie,
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,
- rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen,
- elektriciteitsvoorziening,
- ecologische hoofdstructuur,
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament,
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte),
- veiligheid rond rijksvaarwegen,
- verstedelijking in het IJsselmeer,
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken,
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie:

De nieuwbouw van de woning en de wijziging van de bestemming aan de Piet Heinstraat 1 in Bunschoten-Spakenburg valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Er is derhalve geen sprake van een tegenstrijdig nationaal belang.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit dient met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:



- beoordeling door betrokken overheden of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Uit recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de bouw van één enkele woning niet is te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (zie uitspraak AbRS, 14 januari 2014, zaaknummer 201308263/2/R4).

Hoewel een toets aan de andere treden van de ladder dan ook niet noodzakelijk is, sluit het voornemen wel aan bij de tweede trede van de ladder. Het voornemen vindt plaats in bestaand stedelijk gebied.

Het voornemen is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking i.

Conclusie:

Het voorgenomen plan betreft de nieuwbouw van één vrijstaande woning naast de Piet Heinstraat 1 in Bunschoten Spakenburg. Hierbij vervalt op een kavel, behorend bij de Molenweg 15, het recht op het bouwen van een woning. De onderhavige ontwikkeling is niet aan te merken als 'stedelijke ontwikkeling' en vindt plaats in bestaand stedelijk gebied. Het voornemen is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van de ladder van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Structuurvisie 2013-2028 (PRS) vastgesteld en er zijn sindsdien twee partiële herzieningen vastgesteld. In deze structuurvisie is het ruimtelijk beleid voor de provincie Utrecht beschreven voor de periode tot 2028. De PRS is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor



doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

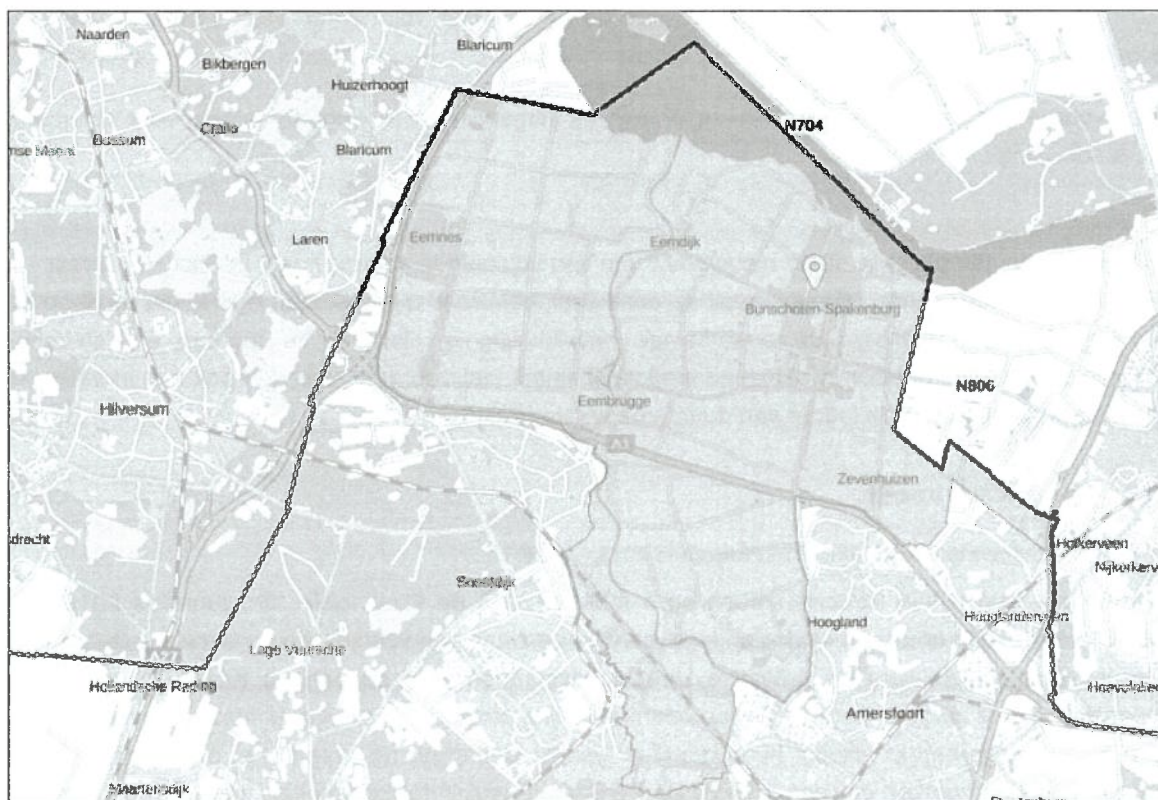
In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende drie pijlers:

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

Deze pijlers leiden tot twee belangrijke beleidsopgaven, namelijk het accent op de binnenstedelijke opgave en het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats.

Algemene beleidslijn landelijk gebied

In de PRS is het beleid in het landelijk gebied benoemd, om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden. Voor elk Utrechts landschap zijn afzonderlijk de kernkwaliteiten aangegeven in de omschrijving van de afzonderlijke landschappen. Het plangebied betreft de kern van Bunschoten-Spakenburg en valt daarmee binnen het landschap Eemland. Het gebied Eemland is op onderstaande kaart weergegeven.



Landschap Eemland (bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028)

Het beleid van de Provincie Utrecht is gericht op het behouden van de kernkwaliteiten van elk afzonderlijk landschap. In de PRS zijn voor het landschap Eemland de onderstaande kernkwaliteiten benoemd,

- Extreme openheid
- Slagenverkaveling
- Veenweidekarakter
- Historie van de Zuiderzee
- Grebbelinie
- Overgangsgebieden (bij Eemnes, Soest en Amersfoort)

Bij ontwikkeling in het landschap Eemland is het voornamelijk van belang dat de open ruimte behouden blijft en versterkt wordt. Nieuwe bebouwing dient daarnaast voornamelijk gevestigd te zijn in randzones of in bestaande linten, waarbij de linten transparant dienen te blijven.

Accent op de binnenstedelijke opgave

In het ruimtelijk beleid maakt de provincie de hoofdkeuze om in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkeling. Het streven is dat ten minste tweederde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contouren gerealiseerd wordt. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. De provincie wil stimuleren dat overheden en marktpartijen zich gezamenlijk inspannen om de binnenstedelijke opgave te realiseren.

Verstedelijking (duurzame verstedelijkingsladder)

De provincie Utrecht richt zich in haar verstedelijkingsbeleid primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wordt verstedelijking zoveel mogelijk gekoppeld aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk. Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk.

De combinatie van historische bebouwing, de aanwezigheid van onder andere culturele voorzieningen, winkels, horeca en uitgaansmogelijkheden, diverse woningtypes, verschillende vormen van werkgelegenheid, sport- en ontspanningsmogelijkheden en groen in de nabijheid draagt bij aan deze vitaliteit. Het beleid sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder, zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1.3 uit het Besluit ruimtelijke ordening. Concreet hanteert de provincie Utrecht de volgende voorkeursvolgorde voor stedelijke ontwikkelingen: eerst de mogelijkheden van herstructurering of transformatie, dan de mogelijkheden in de nabijheid van halten en knopen van het OV-netwerk, dan de overige mogelijkheden in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren), en als laatste uitbreiding.

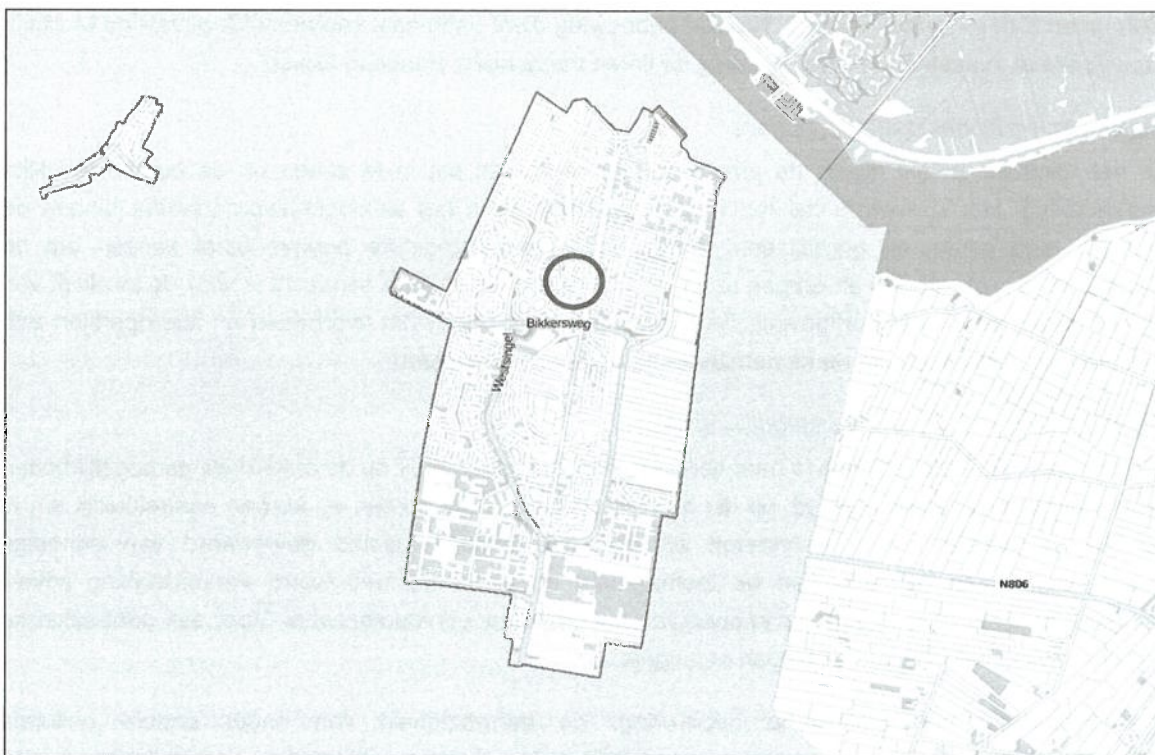
Wonen

De algemene beleidsopvatting is dat de woningmarkt niet in een tijdelijke dip zit, maar structureel aan het veranderen is. Op welke manier en in welke mate is nog onzeker. Er is een flexibele insteek van alle betrokken partijen nodig om beter te kunnen beantwoorden aan de huidige en toekomstige woningvraag. Voor wat betreft woonmilieus is er vooral vraag naar centrumstedelijke, dorpse en groenstedelijke woonmilieus. Door de toenemende vergrijzing is er een toenemende vraag naar 'nultreden'-woningen en woningen met zorg. Voor een concurrerend vestigingsmilieu is een selectieve aanvulling van het aanbod van een extensiever woonmilieu in een groene omgeving van belang.



Conclusie

Onderhavig plan voorziet in bouw van een woning naast de Piet Heinstraat 1, waarbij op het aangrenzend perceel, namelijk Molenstraat 15 waar al een woning was toegestaan, het planologisch recht tot het bouwen van een woning zal komen te vervallen. Er is derhalve geen sprake van stedelijke ontwikkeling doordat de woonvoorraad hierdoor niet toeneemt. De locatie waar de woning gebouwd zal worden valt binnen de rode contour, welke is aangegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, wat op onderstaande kaart globaal inzichtelijk is gemaakt.



Rode contourenkaart Provincie Utrecht (Bron: Provincie - Utrecht)

Met het voorgenomen plan worden geen provinciale belangen geschaad en het plan sluit aan bij het beleid om eerst een herstructurering mogelijk te maken en als laatste uitbreiding. Ook wordt er met dit plan de open ruimte behouden in het landschap Eemland.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie.

Verstedelijking

Onder verstedelijking wordt nieuwe vestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen verstaan. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak.



Conclusie

Zoals bovenstaand is beschreven is er geen sprake van stedelijke ontwikkeling omdat er geen sprake is van nieuwe vestiging van woningen. De ontwikkeling vindt plaats binnen de rode contour, die in de eerder getoonde rode contourenkaart van de gemeente Utrecht inzichtelijk is gemaakt. Derhalve is er geen tegenstrijdig belang met het provinciaal beleid.

3.2.3 Herzieningen Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening

1e partiële herziening

Op 10 maart 2014 hebben Provinciale Staten de Ontwerp partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRSph) en de Ontwerp partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRVph) vastgesteld.

In de PRSph zijn aanpassingen opgenomen voor duurzame energie, windenergie, cultuurhistorie (kaart), rode contouren Utrecht en Rhenen, ecologische hoofdstructuur (EHS), militair oefenterrein met natuurwaarden en stiltegebieden. Voor windenergie is er ook een aanvulling op de bijlage bij de planMER voor de PRS opgesteld.

In de PRVph zijn aanpassingen opgenomen voor duurzame energie en windenergie, cultuurhistorie, rode contouren Utrecht en Rhenen, EHS en groene contour en enkele technische aanpassingen.

2e partiële herziening

Op 3 november 2014 hebben Provinciale Staten de Tweede partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Tweede partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld. Hierin is de windenergielocatie te Lage Weide (gemeente Utrecht) geschrapt als specifiek benoemd zoekgebied.

In de Verordening is onder meer het artikel om meer ruimte te bieden voor de productie van duurzame energie (artikel 2.9a) aangepast, om dit beleid juridisch te borgen in de regels. Daarnaast zijn de artikelen rond de definitie van stedelijk gebied en het artikel landschappelijke kwaliteit aangevuld.

Conclusie

Op basis van bovenstaande beleidsstukken wordt geconcludeerd dat het voorliggende plan aan het provinciale beleid voldoet. Het plan ziet toe op de realisatie van 1 woning binnen het stedelijk gebied. Het plan levert hiermee een bijdrage aan de provinciale doelstellingen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie gemeente Bunschoten

Op d.d. 11 juli 2013 heeft de gemeenteraad van Bunschoten de toekomstvisie Bunschoten 2025 unaniem vastgesteld. Bezinning op de (strategische) positie van de gemeente was een wens vanuit de gemeenteraad. Het gemeentebestuur van Bunschoten heeft een toekomstvisie tot 2025 opgesteld om de strategische positie van de gemeente te bepalen.

De visie gaat in op de vraagstukken op fysiek, sociaal en economisch gebied en moet een functie gaan vervullen voor de ontwikkeling van de dienstverlening aan de inwoners, het bestuur en de regionale samenwerking. De toekomstvisie is gesplitst in 6 onderdelen te verstaan,



- Economie en citymarketing,
- Jeugd en gezien, onderwijs cultuur en sport
- Werk, inkomen en maatschappelijke ondersteuning
- Wonen en leefbaarheid
- Buitengebied
- Bestuur

Op gebied van ruimtelijke ordening en wonen heeft de gemeente Bunschoten verschillende ambities genoemd, die op basis van trends en ontwikkelingen tot stand zijn gekomen. Onderstaand worden de ruimtelijke ambities in het kort beschreven.

De gemeente Bunschoten wordt gekenmerkt door het openbaar groen en de waterrijke omgeving. Deze kenmerken wil de gemeente behouden en versterken en in regionaal verband uitdragen. Op gebied van woningaanbod staat variatie centraal. Zowel betaalbare woningen in appartementen voor jonge gezinnen als exclusieve woonvormen moeten deel uit maken van de gemeente. Ook moet er meer beweging komen in het woningbestand door beter in te spelen op ontwikkelingen, zoals langer thuis wonen van ouderen.

In het kader van de gemeentelijke zelfstandigheid wordt er ingezet op het realiseren van extra groei door aantrekking van nieuwe inwoners. Daarbij wordt er alleen voor regionale behoefte gebouwd. Het thema duurzaamheid wordt vormgegeven door de voorbeeldrol van de gemeentelijke organisatie bij het integreren van milieu en duurzaamheid in de bedrijfsvoering. Daarmee wordt duurzaamheid ook onder inwoners en huizenbezitters gestimuleerd.

Als het gaat om het buitengebied, staat ook het behouden van de landschappelijke kernkwaliteiten zoals de unieke ligging aan de Arkemheerpolder en het Eemmeer centraal. In het buitengebied blijven de agrarische activiteiten centraal staan, welke samen met de lokale agrariërs in stand wordt gehouden. De gemeente wil dan agrariërs ook volop de mogelijkheid bieden om de bedrijfsactiviteiten optimaal uit te voeren en om voor zaken zoals intensiveren of verbreden ruimte te geven.

Conclusie

De realisatie van de vrijstaande woning sluit aan bij het beleid van de gemeente Bunschoten, op het gebied van 'bouwen voor regionale behoefte'. Door de ontwikkeling blijven de landschappelijke kernkwaliteiten behouden en er is derhalve geen sprake van een strijdig belang met de belangen van de gemeente Bunschoten.

3.3.2 Concept Woonvisie 2016-2021

Op d.d. 13-01-2016 is de concept woonvisie gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Deze Woonvisie is een herziening van de woonvisie 'Duurzaam Vitaal' 2011-2016.

De vorige woonvisie "Duurzaam Vitaal" was gericht op het bouwen van het aantal woningen, gelijk met de verwachte groei van de bevolking. Daarnaast was het gericht om jonge huishoudens aan de gemeente te binden zodat er voldoende draagvlak bleef voor om het voorzieningenniveau te behouden. Anno 2015 is er vastgesteld dat de groei van de bevolking met voldoende woningen is opgevangen, maar dat het niet is gelukt om het vertrekoverschot te keren in een vestigingsoverschot. Met een terugblik op de vorige Woonvisie zijn er nieuwe doelstellingen door de gemeente benoemd waarvoor zij zich komende jaren inzetten.



Nog steeds is de woningmarkt flink in beweging. Door de ingang van de recent herziene woningwet, is de samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurderorganisaties intensiever op gebied van afspraken over de opgave in de sociale huursector. Daarnaast is de extramuralisering van de zorg verder doorgezet, waardoor meer zorgbehoevende langer zelfstandiger moeten blijven wonen. De woningverkoop neemt weer toe, tezamen met de nieuwbouwproductie. De doelstelling is om minimaal 465 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad in de komende 5 jaar omdat het aantal huishoudens in de gemeente komende jaren zal blijven groeien. Met de corporaties worden afspraken gemaakt over de bereikbaarheid en betaalbaarheid van sociale huurwoningen. Ook de verduurzaming van de bestaande woonvoorraad is onderdeel van de doelstelling. Dit gebeurt middels energiezuiniger maken van de woningen, in de particuliere woonvoorraad. Daarnaast is verduurzaming middels het levensloopgeschikter maken van de woningen mogelijk, om zo op termijn aantrekkelijk te blijven voor meerdere doelgroepen. De hoofddoelstelling wordt hiermee samengevat en is in vier punten te verstaan;

- Gerichte inzet voor doelgroepen
- Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft
- Verduurzamen van de woningvoorraad
- Langer zelfstandig wonen mogelijk maken.

Conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling, namelijk de nieuwbouw van een vrijstaande woning aan de Piet Heinstraat 1a, is niet in strijd met de belangen van de Woonvisie 2016-2021. De nieuwbouw aan de Piet Heinstraat sluit aan met de voorgenomen actie om de bestaande woonvoorraad binnen 5 jaar met 465 woningen aan te vullen.



4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden uitgewerkt. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie, de milieuaspecten en water aan bod. Vervolgens wordt er ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid waarna afgesloten zal worden met een korte eindconclusie.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Natuurbeschermingswet

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura2000-gebied kunnen aantasten.

Het dichtst bij zijnde natura2000-gebieden zijn 'Arkemheen' en 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever'. Deze liggen respectievelijk ten oosten en noorden van de planlocatie, op tenminste 2 kilometer afstand van de planlocatie.

4.1.2 Flora- en faunawet

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden van de uit te voeren activiteiten. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.1.3 Effect te vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet de planologische mogelijkheid voor de realisatie van een vrijstaande woning en een bijgebouw. Het initiatief heeft een beperkte omvang en zal dan ook geen invloed hebben op de instandhoudingdoelstellingen van deze natura2000 gebieden. De gewenste locatie voor de bouw van de vrijstaande woning met bijgebouw is momenteel in gebruik als tuin. De tuin wordt goed onderhouden en kent weinig tot geen wilde bloemen- en plantensoorten.



De werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken van de gronden zullen buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus) plaatsvinden om te voorkomen dat er verstoring van broeden de vogels in het plangebied of de directe omgeving ervan optreedt.

De kans dat de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zal hebben op mogelijk aanwezige (beschermde) soorten is dan ook erg laag zijn

4.1.4 Conclusie

De planlocatie is gelegen in de kern van Bunschoten Spakenburg. Het perceel wordt bewoond en de gewenste bouwlocaties zijn in gebruik als tuin. De kans op verstoring van beschermde natuurwaarden door gewenste ontwikkeling wordt dan ook klein geschat. Gesteld kan worden dat er geen beperkingen bestaan in het kader van flora en fauna door voorliggend plan.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Wettelijk kader

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

4.2.2 Cultuurhistorie

In het bestemmingsplan 'Centrale As' is voor een deel van het oorspronkelijk plangebied, ten tijde van het principeverzoek, een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen. Met deze bestemming worden het behoud, de versterking en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden voorgestaan. De bestaande woning aan de Piet Heinstraat 1 en gewenste nieuwe woning vallen buiten deze zone. Het plangebied heeft geen specifieke cultuurhistorische status.

4.2.3 Archeologische waarden

In het bestemmingsplan 'Centrale As' is voor het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' ter bescherming van de archeologische waarden opgenomen. Zijn dan ook geen of nauwelijks archeologische resten in het plangebied te verwachten. De kans dat het voornemen negatieve effect heeft op archeologische resten is dan ook nihil.

4.2.4 Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling geen aantasting van archeologische waarden tot gevolg zal hebben.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

De planlocatie is gelegen aan de Piet Heinstraat in de kern van Bunschoten Spakenburg. De Piet Heinstraat kent een snelheidregime van 30 km/uur. De verkeersbeweging op deze weg zijn hoofdzakelijk ten behoeve van bestemmingsverkeer voor aanwezige woningen.



De gewenste nieuwbouwlocatie wordt ontsloten via de Piet Heinstraat. Door realisatie van één extra woning zal de verkeersintensiteit licht toenemen. Voor een vrijstaande woning in matig stedelijk gebied wordt in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW Publicatie 317) uitgegaan van een ritgeneratie van maximaal 8.6 motorvoertuigen per dag.

Aangezien het plangebied is gelegen aan een rustige weg binnen de bebouwde kom en de stijging van het aantal motorvoertuigbewegingen slechts zeer beperkt stijgt, mag er vanuit worden gegaan dat voorliggende initiatief niet zal leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in de buurt van het plangebied.

4.3.2 Parkeren

De mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein bij de bestaande woning aan de Piet Heinstraat 1 blijft na voorgenomen ontwikkeling ongewijzigd. Voor een nieuwe vrijstaande woning in matig stedelijk gebied wordt in de hierboven genoemde CROW publicatie uit gegaan van een parkeerbehoefte van 2,8 auto's. De omvang van het nieuw te creëren perceel en de gekozen situering van de woning bieden voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. Aangenomen mag dan ook worden dat er in de nieuwe situatie voldoende mogelijkheid bestaat om deze geringe extra parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie op eigen terrein op te kunnen vangen.

4.3.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

4.4.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma



houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

4.4.3 AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM - projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.4 Situatie voornemen

Zoals reeds is vastgesteld zal het aantal voertuigbewegingen met voorliggend plan, als gevolg van de realisatie van één extra woning, met maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal zal toenemen. Om voor kleine projecten te kunnen bepalen of het project als 'niet in betekenende mate' beschouwd mag worden heeft het toenmalige ministerie van VROM in de NIBM-tool (en handleiding) gepubliceerd op de website van InfoMil (www.infomil.nl). De invoer van de maximaal te verwachten toename van verkeersbewegingen van één nieuwe vrijstaande woning in de NIBM-tool leidt tot de conclusie dat het project kan worden beschouwd als een NIBM-project.



4.4.5 Conclusie

Het toevoegen van één nieuwe vrijstaande woning kan beschouwd worden als een project dat niet in betekenende mate bedraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (NIBM-project). Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wet Bodembescherming

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Met voorliggend initiatief zal het gebruik van een deel van de gronden in het plangebied worden gewijzigd van een onbebouwde (tuin)functie naar een woonfunctie. Er zijn op voorhand geen bodemverontreinigingen bekend. Om aan te tonen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan het resultaat onderstaand is beschreven.

4.5.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

Op basis van het Verkennend bodemonderzoek¹ (zie bijlage) is aangenomen dat de bodem van de onderzoekslocatie niet of nauwelijks is aangetast. In de vaste bodem zijn zintuiglijk geen kenmerken waargenomen die kunnen duiden op een aanwezigheid van een noemenswaardige verontreiniging. In de bovengrond is analytisch een lichte verhoging met lood aangetoond. In de ondergrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhogingen aanwezig en in het grondwater is een lichte verhoging met barium aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is in de grond en in het grondwater aangetroffen met een gehalte boven de streefwaarde.

De aangetoonde lichte verhogingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader onderzoek. De lichte verhoging met barium is waarschijnlijk, net als in grote delen van Nederland, van nature in het grondwater aanwezig.

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

4.5.3 Conclusie

Vanuit het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen verontrustende bodemverontreiniging is aangetroffen. Derhalve vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

¹ Vink milieutechnisch adviesbureau B.V., *Verkennd bodemonderzoek naast Piet Heinstraat 1 te Bunschoten*, Rapportnummerr.: P16M0054, 15-04-2016



4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich op de bestrijding van geluidhinder door met name industrie, wegen, railverkeer. Geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen of scholen, mogen niet gerealiseerd worden zonder dat eerst een toets aan de wettelijke geluidnormen plaatsvindt. Bestemmingsplannen en uit te voeren ruimtelijke projecten waarbij gevoelige functies mogelijk worden gemaakt moeten om die reden worden getoetst op te verwachten geluidsbelasting. Binnen vast te stellen zones van de geluidsbron is een normstelling van toepassing. Onderscheid bestaat tussen streefwaarden en hogere grenswaarden. Indien een nieuwe bestemming binnen de vastgestelde zone van een (rail)weg niet voldoet aan de betreffende streefwaarde, dan mag de bestemming in principe niet worden gerealiseerd.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij woningbouw dient binnen deze zones akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een uitzondering hierop zijn de wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een snelheidregime van maximaal 30 km/h geldt.

4.6.2 Verkeerslawaaï

De gewenste locatie van de nieuwe woning ligt aan de Piet Heinstraat en op circa 75 meter van de Molenstraat. Beide straten kennen een snelheidsregime van 30 km/h. Er geldt dan ook geen onderzoeksplicht in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Aangenomen mag worden dat verkeerslawaaï geen beperking zal opleveren voor de gewenste nieuwe woning.

4.6.3 Industrielawaai

Het plangebied bevindt zich niet binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Het is dan ook niet noodzakelijk om de geluidsbelasting op de woningen ten gevolge van industrielawaai te berekenen en te toetsen aan de normen van de Wet geluidhinder.

In het kader van bedrijven en milieuzonering (§4.7) zal nader worden ingegaan op de (geluid)hinder van de niet-gezoneerde bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

4.6.4 Conclusie

Gezien bovenstaande, gelden vanuit de Wet geluidhinder geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en Milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:



- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten:

- geur;
- stof;
- geluid en
- gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hierbij komen naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Voor een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. De nabijgelegen bedrijfslocatie is een bedrijfsfunctie met milieucategorie 2. Voor een dergelijk bedrijf geldt in een rustige woonwijk of een rustig buitengebied geldt een richtafstand van 30 meter. Voor een dergelijk bedrijf in een gemengd gebied kan deze afstand worden verlaagd naar 10 meter.

4.7.2 Beschrijving van de nieuwe situatie

In het kader van bedrijven en milieuzonering dient een woning eveneens beschouwd te worden als gevoelig object. Het plangebied bevindt zich in een gebied waar naast woningen ook een kerk, enkele winkels en een bedrijf aanwezig zijn. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is de nabijgelegen bedrijfslocatie aan de Molenstraat 21 B van belang. Op dit perceel zijn op basis van het bestemmingsplan 'Centrale As' bedrijven in de milieucategorie 2 toegestaan. In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering zijn richtafstanden opgenomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en woningen. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding.

In voorliggend geval wordt voldaan aan de, in de VNG-publicatie gehanteerde, definitie van gemengd gebied. De Molenstraat betreft een bebouwingslint met afwisselend woningen, winkels en bedrijven.



Ten aanzien van de richtafstand voor het bedrijf kan dan ook worden uitgegaan van een richtafstand van 10 meter. Deze afstand is vooral gebaseerd op de factor geluid.

De gewenste locatie voor de nieuwe woning is gelegen op circa 20 meter van de grens van de bedrijfsbestemming. Hiermee kan worden voldaan aan de richtafstand voor bedrijven in de milieucategorie 2 in een gemengd gebied. Aangenomen mag dan ook worden dat de nabijheid van het bedrijf niet zal leiden tot milieutechnische problemen voor de gewenste woningen.

Anderzijds levert de nieuwe woning geen extra beperking op voor bestaande bedrijven in de directe nabijheid in de omgeving. De woningen aan de Molenstraat 15 en 20/21 liggen op kortere afstand van de bedrijfslocatie dan de gewenste nieuwe woning; deze woningen zijn in milieutechnische zin reeds maatgevend voor de bedrijfslocatie Molenstraat 21B. De gewenste nieuwe woning zal dan ook geen nieuwe milieutechnische belemmeringen opleveren voor het betreffende bedrijf.

4.7.3 Conclusie

Gesteld kan worden dat ter plaatse van de gewenste woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen belemmeringen voor omliggende bedrijven optreden als gevolg van voorgenomen initiatief.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Besluit Externe Veiligheid

Een woning is een kwetsbaar object, zodat de nieuwbouw dient te worden getoetst aan het Besluit Externe Veiligheid. Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Het is niet toegestaan nieuwe gevoelige functies binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Er liggen in de (directe) omgeving van het plangebied geen wegen, vaarwegen, spoorbanen of buisleidingen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Binnen de 10.6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. In de nabijheid van het perceel zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het groepsrisico hier geen belemmering vormt. Dit is zichtbaar op de onderstaande kaart, waar de planlocatie rood omcirkeld globaal is weergegeven.





Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Een reguliere woning geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de realisatie van dit voornemen dan ook niet in de weg.

4.8.3 Conclusie

Er bestaan vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van een vrijstaande woning en een bijgebouw/atelier in het plangebied.

4.9 Milieueffectenrapportage

4.9.1 Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., mogelijk nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Onderhavig project sluit het meest aan bij categorie D 11.2 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Omdat de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de ruimtelijke onderbouwing.

4.9.2 Onderzoek/beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van 1 vrijstaande woning. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de



kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen m.e.r. noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken:

Kenmerken van het project

Er is sprake van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieubelastende activiteiten. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgenomen functiewijziging.

Plaats van het project

De nieuw op te richten woning ligt op hetzelfde perceel als de huidige woning en heeft geen significant negatieve effecten op het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied (zie ook §4.1). Het plangebied is voorts niet van historisch, cultureel of archeologisch belang (zie ook §4.2.).

Kenmerken van het potentiële effect

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. De complexiteit is gering, gelet op de omvang van het plangebied.

4.9.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande korte toelichting, c.q. M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

4.10 Geur

4.10.1 Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

De provincie Utrecht heeft alle geurgevoelige bestemmingen op één kaart inzichtelijk gemaakt. Onderstaand is een uitsnede van deze kaart weergegeven, met de geurcontouren in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Het plangebied is door middel van de rode cirkel globaal aangegeven.





Uitsnede geurcontouren kaart provincie Utrecht (bron: www.provincie-utrecht.nl)

4.10.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet in de geurcontour van omliggende bedrijven ligt. Het initiatief kent derhalve geen belemmering vanuit het oogpunt geur.

4.11 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan 'Centrale As' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

5 Water

5.1 Wettelijk kader

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

5.2 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in de kern van Bunschoten Spakenburg. Nabij het plangebied, achter de woningen aan de Piet Heinstraat is een kavelsloot gelegen waarop het hemelwater van zowel de bestaande woning als de woonboerderij op afwatert. Deze kavelsloot staat in verbinding met de Händelsingel.

Voor het vuile water is het plangebied aangesloten op de gemeentelijke riolering.

5.3 Nieuwe situatie

De waterhuishouding verandert beperkt ten opzichte van de bestaande situatie zoals hierboven omschreven. Het verhard oppervlak (bebouwingen en/of verharding) zal met ongeveer 250 m² worden vergroot.

De noodzakelijke vuilwater riolering voor de huidige woningen zijn aangesloten op de bestaande gemengde riolering. De nieuwe woning kan tevens worden aangesloten op deze bestaande riolering. Deze is volgens de algemene normen toereikend.

Bij nieuwbouwprojecten dient de regenwaterriolering te worden aangelegd met inachtneming van de uitgangspunten van het duurzaam omgaan met regenwater. De vuil- en regenwaterriolering worden volgens dit principe gescheiden. Eventuele overlopen bij infiltratievoorzieningen en/of hergebruikinstallaties kunnen worden aangesloten op de gemeentelijke hoofdriolering.

Bij gewenste nieuwbouw van de vrijstaande woning bestaat de mogelijkheid om het hemelwater via de kavelsloot achter de woningen aan de Piet Heinstraat, af te laten wateren naar het oppervlakte water van de Händelsingel.



Indien nodig zullen er nadere afspraken gemaakt worden met het waterschap over de exacte wijze waarop de afwatering en de riolering in het plangebied geregeld gaan worden.

5.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overweging bestaan er geen bezwaren tegen onderhavige planontwikkeling.



6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden. De integrale planontwikkeling voor het gehele project komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ruimtelijke procedure om de nieuwbouw van de vrijstaande woning met bijgebouw mogelijk te maken geschied conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het initiatief is niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig (ontwerp)besluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voorts is met betrekking tot de maatschappelijke uitvoerbaarheid van belang om op te merken dat bij de situering van de nieuwbouw in grote mate rekening is gehouden met de ligging ten opzichte van het naastgelegen perceel Piet Heinstraat 1.

6.3 Overleg met overheidsinstanties

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht verklaart bij een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit artikel regelt het verplichte overleg met betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpbesluit zal worden voorgelegd aan de betrokken overlegpartners, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro.



7 Eindconclusie

Voorliggend plan, tot het realiseren van een vrijstaande woning met bijgebouw, naast de bestaande woning aan de Piet Heinstraat 1 in Bunschoten-Spakenburg voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Op gebied van beleidvorming is er geen tegenstrijdigheid met belangen van het Rijk, de provincie Utrecht en het beleid van de gemeente Bunschoten. Het voornemen is niet in strijd met de flora en faunawetgeving, en leidt niet tot een onevenredige toename van het verkeer. De bestaande bedrijven worden op milieutechnisch gebied niet extra belemmerd. Geconcludeerd kan worden dat het voornemen is niet in strijd met de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.



Bijlage

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu