



Bunschoten

Dorpsstraat 100

Ruimtelijke onderbouwing

Bunschoten

Dorpsstraat 100

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

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

PLANGEGEVENS:

IDN:

Projectnummer: **K17117**

Datum **Versie**

29-08-2017 2

Projectleider: P. Wallenburg

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 en herzieningen	Fout!
	Bladwijzer niet gedefinieerd.	
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013	15
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1	Toekomstvisie 2025	15
3.3.2	Woonvisie 2016 - 2021	15
3.3.3	Welstandsnota gemeente Bunschoten (2012).....	16
3.3.4	Conclusie.....	17
4	Uitvoeringsaspecten	18
4.1	Flora- en fauna.....	18
4.1.1	Wettelijk kader.....	18
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	18
4.1.3	Conclusie.....	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.2.1	Cultuurhistorie	19
4.2.2	Archeologie	19
4.3	Verkeer en parkeren	20
4.3.1	Verkeer.....	20
4.3.2	Parkeren.....	20
4.3.3	Conclusie.....	20
4.4	Luchtkwaliteit.....	20
4.4.1	Wettelijk kader.....	20
4.4.2	Onderzoek / beoordeling.....	21
4.4.3	Conclusie.....	21
4.5	Bodemkwaliteit	21
4.5.1	Wettelijk kader.....	21
4.5.2	Onderzoek/beoordeling.....	22
4.5.3	Conclusie.....	22

4.6	Geluidhinder	22
4.6.1	Verkeerslawaaï	22
4.6.2	Spoorwegverkeerslawaaï	23
4.6.3	Industrielawaaï	23
4.6.4	Conclusie	23
4.7	Bedrijven en milieuzonering	23
4.7.1	Wettelijk kader	23
4.7.2	Onderzoek / beoordeling	25
4.7.3	Conclusie	25
4.8	Externe veiligheid	25
4.8.1	Wettelijk kader	25
4.8.2	Onderzoek / beoordeling	27
4.8.3	Conclusie	28
4.9	Kabels en leidingen	28
4.1	Water	28
4.1.1	Inleiding	28
4.1.2	Beleidskader	28
4.1.3	Beoordeling	29
4.1.4	Conclusie	29
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6	Eindconclusie	31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

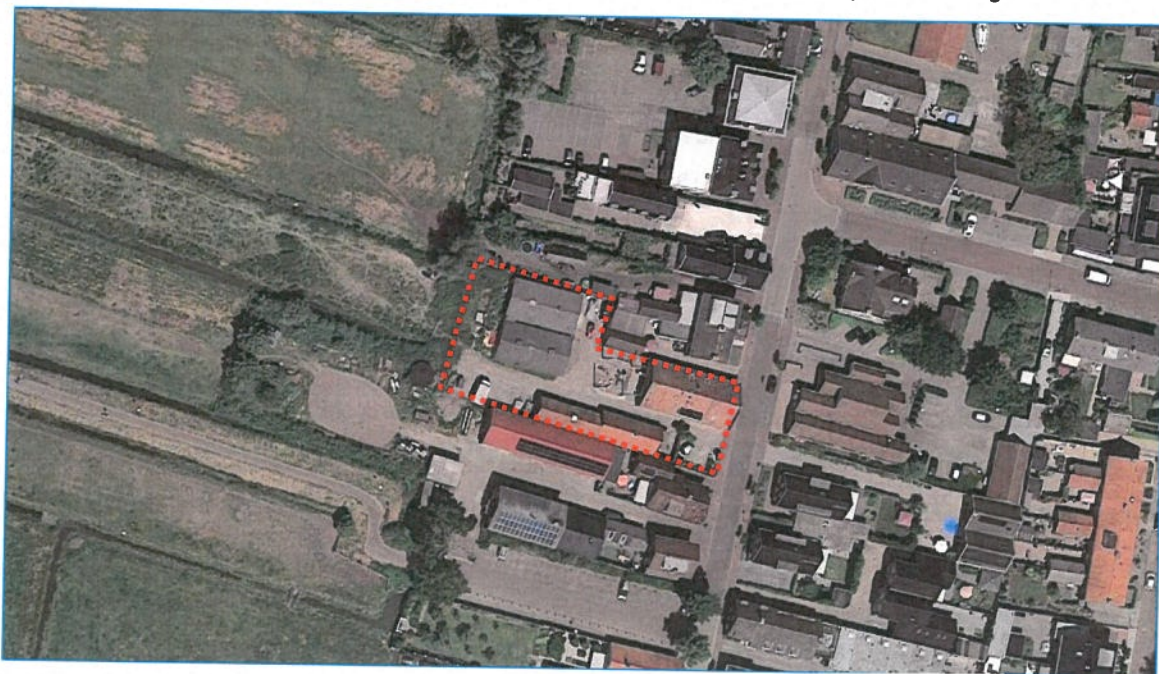
Aan het perceel op de Dorpsstraat 100 in Bunschoten-Spakenburg is een woning gesloopt, voornemen van de eigenaar is om de woning te herbouwen op hetzelfde perceel. De nieuwe woning zal wijzigen ten opzichte van de huidige woning en past niet meer binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de beoogde omvang van de woning niet binnen het thans vigerende bestemmingsplan past. Om de bouw van de woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient te worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het lint van de Dorpsstraat binnen de bebouwde kom van Bunschoten. Naastgelegen percelen zijn tevens woningen en aan de westzijde van het perceel liggen agrarische gronden met landschappelijke waarden. Aan de overkant van de weg liggen voornamelijk woningen en ligt tevens een pand met een gemengde bestemming waar nu Edel Collecties is gevestigd, een bedrijf dat handelt in oude postzegels en munten. De planlocatie is kadastraal bekend als de gemeente Bunschoten, sectie K, nummers 1518, 2782, 2783. En heeft een totale oppervlakte van 1565 m². In de onderstaande figuren is de begrenzing van het plangebied globaal weergegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)





12045

25

Dit is kaart is noggericht

Perceelnummer

Wijknummer

Vaangesteelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

BUNSCHOTEN

K

2783

Voor een teekende uitbreidend, Apeldoorn, 14 juli 2017.

De benutster van het kadastraal en de openbare register

Aan dit uitbreidend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastraal en de openbare register behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied.



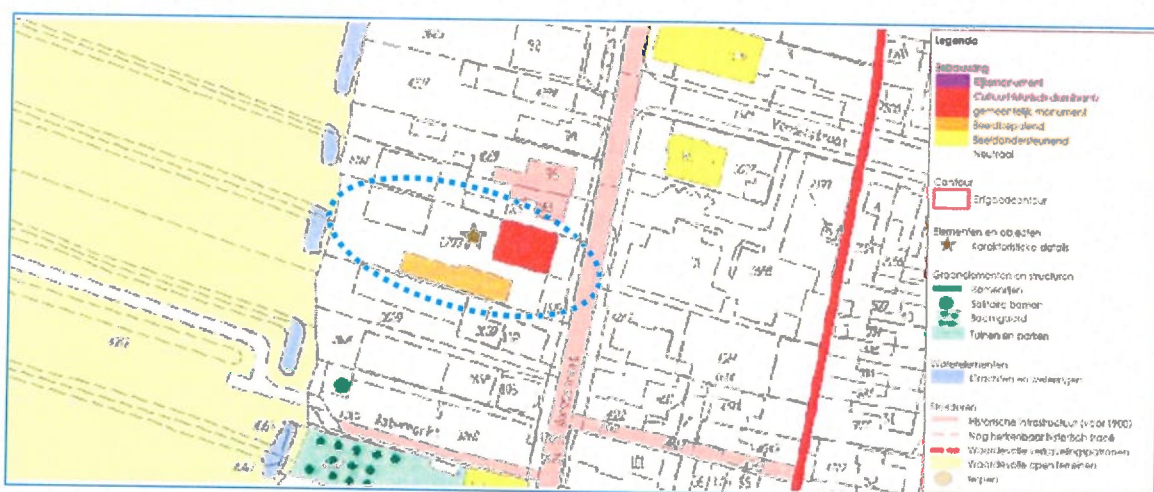
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het planologisch beleid voor de het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan "Centrale As" dat in 2014 door de gemeenteraad van gemeente van Bunschoten is vastgesteld.

Het plangebied kent in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' met een bouwvlak. Hierop mag een vrijstaande woning binnen het bouwvlak met dezelfde goot-, en bouwhoogte als in de bestaande situatie.

Het plangebied kent tevens de dubbelstemmingen 'Archeologie 2' en 'Cultuurhistorie'. Met de archeologische dubbelbestemming worden de archeologische waarden in de bodem beschermd en geldt dat bij graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter en over een groter oppervlak dan 50 m² moet worden aangetoond dat de archeologische waarden in de bodem niet verstoord worden.

Ten aanzien van de cultuurhistorische dubbelbestemming blijkt dat de gesloopte boerderij een cultuurhistorisch dominant gemeentelijk monument was en de schuur op de zuidzijde van het perceel was 'beeldbepalend'. Voor bouw of sloopwerkzaamheden aan deze panden worden aanvullende eisen gesteld. Er moet een cultuur-/bouwhistorisch projectonderzoek worden uitgevoerd en de Monumentencommissie moet om advies worden gevraagd. Hieruit moet blijken op welke manier er met het pand en de bouwplannen om moet worden gegaan.



Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart met plangebied (blauwe stippellijn).

Het pand is reeds gesloopt op basis van de uitkomsten van een cultuurhistorische quickscan en een bouwkundig rapport. In de nieuwbouwplannen rekening gehouden met de cultuurhistorische uitstraling van het gesloopte pand. Hier wordt nader op in gegaan in hoofdstuk 4 met de omgevingsaspecten.

De nieuwbouwplannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat de bestaande bouw mogelijkheden overschreden worden. De woning wordt (deels) buiten het bouwvlak gesitueerd. Tevens zal de bestaande goot- en bouwhoogte worden overschreden.





Reeds afgebroken boerderij aan de Dorpsstraat 100 in Bunschoten.

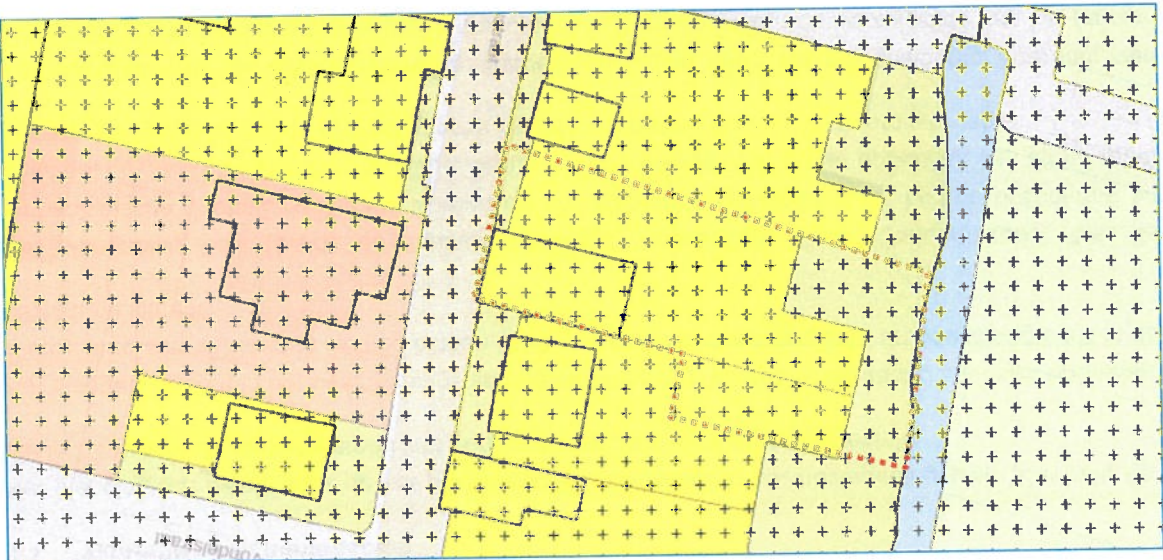


In de huidige situatie zijn de woonboerderij en de diverse opstallen op het perceel afgebroken. Het terrein ligt momenteel braak. De huidige woonbestemming is ontoereikend voor de huidige bouwplannen, met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt getracht deze plannen mogelijk te maken.

2.1 Bestaande situatie

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied.



2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt de woning herbouwd in de stijl van de oorspronkelijke woning, bestaande gevelelementen worden hergebruikt voor de nieuwe woning en de gevel krijgt dezelfde uitstraling. De nieuwe woning wordt 1,5 meter naar achter verschoven op het perceel. Tevens krijgt de woning in de nieuwe bouwplannen een grotere oppervlakte dan de oorspronkelijke boerderij en wordt de woning iets hoger dan de oorspronkelijke boerderij. Maten van de nieuwe woning zijn: goothoogte 3450mm, bouwhoogte 8750mm en de oppervlakte van de nieuwe woning wordt 285 m². Zie onderstaande afbeelding voor het nieuwe gevelaanzicht en de bijgevoegde bouwplannen in de bijlage voor de details van de woning. Tevens wordt er een overkapping en een carport gerealiseerd in de nieuwe situatie.



Aanzicht voorgevel uit tekeningen van architect.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

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.

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.



Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang, zonder strijdigheid met rijksbelangen. Voor de herbouw van 1 woning aan de Dorpsstraat 100 in Bunschoten is het rijksbeleid niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

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;
- natuurnetwerk Nederland;
- 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.

Het plangebied ligt op korte afstand van het Natuurnetwerk Nederland. Uit het onderzoek is gebleken dat er door de uitvoering van het plan geen significante aantasting plaats zal vinden van de wezenlijke kenmerken en waarden van de omliggende natuurgebieden.

Conclusie

Het onderhavig initiatief valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

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 moet 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 kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) 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.

De herbouw van 1 woning binnen het bestaand bebouwd gebied in Bunschoten wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling en er dient derhalve geen laddertoets plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

Na vaststelling van de PRS in 2013, zijn er in 2014 twee partiële herzieningen gemaakt. In 2016 wordt de PRS herijkt en wordt deze in zijn geheel opnieuw 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 (herijking 2016) (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. Voor onderhavig plan is voornamelijk het accent op de binnenstedelijke opgave van belang.

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. Daarom is het belangrijk dat er aandacht is voor deze kwaliteit. 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 uit het Besluit ruimtelijke ordening zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1.3. 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, dorps- 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 de herbouw van 1 woning in een dorps/groenstedelijk woonmilieu. Hiermee wordt geen provinciaal beleid geschaad, voorts is het de verwachting dat de vraag naar dit type woningen zal groeien.



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.

Wonen

Onder het stedelijk gebied vallen die gronden die volgens de kaart 'Wonen en werken' als stedelijk gebied zijn aangewezen. Daarnaast kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Conclusie

Onderhavig plangebied valt volgens de kaart 'Wonen en werken' geheel binnen de rode contour. Daarmee past de herontwikkeling binnen het beleid en de regels uit de PRV en PRS.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2025

Op 11 juli 2013 is door de gemeenteraad van Bunschoten de toekomstvisie tot 2025 vastgesteld. Deze toekomstvisie is tot stand gekomen in samenspraak met bestuurders, bewoners, organisaties, bedrijven en verenigingen. 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 laat zien hoe de gemeente Bunschoten in 2025 is, op basis van de kennis van nu. Het vormt derhalve het meest actuele ruimtelijke kader voor de gemeente Bunschoten. Voor het wonen binnen de gemeente, is beschreven dat trends en ontwikkelingen van invloed zijn op de variatie en prijzen van het aanbod van woningen. De gemeente Bunschoten kiest daarom voor een gevarieerd woningaanbod van betaalbare woningen en appartementen voor jonge gezinnen en ouderen tot exclusieve woonvormen. Inwoners kunnen bij woningbouwplannen betrokken worden. In de gemeente Bunschoten is tot 2025 voldoende ruimte voor woningbouw voor handen. Die ruimte is er zowel voor inbreiding (bouwen binnen bestaande wijken, bijvoorbeeld op vrijgekomen grond) als voor uitbreiding (het uitbreiden van de gemeente, bijvoorbeeld via de aanleg van nieuwbouwwijken). De herbouw van de woning aan de Dorpsstraat 100 past binnen de doelstellingen van de gemeente Bunschoten.

3.3.2 Woonvisie 2016 - 2021

Op 21-04-2016 is de woonvisie door de gemeenteraad vastgesteld. 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 zelfstandig 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;

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

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling, namelijk de herbouw van een vrijstaande woning is niet in strijd met de belangen van de Woonvisie 2016-2021. De te realiseren woning zal beter geïsoleerd zijn dan de oorspronkelijke boerderij en past in het beleid met het verduurzamen van de woningvoorraad.

3.3.3 Welstandsnota gemeente Bunschoten (2017)

Een welstandsnota is, kort gezegd, het beleidsdocument dat moet voorzien in de criteria die burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een aanvraag van een omgevingsvergunning op welstandsvereisten: 'Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a.' (Artikel 12 herziene Woningwet per 1 januari 2003)

Artikel 12a vervolgt letterlijk: 'De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling (...)'.

De locatie valt in de welstandsnota onder het gebied "Kern Bunschoten". De criteria die gelden voor dit gebied zijn o.a.:

Algemeen

- de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.

Plaatsing

- de hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte;
- de bestaande situering is uitgangspunt bij vervanging;
- de bestaande rooilijn wordt gerespecteerd;



- bijgebouwen zijn qua ligging ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Massa en vorm bebouwing

- de afzonderlijke panden zijn duidelijk als eenheid herkenbaar.
- bij wijziging of vervangende nieuwbouw vormt de bestaande karakteristieke massaopbouw het uitgangspunt
- de specifieke langgerekte massavorm van de boerderijen langs de Dorpsstraat behouden.

Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

- bestaande details worden bij verbouwing gehandhaafd;
- bij uitbreiding sluit de detailtering aan bij het bestaande;
- als hoofdmateriaal zijn uitsluitend natuurlijke materialen toegestaan;
- het hoofdkleurgebruik bestaat uit traditionele kleuren, of uit kleuren die aansluiten op de omgeving.

3.3.4 Conclusie

Onderhavig initiatief is niet strijdig met het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

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

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet in de herbouw van een woning op een braakliggend terrein. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Bunschoten en bestaat geen NNN gebied.



Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Overigens geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het oorspronkelijke pand is aangemerkt als gemeentelijk monument. Tevens is de schuur op het perceel aangemerkt als beeldbepalend gebouw. Voor de reeds uitgevoerde sloop en de geplande herbouw zijn hierover afspraken gemaakt met de monumentencommissie. De gevel de woning zal grotendeels in de oorspronkelijke staat worden herbouwd. De hoogtes zijn iets aangepast om aan de huidige bouweisen te kunnen voldoen. De nieuwbouw is afgestemd met de monumentencommissie.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.



Onderzoek/beoordeling

Het plangebied kent in het bestemmingsplan de dubbelbestemming archeologie 2, dit houdt in dat er geen bodemverstorende werkzaamheden mogen plaatsvinden die dieper reiken dan 0,3m en met een oppervlakte van meer dan 50 m². Voor het onderhavig initiatief worden deze grenzen overschreden en zal er een archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden om de onderzoeken wat er in de bodem zit. Hierover heeft de initiatiefnemer contact gehad met de gemeente. Aan de hand van een reeds opgesteld PvE wordt een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het PvE is als bijlage bijgevoegd. Op basis van dit onderzoek kan een besluit worden genomen hoe met de archeologische waarden in de bodem om te gaan bij de verdere realisatie van het plan.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

De herbouw van een woning zal niet leiden tot een verandering in de verkeerssituatie, aangezien er in de oude situatie reeds een woning aanwezig was.

4.3.2 Parkeren

In de nieuwe situatie staat er een ruime vrijstaande woning op het perceel. Volgens de publicatie van het CROW 'CROW 317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' levert dit een parkeerbehoefte van 2,2 plaatsen per wooneenheid. Hierbij is rekening gehouden met centrum in een weinig stedelijk gebied. In deze parkeerbehoefte is rekening gehouden met een aandeel van bezoekers van 0,3 parkeerplaats per woning. Met 7 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt ruimschoots aan de norm voldaan.

4.3.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

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).

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 NSLprogramma, 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.

4.4.2 Onderzoek / beoordeling

De herbouw van 1 woning in Bunschoten kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

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. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek/beoordeling

In het kader van de werkzaamheden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. Onderstaand de resultaten van het onderzoek.

Zintuiglijk zijn in de bovengrond zwakke tot sterke bijmengingen aan puin (baksteen en beton), plastic en slib waargenomen. Twee boringen zijn gestaakt op een ondoordringbare laag. Tijdens de maaiveldinspectie is, ter plaatse van monsterpunt 11, op het maaiveld asbestverdacht materiaal aangetroffen. Zintuiglijk is in de geroerde bovengrond, ter plaatse van monsterpunt 14, asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de vaste bodem en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden respectievelijk de achtergrondwaarden dan wel de streefwaarde, maar vormen geen aanleiding voor nader bodemonderzoek.

In de geroerde bovengrond uit monsterpunt 14, is zintuiglijk en analytisch asbest aangetoond. Het gewogen gehalte aan asbest bedraagt 3167,1 mg/kg d.s. en overschrijdt interventiewaarde voor asbest in grond (100 mg/kg d.s.). Het aangetoonde gewogen gehalte vormt aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. In de geroerde bovengrond op het overige deel van de locatie (RE-01) is analytisch 5 mg/kg d.s. aan asbest (gewogen) aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten is op de locatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Wij adviseren om een nader onderzoek asbest uit te voeren om de omvang vast te stellen.

Tevens adviseren wij om bij bouwactiviteiten op de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden gekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

4.5.3 Conclusie

De gevonden asbest is inmiddels gesaneerd. Wel is er op de grens met het achterliggende weiland nog een lichte verontreiniging gevonden. Aangezien daar niet gebouwd gaat worden is er een ontheffingsverzoek ingediend bij het RUD. Op het moment van schrijven is dit verzoek nog in behandeling. Voor het bouwen zal hier overeenstemming over gezocht worden. Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Verkeerslawaaï

Onderhavig initiatief biedt op de locatie Dorpsstraat 100 in Bunschoten de mogelijkheid tot het realiseren van één nieuwe vrijstaande woning buiten het bestaande bouwvlak. De Wet geluidhinder



(Wgh) beschouwd een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de wet geluidhinder dient plaats te vinden.

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

Normstelling

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor de locatie Dorpsstraat 100 geldt, als stedelijk gebied, een voorkeursgrenswaarde van 48dB en een uiterste grenswaarde van 63 dB. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

Onderzoek

Het plangebied ligt aan de Dorpsstraat (30 km/h) en ligt zodoende niet in een onderzoeksgebied. Een akoestisch onderzoek is in dat kader dan ook niet noodzakelijk. Tevens wordt de woning ten aanzien van de huidige situatie verder van de weg af geplaatst en wordt de nieuwe woning beter geïsoleerd. Het is dus aannemelijk dat er in de nieuwe situatie wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

4.6.2 Spoorwegverkeerslawaai

Gebleken is dat onderhavige planontwikkeling niet gelegen is binnen de wettelijke zone van een spoorweg.

4.6.3 Industrielawaai

Gebleken is dat onderhavige planontwikkeling niet gelegen is binnen de wettelijke zone van een industrieterrein.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. Het plangebied en haar omgeving dient te worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.



4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Bedrijven en milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de situatie ter plaatse van het plangebied. Bij de toetsing is de planologische situatie maatgevend. De bedrijvigheid die zich volgens het planologische regime mag vestigen komt aan de orde. Er wordt derhalve uitgegaan van de maximale planologische invulling van de toegekende bestemming.

In de directe omgeving van de woning bevinden zich geen bedrijven die een belemmering vorming voor de woning. In het lint aan de Dorpsstraat bevinden zich enkele bedrijven, maar hier zijn reeds andere woningen dichterbij gevestigd welke voor de aanwezige bedrijven maatgevend zijn in de hoeveelheid milieubelastende activiteiten die daar mogen plaatsvinden.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering bestaat er geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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



Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien

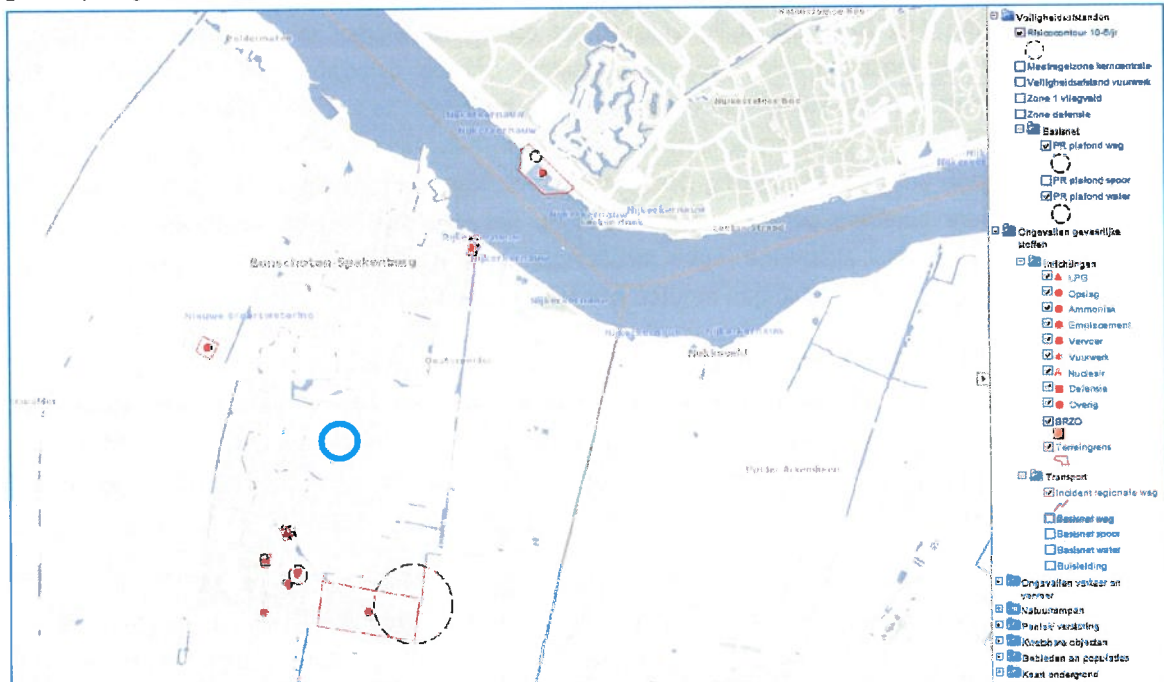


zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

- Transport over water

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Wegtransport



Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat de onderhavige bouwplanontwikkeling geen belemmering vormt.

- Transport per buisleiding

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen buistransportleidingen. Er is geen sprake van een beperking voor het plangebied.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de herbouw van de woning aan de Dorpsstraat 100 in Bunschoten.

4.9 Kabels en leidingen

Voor de verdere realisatie van het plan zal een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.1 Water

4.1.1 Inleiding

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.

4.1.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.



Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

Waterwet

De Waterwet inwerking getreden 22 december 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Nationaal Waterplan 2016-2021

De Waterwet schrijft voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.1.3 Beoordeling

De beoogde herbouw beslaat een kleinere oppervlakte dan de oorspronkelijke situatie. Van de 626 m² in de oude situatie wordt 480 m² herbouwd. Dit leidt tot een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Verder zullen er geen waterhuishoudkundige wijzigingen in het plangebied plaatsvinden.

4.1.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief tot de herbouw van de woning aan de Dorpsstraat 100 in Bunschoten voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Utrecht. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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

