

Gemeente Renswoude

Bestemmingsplan

Taets van Amerongenweg, fase 1

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Augustus 2017

Ontwerp

Kenmerk 0339-21-T01

Projectnummer 0339-21

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	2
2.	Bestaande situatie	3
2.1.	Historie	3
2.2.	Huidige situatie	3
3.	Toekomstige situatie	6
3.1.	Stedenbouwkundige opzet	6
3.1.1.	Algemeen	6
3.1.2.	Verkaveling	7
3.1.3.	Typologie en aantallen woningen	7
3.1.4.	Verkeer en parkeren	7
3.1.5.	Parkeren	8
3.1.6.	Groen	8
4.	Beleidskader	10
4.1.	Rijksbeleid	10
4.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
4.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
4.2.	Provinciaal beleid	12
4.2.1.	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening	12
4.3.	Gemeentelijk beleid	12
4.3.1.	Woonvisie 2011 - 2020	12
4.3.2.	Ontwikkeling woningvoorraad 2017 - 2030 Gemeente Renswoude	14
5.	Milieu- en overige aspecten	16
5.1.	Luchtkwaliteit	16
5.2.	Akoestisch onderzoek	16
5.3.	Externe veiligheid	17
5.4.	Elektromagnetische straling	19
5.5.	Bodemkwaliteit	19
5.6.	Natuur	20
5.7.	Water	23
5.7.1.	Algemeen	23
5.7.2.	Beleid	23
5.7.3.	Bestaande situatie	25
5.7.4.	Toekomstige situatie	26

5.8.	Archeologie	28
5.9.	Milieuzonering	29
5.10.	Vormvrije mer-beoordeling	32
6.	Juridische planbeschrijving	34
6.1.	Algemeen	34
6.2.	De regels	34
7.	Uitvoerbaarheid	38
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	38
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.3.	Ontwerpbestemmingsplan	38

1. Inleiding

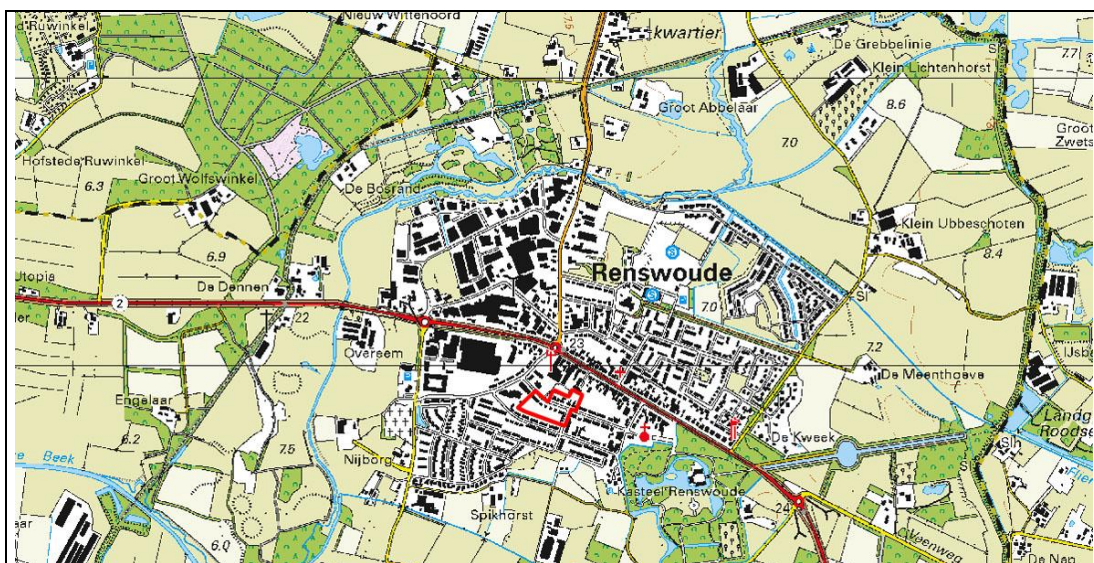
1.1. Aanleiding

De gemeente Renswoude heeft samen met het gemeentelijk woningbedrijf een stedenbouwkundig plan voor de herontwikkeling aan de Taets van Amerongenweg voorbereid. De bouwkundige staat van de huidige woningen is verouderd. De kavels binnen het gebied zijn relatief ruim van opzet, waardoor de toename van het aantal woningen binnen het plangebied mogelijk is. De herontwikkeling zal in twee fases geschieden. Deze herontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

De herontwikkeling van de eerste fase, waarop het onderhavige bestemmingsplan van toepassing is, wordt vóór 2020 in uitvoering gebracht. De herontwikkeling danwel de renovatie van de tweede fase maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan en wordt naar verwachting vanaf 2030 in uitvoering gebracht.

Het onderhavige bestemmingsplan is het planologisch-juridisch kader voor de realisatie van de woningbouw en de herinrichting van het openbaar gebied. Het omvat een bouwtitel voor de realisatie en geeft richtlijnen voor het beheer.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



1.2. Ligging plangebied

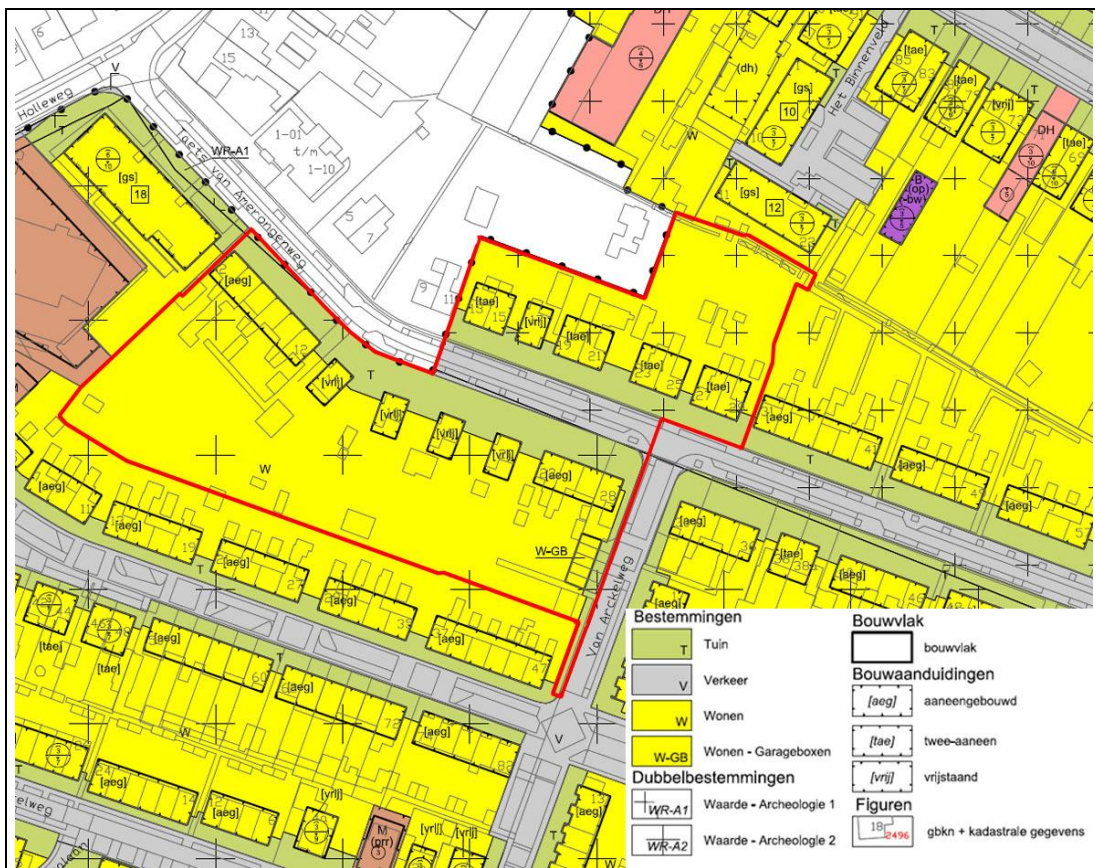
Het plangebied ligt nabij het dorps hart van Renswoude aan weerszijden van de Taets van Amerongenweg en globaal gesproken aan de westkant van de Van Arckelweg en ten noorden van de Van Reedeweg.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt nu het Bestemmingsplan "Dorp Renswoude" dat op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Renswoude is vastgesteld. Een fragment van de plankaart is weergegeven in afbeelding 2. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen "Tuin", "Verkeer", "Wonen" en "Wonen - Garageboxen". Binnen de bestemming "Wonen" is door middel van bouwvlakken aangegeven waar de woningen mogen worden gebouwd. Door middel van een bouwaanduiding is de toegelaten woningtypologie aangegeven.

Daarnaast is aan de noordkant van de Taets van Amerongenweg de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" van toepassing en aan de zuidkant de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Op grond van die dubbelbestemmingen is archeologisch onderzoek noodzakelijk op grond van de nadere eisen regeling.

Afbeelding 2: Fragment bestemmingsplan Dorp Renswoude.



2. Bestaande situatie

2.1. Historie

De Gelderse Vallei kenmerkt zich als een gevarieerd, relatief kleinschalig agrarisch landschap. Er is een grote afwisseling van grasland- en akkerpercelen, bosjes, houtwallen en enkele natte natuurgebiedjes. Het gebied wordt gekenmerkt door dekzandruggen en (van oudsher) kronkelende beken. Het landschapstype rondom Renswoude staat bekend als kampen- of coulissenlandschap. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de kleinschaligheid en de aanwezige houtwallen.

Renswoude is van oorsprong een kasteeldorp met duidelijke identiteitsbepalende landschappelijke structuren. Tot en met de Tweede Wereldoorlog concentreerde de dorpsbebouwing van Renswoude zich grotendeels in het bebouwingslint langs de Dorpsstraat en was het onderhavige plangebied onderdeel van het coulissenlandschap. Achter de diepe kavels aan de Dorpsstraat is aan weerszijden van de Taets van Amerongenweg vanaf 1949 de eerste planmatige uitbreiding van Renswoude gerealiseerd.

De Taets van Amerongenweg loopt vanaf de Oude Holleweg naar de Kerkstraat en eindigt bij het pleintje aan de voet van de Koepelkerk. Na de knik bij de Vendelier is de Taets van Amerongenweg een rechte bomenlaan richting de kerk. De Koepelkerk, die in de noordwestelijke hoek van het kasteelboscomplex ligt, is een markant Rijkmonument van Renswoude. De Taets van Amerongenweg is een traditionele dorpslaan in de oude kern die het nieuwe dorpshart met de Koepelkerk en het naastgelegen oude kasteelbos verbindt. De laan legt aldus de relatie tussen wonen en landschap, tussen oud en nieuw. Deze 'strategische' ligging en het lommerrijke karakter van de laan geven de Taets van Amerongenweg een onderscheidend karakter in de structuur van het dorp. De Taets van Amerongenweg is bovendien de enige echte dorpslaan. De huidige eikenbomen zijn qua schaal voor een woonstraat indrukwekkend. Uit een bomeneffectanalyse (zie paragraaf 2.2) is echter gebleken dat de levensvatbaarheid van de bomen beperkt is. Het bebouwingsbeeld is eenvoudig, rustig en ingetogen. De woningen aan de Taets van Amerongenweg zijn vlak na de oorlog gebouwd.

2.2. Huidige situatie

In het plangebied staan 23 eengezinswoningen (sociale huur), waarvan 5 vrijstaand, 8 halfvrijstaand en 10 rijwoningen. Het zijn kleinere eengezinswoningen met royale voortuinen en diepe achtertuinen. Deze woningen bestaan grotendeels uit één bouwlaag met een kap. Zes halfvrijstaande woningen aan de noordzijde van de Taets van Amerongenweg hebben twee bouwlagen met een kap. Door het brede en groene profiel en de lage bebouwing, heeft het plangebied een tuindorpachtig karakter.

De bestaande woningen zijn in bouwtechnisch opzicht verouderd. De bewoners van veel woningen hebben in de loop der jaren van de mogelijkheid gebruik gemaakt om hun woning aan de achterzijde uit te breiden of om bijgebouwen in de achtertuin te plaatsen. Uit gesprekken met de overwegend oudere bewoners blijkt, dat in veel gevallen de grootte van het perceel een blok

aan het been gaat worden. Men kan het perceel niet meer onderhouden zoals men dit graag zou willen. Ook jongere bewoners (startende gezinnen) gaven aan niet duidelijk voor ogen te hebben wat ze met zo'n groot perceel aan moeten. Men heeft/neemt te weinig tijd om de tuinen te onderhouden.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



Het royale, lommerrijke, groene profiel van de Taets van Amerongenweg zorgt voor een bijzondere sfeer in het oude deel van het dorp. Aan weerszijden is een groot deel van de oorspronkelijke beplanting van Amerikaanse eiken nog aanwezig. Op enkele plaatsen staan moeraseiken en zomereiken. De bomen vormen tezamen een robuuste groene structuur. Bij uitval is de afgelopen jaren telkens herplant met zomereik.

Uit de Bomen Effect Analyse¹ blijkt dat de levensverwachting van de bomen korter is dan 10 jaar. De huidige bomen zijn naar verhouding te groot geworden voor deze omgeving. In de loop der jaren zijn vaak wortels verwijderd om opdruk van verharding te kunnen herstellen. De kronen bevatten veel dood hout en afgestompte takken laten zien dat er veelvuldig is gesnoeid. De bomen zijn te groot voor de huidige groeiplaatsen, zowel boven- als ondergronds. Bij de herinrichting van het openbare gebied waarbij ook een gescheiden rioolstelsel zal worden aange-

¹ De Bomenconsulent, Bomen Effect Analyse Taets van Amerongenweg Renswoude, Epe, 29 juli 2016

legd, en vervolgens de sloop en de herbouw van de woningen is schade aan wortels onvermijdelijk. Duurzaam behoud van de bomen is niet mogelijk.

3. Toekomstige situatie

3.1. Stedenbouwkundige opzet

3.1.1. Algemeen

In de nieuwe situatie staat de samenhang met de omgeving en een dorps sfeer centraal. De nieuwe elementen zijn binnen de bestaande structuur ingevoegd en versterken de kwaliteit van het dorp. De Taets van Amerongenweg blijft het karakter van een dorpslaan behouden.

Langs die dorpslaan worden meer woningen gebouwd. Achter de laanbebouwing komen woonhofjes die vanaf de laan worden ontsloten. De hoofdverkeersstructuur wordt niet gewijzigd.

Afbeelding 4: Indicatieve verkaveling.



De Taets van Amerongenweg blijft een éénrichtingsverkeersweg vanaf de Vendelier tot aan het kerkplein en zal worden ingericht als dorpslaan met één profiel. Door de inrichting van de buitenruimte (inclusief de overgang privé-openbaar en erfafscheidingen) wordt er naar gestreefd de ruimtelijke en functionele samenhang te versterken en het karakter van de verschillende plekken in het gebied te ondersteunen. In het beeldkwaliteitplan dat ten behoeve van de herontwikkeling is vervaardigd, zijn voor de herinrichting van de Taets van Amerongenweg principes voor de herinrichting geformuleerd waardoor het bestaande karakter van de weg zoveel mogelijk wordt gehandhaafd:

- aanpassen aan de eisen van deze tijd;

- laanbeplanting vervangen, nieuwe beplanting die past bij laankarakter;
- rekening houden met de bezonning;
- toegevoegde openbare ruimtes dragen bij aan het dorps- en groene karakter;
- zorgvuldige en hoogwaardige materialisatie;
- de erfafscheidingen die aan de openbare ruimte grenzen krijgen een groene uitstraling.

3.1.2. Verkaveling

De verkaveling bestaat uit een vijftal blokken rijwoningen langs de Taets van Amerongenweg en uit rijtjes in drie woonhofjes. De bouwblokken aan de Taets van Amerongenweg zijn gebouwd parallel aan de straat in één rooilijn. De woningen langs de Taets van Amerongenweg hebben voor- en achtertuinen met een achterpad. Een korte rij woningen aan de Vendelier maakt dit groene pleintje af. De zijgevel van de hoekwoning aan de Vendelier/ Taets van Amerongenweg staat op de rooilijn van de woningen aan de Taets van Amerongenweg. De zijgevel van de hoekwoning aan de Van Arckelweg/ Taets van Amerongenweg staat op de rooilijn van het nieuwe blok aan de Van Arckelweg. De woningen op deze twee hoeklocaties hebben een voor- en zijtuin. De ruime entrees naar de hofjes onderbreken de rijen, maar behouden de continuïteit van de gevels aan de Taets van Amerongenweg.

De bouwhoogtes en kapvormen zijn afgestemd op de omgeving. De woningen zijn één of twee bouwlagen hoog en hebben een zadeldak.

3.1.3. Typologie en aantallen woningen

Voor de nieuwbouwwoningen aan de Taets van Amerongenweg zijn de voorzieningen in de nabijheid. De fase 1 is dan een ideale locatie om ook seniorenwoningen te ontwikkelen. Het basis bouwprogramma bestaat uit 40 eengezinswoningen en 24 seniorenwoningen. Vier hoekwoningen zullen als een beneden-(senioren)/boven-(starters) woning worden gebouwd. Het totale bouwprogramma komt dan uit op 64 woningen. 5 seniorenwoningen en 13 eengezinswoningen zijn koopwoningen, de andere woningen horen bij sociale huur. De sociale huurwoningen worden gerealiseerd als 'conceptwoning'. Conceptwoningen zijn woningen die een gestandaardiseerde bouwmethode hebben, waarbij binnen gegeven bandbreedtes keuzevrijheden geboden worden op maatvoering, indeling en afwerkingsniveau.

3.1.4. Verkeer en parkeren

De woningen worden ontsloten via de Taets van Amerongenweg. Uit verkeerskundig onderzoek² blijkt dat door de ontwikkeling in fase 1, de hoeveelheid verkeer op zowel de Taets van Amerongenweg als de omliggende wegen toeneemt. De totale verkeersintensiteit blijft echter zeer beperkt. De toename van het verkeer op de Taets van Amerongenweg heeft ook effect op de aansluitende wegen richting de N224 (Oude Holleweg Noord en Kerkstraat Noord). Ook hier blijft de totale verkeersintensiteit beperkt. CROW geeft in het landelijke Duurzaam Veilig beleid

² XTNT Experts in Traffic and Transport, Verkeersonderzoek Taets van Amerongenweg Gemeente Renswoude, 366A Utrecht, 8 november 2016

een richtlijn van maximaal 3.500 à 4.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal voor een 30 km/uur zone met verblijfsfunctie. Uit de berekeningen blijkt dat de verkeersintensiteit op de Taets van Amerongenweg stijgt naar in totaal maximaal 421 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Wanneer in de berekening van de verkeersintensiteiten rekening wordt gehouden met de autonome groei van 0,5-1% per jaar als gevolg van demografische ontwikkelingen en toename van het autobezit dan zal dit aantal in 10 jaar met maximaal 50 mvt/etmaal stijgen. Ook wanneer rekening wordt gehouden met de autonome groei dan blijft de verkeersintensiteit op de Taets van Amerongenweg ruim onder de richtlijn van maximaal 3.500 à 4.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De extra verkeersgeneratie heeft dan ook geen invloed op de doorstroming en leefbaarheid op de Taets van Amerongenweg en omliggende wegen.

3.1.5. Parkeren

Burgemeester en wethouders van Renswoude hebben op 30 mei 2016 de "Nota parkeernormen gemeente Renswoude" vastgesteld. Op basis van deze nota kan een prognose worden gemaakt van de te verwachten parkeerbehoefte bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Afbeelding 5: Fragment bestemmingsplan Dorp Renswoude.

Woningtypologie	Parkeernorm	Aantal woningen	Parkeerbehoefte
Boven/benedenwoning (BeBo)	1,2/woning	8	9,6
Huurwoningen (senioren/egz)	1,5/woning	38	57,0
Koopwoningen (senioren/egz)	1,9/woning	18	34,2
		64	100,8

Uit de berekening van de parkeerbehoefte blijkt dat er 101 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. In de indicatieve verkaveling zijn 101 parkeerplaatsen opgenomen. Derhalve wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Vanwege de wens de laansfeer van de Taets van Amerongenweg te handhaven sluit de inpassing aan bij de huidige inrichting langs deze laan (langsparkeren). Langs de Taets van Amerongenweg is in Fase 1 ruimte voor ongeveer 25 langsparkerplaatsen. De huidige parkeerplaatsen aan de Vendelier maken geen onderdeel uit van deze parkeerbalans. Aan de Van Arckelweg (in de zuidoosthoek van Fase 1) wordt een aantal langsparkerplaatsen toegevoegd. Vanwege het gewenste dorpswoonmilieu worden de benodigde parkeerplaatsen voornamelijk op openbare ruimte in de binnenterreinen aangelegd. De parkeerplaatsen zijn zo veel mogelijk gelijkmatig over het gebied verspreid. Waar mogelijk worden de parkeerplaatsen 'ingepakt' in het groen om de geparkeerde auto's aan het zicht te onttrekken

3.1.6. Groen

Vanwege de gezondheid van de huidige laanbeplanting en de noodzakelijke vernieuwing van de riolering, is duurzaam behoud van de bestaande bomen niet mogelijk en is besloten de bomen te vervangen door jonge aanplant. Omdat de bestaande bomen gekapt moeten worden, is het van belang dat de sfeer van een laan direct na de uitvoering weer duidelijk voelbaar is.

Bij nieuwe aanplant wordt geadviseerd de inrichting van de groeiplaatsen vroegtijdig mee te nemen in het ontwerp. De ondergrondse groeiplaats zal daarbij zoveel mogelijk gevrijwaard blijven van ondergrondse infrastructuur om knelpunten in de toekomst te voorkomen. De keuze van de boomsoort maakt een duurzame ontwikkeling van de boom in samenhang met zijn omgeving mogelijk.

4. Beleidskader

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door 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 te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

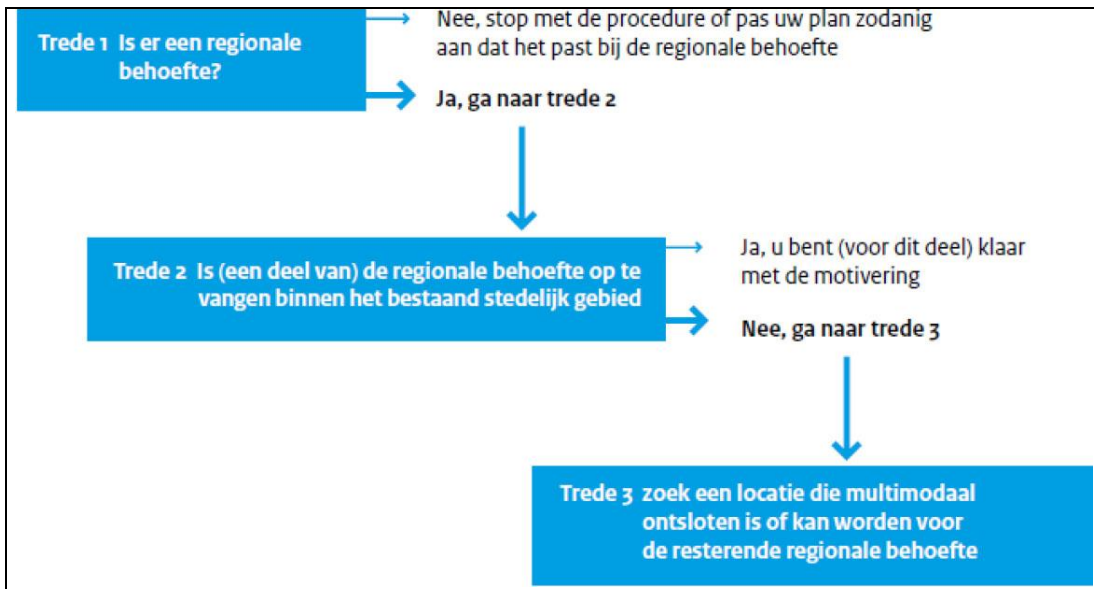
Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt; mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Is er een actuele regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling? (Trede 1)

De gemeente Renswoude actualiseert iedere twee jaar de woningbehoeftecijfers. Dat is voor het laatst gebeurd in de rapportage "Ontwikkeling woningvoorraad 2017 - 2030 Gemeente Renswoude" van 10 maart 2017 (zie paragraaf 4.3.2). De gegevens uit deze rapportage worden als input gebruikt voor de regionale afstemming in de woningmarktregio FoodValley. De herstructurering van de Taets van Amerongenweg is als uitgangspunt is gehanteerd voor het vervaardigen van die rapportage. De planontwikkeling past zodoende binnen de regionale behoefte. Daarmee is trede 1 doorlopen. Het plangebied is onderdeel van het bestaand stedelijk gebied en voldoet daarom aan trede 2 van de ladder. Trede 3 hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

Afbeelding 6: Ladder voor duurzame verstedelijking.



De ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend/beschermend karakter zijn niet relevant voor voorliggende ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de op 4 februari 2013 vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en die sindsdien verschillende malen is herzien. De laatste herijking is vastgesteld op 12 december 2016. Zoals de naam al aangeeft is in de PRS het provinciale beleid vastgelegd. Doel van de PRV is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen in acht moeten worden genomen. De PRV heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Het provinciale beleid is onder meer gericht op het benutten van de bouw mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied. Beleidsmatig is dit vertaald in een ruimtelijke afbakening van het stedelijk gebied door rode contouren. Het plangebied ligt binnen de rode contour. Uit de verordening vloeien verder geen specifieke aandachtspunten voor het bestemmingsplan voort. De PRV heeft daarom geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Woonvisie 2011 - 2020

In 2011 is de Woonvisie met als titel "Investeren in jong bloed, Geactualiseerde woonvisie van de gemeente Renswoude 2011-2020" van de gemeente Renswoude geactualiseerd. Deze woonvisie biedt een toetsingskader voor al het beleid en maatregelen op het terrein van het wonen in Renswoude. Concreet gaat het om het beleid voor het huisvesten van bepaalde doelgroepen, zoals starters en ouderen, het woningbouwbeleid en het beleid in de huursector (gemeentelijk woningbedrijf). De woonvisie geeft inzicht in de ontwikkelingen en trends op de lokale woningmarkt, formuleert de ambities voor het woonbeleid en bevat tot slot een voorstel voor een woningbouwprogramma. Deze woonvisie geeft aan hoe de gemeente Renswoude nieuwbouw ontwikkelt die gedifferentieerd, onderscheidend en concurrerend is en die voldoet aan de wensen van met name de eigen bevolking.

Uit deze Woonvisie bleek destijds dat in de periode 2011-2020 er een woningbehoefte is van ongeveer 200 woningen. Een groot deel daarvan zal in de nieuwbouwwijk Beekweide worden gerealiseerd. Inmiddels is de woningbehoefte geactualiseerd (zie paragraaf 4.3.2).

Uit een analyse van de woningmarkt blijkt dat

- starters hebben het moeilijk hebben;
- er een groeiende vraag van ouderen door vergrijzing;
- de woningvoorraad relatief eenzijdig is;
- particulier opdrachtgeverschap populair is;

- in Renswoude relatief dure koopwoningen en goedkope huurwoningen staan.

Renswoude heeft een relatief jonge bevolking. Starters kunnen door de hoge prijzen en de verscherpte hypotheekeisen moeilijk een woning kopen. Ook in de huursector kunnen starters moeilijk aan een woning komen vanwege de beperkte doorstroming. De Europese regelgeving ten aanzien van de sociale huursector maken het voor starters nog moeilijker om aan een sociale huurwoning te komen. Door gebrek aan betaalbaar aanbod trekken veel jongeren weg.

Het percentage ouderen is in Renswoude nog relatief laag. De verwachting is dat het aantal ouderen de komende jaren flink zal toenemen als gevolg van de vergrijzing. Dit brengt een groeiende vraag naar levensloopgeschikte woningen en combinaties van wonen en zorg met zich mee.

Renswoude kent relatief veel gezinnen met kinderen. Ruim driekwart van de voorraad bestaat uit koopeengezinswoningen, gericht op deze doelgroep. Renswoude kent relatief weinig appartementen en de huursector is beperkt. Deze eenzijdige voorraad maakt het voor doelgroepen als starters en ouderen moeilijk om aan woonruimte te komen in Renswoude.

Particulier opdrachtgeverschap is populair in Renswoude. Particulier opdrachtgeverschap past bij de ondernemingsgeest van de Renswoudenaren. Gelet op het feit dat de woningen in het plangebied in de huidige situatie in bezit zijn bij het gemeentelijke woningbedrijf, ligt particulier opdrachtgeverschap bij de herontwikkeling van de Taets van Amerongenweg niet voor de hand.

De gemiddelde prijs van de woningen in Renswoude ligt een stuk hoger dan het Nederlandse gemiddelde. De huren in de sociale huursector liggen daarentegen in Renswoude relatief laag. Dit zorgt voor een 'gat' tussen de huur- en koopsector, waardoor sommige doelgroepen moeilijk aan een woning kunnen komen in Renswoude. Dit 'gat' wordt nog eens versterkt door de Europese regelgeving ten aanzien van de sociale huursector. Hierdoor blijven huurders blijven zitten en starters trekken weg. Dit 'gat' tussen huur en koop remt de doorstroming op de woningmarkt in Renswoude.

De gemeente Renswoude is van mening dat het dorp plaats moet bieden aan alle bevolkingsgroepen. Gezien de geschetste ontwikkelingen van ontgroening (jongeren trekken weg) en vergrijzing, kan de leefbaarheid van het dorp onder druk komen te staan. De gemeente streeft daarom naar een gedifferentieerde en evenwichtige bevolkingsopbouw. Dit vraagt om meer differentiatie in de woningvoorraad, waarbij de prioriteit ligt bij het creëren van aanbod voor starters en ouderen, zodat jongeren en ouderen in Renswoude kunnen blijven wonen.

De gemeente streeft daarom naar het vergroten van de mogelijkheden op de lokale woningmarkt voor starters. Het sec bouwen voor starters bevordert op zich echter niet de algemene doorstroming op de woningmarkt in Renswoude. Starters laten immers geen woning achter op de woningmarkt. Echter, gezien het 'gat' tussen de goedkope huursector en de relatief dure

koopsector in Renswoude, kunnen betaalbare starterswoningen in de koopsector een brug slaan en ervoor zorgen dat deze doelgroep binnen Renswoude kan blijven wonen.

De gemeente wil ook het aanbod voor deze doelgroep vergroten. De te ontwikkelen appartementen in het Dorpshart passen binnen dit streven, maar zijn onvoldoende om in de groeiende vraag te kunnen voorzien. De gemeente streeft er daarom naar om zo veel mogelijk nieuwbouwwoningen levensloopgeschikt te bouwen. Levensloopgeschikt bouwen wil zeggen dat elke doelgroep in principe in de woning moet kunnen wonen. Het betekent niet dat de woningen allemaal rolstoelgeschikt zijn, maar dat ze zo zijn gebouwd dat ze met enkele kleine ingrepen geschikt te maken zijn voor mensen met functiebeperkingen. Door zoveel mogelijk levensloopgeschikt te bouwen, zijn deze woningen geschikt voor zowel jonge als (eventueel in de toekomst) oude huishoudens. Aangezien dergelijke woningen vaak groter en duurder zijn, moet er gericht mee worden omgegaan. Het bouwen voor ouderen brengt bovendien een lange verhuisketen op gang. Zij zitten vaak op de top van hun wooncarrière en bij verhuizing zorgen zij voor doorstroming op de lokale woningmarkt. Het bouwen voor ouderen heeft dus indirect ook een positief effect op het beschikbare aanbod voor starters.

In het verleden zijn er in de nieuwbouw maar weinig huurwoningen aan de woningvoorraad toegevoegd. De gemeente wil in de toekomst de huursector op peil houden. Dat betekent dat de gemeente bij nieuwbouw ernaar streeft dat er een evenredig aandeel huurwoningen wordt gebouwd. Het aantal gebouwde huurwoningen is in de jaren voor de totstandkoming van de Woonvisie achtergebleven bij de ambitie.

Dit leidt ertoe dat het woonbeleid van de gemeente zich richt op huishoudens die sociaal en/of economisch gebonden zijn aan de gemeente Renswoude. De gemeente richt zich daarbij meer dan voorheen op twee doelgroepen, te weten: starters en ouderen, naast de gezinnen. Renswoude heeft zoals gesteld een gebrek aan (goedkope) woningen voor starters. Hoewel er in destijds in Beekweide wel een start is gemaakt met het bedienen van deze doelgroep, is deze groep deels nog steeds 'gedwongen' om weg te trekken uit Renswoude. Samen met de ouderen, waarvoor ook nog onvoldoende geschikt aanbod beschikbaar is, heeft dit ongewenste gevolgen voor de bevolkingssamenstelling van het dorp en daarmee voor de leefbaarheid.

Het woningbouwprogramma voor fase 1 van de Taets van Amerongenweg bevat huur- en koopwoningen in het goedkope segment van de woningmarkt. Ongeveer 1/3 van het totale aantal zijn seniorenwoningen. Ruim 70% van het nieuwe woningaanbod bestaat uit (goedkope) huurwoningen. Het woningbouwprogramma dat door het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het programma zoals opgenomen in de Woonvisie.

4.3.2. Ontwikkeling woningvoorraad 2017 - 2030 Gemeente Renswoude

In de huidige marktomstandigheden is de woningmarkt aan veranderingen onderhevig. De gemeente Renswoude analyseert daarom periodiek (2-jaarlijks) de woningbehoefte. Dat is voor het laatst gebeurd in de rapportage "Ontwikkeling woningvoorraad 2017 - 2030 Gemeente Renswoude" van 10 maart 2017, die op 4 april door burgemeester en wethouders is vastgesteld. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen koopwoningen en sociale huurwoningen.

Koopwoningen (2025/2030)

De vraag naar koopwoningen is tot 2025 geprognoseerd op 1.665 tot 1.680 koopwoningen. Een stijging van 180 tot 200 woningen (ca. 13%):

- 170 tot 180 woningen voor de demografische ontwikkeling;
- 10 tot 15 woningen voor de scheefwoners uit de sociale huurwoningen.

In de periode 2025 tot 2030 kan volgens de prognoses de woningvoorraad met nog eens 90 tot 110 koopwoningen toenemen. Rekening houdend met de woonwensen en woongedrag van de huishoudens, en de huidige plannen voor diverse locaties binnen Renswoude, wordt op de middellange termijn (2025) een overschot geprognoseerd van 40 tot 60 eengezinswoningen. Deze 40 tot 60 woningen worden bij de planvorming van de locaties Doest en Borgwal nader bezien in relatie tot de ontwikkelingen in de woningmarkt en de economische ontwikkelingen.

Sociale huurwoningen (2025/2030)

De gemeente Renswoude heeft in 2025 360 tot 395 sociale huurwoningen beschikbaar voor de doelgroep (tot € 46.200) en voor de 10% huishoudens met een hoger inkomen. In 2030 is het aantal beschikbare sociale huurwoningen 375 tot 415 groot. Met de huidige plannen wordt de gewenste beschikbare sociale huurvoorraad in 2025 behaald. Tot 2030 is, afhankelijk van de economische ontwikkelingen, een extra behoefte aan 0 tot 40 sociale huurwoningen. Rekening houdend met de woonwensen en woongedrag van de huishoudens, en met inachtneming van de geplande sloop, nieuwbouw en verkoop, prognosticeert het gemeentelijk Woningbedrijf voor 2025 een evenwicht tussen de vraag en het aanbod van sociale huurwoningen. Tot 2030 is, afhankelijk van de economische ontwikkelingen, nog een aanvullende vraag naar met name grondgebonden woningen. De doelgroep voor deze woningen bestaat uit zowel een- en tweepersoonshuishoudens (van alle leeftijden) als wel gezinnen.

Uit die rapportage blijkt dat de herstructurering van de Taets van Amerongenweg als uitgangspunt is gehanteerd voor het vervaardigen van dit onderzoek. De planontwikkeling past zodoende in de beoogde ontwikkeling van de woningvoorraad in die planperiode.

5. Milieu- en overige aspecten

5.1. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat er in het plangebied maximaal 41 woningen worden toegevoegd, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

In aanvulling hierop blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse als relatief goed kan worden gekwalificeerd vanwege de afwezigheid van wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit in de nabijheid van het plangebied. Derhalve is het niet noodzakelijk in het kader van het bestemmingsplan de concentraties van de luchtkwaliteitrelevante stoffen NO₂ en PM₁₀ in kaart te brengen.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2. Akoestisch onderzoek

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

De Taets van Amerongenweg en de omliggende wegen maken onderdeel uit van een 30 km/uur-gebied. Derhalve is voor de nieuwe woningen op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Het plangebied ligt ook binnen de zone van de Utrechtseweg (N224), de Dorpsstraat (N224) en de Barneveldsestraat. Derhalve is akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. In dit onderzoek is de ge-

³ De Roever Omgevingsadvies, Taets van Amerongenweg te Renswoude, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaier, 20160901/C01/RK, Schijndel, 21 december 2016

luidbelasting vanwege het wegverkeer ten aanzien van de herontwikkeling van de woonbebouwing rondom de Taets van Amerongenweg en de reconstructie van het aangrenzende openbaar gebied onderzocht.

Door de herontwikkeling van de woonbebouwing en de reconstructie van het openbaar gebied is sprake van een verkeerstoename. Uit het onderzoek blijkt dat de toename van de geluidbelasting op bestaande woningen als niet significant kan worden beschouwd. Ter plaatse van bestaande woningen hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat voor alle te realiseren woningen geen hogere waarde procedure hoeft te worden gevolgd. Ter plaatse van alle woningen wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

Ook is voor nagenoeg alle woningen geen nader onderzoek naar de geluidwering van gevels noodzakelijk. Aangeraden wordt om bij het ontwerp van één woning met toetspunten op de hoek van het Vendelierplein nader te onderzoeken of de karakteristieke geluidwering van de gevels voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Dit is alleen noodzakelijk voor geveldelen die een scheiding tussen een verblijfsruimte en de buitenlucht vormen.

5.3. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven,

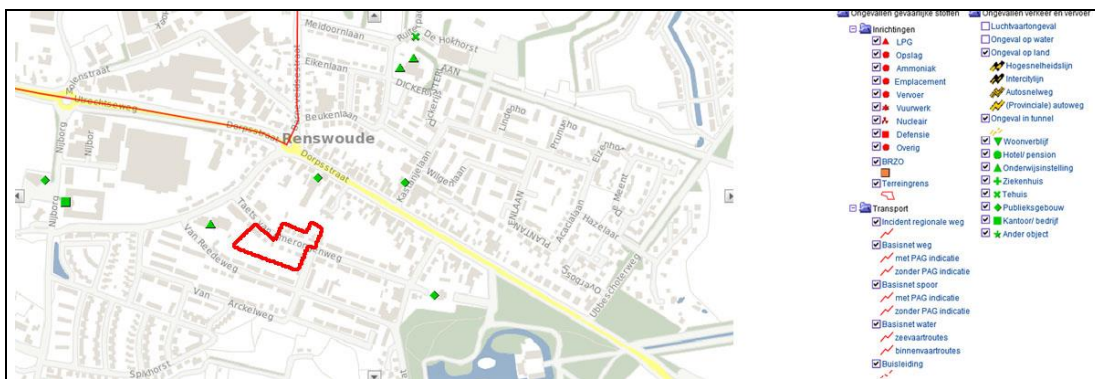
overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgedebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Derhalve is de risicokaart geraadpleegd. De Taets van Amerongenweg ligt niet binnen de invloedssfeer van industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen die relevant zijn in het kader van het aspect externe veiligheid.

Afbeelding 7: Fragment risicokaart.



De N224 en de Barneveldsestraat zijn aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Uit een rapportage⁴ van de provincie Gelderland blijkt dat de N224, waar deze route onderdeel van uitmaakt, geen 10^{-6} -contour heeft en dat de 10^{-8} -contour op 97 meter van de as van de weg ligt. Binnen die contour zijn geen nieuwe woningen geprojecteerd. Derhalve is er geen sprake van een stijging van het groepsrisico.

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling. Uit een reactie van de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) blijkt dat de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) zich kan vinden in deze conclusie.

⁴ Arcadis, Externe veiligheid risico's op provinciale wegen in Gelderland, Rapport Provincie Gelderland, januari 2011

5.4. Elektromagnetische straling

Het plangebied ligt niet in een indicatieve zone van een hoogspanningslijn. Er zijn evenmin zendmasten in of nabij het plangebied aanwezig, die eventueel een overschrijding van een blootstellingslimiet zouden kunnen veroorzaken. Het aspect elektromagnetische straling vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van de planontwikkeling.

5.5. Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Omdat aan de Taets van Amerongenweg nieuwe woningen worden gebouwd, is voor deze locatie een verkennend en aanvullend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd.

In eerste instantie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In verband met het aantreffen van stortmateriaal is de opdracht vervolgens uitgebreid met aanvullend bodemonderzoek.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie in deellocaties onderverdeeld, namelijk het openbaar gebied, het deelgebied ten noorden van de Taets van Amerongenweg en het deelgebied ten zuiden daarvan. Voor deze drie deelgebieden is aangenomen dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit niet of slechts in lichte mate is aangetast en derhalve de hypothese 'onverdacht' geldt. Het plangebied wordt van noord naar zuid doorsneden door een voormalige sloot. Voor deze locatie is uitgegaan van mogelijk verontreinigd dempingsmateriaal (hypothese 'verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming').

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat de bodem op de locatie uit matig siltig, matig fijn zand met een humushoudende toplaag bestaat. Achter Taets van Amerongenweg 16 (deelgebied zuid) zijn in de bodem sporen koolgruis (en sporen baksteen) waargenomen. De aard van het materiaal duidt mogelijk op (verbrand) afval. Ter plaatse van de voormalige woningen Taets van Amerongenweg 9 en 11 is de bodem zwak puinhoudend, wat te relateren is aan de sloop enige tijd geleden. De boringen ter plaatse van de gedempte sloot duiden zintuiglijk niet op verontreinigd dempingsmateriaal. Achter de Taets van Amerongenweg 16 zijn in het bodemtraject tussen 0,5 en circa 1,6 m -mv gehalten aan zware metalen tot ver boven de interventiewaarden aangetoond. Tevens zijn gehalten aan PAK tot boven de interventiewaarde aangetoond. In de bovengrond van de onderscheiden deelgebieden zijn plaatselijk gehalten aan metalen, PAK en PCB boven de achtergrondwaarde aangetoond. In de ondergrond is geen van de geanalyseerde parameters aangetroffen in een gehalte boven de achtergrondwaarde. De analyseresultaten van de boringen ter plaatse van de gedempte sloot duiden niet op bodemverontreiniging. In het grondwater zijn gehalten aan barium, koper, nikkel, zink en naftaleen boven de streefwaarde aangetoond.

⁵ Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v., Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Taets van Amerongenweg te Renswoude, P16M0119, Barneveld, 21 november 2016

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' voor de gedempte sloot wordt verworpen. De hypothese 'onverdacht' houdt stand voor de andere deelgebieden met uitzondering van het terreindeel achter Taets van Amerongenweg 16.

Op basis van de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat achter Taets van Amerongenweg 16 sprake is van een verontreinigd bodemtraject tussen 0,5 en circa 1,6 m -mv over een oppervlakte van circa 280 m². Het volume bedraagt uitgaande van een gemiddelde laagdikte van 0,8 meter in totaal 225 m³. De bodemlaag is zintuiglijk waar te nemen door aanwezigheid van restanten puin, afval en verbrandingsresten. De exacte oorzaak van de verontreiniging is niet bekend, maar het is aannemelijk dat het historische verontreiniging betreft. Gezien de ernst en omvang is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Met het oog op de voorgenomen herontwikkeling wordt aanbevolen een BUS melding immobiel in te dienen voor de sanering van het geval van ernstige bodemverontreiniging achter Taets van Amerongenweg 16. Voor de overige grond geldt dat deze mag worden hergebruikt binnen het plangebied. Daarbuiten gelden samenstellingseisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit en de regionale Nota Bodembeheer.

5.6. Natuur

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In verband met de herontwikkeling van het plangebied is in 2016 een quick scan flora en fauna⁶ uitgevoerd. In verband met de inwerkingtreding van de Wnb is hierbij vervolgens een oplegnoti-

⁶ Ecoresult, Notitie Quicksan Flora en fauna Plangebied: Taets van Amerongenweg, Renswoude, NER20160823v01, Dordrecht, 23 augustus 2016

tie⁷ vervaardigd. Hieruit blijkt dat de wetwijziging niet leidt tot veranderingen ten aanzien van de beschermde soorten (huismus, gierzwaluw, vleermuizen) waarvoor in het plangebied potentie zijn vastgesteld. Deze soorten vallen onder de vogelrichtlijn en de habitatrichtlijn. De aanbevelingen omtrent het aanvullend onderzoek zoals beschreven in de quickscan blijven dan ook van kracht.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied".

Op voorhand is uit te sluiten dat de voorgenomen activiteiten negatieve effecten hebben op 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS, Ecologische Hoofdstructuur). De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn de Veluwe en het Binnenveld (beiden op ca. 6 km afstand). Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000 gebied niet in gevaar brengen. Dat is gezien de afstand tot het plangebied en de aard van de activiteiten ook niet aan de orde. Aanvullend onderzoek in het kader van de gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In het plangebied zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

In de bebouwing zijn potentieel geschikte voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig van gebouwbewonende vleermuizen (voornamelijk gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis). In februari 2017 zijn in verband hiermee al verblijfkasten voor vleermuizen geplaatst. In april 2017 worden nog kraamkasten geplaatst. De bommenlaan functioneert mogelijk als essentiële vliegroute. Derhalve is aanvullend onderzoek⁸ conform het

⁷ Ecoresult, Oplegnotitie Wet natuurbescherming Voor quickscan flora en fauna Plangebied: Taets van Amerongenweg, Renswoude, NER20170210v01, Dordrecht, 20 februari 2017

⁸ Ecoresult, Aanvullend onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen in het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Taets van Amerongenweg, Renswoude, ER20170706v01, Dordrecht, 7 juli 2017

recentste Vleermuisprotocol uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er veel activiteit van vleermuizen in en om het onderhavige plangebied is:

- in bebouwing in het plangebied bevinden zich 2 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis;
- in bebouwing in het plangebied bevinden zich 2 zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis;
- buiten het plangebied bevinden zich langs de Taets van Amerongenweg 4 andere paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- één kolonie gewone dwergvleermuizen maakt gebruik van 4 locaties langs/nabij de Taets van Amerongenweg: Taets van Amerongenweg 63, Taets van Amerongenweg 51, Van Reedeweg 47, Van Reedeweg 29;
- één laatvlieger verblijft bij de kolonie gewone dwergvleermuizen;
- één gewone dwergvleermuis, 2 ruige dwergvleermuizen, en een kolonie van 10 a 20 laatvliegers maakt gebruik van de koepelkerk (buiten het plangebied) als verblijfplaats;
- de bomenlaan in de Taets van Amerongen vormt een essentiële vliegroute voor de gewone dwergvleermuis, van de verblijfplaatsen naar het foerageergebied in het landgoed van het Kasteel

Op grond hiervan is een ontheffing op grond van de Nbw noodzakelijk, voor 2 paarverblijfplaatsen en 2 zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis die verloren gaan als gevolg van de sloop van fase 1. Door de kap van de bomenlaan wordt een essentiële vliegroute aangetast, dit heeft effect op de nabijgelegen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ook hiervoor dient ontheffing te worden aangevraagd. Deze ontheffing op grond van de Wnb dient in bezit te zijn voordat met versturende en/of loopwerkzaamheden kan worden gestart.

Het plangebied behoort niet tot essentieel leefgebied van zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren. In het plangebied zijn wel enkele tabel 1-soorten grondgebonden zoogdieren te verwachten, echter zijn deze vrijgesteld van een ontheffing Flora- en faunawet. Wel dient zorgvuldig te worden gehandeld. Voorkom in dit geval dat schade optreedt aan beschermde dieren (bijvoorbeeld door het dier in de periode van de nieuwbouw ruimte te geven om zich te verplaatsen tot buiten de werklocatie).

De huismus is in en rondom het plangebied aanwezig en het plangebied bevat bebouwing met potentie als voortplantingsplaats en vaste rust en verblijfplaats. Uit aanvullend veldonderzoek overeenkomstig de meest recente soortenstandaard blijkt dat er in het plangebied 12 nesten in de bebouwing in het plangebied aanwezig zijn. Derhalve is een ontheffing op grond van de Nbw noodzakelijk, waarbij de mitigerende maatregelen bestaan uit het aanbieden van 24 alternatieve nestplaatsen. De ontheffing dient 10 dagen in bezit te zijn voordat met versturende en/of sloopwerkzaamheden kan worden gestart.

Daarnaast is één nest van de gierzwaluw in de bebouwing plangebied in het plangebied aangetroffen. Ook hiervoor is een ontheffing op grond van de Nbw noodzakelijk. Voor de gierzwaluw dienen als mitigerende maatregel 5 alternatieve nestplaatsen te worden aangeboden. Ook

voor de gierzwaluw geldt dat de ontheffing 10 dagen in bezit dient te zijn voordat met verstorende en/of sloopwerkzaamheden kan worden gestart.

Het plangebied is potentieel geschikt voor overige vogelsoorten waarvan de nesten niet jaar-rond beschermd zijn (categorie 5), en algemene vogels zijn in het plangebied te verwachten. Door buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart – 15 juli) te werken zijn (in dit geval) schadelijke effecten op (nesten van) vogels te voorkomen.

In het plangebied zijn enkele amfibieënsoorten te verwachten, die zijn vrijgesteld van een ontheffing Wet natuurbescherming. Wel dient zorgvuldig te worden gehandeld. Voorkom in dit geval dat schade optreedt aan gewone pad, bruine kikker (bv. door het dier in de periode van de werkzaamheden de ruimte te geven zich te verplaatsen tot buiten de werklocatie).

Andere amfibieën, reptielen, weekdieren, kreeftachtigen, vissen, dagvlinders, kevers en libellen worden in het plangebied niet verwacht. Geschikte habitats zijn afwezig of het plangebied ligt niet in het bekende verspreidingsgebied van betreffende soorten.

5.7. Water

5.7.1. Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. In het kader van de planontwikkeling is derhalve de waterparagraaf⁹ vervaardigd.

5.7.2. Beleid

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in het Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21) van de Rijksoverheid, het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 van de provincie Utrecht en het Waterbeheerprogramma 2016-2021 van Waterschap Vallei en Veluwe. Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

De Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, onderdeel van het Deltaprogramma 2015, schrijft voor dat rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimtelijke omgeving moeten opnemen in het beleid. Doel van de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is het sturen van het veranderingsproces om het klimaatbestendig en wa-

⁹ Boot, Waterparagraaf herontwikkeling Taets van Amerongenweg, P16-0638, Veenendaal, 22 maart 2017

terrobuust inrichten van Nederland een vanzelfsprekend onderdeel te maken van ruimtelijke (her)ontwikkeling. Hierbij wordt het uitgangspunt gehanteerd dat bij (her)ontwikkelingen geen extra risico op schade en slachtoffers mag ontstaan voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is.

In het Bodem-, Water- en Milieuplan van de gemeente Utrecht wordt voor normering betreffende de bergings- en afvoercapaciteit van regionale wateren verwezen naar de Waterverordeningen van de waterschappen.

In het Waterbeheerprogramma 2016-2021 van Waterschap Vallei en Veluwe wordt beschreven dat het waterschap zich bij ruimtelijke ontwikkelingen maximaal inspant om te zorgen voor een goede inpassing van het water, zodat geen wateroverlast ontstaat in kwantitatieve zin (zoals water op straat) en in kwalitatieve zin. De uitdaging is om de bebouwde omgeving zodanig in te richten dat de gevolgen (schade) van de effecten van klimaatverandering beperkt blijven. Extreme buien zullen in de toekomst meer voorkomen en heviger zijn. Dit kan leiden tot meer (on-gezuiverde) lozingen vanuit het riool op het oppervlaktewater. Het waterschap wil in samenwerking met de gemeente door schoon hemelwater en afvalwater aan de bron te scheiden deze negatieve effecten grotendeels voorkomen. Ook in tijden van droogte biedt het scheiden van schoon en vuil water aan de bron goede mogelijkheden om de waterkwaliteitsproblemen en hittestress te verminderen. Bij planontwikkelingen denkt het waterschap aan de voorkant van het planproces mee om tot creatieve en innovatieve oplossingen te komen die het water in de stad zichtbaar maken.

Daarnaast beschikt Waterschap Vallei en Veluwe over de verordening 'Keur Waterschap Vallei en Veluwe 2013'. Hierin staan de geboden en verboden voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, ondersteunende kunstwerken en grondwater. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan vergunning worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten zijn geformuleerd en vastgelegd in bijbehorende beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst. In de keur is een verbod opgenomen voor het brengen van water in oppervlaktewaterlichamen. In de bijbehorende beleidsregel wordt vermeld dat versneld afvoeren van hemelwater vanaf verhard oppervlak ook onder dit verbod valt. Afvoeren vanaf nieuwe verharde oppervlakken richting het watersysteem mag niet leiden tot een zwaardere belasting van het watersysteem. Dit geldt ook voor nieuwe lozingen vanaf bestaand verhard oppervlak zoals bijvoorbeeld het afkoppelen van het gemengde rioleringsstelsel.

Omdat het watersysteem tijdens een T=100 neerslaggebeurtenis moet blijven functioneren, wordt het uitgangspunt gehanteerd dat er geen extra belasting mag zijn voor het watersysteem bij deze neerslaggebeurtenis. Om dit te faciliteren wordt geëist dat 60 mm berging gecreëerd moet worden over de toename van het verhard oppervlak dat afvoert richting het oppervlaktewatersysteem.

Voor verhard oppervlak dat afgekoppeld wordt van het bestaande gemengde stelsel is het uitgangspunt dat de situatie niet mag verslechteren. Wanneer het oppervlaktewaterstelsel vol-

doende capaciteit heeft, is het creëren van extra berging niet noodzakelijk. Wanneer dit niet het geval is, zal bij het aanleggen van een HWA-stelsel er minstens evenveel berging in het HWA-stelsel aanwezig moeten zijn als in het huidige gemengde stelsel.

5.7.3. Bestaande situatie

Beschrijving plangebied

Het totale plangebied inclusief de tweede fase heeft een oppervlakte van circa 15.100 m². De hoeveelheid verhard oppervlak in de huidige situatie bedraagt circa 9.450 m², uitgaande van 50% verhard kaveloppervlak. Het maaiveld in het plangebied varieert van circa NAP + 7,2 meter in het westen van het plangebied tot NAP + 7,7 meter in het oosten van het plangebied.

Oppervlaktewater

Aan de noordzijde van het plangebied is in de legger een aantal watergangen met een B-status opgenomen. Deels zijn deze bij de realisatie van het Dorpshart gedempt. De overige watergangen betreffen droogvallende greppels in particulier beheer zonder afwaterende functie.

Regionale bodemopbouw

Ter hoogte van de projectlocatie bevindt het maaiveld zich op circa NAP + 7,5 meter. Uit gegevens van het REGIS II-model blijkt dat het freatische pakket, bestaande uit fijn tot grof zand, een dikte heeft van circa 14 meter. Op circa NAP -6,7 meter, onder het freatische pakket, bevinden zich drie slecht doorlatende lagen, kleiige lagen en een venige laag. De gezamenlijke dikte van deze slecht doorlatende lagen varieert van circa 1,7 meter tot 3,7 meter. Hieronder bevindt zich het eerste watervoerende pakket bestaande uit fijn tot grof zand.

Lokale bodemopbouw

In de notitie 'In-situ infiltratie onderzoek en bodemopbouw', van 13 oktober 2016 BOOT wordt het resultaat van 3 in-situ doorlatendheidstesten beschreven. Deze testen zijn uitgevoerd om de doorlatendheid van de bodem te bepalen. De lokale bodemopbouw tot een diepte van circa 5 meter minus maaiveld is inzichtelijk gemaakt door middel van 5 boringen. De boorbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage B. Uit de boorbeschrijvingen volgt dat de lokale bodemopbouw tot een diepte van 5,0 m-mv voornamelijk uit zeer fijn tot matig fijn zand bestaat. Plaatselijk is een matig grof en/of een plantenresten houdende laag aangetroffen. Verder zijn geen storende lagen aangetroffen.

Voor het bepalen van de doorlatendheid van de ondergrond zijn drie infiltratieproeven uitgevoerd op 1,0 m-mv. Deze zijn beschreven in de hierboven genoemde notitie. Uit de infiltratieproeven blijkt dat de bodem een redelijk goede doorlatendheid heeft. De gemeten K-waarden voor de drie infiltratieproeven bedragen respectievelijk 2,41, 2,87 en 13,18 m/d.

Lokale grondwaterstand

Er zijn binnen het projectgebied geen peilbuizen geplaatst ten behoeve van grondwatermonitoring. Op basis van metingen in TNO-peilbuizen (DINO-loket) is het verloop van de lokale grondwaterstand geanalyseerd. Deze peilbuizen bevatten grondwatermetingen van de periode

november 2012 – juli 2016. Om een uitspraak te kunnen doen over de grondwaterstand in natte en droge periodes, is gebruik gemaakt van de representatief hoge grondwaterstand (RHG) en de representatief lage grondwaterstand (RLG). De RHG is gelijk aan het 90e percentiel van de gemeten grondwaterstanden; 10 % van de tijd wordt een hogere grondwaterstand gemeten. De RLG is gelijk aan het 10e percentiel van de gemeten grondwaterstanden; 10 % van de tijd wordt een lagere grondwaterstand gemeten. De RHG komt veelal overeen met de GHG. Gezien de korte beschikbare meetreeks is in dit geval de RHG een betrouwbare statistiek. Uit de gegevens van de vier eerstgenoemde peilbuizen blijkt dat de ontwatering ter hoogte van de projectlocatie tijdens natte periodes circa 0,7 – 1,0 m bedraagt. Uit de gegevens van de twee laatstgenoemde peilbuizen blijkt dat in het 1e watervoerend pakket een enigszins hogere hydrostatische druk is gemeten dan in het freatische pakket. Op basis van de geanalyseerde gegevens wordt uitgegaan van een maatgevend hoge grondwaterstand van NAP + 6,70 meter. Op basis van de uitgevoerde analyses kan geconcludeerd worden dat de bodem ter plaatse van de projectlocatie in principe geschikt is voor infiltratie, hoewel er in perioden met hogere grondwaterstanden een zeer geringe ontwatering aanwezig is. De doorlatendheid van de bodem is redelijk. Kansrijk is eventueel het realiseren van ondiepe infiltratievoorzieningen.

De minimale maaiveldhoogte van de as-weg op basis van de ontwatering (verschil maaiveld – grondwaterstand) bedraagt circa NAP + 7,40 meter bij 0,70 meter ontwateringsdiepte. Voor de vloerpeilen wordt geadviseerd een hoogte van circa NAP +7,70 meter aan te houden. Landelijk gangbaar criterium voor de minimale ontwatering ter plaatse van bebouwing bedraagt 0,90 m-vp. In dit geval betekent dat een minimaal vloerpeil van NAP +7,60 meter.

Rioleringsstelsel

Op dit moment ligt er in de Taets van Amerongenweg een gemengd rioleringsstelsel. Dit stelsel voert af richting de Oude Holleweg. Ten zuiden van het plangebied is een gescheiden stelsel aanwezig. De vuilwaterafvoer van dit gescheiden stelsel is aangesloten op het gemengde stelsel in de Oude Holleweg.

5.7.4. Toekomstige situatie

Hemelwater en riolering

Uit het geohydrologisch onderzoek blijkt dat binnen het plangebied nauwelijks mogelijkheden aanwezig zijn voor het infiltreren van het hemelwater naar de bodem. De ontwatering is gering waardoor diepere infiltratievoorzieningen niet kansrijk zijn. Uit de inventarisatie blijkt dat de toename van verhard oppervlak circa 2.000 m² bedraagt. Daarnaast wordt circa 9.450 m² afgekoppeld van het bestaande gemengde stelsel.

In overleg met het waterschap, de gemeente en de beheerder van Utrechts Landschap is overeengekomen de mogelijkheid voor het bergen van hemelwater in de nabijgelegen kasteelvijvers en watergang bij het kasteel Renswoude nader vorm te geven. In de kasteelvijvers is sprake van een watertekort. Door water vanuit het plangebied in de kasteelvijvers te bergen kan dit tekort worden teruggedrongen. Idee is om in de nadere uitwerking van het waterhuishoudkundig plan de hemelwaterafvoer (HWA) via de Kerkstraat te verbinden met de kasteelvijvers.

Naast de berging van hemelwater in de kasteelvijvers wordt binnen het plangebied circa 150 m³ berging gecreëerd voor het gemengd stelsel. Dit om de overstort te verminderen en optredend water op straat te verminderen. Bedoeling is water vast te houden en na een neerslaggebeurtenis richting zuivering af te voeren. Het voordeel van doorlatende verharding in achterpaden is dat er geen kolken in de achterpaden aanwezig zijn, zodat er geen diffuse lozingen op het oppervlaktewater komen. De haalbaarheid hiervan wordt in het waterhuishoudkundig plan verder vorm gegeven.

Om de waterkwaliteit van het water in de kasteelvijvers te waarborgen, zal hemelwater afkomstig van het 'schoon verhard oppervlak' (bebouwing, kavels) zoveel als mogelijk rechtstreeks richting de kasteelvijver worden afgevoerd. Hiervoor zal zo goed als mogelijk gezocht worden naar ontvlechting van de afvoer vanuit de achterpaden van het plangebied zodat niet geloosd wordt op de kasteelvijver. In de achterpaden is te weinig controlemogelijkheid op diffuse lozingen. Voorgesteld wordt de achterpaden te voorzien van doorlatende verharding. Door afvoer via de waterbergende funderingsconstructie zal het hemelwater enigszins gezuiverd worden alvorens het zal infiltreren naar de bodem of, in het geval van zeer extreme neerslag, via de noodoverloop afgevoerd wordt richting de kasteelvijvers. Door drainage aan te leggen kan hemelwater uit de funderingen infiltreren middels bodempassage naar de kasteelvijvers worden afgevoerd.

De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het aan te leggen vuilwaterstelsel. Dit vuilwaterstelsel voert af via het bestaande gemengde stelsel.

Grondwater

Het plan ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. In en om het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Ingrepen voorkomend uit dit plan zullen naar verwachting geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Op basis van de geanalyseerde gegevens wordt uitgegaan van een maatgevend hoge grondwaterstand van NAP + 6,70 meter. Om grondwateroverlast bij hogere grondwaterstanden te voorkomen, wordt voorgesteld drainage op te nemen binnen het plangebied met een drainageinstelniveau van NAP + 6,70 meter. Dit drainagesstelsel kan afvoeren als apart stelsel op de kasteelvijvers of via aansluiting op het HWA-stelsel. In het waterhuishoudkundig plan wordt dit verder vormgegeven.

Oppervlaktewater

Het plan ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed zal zijn op de veiligheid van een waterkering. De gemeente streeft ernaar om het gebruik van uitlopende bouwmaterialen te voorkomen. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

5.8. Archeologie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In het plangebied is een archeologisch vooronderzoek¹⁰ uitgevoerd. Het plangebied had op basis van het bureauonderzoek een verhoogde archeologische verwachting op het in situ aantreffen van archeologische vondsten en sporen vanaf het Laat-Paleolithicum/Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Het plangebied ligt op een hoger gelegen dekzandrug hetgeen in het verleden een aantrekkelijke locatie is geweest voor bewoning. Voor de periode Nieuwe Tijd is er sprake van een vastgestelde archeologische waarde voor het noordelijke deel van het plangebied dat binnen de begrenzing ligt van het AMK-terrein 12.251 (de historische kern van Renswoude). De zuidelijke grens van dit AMK-terrein is echter ver doorgetrokken; eventuele resten die verband houden met bebouwing uit het vroegste begin van de plaats Renswoude worden binnen het plangebied niet verwacht. Hiervoor ligt het plangebied te ver van de Dorpsstraat af.

In aanvulling op het bureauonderzoek is vervolgens een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van verkennende/karterende boringen. Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat het plangebied is gelegen op een dekzandrug bestaande uit matig fijn zwak lemig zand, waarop in de Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd een cultuurdek is opgeworpen. Dit cultuurdek is in slechts twee boringen aangetroffen. In de meeste boringen is sprake van een verstoord bodemprofiel op dekzand. Hier zouden nog archeologische vindplaatsen uit de prehistorie tot aan de Late Middeleeuwen in gave toestand in de bodem aanwezig kunnen zijn. Ondanks de boordiameter van 15 cm en het zeven van het opgeboorde sediment zijn geen aanwijzingen gevonden dat hier vindplaatsen aanwezig zouden kunnen zijn. In de overige boringen is veelal sprake van een verstoord bodemprofiel op dekzand. De top van het dekzand is verstoord, dan wel afgetopt.

Theoretisch gezien zouden in het gehele plangebied nog vindplaatsen uit de Nieuwe Tijd aanwezig kunnen zijn; het plangebied lag echter ver verwijderd van de oude kern langs de Dorpsstraat waardoor dit niet waarschijnlijk lijkt. In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden

¹⁰ Vestigia B.V., Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de 'herontwikkeling Taets van Amerongenweg' te Renswoude, gemeente Renswoude, Rapportnummer: V1413, Status en versie: Definitief 2.0, Amersfoort, 14 december 2016

die doen vermoeden dat binnen het plangebied een (intacte) archeologische vindplaats aanwezig is.

Gezien de aangetroffen verstoringen binnen het plangebied en het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen, kan worden gesteld dat de kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats binnen het plangebied klein is. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is de archeologische verwachting voor dit gedeelte van het plangebied daarom bijgesteld naar 'laag' en worden geen vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geadviseerd. In het advies van 19 december 2016 (kenmerk Z-2016-37469 / 42743) heeft de Odru aangegeven te kunnen instemmen met deze conclusie.

Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Renswoude en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

5.9. Milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en 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: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
 - In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. 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. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 8: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Situatie in en om het plangebied

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan het Dorpshart Renswoude. Het Dorpshart Renswoude en de woningen die daar direct aan grenzen kunnen worden gezien als een gemengd gebied. Echter grenst het plangebied aan de overige zijden aan woonwijken, waar geen of zeer weinig milieubelastende functies voorkomen. Met uitzondering van de woningen die direct aan het Dorpshart Renswoude grenzen moet het plangebied daarom worden gezien als een rustige woonwijk. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk.

De afstand tussen de basisschool De Stifthorst aan Oude Holleweg 17 (milieucategorie 2, richtafstand 30 meter) en het plangebied bedraagt 0 meter. De dichtstbijzijnde woningen worden op een afstand van 10 meter van deze onderwijsfunctie gerealiseerd. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid. Omdat er in dit geval sprake is van een inbreidingslocatie, is uit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik er voor gekozen de woningen op een kortere afstand te situeren dan de richtlijn aangeeft. Een basisschool is een functie die midden in de samenleving thuishoort. Om in de woningen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te komen, is overeenkomstig de handreiking Bedrijven en milieuzonering nader akoestisch onderzoek¹¹ uitgevoerd om de werkelijke geluidbelasting als gevolg van de basisschool inzichtelijk te maken en of er maatregelen noodzakelijk en mogelijk zijn om het planvoornemen mogelijk te maken. Daarbij is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Deze Handreiking geeft in hoofdstuk een stappenplan aan dat moet worden gevolgd als een milieuzones van bedrijven/voorzieningen een gewenste woningbouwlocatie overlappen.

- **Stap 1**
Als de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. *In dit geval wordt niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid.*
- **Stap 2**
Als stap 1 niet toereikend is, dan is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op geluidgevoelige objecten van maximaal:
 - 45 dB(A) etmaalwaarde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, ofwel:
 - 45 dB(A) in de dagperiode;
 - 40 dB(A) in de avondperiode;
 - 35 dB(A) in de nachtperiode,
 - 65 dB(A) etmaalwaarde maximaal geluidniveau (piekgeluiden), ofwel:
 - 65 dB(A) in de dagperiode;
 - 60 dB(A) in de avondperiode;
 - 55 dB(A) in de nachtperiode,
 - 50 dB(A) etmaalwaarde indirecte hinder, ofwel:
 - 50 dB(A) in de dagperiode;
 - 45 dB(A) in de avondperiode;
 - 40 dB(A) in de nachtperiode.

In het onderzoek is rekening gehouden met tuinschuurtjes met daartussen een harde erfafscheiding van 2 meter hoog op de perceelsgrenzen van de te realiseren woningen. Uit het onderzoek is gebleken dat met deze afschermdende voorzieningen aan de richt- en grenswaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat er geen sprake is van een belemmering voor de basisschool. De realisatie van deze erfafscheiding is

¹¹ De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industrielaawaai Taets van Amerongenweg te Renswoude Herontwikkeling woningbouw en reconstructie openbaar gebied, 20170085/C01/RK, Schijndel, 30 januari 2017

door middel van een voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan geborgd. Het geluid van de basisschool vormt geen belemmering voor de te realiseren woningen binnen het plangebied aan de Taets van Amerongenweg (fase 1).

De afstand tussen de opslagfunctie (categorie 2) aan de Dorpsstraat achter nummer 79 en het plangebied bedraagt 22 meter. De dichtstbijzijnde woningen worden op een afstand van 41 meter van de opslagfunctie worden gerealiseerd. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van alle overige milieubelastende functies in de omgeving. De overige milieubelastende functies vormen daarom geen knelpunt voor het planvoornemen.

5.10. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestem-

mingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te laten sluiten (met inachtneming van de Wro) bij het (geconsolideerde) bestemmingsplan Dorp Renswoude. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen de bovengenoemde standaard. De planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan sluit -met inachtneming van het vorenstaande- zo veel mogelijk aan bij het vigerende bestemmingsplan "Dorp Renswoude".

Het digitale bestemmingsplan is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

De digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de analoge (papieren) verbeelding formeel niet meer en is het digitale bestand bepalend. In verband met het dagelijks gebruik worden nog wel analoge kaarten gebruikt. De analoge verbeelding is getekend op een schaal van 1:1000 en omvat twee kaartbladen. De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Voor het bestemmingsplan is een gedetailleerde plansystematiek toegepast. In de regels is een afwegingskader geformuleerd voor onder meer aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Burgemeester en wethouders hebben voor een aantal ondergeschikte onderdelen de bevoegdheid om bij de omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

6.2. De regels

De regels van het plan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

- Hoofdstuk 1. Inleidende regels

In artikel 1 van de Inleidende regels zijn de begrippen beschreven. In artikel 2 worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden.

- Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels enkelbestemmingen

De nieuwe woningen aan de Taets van Amerongenweg krijgen de bestemmingen "Tuin" en "Wonen". De woningen dienen in de bestemming "Wonen" binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Binnen de bouwvlakken zijn de aanduiding 'aaneengebouwd' en 'gestapeld' aangegeven om aan te geven welke woningtypologie, waar toelaatbaar is. De belangrijkste bouwregels zijn die met betrekking tot het bouwen van de woning binnen het bouwvlak en de goot- en bouwhoogte van de woning. In de regels is vastgelegd dat de goot- en bouwhoogte van de woningen respectievelijk niet meer mag bedragen dan 6 meter en 10 meter. De voorgevels van de woningen dient zich te bevinden in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Daarnaast is in de regels vastgelegd dat ten hoogste 50% van de oppervlakte van een perceel mag worden bebouwd met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De regeling maakt een onderscheid in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Onder uitbouwen wordt een uitbreiding van de woning verstaan. Aanbouwen zijn gebouwen, die aan de woning zijn aangebouwd en die een directe verbinding met de woning hebben, zoals een garage met binnendeur. Onder bijgebouw vallen de gebouwen die niet in directe verbinding staan met de woning, zoals bergingen en een aangebouwde garage zonder binnendeur. In bijgebouwen mag niet worden gewoond. Vervolgens geldt voor aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dat er niet meer dan 50 m² mag worden gebouwd buiten het bouwvlak. Tevens zijn voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Tot slot zijn burgemeester en wethouders bevoegd om met betrekking tot realisatie van erkers, bergingen en ingangspartijen omgevingsvergunning te verlenen. Hetzelfde geldt voor een grotere hoogte en oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen en hogere erfafscheidingen.

Binnen de woonbestemming is opgenomen dat het mogelijk is om een beroep aan huis uit te oefenen. Hier vallen de vrije beroepen en aanverwante beroepen onder, zoals kapper, pedicure. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor dit beroep aan huis mag niet meer bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 75 m².

In de gebruiksregels is in het bouwblok nabij de basisschool De Stifthorst een bouwaanduiding op de verbeelding aangegeven. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is bepaald dat deze woningen niet eerder ten behoeve van wonen mogen worden gebruikt dan nadat in de achterste perceelsgrens bijgebouwen en/of erfafscheidingen zijn gebouwd met een minimale hoogte van 2 meter.

In de bestemming "Tuin" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Burgemeester en wethouders hebben echter een afwijkingsbevoegdheid om erkers, ingangspartijen en overkappingen toe te staan.

Het openbaar gebied heeft de bestemming "Verkeer". Zodoende is een flexibele inrichting van het open gebied mogelijk. Binnen deze bestemming zullen naast verkeersvoorzieningen ook groenvoorzieningen worden gerealiseerd. Binnen de verkeersbestemming zijn ook duikers, parkeervoorzieningen en overige bij de verkeersbestemming behorende voorzieningen toegestaan.

- Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels dubbelbestemmingen

Deze archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Renswoude is vertaald in de bestemmingsregeling. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" is opgenomen voor de terreinen met een hoge verwachtingswaarde. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" is gericht op de gebieden met middelhoge tot hoge verwachtingswaarde.

De belangrijkste bescherming die in de beide dubbelbestemmingen zijn opgenomen is dat, voorafgaand aan met name bouw- en graafwerkzaamheden, wordt nagegaan of er sprake is van archeologische waarden. Bij bouwplannen dient dat in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen gedaan te worden. Bij o.a. graafwerkzaamheden is in principe een "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden" nodig is. Ook hier dient in het kader van de vergunningprocedure nagegaan te worden of sprake is van archeologische waarden.

De archeologische verwachtingswaarden voor de beide bestemmingen is verschillend. Dat komt tot uitdrukking in de criteria die aangeven wanneer onderzoek nodig is.

- Waarde - Archeologie - 2: vanaf 100 m² en 30 cm diepte;
- Waarde - Archeologie - 3: vanaf 1.000 m² en 30 cm diepte.

- Hoofdstuk 3. Algemene regels

In de algemene regels is een dubbeltellingregeling (artikel 8) opgenomen, waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 9 omvatten daarom alleen een verbod om gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen te gebruiken. Het gemeentebestuur is van mening dat ter plaatse seksinrichtingen ongewenst zijn vanwege de uitstraling die dit gebruik heeft. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt hierdoor negatief beïnvloed. Daarnaast is een verbod opgenomen om gronden en bouwwerken als of ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag te gebruiken en om onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens en/of als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten te gebruiken.

De algemene afwijkingsregels (artikel 10) hebben betrekking op een aantal ondergeschikte afwijkingen.

Op grond van de algemene wijzigingsregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd, de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en geen van de grenzen met meer dan 10 meter wordt verschoven.

In artikel 12 is in algemene procedureregels de procedure aangegeven die wordt toegepast bij de voorbereiding van een besluit omtrent het stellen van nadere eisen. Daarbij wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

- Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen in artikel 13 Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 14).

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

P.M.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het Sociaal Statuut van maart 2015 heeft het Woningbedrijf Renswoude onder meer de afspraken over herhuisvesting met de huidige bewoners vastgelegd. Het Sociaal Statuut bevat een aantal geldende afspraken met betrekking tot de rechtspositie van huurders bij renovatie- en herstructureringsplannen.

In het kader van de herstructurering zijn er informatieavonden gehouden waarop de bewoners zijn geïnformeerd over de planontwikkeling. Daarnaast is een klankbordgroep opgericht, die met de bedoeling om suggesties van belanghebbenden uit het plangebied te genereren, die hebben meegewogen bij de opstelling en de uitwerking van de planvorming.

7.3. Ontwerpbestemmingsplan

In het plangebied worden 64 woningen gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde dat ten minste elf woningen gebouwd in een aaneengesloten gebied, zoals genoemd in categorie 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet (Chw). Voorts staat het bestemmingsplan bij recht de bouw van het aan de orde zijnde project toe. Daarmee staat vast dat sprake is van een ontwikkeling krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) als bedoeld in categorie 3.1 van bijlage I van de Chw. De Chw heeft voornamelijk gevolgen voor de mogelijkheden voor beroep tegen het voorliggende bestemmingsplan. De volgende bepalingen uit de Chw zijn voor dit bestemmingsplan relevant:

- iemand kan alleen een beroep doen op rechtsregels die bedoeld zijn om zijn eigen belang te beschermen (relativiteitsvereiste);
- de bestuursrechter (Raad van State) moet sneller uitspraak doen in een beroepsprocedure tegen dit bestemmingsplan: binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en de Heraut en wordt gedurende zes weken ter visie gelegd. Eventuele zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.