



Bestemmingsplan

Toelichting

Brandweerkazerne, Elst (Ut.)

Gemeente Rhenen

BESTEMMINGSPLAN

Brandweerkazerne, Elst (Ut.)

Gemeente Rhenen

Inhoud : Toelichting

IDN-nummer : NL.IMRO.0340.BPbrandweerElst-VA01

Projectnummer : 090093

Profitmanagernr. : P170111

Opdrachtgever : Gemeente Rhenen

Opsteller : ir. G. Willems

Status : vastgesteld

Datum : 15 mei 2018



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

**BESTEMMINGSPLAN BRANDWEERKAZERNE, ELST (Ut.)
GEMEENTE RHENEN**

NL.IMRO.0340.BPbrandweerElst-VA01

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Plangebied: ligging en omvang	3
1.3.	Geldend bestemmingsplannen	3
1.4.	Leeswijzer	4
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1.	Omschrijving plangebied	5
2.2.	Planlocatie	5
3.	BELEID	6
3.1.	Bovengemeentelijk beleid.....	6
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2.	Besluit ruimtelijke ordening.....	6
3.1.3.	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016)	7
3.1.4.	Provinciale Ruimtelijk Verordening 2013 (Herijking 2016)	10
3.2.	Gemeentelijk beleid	12
3.2.1.	Stedenbouwkundige structuurvisie	12
4.	OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1.	Bodem	14
4.2.	Wegverkeerslawaaï	14
4.3.	Luchtkwaliteit	15
4.4.	Externe veiligheid	15
4.5.	Water	17
4.6.	Ecologie	19
4.7.	Archeologie	21
4.8.	Cultuurhistorie	21
4.9.	Leidingen	22
5.	PLANBESCHRIJVING	23
5.1.	Locatiekeuze	23
5.2.	Randvoorwaarden Veiligheidsregio Utrecht	23
5.3.	Planopzet.....	24
5.4.	Verkeer en parkeren	25
6.	JURIDISCHE BESCHRIJVING	26
6.1.	Het juridische plan	26
6.2.	Bestemmingen	27

7.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
7.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.2.	Economische uitvoerbaarheid	30

BIJLAGEN	31
-----------------------	-----------

1. Digitale watertoets
2. Flora- en faunaquickscan
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek
5. Brief Natuurcompensatie provincie Utrecht
6. Akoestisch onderzoek
7. Voortoets Natura 2000
8. Memo onderbouwing locatie brandweerpost Elst
9. Vooroverlegreactie provincie Utrecht
10. Vooroverlegreactie veiligheidsregio Utrecht
11. Zienswijzennota

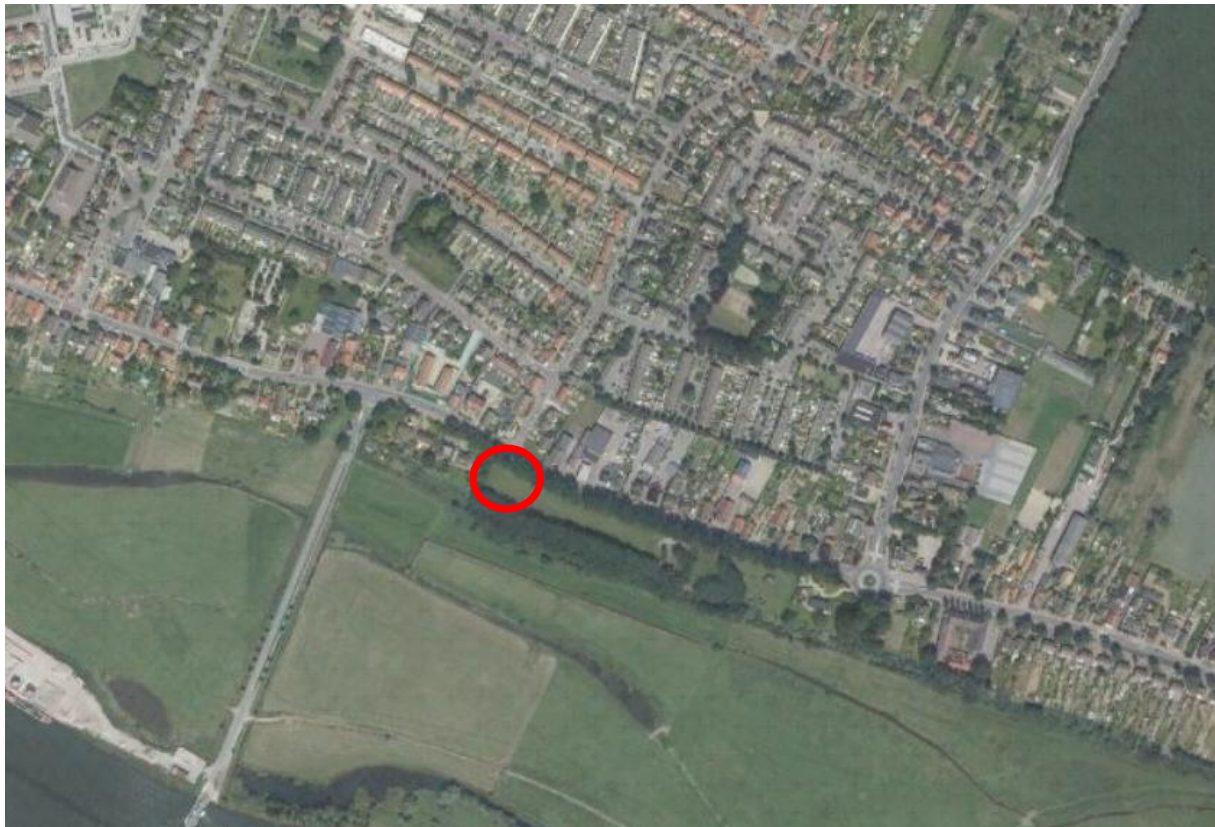
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Rhenen is voornemens om de brandweerkazerne van Elst te verplaatsen naar een perceel langs de Rijkstraatweg (N225) tegenover de inrit naar de Woudweg. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een bestemmingsplanherziening nodig.

1.2. Plangebied: ligging en omvang

Het plangebied betreft een gedeelte van een langgerekte groenstrook gelegen aan de Rijkstraatweg. De totale grootte van het plangebied bedraagt 889 m² en staat kadastraal bekend als 'Gemeente Rhenen, sectie I, nr. 1043.



Globale ligging plangebied in groter verband (rode cirkel)

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

1.3. Geldend bestemmingsplannen

Het vigerend bestemmingsplan voor de beoogde locatie voor de brandweerkazerne is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, partiële herziening 2013', dat op 17 december 2013 is vastgesteld. Voor de locatie geldt de bestemming "Natuur" waarvoor geldt dat uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mag worden. Tevens geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologisch Monument" waarbinnen geen bouwwerken zijn toegestaan anders dan ten behoeve van archeologisch onderzoek. Ook geldt de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' waarbinnen specifieke regels ten aanzien van agrarische bedrijven gelden.

Een kleine strook grond aan de westzijde van het plangebied maakt nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kern Elst 2012', dat de gemeenteraad van Rhenen heeft vastgesteld op 28 mei 2013. Deze gronden hebben de bestemming 'Wonen', maar zijn niet voorzien van een bouwvlak.

De geldende bestemmingsplannen voor de gronden in het plangebied zullen moeten worden herzien ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) om de brandweerkazerne mogelijk te maken.



Uitsnede geldende bestemmingsplannen Buitengebied 2010, partiële herziening 2013 en kern Elst 2012

1.4. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid, onderverdeeld in bovengemeentelijk beleid en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de relevante omgevingsaspecten aan bod. Het plan wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In hoofdstuk 6 wordt het juridisch plan uiteengezet. In hoofdstuk 7 worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid behandeld.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Omschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de Rijksstraatweg te Elst, gemeente Rhenen, in de provincie Utrecht. Elst ligt ten zuiden van Veenendaal, ten noordwesten van Rhenen en ten noorden van Tiel. Elst is gelegen op de Utrechtse Heuvelrug en wordt aan de zuidzijde begrensd door de Nederrijn. Het plangebied zelf is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Elst. Het plangebied betreft het westelijk deel van een groter perceel, kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie I, nummer 1043. In het zuiden grenst het plangebied aan de rand van de stuwwal. Direct ten zuiden van de stuwwal beginnen de uiterwaarden van de Nederrijn. In het westen grenst het plangebied aan een woonperceel. In het noorden grenst het plangebied aan de Rijksstraatweg, ook wel bekend als de N225. Ten oosten van het plangebied is het overige deel van het perceel gelegen waar het plangebied onderdeel van uitmaakt.

2.2. Planlocatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit agrarisch gebied/weideveld binnen de Groene Contour. Het plangebied grenst in het noorden aan een boomsingel bestaande uit een dubbele rij zomereiken en de Rijksstraatweg (N-225). In het westen wordt het perceel begrensd door braamstruweel en aan de zuidzijde door een singel van valse acacia. In het oosten wordt het perceel begrensd door een bestaande burgerwoning (Rijksstraatweg 102). Op onderstaande foto's wordt een impressie van het plangebied gegeven.



Impressie van het plangebied: van linksboven naar rechtsonder: de eikensingel gezien in oostelijke richting, het plangebied gezien in zuidelijke richting, het totale perceel waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt en de eikensingel ter hoogte van de ontsluiting van het perceel op de provinciale weg N225. (Foto's Natuurkompas, 201)

3. BELEID

3.1. Bovengemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid. Het betreft nationaal -, provinciaal - en regionaal beleid dat dient door te werken in dit bestemmingsplan. In onderstaande paragrafen is volstaan met een korte samenvatting van het beleid.

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Een voor dit bouwproject relevant onderwerp uit het SVIR is het thema 'de duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Een uitwerking van deze ladder is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft de SVIR geen verdere consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2. Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten nagestreefd. Het instrument schrijft niet voor wanneer en waar wel of niet gebouwd mag worden, maar vraagt om een goede afweging van belangen, onder andere om te voorkomen dat er voor de leegstand wordt gebouwd.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: “*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*”. Voorliggend project betreft de ruimtelijke ontwikkeling (herbouw) van een stedelijke voorziening buiten bestaand stedelijk gebied. Derhalve is de ladder van toepassing.

Onderhavig bestemmingsplan betreft de vervanging en verplaatsing van de bestaande brandweerkazerne aan de Rijksweg 164 in Elst. De vervanging is nodig omdat de bestaande kazerne niet meer voldoet aan de huidige geldende (Arbo)eisen en gebruikswensen van een uitruklocatie.

Vanaf 2009 zijn er 17 alternatieve locaties onderzocht, die om diverse redenen (omvang locatie, ligging, bereikbaarheid, verkeer, kosten (sloop, aankoop) en benodigde procedures) zijn afgefallen. Uit de stedenbouwkundige verkenning is de huidige voorgenomen bouwlocatie als beste naar voren gekomen. De locatie ligt in het verlengde van bestaande lintbebouwing, grenzend aan het bestaand stedelijk gebied en de rode contour van de kern Elst, en heeft de ontsluiting direct tegenover de Woudweg. Hierdoor wordt het doorzicht naar de uiterwaarden voor de omwonenden tot een minimum beperkt. Bovendien kan op deze locatie een verkeerstechnische veilige ontsluiting worden gerealiseerd. Daarnaast heeft deze locatie in vergelijking met herbouw op de huidige locatie een gunstigere ligging met betrekking tot aanrijdtijden, een grotere afstand tot bestaande bebouwing en zijn er geen tijdelijke voorzieningen noodzakelijk. Bovendien beperkt herbouw op de bestaande locatie de mogelijkheden voor optimaal hergebruik en inrichting van de locatie van het dorps huis (eventuele woningbouwontwikkeling op de bestaande locatie leidt tot hogere opbrengsten) en zou dit ook betekenen dat er tijdelijk geen brandweerpost beschikbaar zou zijn.

Uit bovenstaande blijkt dat er behoefte is aan herbouw van de brandweerkazerne en dat op basis van een uitgebreide alternatievenonderzoek de voorgenomen locatie aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied als meest geschikte locatie wordt beschouwd om herbouw van de kazerne te realiseren. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden en op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016)

Provinciale Staten hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. De Structuurvisie wordt iedere vier jaar opnieuw bekeken en aangepast. Op 12 december 2016 is de structuurvisie integraal vastgesteld, met inbegrip van de 1^e en de 2^e herziening.

In de PRS beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Deze periode sluit aan bij die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het rijk. De provincie geeft aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe zij uitvoering geeft aan dit beleid. Deels geeft zij uitvoering aan het beleid via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) die tegelijk met de PRS is vastgesteld.

Met betrekking tot de pijler ‘vitale dorpen en steden’ heeft de provincie het volgende provinciale belang gedefinieerd:

1. Realiseren van voldoende en op de behoefte aansluitend woningaanbod, met een accent op binnenstedelijke ontwikkeling;
2. Een vitale en innovatieve regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden;
3. Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte;
4. Een goede bereikbaarheid voor woon-, werk en vrijetijdsverkeer.

Landbouwgebied

Het plangebied is in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie aangeduid als landbouwgebied. In deze gebieden is landbouw een belangrijke drager, maar vindt ook menging met andere functies plaats. Het beleid voor andere dan agrarische functies is vooral gericht op landschappelijke en recreatieve kwaliteit van deze gebieden en op het realiseren van natuur in groene contourgebieden.

Natuur

De locatie voor de potentiële ontwikkeling van de brandweerkazerne is aangewezen als Groene contour. Het gebied is niet aanwezen als Natura 2000-gebied of EHS (tegenwoordig NNN). Ter plaatse van de Groene contour, wil de provincie de mogelijkheid open houden om nieuwe natuur te ontwikkelen die deel gaat uitmaken van het NNN. In deze gebieden liggen kansen voor het realiseren van duurzame ecologische kwaliteiten, die het functioneren van het NNN kunnen versterken. De gebieden maken geen onderdeel uit van het NNN, omdat er geen overheidsmiddelen beschikbaar zijn om de nieuwe natuur in deze gebieden binnen afzienbare tijd te realiseren. Binnen deze gebieden zijn onomkeerbare ingrepen en processen die de ambitie om natuur te ontwikkelen onmogelijk maken niet toegestaan, tenzij deze ingrepen voortkomen uit een groot openbaar belang en alternatieven ontbreken. Compensatie van het verlies aan mogelijkheden om natuur te ontwikkelen is daarbij een voorwaarde.

Binnen de Groene contour realiseert de provincie niet zelf actief nieuwe natuur. Wel wordt gestimuleerd dat op vrijwillige basis nieuwe natuur wordt gerealiseerd. Om realisering van natuur mogelijk te maken mag verstedelijking plaatsvinden. In ruil voor de inbreuk die deze verstedelijking veroorzaakt op de kwaliteit van het landelijk gebied moet een evenredige hoeveelheid kwaliteit worden gerealiseerd in de vorm van nieuwe natuur.

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Cultuurhistorische hoofdstructuur'. Het provinciale beleid in deze gebieden richt zich op het bevorderen van duurzaam behoud en beheer van cultuurhistorische en archeologische resten in de bodem.

Landschap

Het plangebied is gelegen in het landschap Rivierengebied. In dit gebied wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
2. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
3. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal – rivier;
4. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Landelijk gebied

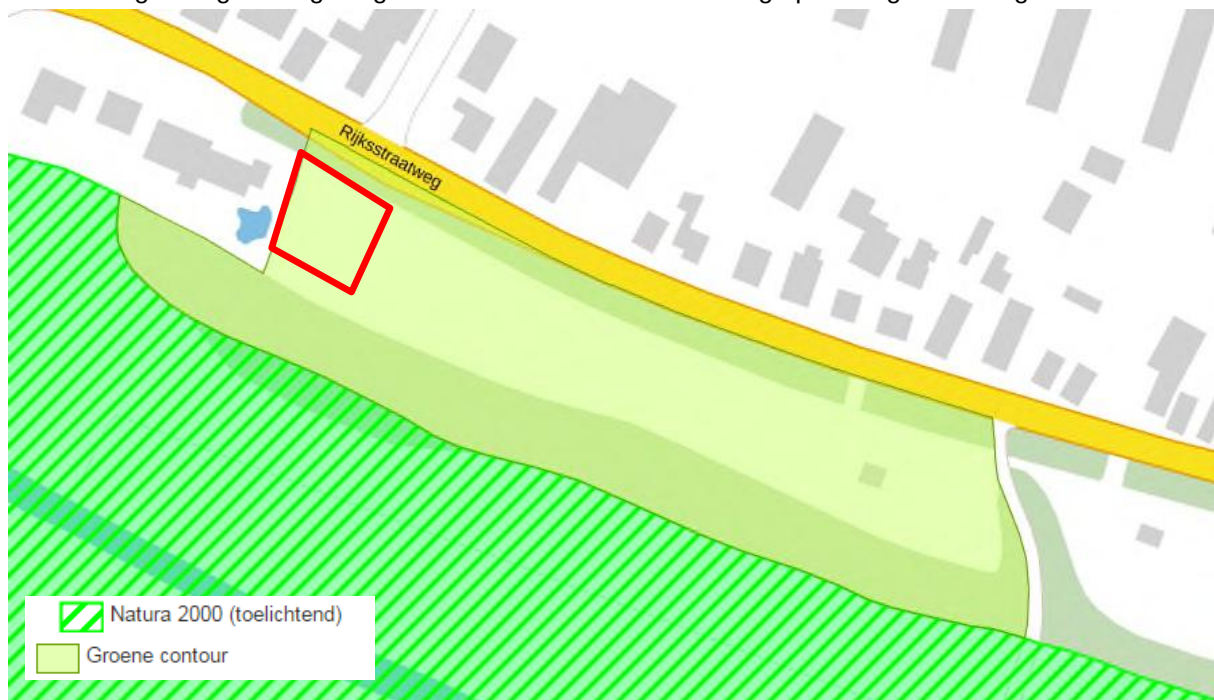
Het plangebied is gelegen in een kernrandzone. Dit is het gedeelte van het landelijk gebied dat direct aansluit aan de rode contour. Dit gebied grenzend aan stad of dorp, heeft vaak een multifunctioneel karakter. Naast landbouw bevinden zich hier stedelijke functies, zoals verspreid liggende woningen, sportvelden, recreatieve voorzieningen, volkstuinen, begraafplaatsen en rioolwaterzuivering. In afwijking van het algemeen beleid kan hier buiten de rode contour toch nieuwe verstedelijking worden

toegestaan. Deze verstedelijking kan eventueel ook ten dienste staan van kwaliteitsverbetering buiten de kernrandzone zelf. Dit kan zowel het stedelijk, als het landelijk gebied betreffen. Bij het stedelijk gebied kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de uitplaatsing van een functie, zoals een bedrijf, uit stedelijk gebied ten dienste van binnenstedelijk leefmilieu of binnenstedelijke ontwikkeling, waarbij er geen alternatieve vestigingslocatie binnen stedelijk gebied voorhanden is.

De verstedelijking dient in ieder geval in redelijke verhouding staat tot de kern waaromheen de betreffende kernrandzone is gelegen. Tevens dient de ontwikkeling gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De exacte voorwaarden die hieraan verbonden zijn, zijn opgenomen in de provinciale verordening.

Verkeer en vervoer

Het plangebied is gelegen aan een provinciale weg. Voorkomen moet worden dat ruimtelijke ontwikkelingen negatieve gevolgen hebben voor de doorstroming op het regionale wegennet.



Uitsnede Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, kaart Natuur met plangebied indicatief.

In onderhavig ruimtelijke plan wordt vervangende herbouw van een bestaande brandweerkazerne mogelijk gemaakt in een kernrandzone. Betreffende locatie is gelegen in de Groene Contour. Verstedelijking kan hier uitsluitend worden toegestaan indien sprake is van een groot openbaar belang, alternatieven ontbreken, de ontwikkeling aansluit bij de kern en wordt voorzien in compensatie.

De bestaande brandweerkazerne voldoet niet meer aan de huidig geldende eisen en gebruikswensen. Uit een uitgebreide alternatievenlocatie komt de huidig voorgestane herbouwlocatie als meest geschikt naar voren, onder meer gelet op uitrijdtijden, stedenbouwkundige en financiële argumenten. De ontwikkeling ziet toe op maximaal 415 m² bebouwing, aansluitend aan bestaande lintbebouwing in het verlengde van de Woudweg, waarmee de doorkijk naar de uiterwaarden slechts minimaal wordt beperkt. Middels compensatie in de vorm van een financiële bijdrage aan de inrichting van de Elster buitenwaard kan elders een barrière voor de optimale inrichting van de uiterwaard worden weggenomen.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het beleid uit de PRS.

3.1.4. Provinciale Ruimtelijk Verordening 2013 (Herijking 2016)

Provinciale Staten hebben op 4 februari 2013 eveneens de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. De PRV is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wro. Op basis van dit artikel kunnen, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke plannen. Hieronder vallen ook de bestemmingsplannen. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels van de verordening richten zich primair tot gemeenteraden, verantwoordelijk voor het nemen van besluiten waaronder het vaststellen van bestemmingsplannen.

De Verordening is evenals de Structuurvisie herijkt en op 12 december 2016 integraal vastgesteld, met inbegrip van de 1^e en de 2^e herziening.

In artikel 1.7 Cultuurhistorische hoofdstructuur is onder lid 2 opgenomen dat ruimtelijke besluiten voor gronden die zijn aangewezen als cultuurhistorische hoofdstructuur regels ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden bevatten zoals genoemd in de bijlage Cultuurhistorie. Het plangebied valt binnen het cultuurhistorisch waardevolle agrarisch cultuurlandschap Elster Buitenwaarden en maakt onderdeel uit van het archeologisch waardevolle gebied Utrechtse Heuvelrug.

In artikel 1.8 Landschap is onder lid 2 opgenomen dat ruimtelijke besluiten voor gronden die zijn aangewezen als 'Rivierengebied' regels ter bescherming van de kernkwaliteiten zoals genoemd in de bijlage Kernkwaliteiten landschap bevatten.

In artikel 3.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied is opgenomen dat voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' geen verstedelijking is toegestaan, tenzij in de verordening anders is bepaald.

In artikel 3.5 Bebouwingsenclaves en -linten is opgenomen dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking kan worden toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, en belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast.

In artikel 3.7 'Kernrandzone' is onder lid 2 opgenomen dat verstedelijking is toegestaan mits:

- de verstedelijking gepaard gaat met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten, en
- de verstedelijking ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar is en in aansluiting op stedelijk gebied wordt gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur, en
- tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd, en omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

In artikel 3.15 Groene contour is onder lid 2 opgenomen dat ten behoeve van realisatie van nieuwe natuur onder voorwaarden verstedelijking kan worden toestaan, waarbij de in samenhang ontwikkelde verstedelijking en natuur per saldo tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit leiden.

Daarnaast is onder lid 3 opgenomen dat ter plaatse natuurontwikkeling of het functioneren van het NNN niet onmogelijk mag worden gemaakt tenzij:

- de ingreep voortkomt uit een groot openbaar belang, en
- het verlies aan mogelijkheden om natuur te ontwikkelen kwantitatief en kwalitatief gelijkwaardig wordt gecompenseerd met de inrichting van natuur elders binnen de Groene contour of in aansluiting op het Natuur Netwerk Nederland, en

- aard en omvang van deze natuurcompensatie evenredig zijn met het verlies aan natuurontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de ingreep, en
- behoud en beheer van de ter compensatie ingerichte natuur blijvend zijn verzekerd.

Blijkens de toelichting zijn onomkeerbare ingrepen en processen, zoals grootschalige verstedelijking die het realiseren van natuur binnen de groene contour onmogelijk maakt, niet toegestaan, tenzij de ingreep voortkomt uit een groot openbaar belang en alternatieven ontbreken. Ontwikkelingen zoals uitbreiding van agrarische bouwblokken en aanleg van recreatievoorzieningen worden hier niet onder onomkeerbare ingrepen begrepen.

Planlocatie

De voorgenomen ontwikkeling betreft vervangende herbouw van een bestaande brandweerkazerne in een kernrandzone. Betreffende locatie is gelegen in de Groene Contour. Verstedelijking kan hier uitsluitend worden toegestaan indien sprake is van een groot openbaar belang, alternatieven ontbreken, de ontwikkeling aansluit bij de kern en wordt voorzien in compensatie.

De bestaande brandweerkazerne voldoet niet meer aan de huidige geldende eisen en gebruikswensen en vervanging is dus noodzakelijk. Uit een uitgebreide alternatievenlocatie komt de huidige voorgestane herbouwlocatie als meest geschikt naar voren, onder meer gelet op uitrijdtijden, stedenbouwkundige en financiële argumenten. De herbouwlocatie leidt slechts tot een beperkte toename aan (maximaal 415 m²), direct aansluitend aan bestaande lintbebouwing en de kern, waarbij geen waardevolle doorzichten op de uiterwaarden worden aangetast.

In overleg met de provincie worden ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling navolgende noodzakelijke compensatie – maatregelen getroffen. De gemeente Rhenen zal als eigenaar mee werken aan inrichtingsmaatregelen (verlaging) van 'de Opslag' in het kader van de herinrichting van de Elster Buitenwaarden. Dit betreft een provinciaal herinrichtingsproject van de uiterwaarden (in het kader van de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 doelstellingen), waarbij verlaging van de weg is gewenst om in de Elster Buitenwaarden een barrière voor de optimale inrichting van de uiterwaard en doorstroming bij hoogwater) weg te kunnen nemen. De gemeente betaalt ten behoeve van de herinrichting tevens een financiële bijdrage aan de provincie ter hoogte van 23.072 euro. De hoogte van het bedrag is gebaseerd op een raming die is opgesteld voor realisering van natuurcompensatie aangrenzend aan de herbouwlocatie. Met de realisatie van deze compensatie maatregelen kan worden voldaan aan de regels ter bescherming van de 'Groene contour' en de regels voor de 'Kernrandzone'.

Bij onderhavige planontwikkeling blijven de kernkwaliteiten van het landschap behouden. De planlocatie met toevoeging van beperkte hoeveelheid bebouwing (maximaal 415 m²) is voorzien aansluitend aan bestaande lintbebouwing aan de Rijksweg. Doordat de planlocatie is voorzien direct tegenover de Woudweg wordt aantasting van het zicht naar de uiterwaarden voor omwonenden zoveel mogelijk beperkt. Overigens bevindt zich ten zuiden van de planlocatie een opgaande bomensingel, die het uitzicht naar de uiterwaarden momenteel verhindert. De bestaande openheid tussen twee delen van het lint blijft bestaan waardoor de kwaliteiten van het landschap niet worden aangetast. In paragraaf 4.7 en 4.8 wordt onderbouwd dat bij de planontwikkeling de cultuurhistorische en archeologische waarden niet in het geding zijn.

Ter voorkoming van aantasting van mogelijke archeologische waarden wordt een aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan, zie ook paragraaf 4.7.

De voorgestane bebouwing is beperkt van omvang en wordt opgericht aansluitend aan de bestaande lintbebouwing van de Rijksstraatweg. Hiermee vindt geen aantasting plaats van de historische blokverkaveling van de Elster Buitenwaard plaats, zie ook paragraaf 4.8.

De provincie Utrecht heeft op ambtelijk niveau getoetst of voorliggend planvoornemen passend is binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Uit deze toets is naar voren gekomen dat wordt voldaan aan de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening onder de volgende voorwaarden:

- Er wordt voorzien in compensatie van het verlies aan mogelijkheden om ter plekke van de beoogde brandweerpost natuur te realiseren, conform het ambtelijke voorstel;
- Bij de inpassing en ontwerp van de brandweerpost en bij de stedelijke herontwikkeling ter plekke van het huidige dorpshuis zal aandacht worden besteed aan optimale inpassing in landschap en kernrandzone.

Zie voor de brief van de provincie aan het college van B&W van de gemeente Rhenen over de uitkomst van deze toets bijlage 1 bij voorliggend bestemmingsplan.

Op basis van bovenstaande beleidsstukken kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan voldoet aan het bovengemeentelijke beleid.

3.2. Gemeentelijk beleid

3.2.1. Stedenbouwkundige structuurvisie

De gemeente Rhenen heeft in 2008 een stedenbouwkundige structuurvisie opgesteld die richting geeft aan de gewenste bouwinitiatieven passend bij de schaal en het karakter van de 3 kernen Elst, Achterberg en Rhenen. De gewenste visie voor de stedenbouwkundige aanpak van het dorp Elst in de periode tot 2020 is te kenschetsen als 'Het dorpskarakter wordt gekoesterd en is leidraad voor een totaalvisie met samenhang'. Het betreft het behoud van de (halfopen) linten, de doorzichten naar het achterland en het volume van de bebouwing. De landschappelijke overgangen naar de Utrechtse Heuvelrug en de Nederrijn worden gerespecteerd.



Uitsnede visiekaart met plangebied indicatief geel omlijnd en de bestaande locatie geel omstippeld.

Op de plek van de bestaande kazerne aan de Rijkstraatweg is een verdichtingslocatie voorzien. Op deze locatie is woningbouw gepland.

De nieuwe locatie voor de brandweerkazerne binnen het plangebied ligt op de rand van de rode contour van Elst. Direct ten oosten van de herbouwlocatie is een Panorama zicht aangegeven. Het zicht vanaf de kern Elst op het buitengebied en de uiterwaarden dient hier in stand te worden gehouden.

Onderhavig voornemen betreft een kleinschalige stedelijke ontwikkeling in het kader van de verplaatsing van een bestaande brandweerpost. Toevoeging van de beperkte bebouwing op de herbouwlocatie wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht omdat aangesloten wordt bij de bestaande lintbebouwing langs de Rijkstraatweg. Doordat de planlocatie is voorzien direct tegenover de Woudweg wordt aantasting van het zicht naar de uiterwaarden voor omwonenden zoveel mogelijk beperkt. Overigens bevindt zich ten zuiden van de planlocatie een opgaande bomensingel, die het uitzicht naar de uiterwaarden momenteel verhindert. Ten oosten van de planlocatie ligt een open gebied aanwezig dat vanaf de Rijkstraatweg doorzicht geeft over de uiterwaarden en de rivier.

Alhoewel de herbouwlocatie (net) buiten de rode contour is geprojecteerd, wordt de ontwikkeling toch aanvaardbaar geacht, gelet op groot maatschappelijk belang alsmede de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de locatie.

Op basis van bovenstaande beleidsstukken kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan voldoet aan het gemeentelijke beleid.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging naar een gevoeliger functie, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is ter plaatse door BOOT BV een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd (documentnr. P17-0140-004; gedateerd 6 april 2017). Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Resultaten

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd, dat:

- Geen van de onderzochte parameters in de boven- en ondergrond de achtergrondwaarde overschrijd.
- De analyseresultaten vanuit de Wet bodembescherming geven geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen.
- De analyseresultaten vormen in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het toekomstig gebruik (brandweerpost met parkeerplaatsen).
- Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de locatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden. Alvorens dit materiaal elders toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. Mogelijk kan in overleg met de gemeente een toepassing worden gezocht in het kader van actief bodembeheer (bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart).

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan, vanuit er voor het aspect bodem, geen bezwaren voor de voorgenomen vervangende herbouw op de locatie.

4.2. Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich op de bestrijding van geluidhinder door met name industrie, weg- en railverkeer. Geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, mogen niet gerealiseerd worden zonder dat eerst een toets aan de geluidnormen plaatsvindt.

Een brandweerkazerne vormt geen geluidgevoelige bestemming. Bovendien betreft de te herbouwen brandweerkazerne een uitruk post, waarin geen kantoorfunctie (en daarmee langdurig verblijf) wordt voorgestaan. In het kader van de wet Geluidhinder is derhalve geen nader akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

Daarnaast zijn brandweerkazernes uitgesloten voor een maximaal geluidsniveau, zoals omschreven in Artikel 2.22 van het Activiteitenbesluit Milieu. Het bevoegd gezag kan wel maatwerkvoorschriften stellen met betrekking tot het treffen van technische en organisatorische maatregelen ten aanzien van het uitrukken van motorvoertuigen bij ongevallenbestrijding, brandbestrijding en gladheidbestrijding, indien dat bijzonder is aangewezen in het belang van het milieu. Eventuele maatwerkvoorschriften hebben geen invloed op het gebouw, echter mogelijk wel op organisatorische aspecten (b.v. wanneer

mag/kan de sirene worden aangezet bij uitrukken.) Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat er geen aanvullende maatwerkvoorschriften van toepassing zijn op de nieuwe brandweerpost.

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.3. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb. In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de verplaatsing van een brandweerkazerne. De te herbouwen kazerne biedt ten aanzien van de bestaande kazerne ruimte aan 1 voertuig extra. De bijbehorende extra verkeersbewegingen leiden tot een dermate marginale toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide, dat dit aanvaardbaar wordt geacht.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planontwikkeling.

4.4. Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de normen van externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Deze normen zijn uitgedrukt in een groepsrisico (GR¹) en een plaatsgebonden risico (PR²). Afstand dient gecreëerd te worden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven.

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het Bevi. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Daarnaast zijn de Handleiding Verantwoording Groepsrisico van het voormalige ministerie van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met het externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan.

¹ In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag

² In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Om een eerste indicatie te krijgen van aanwezige risicobronnen in of bij het plangebied is de Risicokaart van de provincie Utrecht geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het tankstation aan de Rijksstraatweg geen risicocontour kent. Het station verhandeld dan ook geen LPG. Ten zuiden van het plangebied ligt een buisleiding (Gasunie, 40 bar). Deze buisleiding heeft geen PR 10-6 contour die tot in het gebied met de beoogde locatie voor de brandweerkazerne reikt. Zoals te zien is op de uitsnede van de risicokaart bevindt het plangebied zich niet binnen de risicocontouren van een risicovol object.

Wel valt het plangebied binnen het invloedsgebied van een aardgastransportleiding van Gasunie ten zuiden van de Rijksstraatweg (N225). De karakteristieken van de leiding zijn: W-526-06, maximale werkdruk van 40 bar en een diameter van 6 inch; het invloedsgebied bedraagt 70 m. Het oprichten van een kwetsbaar object is niet bezwaarlijk. Met het bouwplan wordt uitsluitend een brandweeroitrukpost gerealiseerd.

Doordat de bestudering van het groepsrisico over een lengte gaat van tenminste 2 kilometer langs de buisleiding, kan het volgende geconstateerd worden:

- de leiding loopt ten westen van de Rijksstraatweg ter hoogte van Elst, er bestaat weinig overlap met bestaande bebouwing;
- richting het zuiden bevindt zich nog minder bebouwing, ter hoogte van het bedrijventerrein Remmerden bestaat er wel een overlap met bebouwing;
- er zijn grote gebieden waar geen overlap met woningen en bedrijven zijn;
- de brandweerkazerne ligt met de ingang van de risicobron af;

Geconstateerd kan worden dat er bij een calamiteit geen grote groepen mensen getroffen worden. De toename die dit plan veroorzaakt zal niet leiden tot overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Door de beperkte bebouwing binnen het invloedsgebied kan verwacht worden dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Een verdere verantwoording is niet noodzakelijk.

Daarnaast zijn in de gemeente Rhenen delen van de provinciale wegen aangewezen als speciale routes voor gevaarlijke stoffen. Dit betreft ook het wegvak van de N225 van de aansluiting met de N416 tot aan Remmerden. In 2005 heeft de provincie Utrecht onderzoek gedaan naar de routing Vervoer gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat de contour van het plaatsgebonden risico op de weg ligt en zodoende geen problemen oplevert. Ten aanzien van het groepsrisico wordt aangegeven dat er zich geen knelpunten voordoen.

Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Uitsnede risicokaart met plangebied indicatief

4.5. Water

Waterplan Rhenen

Het Waterplan “een berg mooi water” is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 april 2005 en heeft ten doel effectief en efficiënt om te gaan met water in de gemeente. De watervisie beschrijft de beoogde ontwikkeling van het water tot 2025. Het waterplan gaat in op de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterketen. Bij de streefbeeldens voor het bebouwd gebied ligt de nadruk op het saneren van riooloverstorten en het afkoppelen van verhard oppervlak.

Voor onderhavig plan zijn de volgende relevante streefbeeldens voor 2025 te noemen:

- Grondwateroverlast komt niet voor;
- Alle in- en uitbreidingen (vanaf 2005) zijn waterneutraal;
- Bij nieuwbouw (vanaf 2005) worden geen uitlogende materialen toegepast, zoals zink, koper en lood;
- Vanaf 2005 wordt in in- en uitbreidingen het regenwater van schone oppervlakken niet op de riolering geloosd;
- In Elst, Rhenen en Achterberg is circa 30 % van het verharde oppervlak van de riolering afgekoppeld (ten opzichte van 1998, onder voorbehoud van voldoende financiële middelen).

In het waterplan is eveneens vermeld op welke plannen de watertoets van toepassing is op basis van de richtlijnen in de “Handreiking Watertoets 2”. Het benodigd overleg is afhankelijk van het soort plan en de mogelijke gevolgen voor het watersysteem.

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen.

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een

zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project Brandweerkazerne te Elst is op 29 mei 2017 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Relevant beleid

Bij de planvorming zijn er verschillende partijen betrokken met betrekking tot water.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016 -2021' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger);
- Provincie Utrecht (Provinciaal bodem- water en milieuplan);
- Gemeente (Waterplan, GRP).

Basisprincipes omgaan met water:

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)
- Waarborg tegen overstroming - overstromingsrobuust bouwen (veiligheid)

Beleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft weinig tot geen gevolgen voor het watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het verhard oppervlak neemt gering toe ($< 500 \text{ m}^2$). Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft weinig gevolgen voor het watersysteem. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen.
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.
- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

Afvoer hemelwater

Hemelwater wordt zowel van het dak als erfverharding opgevangen en vervolgens afgevoerd naar een waterbergingsvoorziening.

Afvalwater

Afvalwater wordt afgevoerd via een aansluiting op de bestaande riolering.

Ondergrondse bouwwerken

Ondergrondse bouwwerken dienen waterdicht te worden uitgevoerd. Permanente onttrekking van grondwater is niet toegestaan. Daarnaast mogen geen deklagen doorsneden worden, waardoor grondwaterstromen worden verstoord.

Overige adviespunten

Aanleghoogte

Er wordt geadviseerd om de nieuwbouw aan te leggen met een ontwateringsdiepte van minimaal 80 centimeter, en bij voorkeur 1 meter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Grondwater

Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om wateroverlast en -schade in woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren.

Overstromingsrisico.

Het Hoogheemraadschap geeft naar aanleiding van een specifieke veiligheidsvraag van de gemeente aan, dat zij ter plaatse geen overstromingsrisico's constateren.

De rapportage digitale watertoets is als bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting.

4.6. Ecologie

Vanuit de huidige Wet Natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. De Wet Natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en voegt drie 'oude' natuurwetten samen: de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Het uitgangspunt van de Wet Natuurbescherming is de bescherming en ontwikkeling van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit. Op termijn gaat de Wet natuurbescherming op in de Omgevingswet. De Omgevingswet treedt naar verwachting in 2018 in werking. De uitwerking van de wet is vastgelegd in de Regeling Natuurbescherming en het Besluit Natuurbescherming. De Provincie Utrecht, waar dit project plaatsvindt, heeft de volgende relevante verordeningen en regelingen vastgesteld: provinciale Natuurvisie en Beleidskader Wnb, met daarin de Beleidsregels Natuur en Landschap en Verordening Natuur en Landschap.

De Wet natuurbescherming kent naast de algemene zorgplicht (artikel 1.11) nog drie hoofdstukken die van belang zijn voor ruimtelijke ingrepen. Dit betreft hoofdstuk 2 (Natura 2000-gebieden), hoofdstuk 3 (Soorten) en hoofdstuk 4 (Houtopstanden).

Gebiedsbescherming

Het plangebied grenst in het zuiden aan de uiterwaarden, die behoren tot het Natura 2000-gebied "Rijntakken" en het Natuurnetwerk Nederland.

Het is op voorhand niet uit te sluiten dat de vervangende herbouw en inrichting van het terrein ten behoeve van de brandweerkazerne geen significant negatieve effecten tot gevolg heeft ten aanzien van het Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Derhalve wordt geadviseerd een voortoets uit te voeren, waarin mogelijke effecten van het voornemen nader worden beschouwd.

Deze voortoets wordt momenteel uitgevoerd. De resultaten van de voortoets zullen in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt.

Soortenbescherming

Door Natuurkompas is een flora- en faunaquickscan uitgevoerd voor het plangebied waarin de soortenbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is onderzocht. De flora- en faunaquickscan hoort als bijlage bij onderhavig plan. De conclusies van het rapport zijn hieronder opgenomen.

De bescherming van houtopstanden is niet aan de orde omdat in het kader van de onderhavig plan geen houtopstanden geveld worden.

Conclusies flora- en faunaquickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming is nagegaan of er met de voorgenomen plannen vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten worden aangetast. De voorgenomen plannen kunnen leiden tot biotoopverlies of verstoring. Plannen die er toe leiden dat het plangebied minder geschikt is als foerageergebied voor dieren, zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij er in de onmiddellijke omgeving van het plangebied geen alternatieve geschikte foerageergebieden aanwezig zijn.

Binnen het plangebied komt een aantal algemeen voorkomende soorten voor. Deze soorten vallen allemaal onder het vrijstellingsbesluit van de provincie Utrecht. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren en/of aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen. Dit betekent dat voor de werkzaamheden geen ontheffing voor deze soorten nodig is.

Binnen het plangebied zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen. Het is echter niet uit te sluiten dat de vaatplant korensla voorkomt in het plangebied. Een nader onderzoek naar deze soort moet uitwijzen of de korensla daadwerkelijk voorkomt in het plangebied. Dit nader onderzoek kan het beste plaatsvinden tussen juni en september, op het moment dat de korensla in bloei staat. Het nader onderzoek bestaat uit één veldbezoek waarbij onderzocht wordt of er bloeiende exemplaren van de korensla in het plangebied aanwezig zijn. Dit nader onderzoek zal nog worden uitgevoerd. De resultaten van dit nader onderzoek zullen in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen.

Mogelijk fungeert de eikensingel als onderdeel van een grotere geleidende structuur voor vleermuizen. De kap van hooguit enkele eiken ten behoeve van de ontsluiting van het perceel leidt mogelijk tot beperkte onderbrekingen in het gesloten kroondek van de singel. Vleermuizen zijn echter in staat om korte onderbrekingen in bomenrijen te overbruggen. De eventuele kap van enkele bomen leidt daardoor niet tot onoverkomelijke onderbrekingen van de mogelijke vliegroute. Ook kan de eikensingel dienen als foerageergebied van de eekhoorn. De weide kan daarnaast fungeren als marginaal foerageergebied van de das. In beide gevallen geldt dat er in de directe omgeving echter voldoende alternatief en kwalitatief beter foerageergebied voorhanden is. Hierdoor leidt de realisatie van een brandweerpost niet tot negatieve effecten op vleermuizen, eekhoorn en das.

Wel kunnen bij de start van de werkzaamheden in het broedseizoen broedende vogels worden verstoord en/of nesten worden aangetast. Het aantasten of vernietigen van nesten is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Aanbevolen wordt daarom om de start van de werkzaamheden te laten plaatsvinden buiten het broedseizoen, dat grofweg loopt van 15 maart tot 15 juli. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren worden negatieve effecten op broedvogels voorkomen. De realisatie van de brandweerpost leidt daarmee niet tot een overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

4.7. Archeologie

In 1992 is in het Europese “Verdrag van Malta” opgesteld, met als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te kunnen beschermen. Inmiddels heeft dit verdrag een verdere uitwerking gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz), de gewijzigde Monumentenwet 1988 en de erfgoedverordening van de gemeente Rhenen. Hieruit volgt in het algemeen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de archeologische waarden zoveel mogelijk behouden en geconserveerd blijven in de bodem.

De planlocatie is blijkens de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Aangezien de verwachting is dat door de ontwikkeling een mogelijke versterking van waarden plaatsvindt, is een nader onderzoek vereist.

Verkennd onderzoek

Door ADC ArcheoProjecten is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennd booronderzoek verricht ter plaatse van het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. Op basis van de landschappelijke ligging, op de flank van de Utrechtse Heuvelrug, moet in het plangebied rekening worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode vanaf het Mesolithicum. Resten uit de periode Mesolithicum t/m Midden-Bronstijd zijn tot op heden in de omgeving van het plangebied niet bekend. De oudste aanwijzingen voor bewoning betreffen nederzettingssporen uit de Late Bronstijd en de IJzertijd, die in de omgeving van de Rijksweg/Woudweg aan het licht zijn gekomen. Daarnaast moet op grond van waarnemingen in dit gebied rekening worden gehouden met het aantreffen van restanten van vroegmiddeleeuwse grafvelden.

Teneinde bovengenoemde verwachting te toetsen en waar nodig aan te vullen is in het plangebied een verkennd booronderzoek uitgevoerd. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied zich in overeenstemming met het bureauonderzoek op een smeltwaterwaai uitstrekt.

Op grond van de intactheid van de bodem dient de archeologische verwachting voor het plangebied te worden gehandhaafd. ADC ArcheoProjecten adviseert daarom in het plangebied een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVOP). Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten.

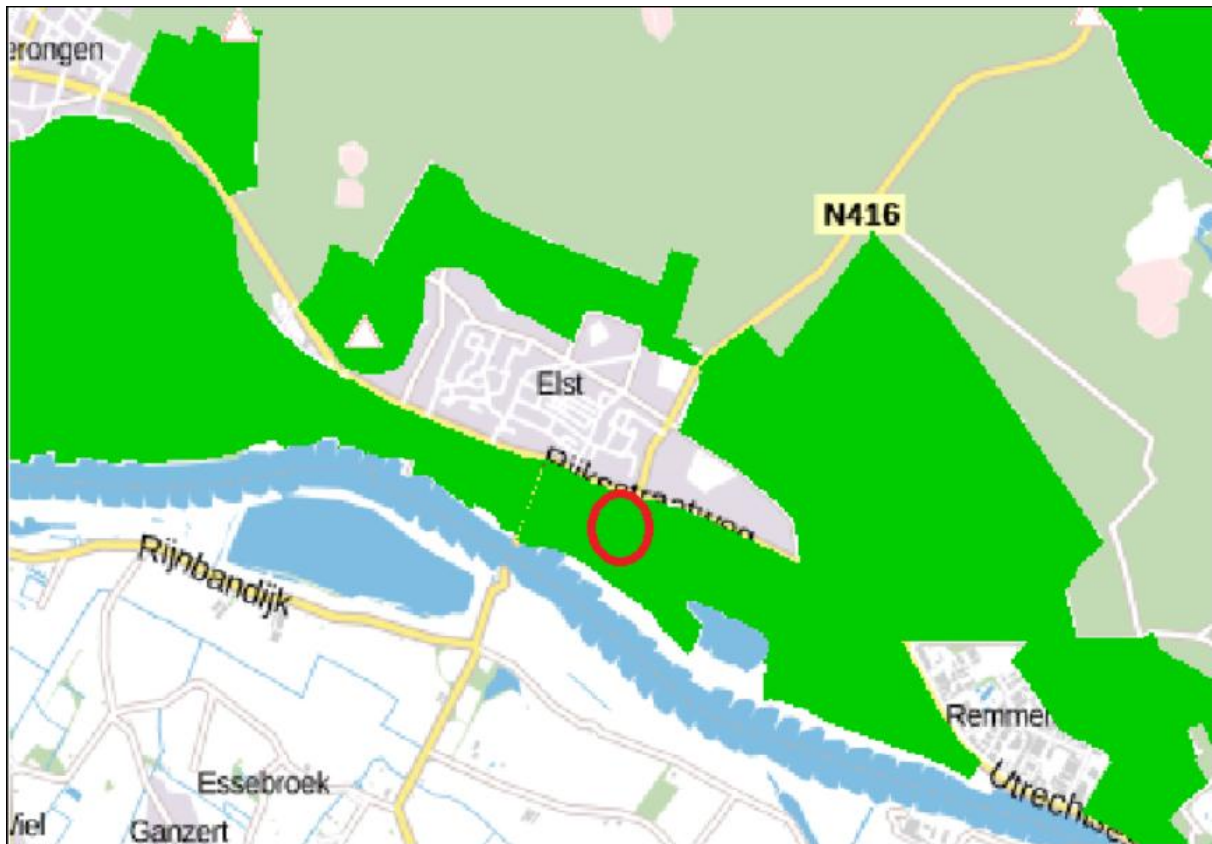
Vooralsnog wordt in dit voorontwerp bestemmingsplan de geldende archeologische dubbelbestemming opgenomen.

In overleg met de regio-archeoloog zal een nader onderzoek worden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek en mogelijke gevolgen voor de juridische regeling zullen in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt.

4.8. Cultuurhistorie

De beoogde locatie voor de brandweerkazerne maakt conform de bijlage Cultuurhistorie van provinciale omgevingsverordening onderdeel uit van het agrarisch cultuurlandschap van de Elster

buitenwaarden. Het betreft een blokverkaveling uit de periode 1000 – 1300. In het gebied zijn geen objecten of elementen met een monumentale status aanwezig.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Utrecht. Groen = Agrarisch cultuurlandschap.

Doordat de nieuwe brandweerkazerne aansluit bij de bestaande lintbebouwing aan de Rijksstraatweg en de bestaande openheid tussen de twee delen van het lint blijft behouden maakt het planvoornemen geen inbreuk op het agrarisch cultuurlandschap waar het plangebied onderdeel van uitmaakt.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen leidingen van dusdanige aard aanwezig, dat deze nadere bescherming behoeven. De realisatie van het project wordt door dit aspect niet gehinderd.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1. Locatiekeuze

Bij de locatiekeuze van een nieuwbouwlocatie voor een brandweerkazerne zijn de tijdnormen uit het Besluit Veiligheidsregio's, met betrekking tot de dekking, leidend. Vanuit Veiligheidszorg op Maat is bepaald welke mensen en materieel in de betreffende locatie gehuisvest dienen te worden. De locatiekeuze is vervolgens in samenwerking met de gemeente bepaald. Hierbij is rekening gehouden met stedenbouwkundige ontwikkelingen in de regio welke van invloed kunnen zijn op de (toekomstige) dekking.

De volgende criteria gelden bij de locatiekeuze van een kazerne:

- Locatie dient zichtbaar te zijn voor de samenleving.
- Locatie dient per fiets en auto makkelijk bereikbaar en toegankelijk te zijn.
- Locatie dient voldoende parkeerfaciliteiten te hebben.
- Locatie dient zodanig gesitueerd te zijn dat deze aansluit op de hoofdwegen en goede uitvalswegen in het verzorgingsgebied.
- Locatie dient voorzien te zijn van een 'schoongrondverklaring'.
- Locatie dient zodanig te zijn gesitueerd dat hij voldoet aan het besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer art. 2.22.

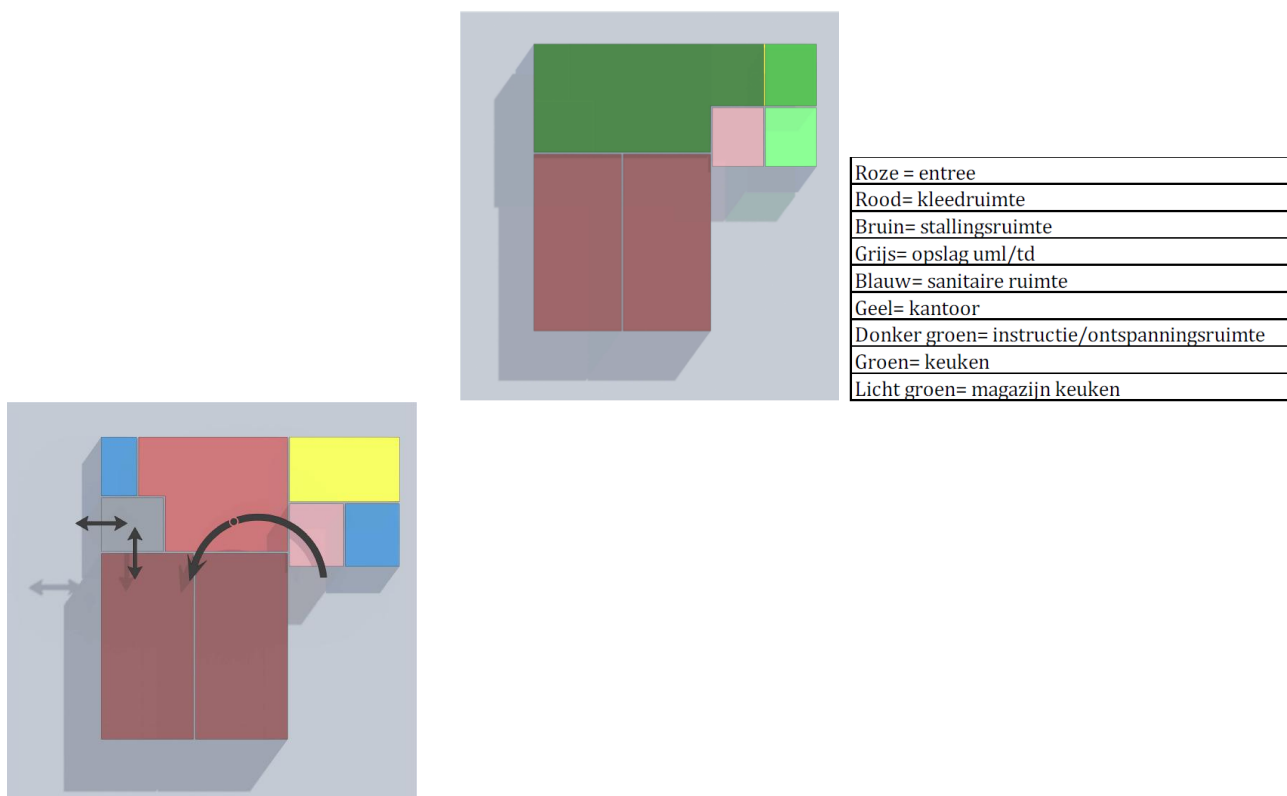
Het plangebied voldoet aan bovengenoemde criteria.

5.2. Randvoorwaarden Veiligheidsregio Utrecht

De Veiligheidsregio Utrecht is verantwoordelijk voor het opstellen van de randvoorwaarden waar een brandweerkazerne aan moet voldoen. De brandweerkazerne in Elst betreft een uitruklocatie zonder kantoorfunctie. Voor een dergelijke uitruklocatie is een standaard handreiking opgesteld door de veiligheidsregio. Voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op deze handreiking.

Kernwoorden in de handreiking zijn: Sober en doelmatig, logische logistiek processen/routing, duurzaamheid, herkenbaarheid en bedrijfscultuur.

In onderstaande afbeeldingen wordt op basis van de standaardhandreiking een voorbeeld gegeven van de mogelijke functionele indeling van de toekomstige kazerne. In deze plattegronden zijn met kleur de verschillende ruimten aangegeven. De gebogen pijl geeft de primaire logistieke routing aan in het bouwwerk. Deze ruimten dienen met elkaar verbonden te zijn om het uitrukproces te versnellen.

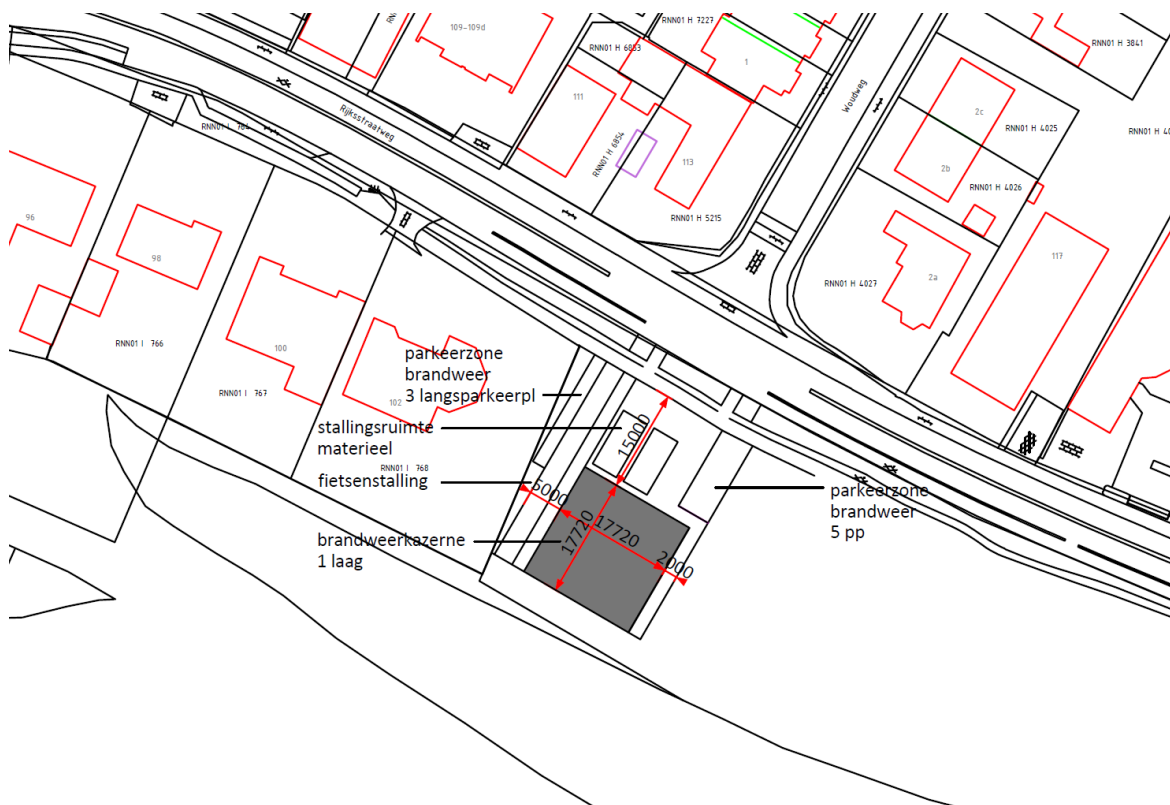


Indicatieve plattegrond functionele indeling begane grond respectievelijke eventuele eerste verdieping

Voorliggend bestemmingsplan maakt een uitruklocatie zonder kantoorfunctie mogelijk passend binnen de randvoorwaarden van de Veiligheidsregio.

5.3. Planopzet

De voorgenomen plannen bestaan uit de herbouw van een brandweerpost. De herinrichting van het terrein omhelst de bouw van een brandweerkazerne, een fietsenstalling, stallingsruimte voor materiaal en een parkeerzone voor 8 parkeerplaatsen. Voor de kazerne wordt uitgegaan van een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 10 meter.



Globale inrichtingsschets toekomstige situatie

Momenteel wordt een nadere, meer gedetailleerde inrichtingsschets van de kazerne opgesteld, waarin conform de gestelde randvoorwaarden zoals opgenomen in paragraaf 5.2 het nieuwe gebouw en de terreinindeling nader zullen worden geconcretiseerd. Deze inrichtingsschets zal aan het ontwerp bestemmingsplan worden toegevoegd en daarin nader worden toegelicht.

5.4. Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied voor de nieuwe brandweerkazerne is net als de bestaande brandweerkazerne gelegen aan de provinciale weg N225. Deze weg heeft voldoende capaciteit ten behoeve van de verkeersafwikkeling van de brandweerkazerne.

Parkeren

In de handreiking voor uitruklocaties zonder kantoorfunctie is opgenomen dat minimaal 8 parkeerplaatsen moeten worden voorzien bij een dergelijke voorziening.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar voor 8 parkeerplaatsen. Hier zal conform de globale inrichtingsschets ook in worden voorzien.

6. JURIDISCHE BESCHRIJVING

6.1. Het juridische plan

Inleiding

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijhorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Daarnaast zijn de aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

In de regels zijn de wettelijk voorgeschreven bepalingen opgenomen inzake het overgangsrecht en een anti-dubbeltelregel. Een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling zijn niet meer in de regels opgenomen: in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is nu in artikel 2.1 een algemeen gebruiksverbod voor gebruik in strijd met de bestemming opgenomen, alsmede een strafbaarstelling voor overtreding van het verbod.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn.

Algemene toelichting regels

De regels zijn opgebouwd volgens de SVBP 2012 en zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: “Inleidende regels” bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de “wijze van meten”.

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels”. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd.

De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2012), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

Bestemmingsomschrijving

Hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (met andere woorden voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd), namelijk voor wonen.

Bouwregels

In deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen en op welke plek gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd mogen worden. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak. De gedifferentieerde maatvoering van de toegestane bebouwing is binnen het bouwvlak aangegeven door middel van de aanduidingen “maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)”.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen voorzien in nadere eisen ten aanzien van bepaalde onderwerpen, zoals de plaats en afmeting van parkeervoorzieningen.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels zijn nadere voorwaarden opgenomen met betrekking tot de noodzakelijke parkeervoorzieningen.

Hoofdstuk 3: “Algemene regels” bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. De volgende artikelen zijn in dit hoofdstuk opgenomen:

- Anti-dubbeltelregel
De anti-dubbeltelregel is rechtstreeks overgenomen uit artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.
- Algemene bouwregels
Voor ondergronds bouwen is in dit artikel opgenomen dat dit is toegestaan tot een maximale diepte van 3,0 m.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welk gebruik in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod uit artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tot een strijdig gebruik behoort het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning, behoudens voorzover toegelaten in de overige regels van het plan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene afwijkingsbepalingen opgenomen, zoals een afwijking voor nutsvoorzieningen en voor mantelzorg.

Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregel” bevat het overgangsrecht en de slotregel:

- Overgangsrecht: In dit artikel is de standaardbepaling met betrekking tot het overgangsrecht uit artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening overgenomen.
- Slotregel: In deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

6.2. Bestemmingen

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. De gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor “Maatschappelijk-Brandweerkazerne”. Voorts zijn diverse bouwaanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Maatschappelijk-Brandweerkazerne

De gronden voor de in het plangebied te herbouwen brandweerkazerne zijn voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk-Brandweerkazerne. De situering van de kazerne zelf is nader vastgelegd, middels het opnemen van een bouwvlak. Oprichting van de kazerne is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’. Het bouwvlak mag volledig (100%) worden bebouwd. Daarnaast is op de verbeelding de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte vastgelegd, te weten 7 respectievelijk 10 meter.

Waarde – Archeologisch monument

De voor 'Waarde – Archeologisch Monument' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische monumentale waarden zoals grafheuvels. Oprichting van nieuwe bebouwing kan hier uitsluitend worden toegestaan, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van eventuele aantasting van archeologische waarden. Dit nader archeologisch onderzoek wordt momenteel uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zullen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Ten behoeve van het vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan aan diverse vooroverlegpartners toegezonden.

Door de provincie Utrecht, de veiligheidsregio Utrecht en het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is een vooroverlegreactie ingediend. De Gasunie en Vitens hebben niet gereageerd. De reacties van de provincie en van de veiligheidsregio zijn als **bijlagen** bij dit bestemmingsplan gevoegd.

1. Provincie Utrecht

De opmerkingen van de provincie Utrecht - zie hun schrijven d.d. 14 december 2017 in de bijlage bij dit plan – geven ten aanzien van een tweetal onderwerpen aanleiding tot een gemeentelijke reactie.

Provinciale opmerking mbt natuur/compensatie

In de toelichting is aangegeven, dat de nu gekozen locatie de 'meest geschikte is gebleken'. Ik verwacht niet dat u per locatie aangeeft waarom de locaties zijn afgevalen, maar een steviger onderbouwing waarom de locaties uit een oogpunt van aanrijdtijden, verkeersveiligheid, maatschappelijke kosten en overlast ongeschikt waren, is wel op zijn plaats. De huidige toelichting maakt onvoldoende duidelijk dat er geen alternatieven waren.

Reactie gemeente:

Op 19 september 2016 is de memo "onderbouwing locatiekeuze Brandweerpost Elst" (zie bijlage) naar de provincie gestuurd. Mede op basis van dit document heeft de gedeputeerde de gemeente een brief toegezonden betreffende de locatiekeuze. Als versterking van de onderbouwing voor de locatie, is de memo als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In de memo worden de onderzochte locaties aangegeven en hun (on)geschiktheid nader gemotiveerd.

Provinciale opmerking mbt archeologie

De bestaande en op te nemen bestemming "Archeologisch monument" klopt in elk geval niet als het plan doorgang zal vinden, de voorgestelde regeling zou betekenen dat de brandweerkazerne hier ook niet gebouwd mag worden.

Reactie gemeente:

Het archeologisch onderzoek is gedeeld en getoetst door de ODRU. Over de bestemming "Archeologisch monument" is ook contact geweest. De ODRU geeft het volgende daarover aan: er blijkt inderdaad sprake te zijn van een archeologisch monument, maar het betreft géén wettelijk beschermd monument. Er hoeft dus geen monumentenvergunning te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeente is zelf het bevoegd gezag.

In het bestemmingsplan heeft het terrein een dubbelbestemming en er mag dus gebouwd worden. Dit echter onder de voorwaarde dat de bouwplannen geen archeologische resten

aantasten of, wanneer dat niet mogelijk of wenselijk is, de archeologische resten worden opgegraven. In dit laatste geval moet de opgraving volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA3.3) en een specifiek voor dit onderzoek opgesteld Programma van Eisen (PvE) worden uitgevoerd (veldwerk, uitwerking, rapportage en deponering vondsten).

Het proefsleuvenonderzoek (incl. PvE) wordt uitgevoerd zodra meer inzicht bestaat in de fundatiewerkzaamheden die moeten worden uitgevoerd.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op basis van bovenstaande reactie geen aanpassing.

2. Veiligheidsregio Utrecht

De opmerkingen van de veiligheidsregio Utrecht - zie hun schrijven d.d. 13 november 2017 in de bijlage bij dit plan – geven ten aanzien van een tweetal onderwerpen aanleiding tot een gemeentelijke reactie.

Invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding adviseert de veiligheidsregio om de verantwoording van het groepsrisico op te nemen in paragraaf 4.4.

Reactie gemeente:

Paragraaf 4.4. is conform de opmerking aangevuld.

Overstromingsrisico

De veiligheidsregio adviseert om eventuele overstromingsrisico's in overleg met het waterschap in kaart te brengen.

Reactie gemeente:

Het Hoogheemraadschap geeft naar aanleiding van een specifieke veiligheidsvraag van de gemeente aan, dat zij ter plaatse geen overstromingsrisico's constateren (zie ook par. 4.5.)

3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap laat via de mail van 1 november 2017 weten, dat ze geen opmerkingen hebben: *'Zoals uit de digitale watertoets volgt, raakt het plan geen (grote) waterbelangen'.*

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 11 januari tot en met woensdag 21 februari 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon, overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 onder d Wro in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), door een ieder een zienswijze tegen het voorgenomen besluit worden ingediend.

Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend. In de commentaarnota, opgenomen in bijlage 11 Zienswijzenota, is de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van de benaming van de bestaande situatie van het gebied in de toelichting naar *agrarisch gebied/weideveld binnen de Groene Contour*.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.6, onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op het bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Deze uitvoerbaarheid heeft in het bijzonder betrekking op de financieel economische uitvoerbaarheid. In dat verband is hiernaar onderzoek verricht.

Dit bestemmingsplan omvat de ontwikkeling van een brandweerkazerne aan de Rijksstraatweg. Het betreft een terrein dat nu als groenstrook fungeert. De kosten van de gemeente bestaan uit pachtkosten, plan- en apparaatskosten, eventuele tegemoetkomingen in schade als gevolg van het plan, de kosten van het bouwrijp maken van het bestemmingsplangebied en de bouw van de kazerne. De kosten zijn voorzien in de gemeentelijke begroting. Het bestemmingsplan voor de gemeente is daarmee financieel economisch uitvoerbaar.

BIJLAGEN

1. Digitale watertoets
2. Flora- en faunaquickscan
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek
5. Brief Natuurcompensatie provincie Utrecht
6. Akoestisch onderzoek
7. Voortoets Natura 2000
8. Memo onderbouwing locatie brandweerpost Elst
9. Vooroverlegreactie provincie Utrecht
10. Vooroverlegreactie veiligheidsregio Utrecht
11. Zienswijzennota