

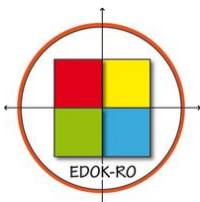


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

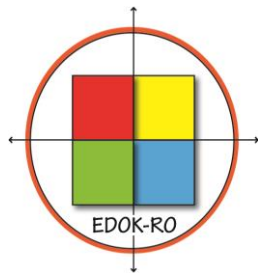
‘OUDE POSTKANTOOR’

HOOFDSTRAAT 146

DRIEBERGEN-RIJSENBURG







EDOK-RO

EDOK-RO

Van Breugelpantsoen 81
3771 VN Barneveld

☎ 06 – 1395 0955

@ info@edok-ro.nl

🌐 www.edok-ro.nl

Documenttitel : Ruimtelijke Onderbouwing
'Oude Postkantoor' Hoofdstraat 146
Driebergen-Rijsenberg

Status : **DEFINITIEF**

Datum : Oktober 2017

Projectnummer : 2015-HP01



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Het initiatief.....	9
2.1	Geschiedenis	9
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Beleidskader.....	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie	16
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	18
3.2.3	Visie voor de Stichtse Lustwaranda (2005)	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'	19
3.3.2	Actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug 2013 - 2020.....	20
3.3.3	Welstandsnota.....	23
3.3.4	Gemeentelijk Waterplan Heuvelrug	25
3.3.5	Milieubeleidsplan Natuurlijk Duurzaam	25
4	Milieuaspecten	27
4.1	Milieu-effectrapportage	27
4.2	Bodem	29
4.3	Luchtkwaliteit	29
4.4	Geluid.....	31
4.5	Bedrijven en milieuzonering	34
4.6	Externe veiligheid	35
4.7	Water.....	38
4.7.1	Generiek beleid.....	38
4.7.2	Provinciaal beleid	39
4.7.3	Regionaal beleid	40
4.7.4	Beleids Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	40
4.7.5	Beleids gemeente Utrechtse Heuvelrug.....	41
4.8	Parkeren	42
4.9	Afvalinzameling.....	43
4.10	Ecologie	43
4.11	Archeologie	44
4.12	Cultuurhistorie	45
4.13	Duurzaamheid	46
5	Uitvoerbaarheid.....	49
5.1	Economische uitvoerbaarheid	49
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	49
6	BIJLAGEN.....	53
6.1	Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	55
6.2	Bijlage 2 Aanvullend akoestisch onderzoek.....	57
6.3	Bijlage 3 Bouwbesluitberekening.....	59
6.4	Bijlage 4 Parkeerplan	61
6.5	Bijlage 5 GPR-Rapport.....	63
6.6	Bijlage 6 Verslag participatie bijeenkomst iz 146	65
6.7	Bijlage 7 Verslag bijeenkomst 13-04-2017	67



1 INLEIDING

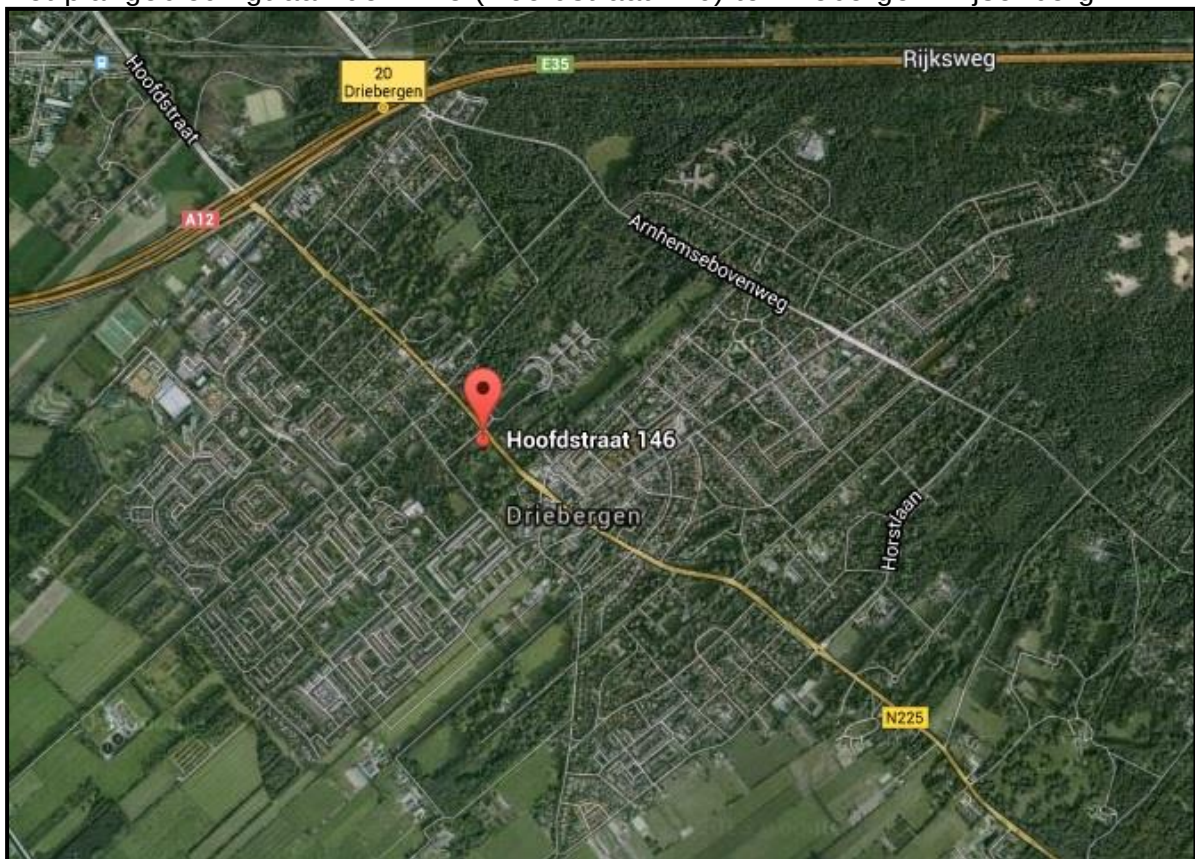
1.1 Aanleiding

Voor de locatie Hoofdstraat 146 te Driebergen-Rijsenburg is in het verleden een principe akkoord verleend om op het voormalige postkantoor een extra bouwlaag ten behoeve van kantoren toe te staan.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Hoofdstraat 146 te Driebergen-Rijsenburg in plaats van kantoren, zes appartementen te realiseren. Dit i.v.m. de onverhuurbaarheid / onverkoopbaarheid van kantoren. Deze functiewijziging is niet mogelijk binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan toch te realiseren is een nieuw planologisch kader nodig. Een zogenaamde omgevingsvergunning (met uitgebreide procedure) is hiervoor het meest geschikte instrument. Voorliggende onderbouwing dient als ruimtelijke motivatie behorende bij een dergelijke omgevingsvergunning.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de N225 (Hoofdstraat 146) te Driebergen-Rijsenburg.



Luchtfoto (bron google earth)

A map of a residential area in Utrecht, The Netherlands. A red circle highlights a location on 'Hoofdstraat', between 'Buziburglaan' and 'Drieklinken'. To the right of the circle are 'Locatieverhuur Sparrendaal' and 'Stichting Woningmaatschap'. Further right is 'Park Seminarie' and 'Politie Utrecht'. The map shows various streets including 'Kerkplein', 'Kerkstraat', 'Drieklinken', and 'Hoofdstraat'. A yellow line indicates a major road or railway line running diagonally across the map.

Kadastrale gemeente : Driebergen-Rijsenburg
Gemeente : Utrechtse heuvelrug
Sectie : C
Perceel : 4469, 4470

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het planologische regime van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Driebergen'.

Op de volgende afbeelding is voor het plangebied een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan Woongebieden Driebergen

De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Dienstverlening'. Op basis van de bijbehorende regels van het bestemmingsplan is de realisatie van de appartementen niet mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.



2 HET INITIATIEF

2.1 Geschiedenis

In de Jaren '50 – '60 is op deze locatie een post- en bestelkantoor met separate woning gebouwd. Nadat Post NL vertrokken is, is het pand tot 2013 in gebruik geweest door stichting Vluchtelingkinderen Driebergen-Rijsenburg.



Foto Postkantoor 1970 (Ed Tiele)

In 2011 zijn er plannen gemaakt om een gebouw te ontwikkelen op de centrale plek tussen Driebergen en Rijsenburg waarin sociaal-maatschappelijke, recreatieve en dienstverlenende voorzieningen gecombineerd werden.



Impressie vanaf de Hoofdstraat (Bron WIM architecten)



Foto Postkantoor voor de renovatie/verbouwing



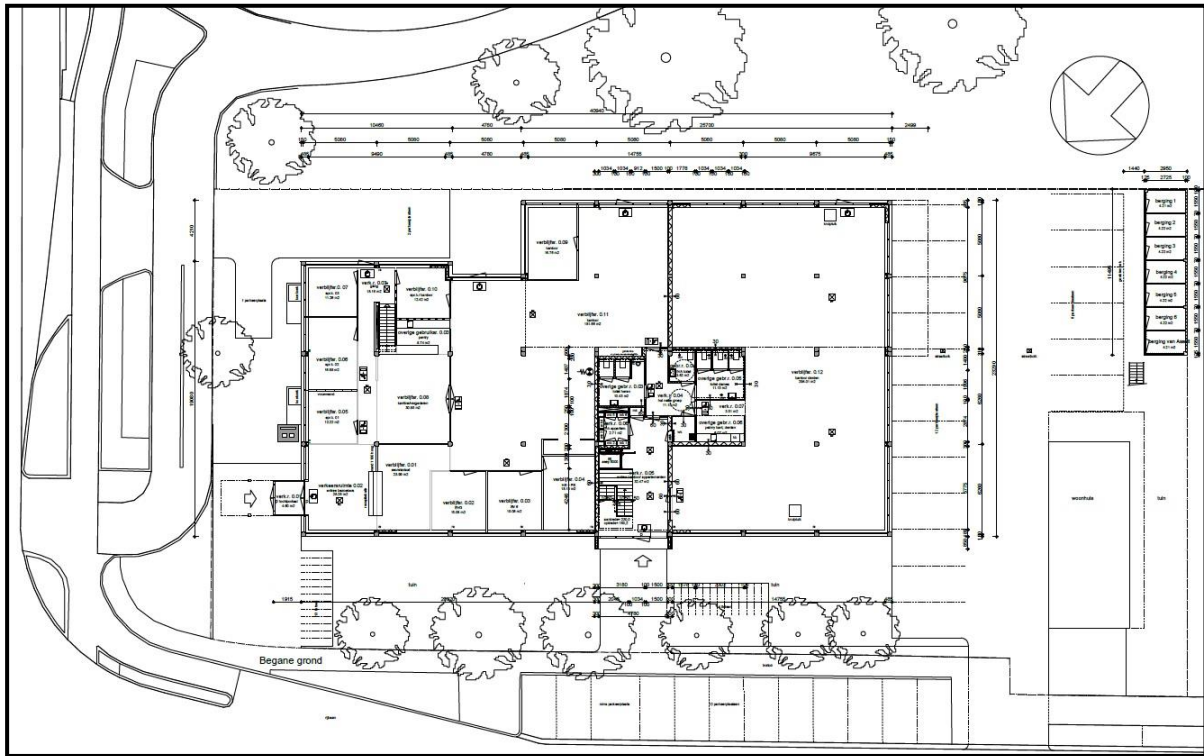
Foto april 2015



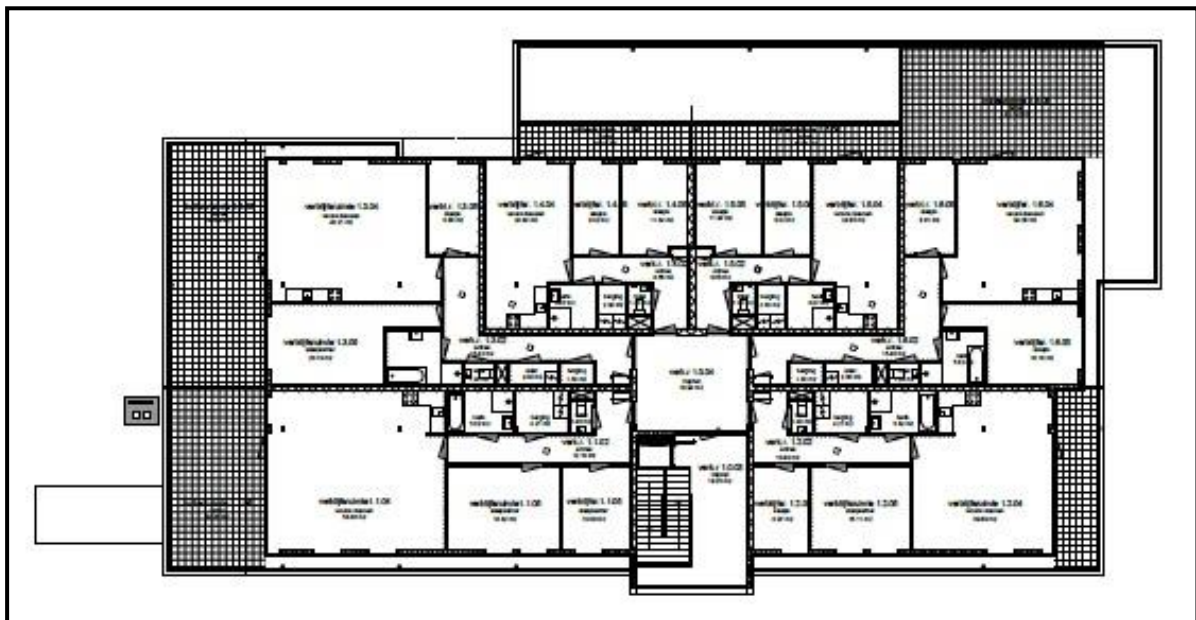
2.2 Toekomstige situatie

Na een grondige renovatie is het voormalige postkantoor in gebruik genomen door Van Asselt Accountants & belastingadviseurs, de bibliotheek Z-O-U-T en het Servicepunt Driebergen.

Initiatiefnemer is voornemens het bestaande kantoor uit te breiden met zes appartementen.

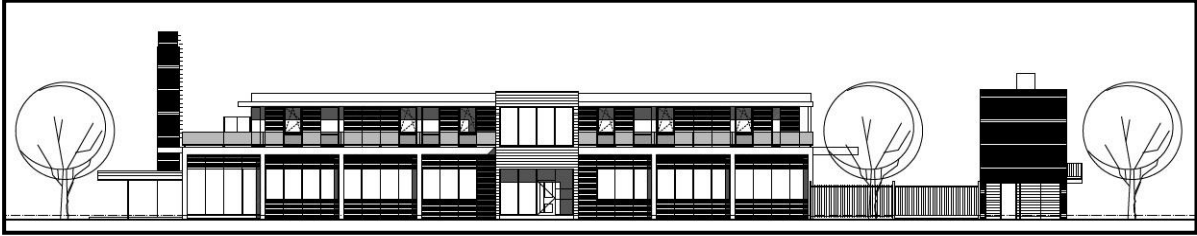


Plattegrond toekomstige situatie

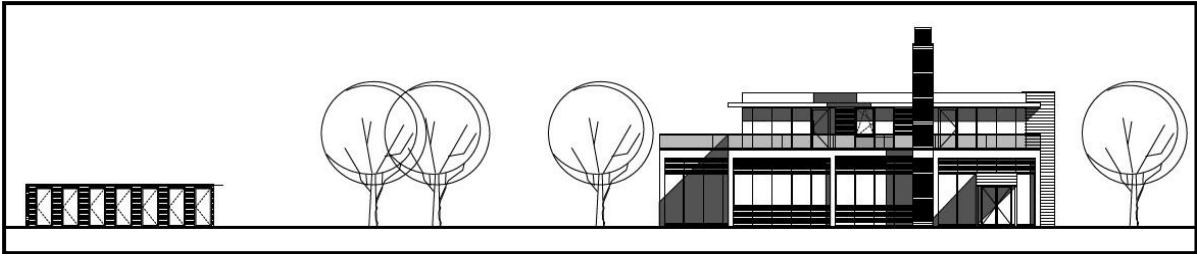


Verdiepingsvloer 6 appartementen

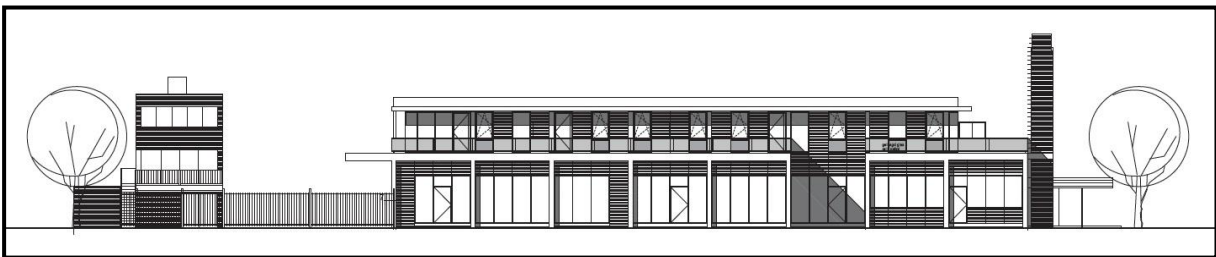
Aanzichten toekomstige situatie



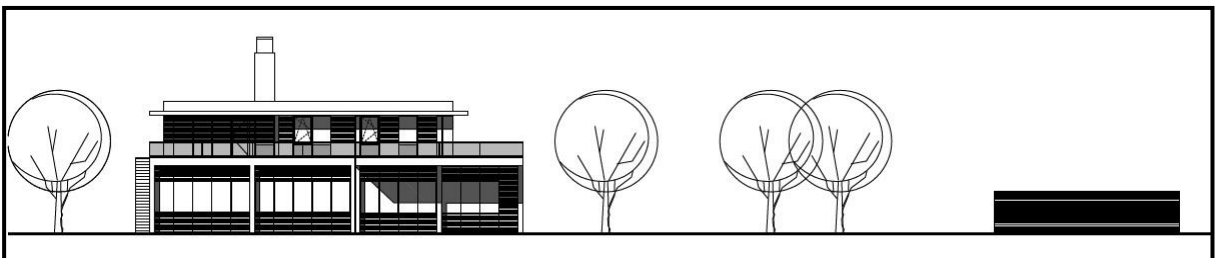
Gevel Noord-West



Gevel Noord-Oost



Gevel Zuid-Oost



Gevel Zuid-West

Materialen:

Gevelbekleding begane grond: platohout stroken met 10mm tussenruimte onbehandeld (FSC)

Gevelbekleding verdieping: zink en platohoutstroken

Bekleding overstekken: vezelcementplaat Eternit Operal everest wit

Balkonhekken: gelaagd glas blank, VMG PA170B

Kozijnen en ramen: aluminium antraciet RAL 7016

Dakbedekking: EPDM

Daktrim: gezet zink

De gemeentelijke groenstrook is geen eigendom van de ontwikkelaar en is dan ook niet in het project betrokken. Doordat er niet in de grond nabij het park wordt gewerkt en er geen zonlicht wordt weggenomen zal de ontwikkeling van de appartementen voor de groei en ontwikkeling van de beplanting geen effect hebben.

De appartementen zijn niet specifiek voor een bepaalde doelgroep. In het algemeen voor hen die woonruimte zoeken in Driebergen-Rijsenburg. Het gebouw is rolstoel toegankelijk verbouwd. De etage wordt ook rolstoeltoegankelijk uitgevoerd, hetgeen

betekent de aanwezigheid van een lift, voldoende brede deuren, de afwezigheid van drempels enz..

De appartementen zijn derhalve zeer geschikt voor ouderen die zonder tuin dicht bij het groen en openbare voorzieningen willen wonen. Daarnaast zijn deze appartementen ook geschikt voor alleen gaanden en jonge gezinnen. De appartementen variëren in grootte, hierdoor zal er op natuurlijke wijze een gevarieerde bewoning plaats vinden.

Twee van de zes appartementen worden gerealiseerd in de categorie sociaal met een koopprijs van maximaal € 181.512,-. Bij eventuele verhuur geldt een prijs tot € 710,68 (2016). Twee appartementen worden gerealiseerd in de categorie middelduur met een koopprijs tot € 225.000,- en de twee overige appartementen kunnen worden gerealiseerd in de categorie duur (vrije sector) met een koopprijs vanaf € 225.000,-,-. De appartementen variëren in grootte van circa 69 m2 tot 117 m2, uitvoering 3-kamerappartementen met dakterras en berging op begane grond.

Het project is moeilijk op te splitsen in wezenlijk verschillende onderdelen. Er is een gezamenlijke entree, waardoor er een complex ontstaat.

Er is gekozen voor een rolstoeltoegankelijke uitvoering, een lift en veel aandacht voor veiligheid zoals een dubbele entree, elektrische op afstand te bedienen deur bij de hoofd entree en centrale entree op de etage. Al deze genoemde maatregelen leiden tot extra bouwkosten en hierdoor is pure sociale koop moeilijk te realiseren en niet houdbaar bij doorverkoop.

Het pand is gesitueerd aan de Hoofdstraat/Buzziburglaan

Door de ligging aan Hoofdstraat/Buzziburglaan een "duur" gedeelte van Driebergen-Rijsenburg is er sprake van hogere grondprijzen waardoor deze locatie niet direct geschikt is voor sociale woningbouw. Door toch een variatie aan appartementen aan te bieden wordt de norm zoals gesteld door de Gemeente in de Woonvisie benaderd. Naar wooneenheden van dit type is voldoende vraag, dit op basis van gesprekken die met de plaatselijke makelaars zijn gevoerd. Dit bouwproject zal dan ook in de woonbehoefte van de Gemeente Heuvelrug voorzien en bijdragen aan een goede doorstroming.



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de geldende beleidsnota's gedateerd.

De visie is opgesteld met als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij.' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien: een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt; over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan; een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen moet toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 juridisch verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de realisatie van zes appartementen. Deze ontwikkeling is dermate kleinschalig dat het raakvlak met het Rijksbeleid zeer beperkt is. Derhalve is het plangebied enkel getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking:

1. Gezien de vergrijzing van de samenleving is de vraag naar goede (kleinschalige) appartementen altijd aanwezig, (zie ook toelichting paragraaf 3.3.2). Dit wordt bevestigd door het feit dat initiatiefnemer wil investeren in de bouw van de zes appartementen.
2. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. De appartementen worden gerealiseerd op het bestaande reeds aanwezige kantoorgebouw. Er is dus sprake van optimaal ruimte gebruik.
3. Bij het ontwerp van de appartementen is zo veel mogelijk aansluiting gezocht op de omgeving en het gerenoveerde kantoorpand. Tevens zorgt de ligging direct aan de Rijksweg voor een goede bereikbaarheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Na de eerste aanvulling van 1 oktober 2012 worden in het Barro 15 onderwerpen beschreven: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijkswegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijkswegen, verstedelijking in het IJsselmeer en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Plangebied

Het plan valt niet binnen één van de projecten benoemd in het Barro. Tevens is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Utrecht. In de PRS beschrijft de provincie Utrecht haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. De provincie Utrecht geeft aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang achten, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe zij uitvoering geven aan dit beleid. Deels wordt uitvoering gegeven aan het beleid via de Provinciale Ruimtelijke Verordening welke tegelijk met de PRS is opgesteld.

In de Provinciale ruimtelijke structuurvisie zijn de volgende provinciale belangen vastgelegd:

- Duurzame leefomgeving
 - ontwikkelen van een robuust en duurzaam bodem- en watersysteem en een waterveilige provincie;

- behoud van de strategische grondwatervoorraden;
- ruimte voor duurzame energiebronnen;
- anticiperen op de langetermijneffecten van klimaatverandering;
- behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap;
- behouden en ontwikkelen van de kwaliteit van de cultuurhistorische hoofdstructuur en de aardkundige waarden.
- Vitale dorpen en steden
 - realiseren van voldoende en op de behoefte aansluitend woningaanbod, met een accent op binnenstedelijke ontwikkeling;
 - een vitale en innovatieve regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden
 - optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte;
 - een goede bereikbaarheid voor woon-, werk- en vrijetijdsverkeer.
- Landelijk gebied met kwaliteit
 - uitnodigende stadlandzones die stad en land verbinden en met een adequaat recreatieaanbod;
 - behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden;
 - een economisch vitale en duurzame landbouwsector;
 - behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme);
 - behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

Plangebied

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Driebergen. Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk. De realisatie van zes appartementen draagt goed bij aan een vitaal Driebergen. De aanwezigheid van verschillende voorzieningen, in combinatie met historische bebouwing en groen draagt namelijk bij aan de vitaliteit van een kern. De locatie is gelegen in de CHS- Historische buitenplaatszone.



Uitsnede CHS-kaart

Het beleid voor de historische buitenplaatszones is enerzijds veiligstellen en anderzijds ruimte bieden voor ontwikkeling een bijzondere opgave. De historische buitenplaatszones staan onder hoge druk, zowel door ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving, als door ontwikkelingen op de buitenplaatsen zelf. De provincie wil voor zover dit past binnen het overige ruimtelijk beleid, ruimte bieden voor

ontwikkeling, gericht op het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen. Daarbij is behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt het uitgangspunt

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Tegelijk met de PRS is op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Verordening door Provinciale Staten van de provincie Utrecht vastgesteld. In de PRV wordt deels uitvoering gegeven aan het beleid uit de PRS. De PRV geeft regels met betrekking tot de onderwerpen bodem, water, energie, cultureel erfgoed, wonen, werken, verkeer en vervoer, landelijk gebied, landschap, natuur en recreatie.

Ruimtelijke kwaliteit heeft in de PRV een centrale plek in het ruimtelijk beleid. De (ruimtelijke) kwaliteit vindt de provincie belangrijk, maar is een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente.

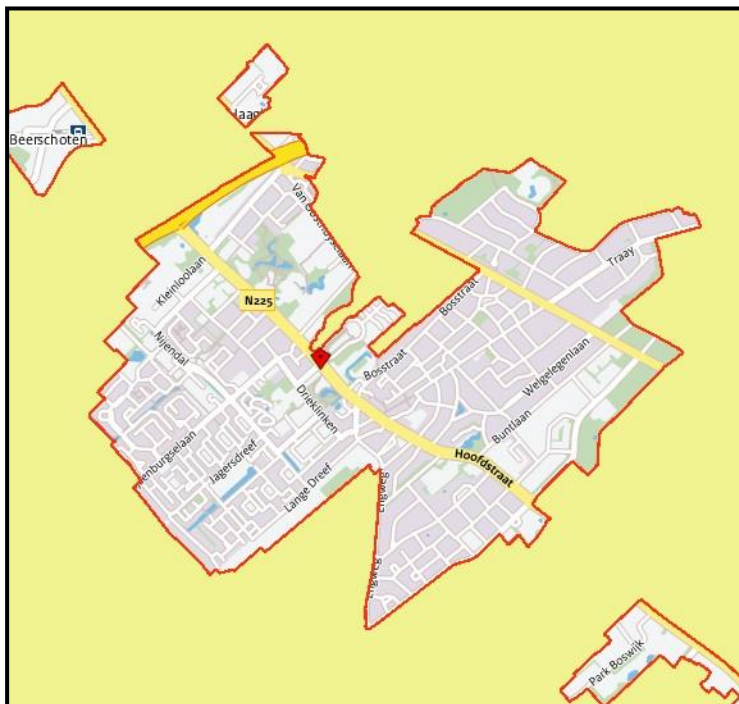
De volgende thema's zijn belangrijk:

- behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan;
- samenhang en continuïteit herstellen;
- diversiteit vergroten;
- robuustheid vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken.

Het stedelijk programma voor de gemeente is 1.050 woningen. Dit kan vrijwel geheel in het stedelijk gebied worden gerealiseerd.

Plangebied

De volgende afbeelding toont de rode contouren aan van Driebergen. Hieruit blijkt dat het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Driebergen- Rijsenburg. Het plan voor de realisatie van de zes appartementen is in overeenstemming met de PRV.



Uitsnede rode contouren kaart van de provincie Utrecht

3.2.3 Visie voor de Stichtse Lustwaranda (2005)

In de visie voor de Stichtse Lustwaranda wordt een toekomst beeld beschreven voor de periode 2005 – 2030. Prachtige lanen, verrassende doorkijkjes, antieke waterpartijen, grotendeels aangelegd in een periode van economische en culturele bloei, halverwege de 19e eeuw.

De visie bidet een handreiking om zonder het gebied op slot te gooien, iets van de oorspronkelijke structuur van de Stichtse Lustwaranda weer in ere te herstellen. Daarbij gebruik makend van nieuwe initiatieven die zich voordoen voor slopen, bouwen en ontwikkelen. Bouwen volgens de “Stichtse principes”, die in het verleden leidraad zijn geweest bij het ontstaan van de Stichtse Lustwaranda.



Uitsnede kaart Stichtse Lustwaranda.

Het plangebied ligt in deelgebied 2 “Landgoederen en Buitenplaatsen”. Het streefbeeld hiervoor is het goed herkenbaar maken van de Stichtse korrelstructuur, bij herontwikkeling of nieuwbouw worden de principes van de korrelbouw in acht genomen

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'

De gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 28 januari 2010 de Structuurvisie 2030 ‘Groen dus vitaal’ vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het (ruimtelijk) beleid voor het hele grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug in de periode tot 2030.

De ambitie van de gemeente komt tot uiting in het gekozen motto: ‘Groen dus vitaal’. Natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie zijn samen met de sociale kwaliteit van de dorpen het uitgangspunt. Voor wonen, economische ontwikkeling, sport en recreatie is ruimte als dat in het verlengde van het uitgangspunt gevonden kan worden. Behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten is de drager van de vitaliteit van de gemeente. De gekozen ambitie is op twee manieren beleidsmatig uitgewerkt: via zes thema's en via gebiedsgericht beleid. Toekomstige ontwikkelingen worden aan dit beleid getoetst.

De zes thema's die in de structuurvisie worden genoemd zijn:

- natuur over de heuvels;
- op de schouders van ons erfgoed;
- duurzaam bereikbaar;
- leefbare dorpen;
- vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug;
- maatwerk voor wonen en werken.

Driebergen-Rijsenburg moet een levendig woon- en werkdorp worden dat op het terrein van duurzaamheid een belangrijke plaats inneemt. Zowel de woonfunctie als de werkfunctie moet versterkt worden. Om het duurzame imago verder te ontwikkelen wil men Driebergen-Rijsenburg een groen hart geven rond het cultuurhistorisch samenhangend gebied van buitenplaats Sparrendaal.

Plangebied

De zes appartementen dragen bij aan een levendig woon- en werkdorp. De ligging aan het park De Wildbaan Onderhavig plan voorziet in een dergelijke passende voorziening. Het plan is mede hierdoor en door de ligging aan het park De Wildbaan in lijn met het beleid van de Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'.

3.3.2 Actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug 2013 - 2020

Op 3 februari 2014 is de Actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug 2013 - 2020 vastgesteld door de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In de geactualiseerde woonvisie maakt het gemeentebestuur helder waaraan de komende jaren samen met belanghebbende partijen wordt gewerkt. Op lokaal niveau kunnen niet alle problemen worden opgelost, maar de huidige markt vraagt meer dan ooit op lokaal niveau een actieve samenwerking en heldere keuzes. Daarbij wordt ingezet op het leveren van maatwerk, behoud en versterking van sociale cohesie en leefbaarheid in de dorpen. De speerpunten van beleid voor de komende jaren zijn:

1. het inzetten op doorstroming in de voorraad sociale woningen (huur en koop);
2. meer betaalbare huur- en koopwoningen (ver)bouwen of beschikbaar stellen voor inkomensgroepen van € 34.085,- tot € 50.000,- (scheefwoners);
3. levensloopbestendig wonen en wonen in combinatie met welzijn en/of zorg bevorderen en realiseren in alle dorpen;
4. klimaatbewust en duurzaam (ver)bouwen stimuleren.

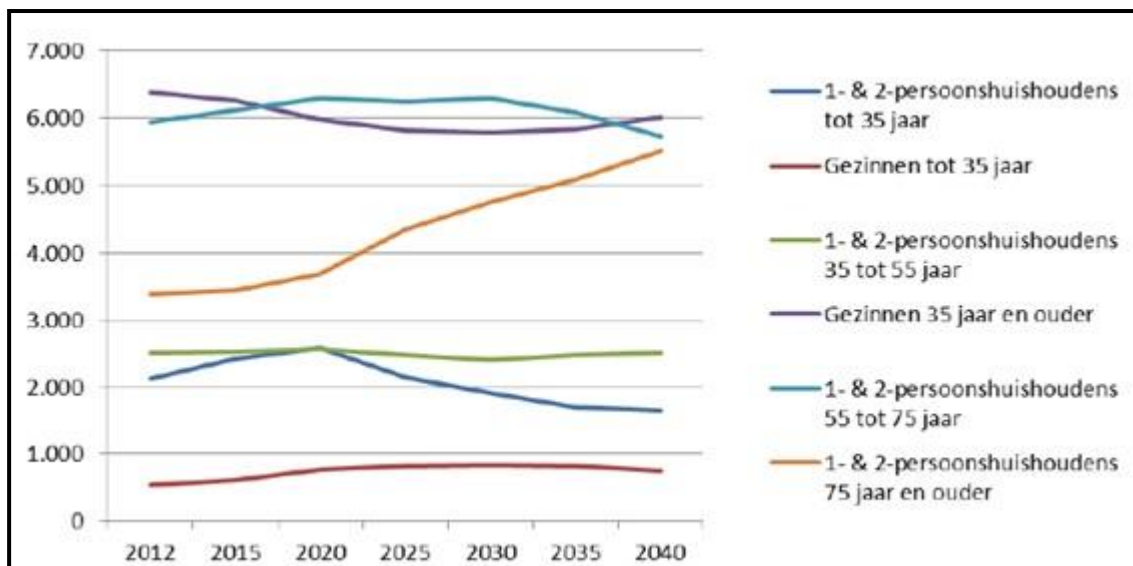
De Visie in grote lijnen:

- Dynamiek en groei met respect voor het landschap: Een vitaal dorp kent dynamiek. Hiervoor is een geleidelijke groei, passend bij de schaal van de kern en met respect voor het landschap in en om de kern essentieel.
- Een gemengde bevolking: Het functioneren van een gemeenschap vraagt een gedifferentieerde leeftijdsopbouw. Dat draagt bij aan een blijvend draagvlak voor verenigingen, scholen en andere voorzieningen. De gemeente houdt daarom in haar woonbeleid rekening met alle huishoudens: alleenstaanden, (echt)paren, gezinnen met kinderen, lage-, midden- en hoge inkomens, jongeren en ouderen. De focus ligt in het bijzonder op groepen die moeilijk een passende woning vinden.
- Passend voorzieningenniveau, goede leefomgeving: Voorzieningen, passend bij het schaalniveau van de dorpen, zijn belangrijk. Zij zorgen behalve voor praktisch gemak ook voor levendigheid, ontmoeting en binding. Minimaal aanwezig zijn: een basisschool en ruimte voor ontmoeting, bijvoorbeeld in een multifunctionele accommodatie.

Analyse van vraag en aanbod.

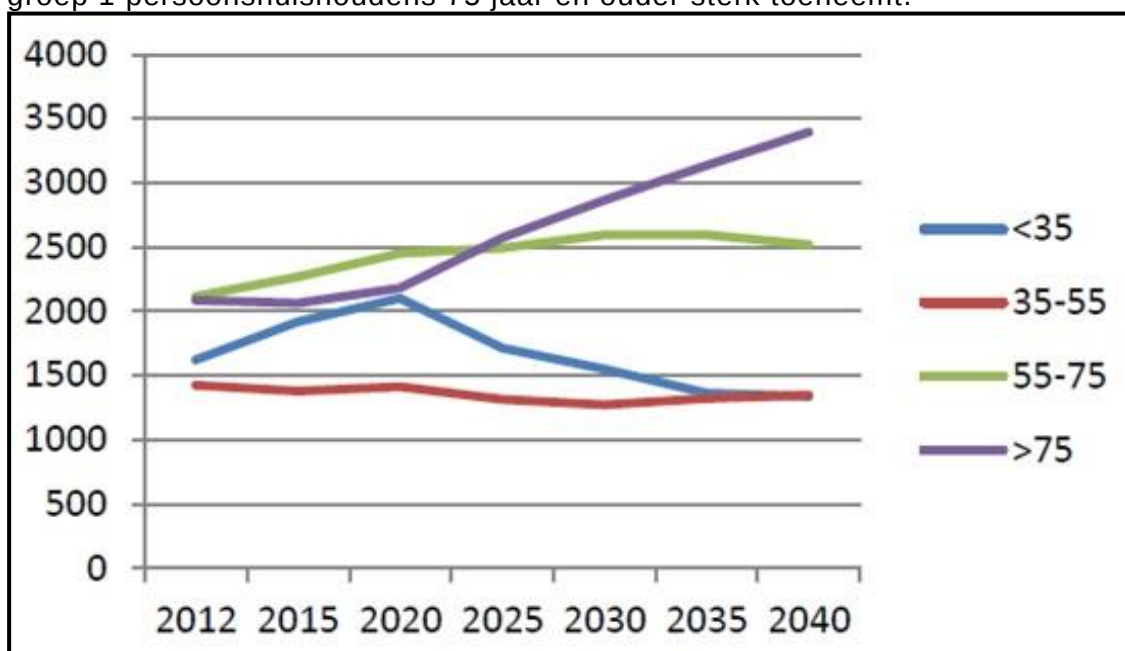
In hoofdstuk 2.2 Wat is er aan de hand op de woningmarkt? Wordt beschreven aan welke woningen de meeste behoefte bestaat in de komende jaren. De grootste behoefte bestaat er aan woningen voor 1 & 2-persoonshuishoudens tot 35 jaar voor de eerst komende jaren en voor de groep 1 & 2-persoonshuishoudens 75 jaar en ouder voor zowel de eerste komende jaren als ook de periode daarna tot 2040 toe. Vooral deze laatste groep neemt sterk toe als gevolg van de vergrijzing.

In navolgende afbeelding wordt de ontwikkeling van de huishoudensgroepen in de periode 2012 – 2040 weergegeven. Hieruit blijkt dat vooral de groep 1 & 2-persoonshuishoudens 75 jaar en ouder sterk toeneemt.



Bron: Primos 2012

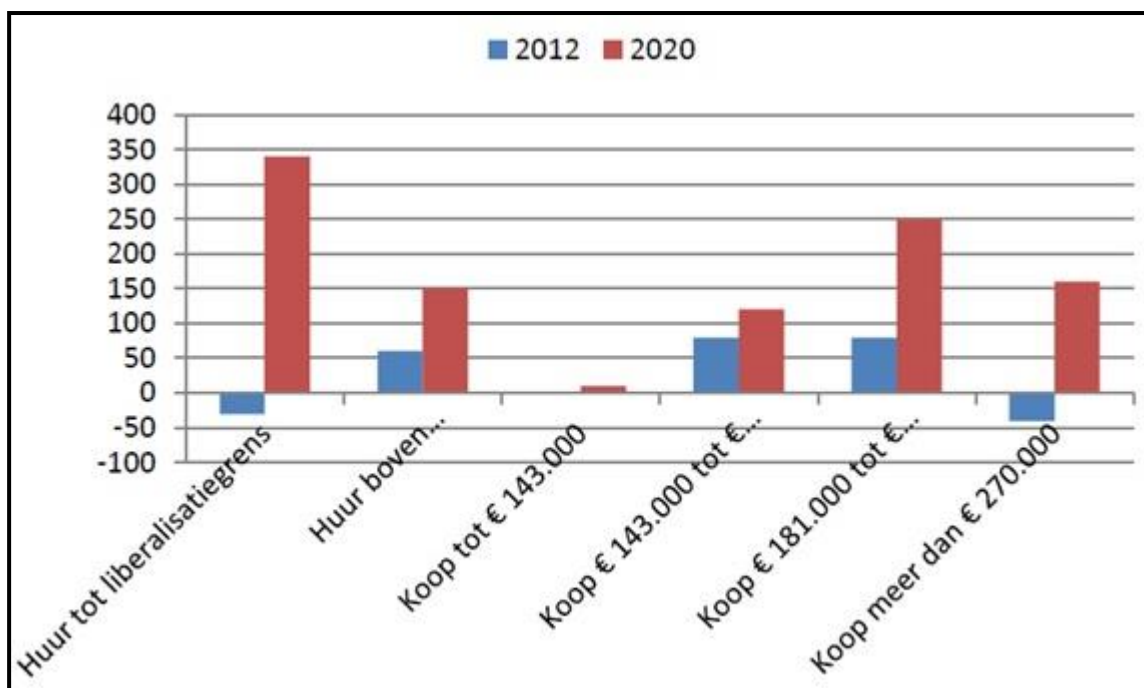
In de navolgende afbeelding wordt weergegeven de ontwikkeling van éénpersoonshuishoudens in de periode 2012 - 2040. Hieruit blijkt dat vooral de groep 1 persoonshuishoudens 75 jaar en ouder sterk toeneemt.



Bron: Primos 2012

In de Actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug wordt aangegeven dat de behoefte aan koopwoningen het grootst is in de categorie prijsklasse € 181.000,- tot € 270.000,- en in de prijsklasse koop meer dan € 270.000,- .

In de navolgende afbeelding wordt een overzicht gegeven van vraagoverschotten en – tekorten in 2020 naar prijscategorie.



Bron: WoON2012, Primos 2012, bewerking Atrivé

Overigens wordt er wel een kanttekening gemaakt dat de behoefte wel zeer groot is maar dat de afzetbaarheid op korte termijn te wensen overlaat. Dit komt omdat senioren de wens nog te weinig in daad omzetten.

De potentie is er, maar er worden nog te weinig voor oudere aantrekkelijke woningen aangeboden.

Middeldure huur en koop wordt als de belangrijkste doelgroep beschreven omdat:

- dit kan zorgen voor doorstroming uit de huursector;
- dit voorziet in een segment dat in de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet of nauwelijks aanwezig is (de koopvoorraad is relatief duur);
- dit voorziet in de behoefte onder de middeninkomens die door Europese regelgeving ten aanzien van de toewijzing van sociale huurwoningen in de knel zit op de woningmarkt;
- de middeninkomens onder andere de beroepsgroepen zijn die maatschappelijk van toegevoegde waarde zijn voor de gemeenschappen.

In het rapport worden de volgende trendsesignaleerd;

- het einde aan de primaire focus op grootschalige nieuwbouw;
- toenemend belang van de bestaande woningvoorraad en omgeving in dorpen en wijken;
- de noodzaak van een kwaliteitslag in die bestaande voorraad (richting levensloopbestendigheid en duurzame kwaliteit).

In het rapport wordt (pag. 14) aangegeven dat er voldoende sociale huur en koopwoningen worden gebouwd.

Levensloopbestendig bouwen.

Mede als gevolg van de vergrijzing zal het aantal mensen met een fysieke beperking verder toenemen van circa 21% nu naar 24% in 2030. Omgerekend naar het aantal huishoudens neemt dit toe in de komende decennia met circa. 350 huishoudens tot 2020 en circa. 1.000 huishoudens tot 2030 (beide ten opzichte van 2012).

Naast de vergrijzing zorgt de ontwikkeling van het scheiden van wonen en zorg voor een belangrijke opgave.

Een levensloopbestendige woning houdt o.a. in een nultredenwoning en rollator toe-en doorgankelijke woning.

Planspecifiek

Op basis van de informatie uit de Woonvisie is gekozen voor appartementen die zoveel mogelijk levensloopbestendig zijn en voor verschillende marktsegmenten worden aangeboden. Twee van de zes appartementen worden gerealiseerd in de categorie sociaal met een koopprijs van maximaal € 181.512,-. Bij eventuele verhuur geldt een prijs tot € 710,68 (2016). Twee appartementen worden gerealiseerd in de categorie middelduur met een koopprijs tot € 225.000,- en de twee overige appartementen kunnen worden gerealiseerd in de categorie duur (vrije sector) met een koopprijs vanaf € 225.000,-.

De locatie, kort bij de voorzieningen, in de nabijheid van parken, nabij openbaar vervoer en in een levendige omgeving, is bijzonder geschikt voor ouderen.

Het is een klein project, 6 woningen, als etage boven een dienstverlenend bedrijf, de Bibliotheek en het Sociaal Dorpsteam.

Het terrein en de entree zijn reeds rolstoelvriendelijk verbouwd. In aansluiting hierop wordt ook de etage door het ontbreken van drempels en een ruime indeling, toe-en doorgankelijk voor rolstoelen en rollators. De appartementen zijn zowel per trap als per lift te bereiken.

Door de ruime dakterrassen is het voor immobiele mensen toch mogelijk eenvoudig van de buitenlucht te genieten.

Uiteraard zijn de woningen ook geschikt voor alleen staanden en gezinnen met jonge kinderen. Dit zal leiden tot een gevarieerde leefomgeving.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in deze vraag en is daarmee in overeenstemming met de actualisatie van de woonvisie. De ontwikkeling kan voorzien in de woonbehoeften van nu en in de toekomst.

3.3.3 Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de welstandsnota uit 2008. Deze nota is in 2014 gewijzigd. De nota beschrijft het welstandsbeleid en fungeert als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen (voorheen bouwvergunning). Welstandstoezicht wordt vooral gelegitimeerd vanuit het belang dat door de gemeente wordt gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de bijdrage die gebouwen en bouwwerken geacht worden daaraan te leveren. Om dat belang op de juiste wijze te kunnen doorvertalen naar welstandscriteria, is de gemeente onderverdeeld in deelgebieden.

Plangebied

Het plangebied valt binnen het deelgebied dorpsbebouwing Driebergen-Rijsenburg. Dit vertegenwoordigt in hoge mate de rijke cultuurhistorie van de Stichtse Lustwarande in de gemeente. Er is veel van de oorspronkelijke bebouwing en landschapsaanleg verloren gegaan, maar er kan ook veel worden teruggewonnen door bij bouwactiviteiten de oorspronkelijke vakmatige uitgangspunten te onderzoeken en te respecteren. De welstandsnota kan daarbij slechts een

bescheiden rol spelen, maar daagt daartoe met de welstandscriteria wel uit. Aanvullende criteria zijn opgesteld voor bebouwing aan de Hoofdstraat

Welstandscriteria

Algemeen

- De bouwwerken passen bij de hierboven beschreven karakteristiek, wat betreft situering op de kavel, schaal en vormgeving van de bouwmassa, indeling van de gevels en detaillering, kleur- en materiaalgebruik.
- Bij verbouw dienen de oorspronkelijke kenmerken als uitgangspunt.

Situering

- De bestaande tussenruimtes tussen bouwvolumes mogen niet zodanig worden aangetast dat de regelmaat aan de straat verloren gaat. Het straatprofiel mag niet door de bebouwing worden aangetast.
- De woningen worden in de rooilijn gebouwd.
- De hoofdbebouwing is op de openbare ruimte gericht.

Massa en vorm

- Bij nieuwbouw: enkelvoudige hoofdvorm. Bijgebouwen en aanbouwen zijn ondergeschikt in plaatsing en vormgeving aan het hoofdgebouw op het perceel.
- De woningen hebben een korrelgrootte die aansluit bij die van de omgeving.
- Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De massaopbouw is per rij gelijk.
- Bij veranderingen (symmetrie in de gevel, hoogte-breedteverhouding van geveluitsnijdingen en dergelijke) worden de stijlkenmerken van het oorspronkelijke gebouw toegepast.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is per rij op elkaar afgestemd, signaalkleuren zijn niet toegestaan.
- Bij veranderingen (maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkapellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen) worden de stijlkenmerken en kleuren van het oorspronkelijke complex toegepast.
- Aanbouwen hebben de stijlkenmerken en kleuren van het hoofdgebouw.
- Hoogwaardige materialen die niet snel verouderen, bij voorkeur baksteen, hout en pleisterwerk. Kleurgebruik terughoudend, passend bij de omgeving en geen signaalkleuren.

Aanvullende criteria Hoofdstraat

Omgeving

- Plaatsing en oriëntatie van het bouwwerk overeenkomstig de historische parcellering en richtingen. Bijgebouwen in een ondergeschikte of nevenschikkende positie al naar gelang de bouwstijl. Passend binnen de beeldbepalende complexen.

Massa en vorm

- Eenvoudige symmetrische hoofdvorm of asymmetrisch samengestelde hoofdvorm in een compacte bouwwijze met verticale geleiding en opbouw.

Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie. Zij hebben een positief advies afgegeven.

3.3.4 Gemeentelijk Waterplan Heuvelrug

Doel van het waterplan is te komen tot een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen, gericht op een gezond en veerkrachtig watersysteem. Planuitvoering moet leiden tot een hogere gebruikswaarde en belevingswaarde van het water. Daarnaast dient het waterplan bij te dragen aan de bewustwording van water bij burgers en ondernemers.

Het waterplan Heuvelrug richt zich vooral op de stedelijke kernen en de directe omgeving ervan. Belangrijke punten uit het waterplan zijn:

- afkoppelen en infiltreren van regenwater: de zandige Utrechtse Heuvelrug biedt veel mogelijkheden voor infiltratie van water van nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing in de grond;
- beleving en cultuur: de landgoederen en Stichtse Lustwarande zijn beeldbepalend, en water vervult daar een eigen functie in;
- natuur en ecologie: op allerlei plaatsen kan de natuur en ecologie in en om het water verbeterd worden. Eerst moet gekeken worden welk water een belangrijke functie vervult hierin;
- beheer en onderhoud: het is nodig om het beheer van watergangen en dat van erlangs gelegen wegen goed op elkaar af te stemmen.

Plangebied

In de waterparagraaf van deze ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 4.3) wordt nader op het aspect water ingegaan.

3.3.5 Milieubeleidsplan Natuurlijk Duurzaam

Het milieubeleidsplan “Natuurlijk Duurzaam” 2009-2014 beschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

1. duurzaamheid;
2. gemeentelijke interne duurzaamheidszorg;
3. klimaat, energie en duurzaam bouwen;
4. kwaliteit van de leefomgeving.

Het milieubeleidsplan stelt duurzaamheid voorop. Intern zet de gemeente in op duurzaamheid, maar ook buiten de gemeentelijke organisatie wordt dit gestimuleerd. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Hiertoe wil de gemeente de bestaande milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen, enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op omgevingsniveau.

Op gebouwniveau streeft de gemeente naar een 25% verscherpte EPC en het werken met het instrument GPR Gebouw®. GPR Gebouw geeft per thema een ‘rapportcijfer’ uiteenlopend van 7 (minimaal niveau) tot 10 (zeer goed) waarvoor geldt dat voor het thema energie voor woningbouw een GPR-score van 7 overeenkomt met het bouwbesluit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een GPR score van gemiddeld minimaal 7, met minimaal een 7 voor het thema energie.

Op omgevingsniveau past de gemeente gebiedsgericht milieubeleid toe. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieukwaliteitsprofielen) opgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieukwaliteitsprofielen toegepast.

Plangebied

Binnen het plangebied is het milieukwaliteitsprofiel 'wonen buiten centrum' en 'verkeersassen' van toepassing.. Een uitgebreide beschrijving van de bijbehorende ambities is te vinden in het milieubeleidsplan. In hoofdstuk 4 van voorliggende



ruimtelijke onderbouwing worden de milieuthema's, indien van toepassing, getoetst aan de milieukwaliteitsprofielen.



4 MILIEUASPECTEN

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

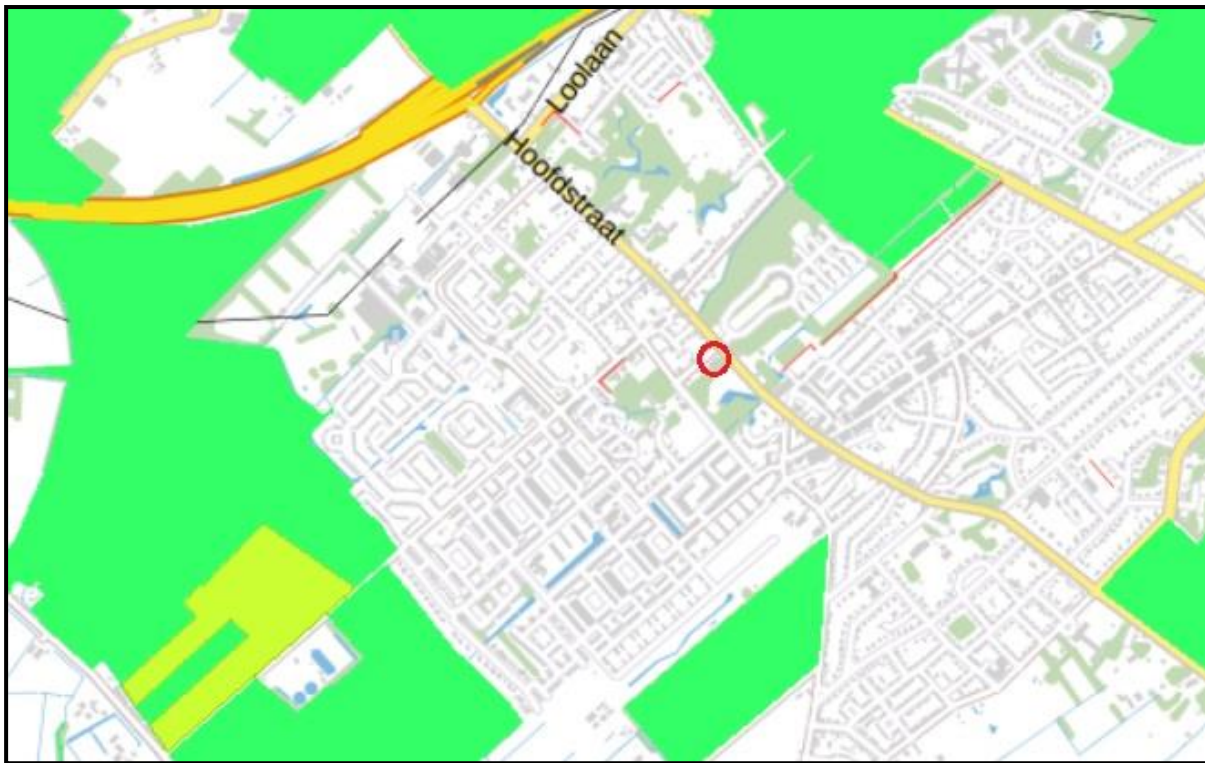
Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r.. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.

In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten;

Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Onderzoek

De ruimtelijke onderbouwing biedt een regeling voor de realisatie van 6 woningen. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt (wonen) valt onder categorie "D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha. of meer, 2000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' behandeld.



De afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden en EHS gebieden zijn dusdanig groot dat gelet op de soort activiteit (wonen) en de afstand tot deze gebieden dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht.

De Provinciale Staten van Utrecht hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit plan.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij dit plan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Dit plan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

4.2 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Aangezien de zes appartementen niet grondgebonden zijn, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

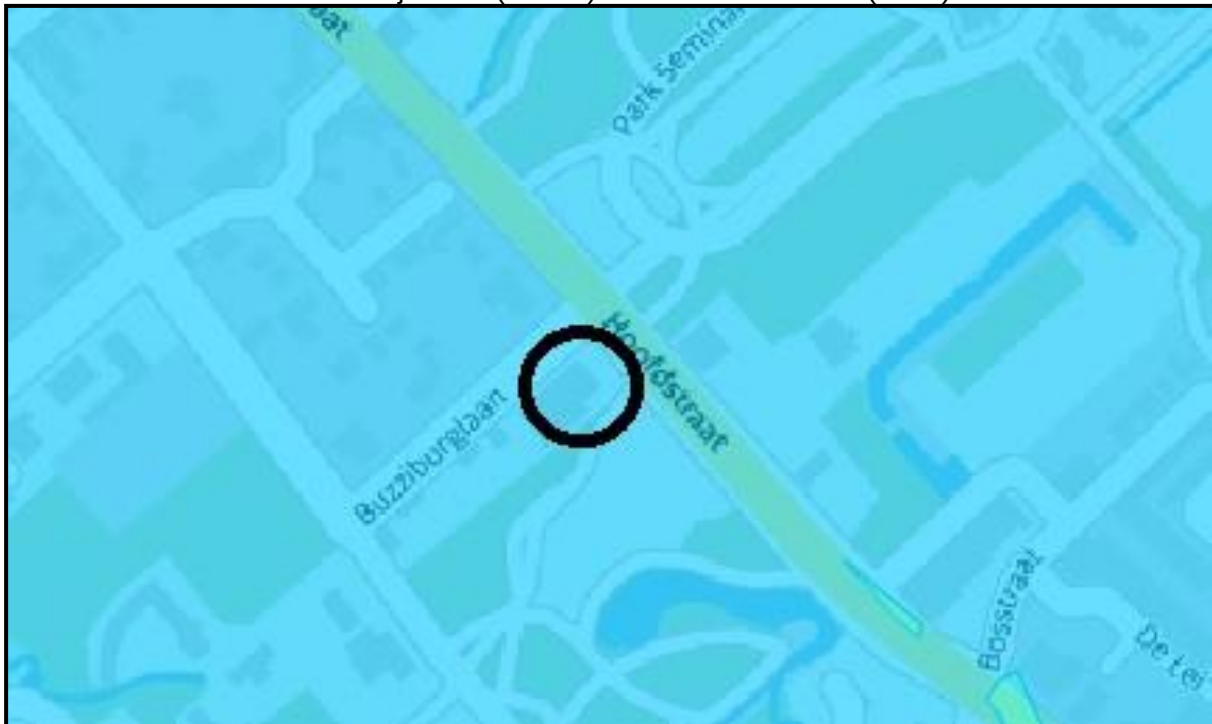
Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een ruimtelijke ontwikkeling moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Conclusie

De realisatie van zes appartementen kan, gezien de zeer beperkte omvang, aangemerkt worden als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Aan de andere kant is in dit geval wel sprake van gevoelige bestemmingen. Derhalve is, met behulp van de Luchtkwaliteitskaarten Utrechtse Heuvelrug gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn fragmenten weergegeven van deze luchtkwaliteitskaarten met daarop de concentraties in 2015 van fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2).



Luchtkwaliteitskaart Utrechtse Heuvelrug, concentratie fijn stof



Luchtkwaliteitskaart Utrechtse Heuvelrug, concentratie stikstof

Uit de luchtkwaliteitskaarten blijkt dat de concentraties fijn stof en stikstof, ter plaatse van het plangebied, zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bevinden.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ overschreden. De concentraties in het plangebied bedragen 22 tot $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$, wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van $31,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied maximaal $23\text{-}24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Toetsing milieukwaliteitsprofiel

De concentraties stikstofdioxide en fijn stof in het gebied bedragen respectievelijk tot $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en tot $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentraties voldoen daarmee niet aan de huidige en ambitiekwiteit van milieukwaliteitsprofiel 'Wonen buiten centrum'. De oorzaak hiervan is de hoge achtergrondconcentratie in het gebied door de Hoofdstraat. Om deze reden geldt in het gebied tevens het milieukwaliteitsprofiel 'verkeersassen'. Bij toetsing hieraan blijkt dat er voldaan kan worden aan de ambitiekwiteit inzake stikstofdioxide en net aan de ambitiekwiteit van fijn stof.

4.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een

bestemmingsplan geldt niet indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Aangezien er woningen (geluidgevoelige object) in het plangebied wordt gerealiseerd, dient er akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Onderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Duinwijk Technisch Advies in april 2015 een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Dit onderzoek is noodzakelijk in verband met een wijziging waarbij op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek verricht dient te worden naar de te verwachten geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuwe appartementen. De huidige kantoorfunctie op de begane grond is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige functie en zal derhalve niet in het onderzoek worden opgenomen.

De toekomstige appartementen zijn gesitueerd binnen de geluidzones van de Hoofdstraat en de Buzziburglaan waarvoor toetsing aan de Wet geluidhinder noodzakelijk is. Overige wegen in de omgeving zijn niet akoestisch relevant.

Op basis van de onderhavige rapportage kunnen de volgende conclusies worden gegeven:

De maximale geluidbelasting ten gevolge van de Hoofdstraat (inclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wgh) bedraagt 56 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt derhalve overschreden. De maximaal toelaatbare grenswaarde wordt niet overschreden.

De maximale geluidbelasting ten gevolge van de Buzziburglaan (inclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wgh) bedraagt 49 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt derhalve overschreden. De maximaal toelaatbare grenswaarde wordt niet overschreden.

Het toepassen van geluidreducerend asfalt behoort niet tot de opties aangezien het een druk kruispunt betreft. Daarnaast zal stiller asfalt niet voldoende reductie

opleveren (7 dB) voor de Hoofdstraat zodat voor alle appartementen aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

Een geluidscherm of wal behoort niet tot de geluidreducerende opties voor de onderhavige situatie.

Het gaat hier om een kleinschalig project van slechts 6 appartementen, waardoor de kosten van een geluidscherm niet opwegen tegen de baten. Daarnaast zal een eventueel geluidscherm een aanzienlijke hoogte en lengte moet gaan krijgen om de geluidbelastingen te reduceren naar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting (exclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wgh) bedraagt 61 dB. Er dienen geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage 1 toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Binnengeluidniveau

Elke woning voorziet in een geluidluwe gevel. Het Bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnengeluidniveau in de woning van ten hoogste 33 dB. Aangezien de gecumuleerde ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting hoger is dan 53 dB dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd.

Het aanvullende onderzoek is in april 2015 door Duinwijck Technisch Advies uitgevoerd. Op grond van het Bouwbesluit dient de uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht een karakteristieke geluidwering (GA;k) te hebben van minimaal 20 dB(A).

Daarnaast mag de geluidbelasting binnen een verblijfgebied niet meer bedragen dan 33 dB, en binnen een verblijfsruimte niet meer dan 35 dB.

Een verblijfsgebied is een cluster van één of meer op dezelfde verdieping gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toiletruimte, badruimte, technische ruimte of verkeersruimte. Een verblijfsruimte is een ruimte voor het verblijven van mensen (voor woningbouw in de regel de woonkamer, keuken, werkkamer, hobbyruimte en slaapkamers). Een verblijfsruimte maakt per definitie deel uit van een verblijfsgebied.

Indien de geluidbelasting op de gevel derhalve hoger is dan $33 + 20 = 53$ dB, dient door middel van berekening te worden aangetoond welke maatregelen noodzakelijk zijn opdat aan de in het Bouwbesluit genoemde eisen met betrekking tot de gevelgeluidwering wordt voldaan.

Uit het onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan deze eisen. Het aanvullend onderzoek is als Bijlage 2 Aanvullend akoestisch onderzoek toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor de transformatie van een kantoorgebouw naar appartementen aan de Hoofdstraat 146 te Driebergen-Rijsenburg, zijn in december 2015 door Duinwijck berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de geluidwering van de gevels. Dit in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

Voor wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. De geluidbelasting op de gevels van de woningen ten gevolge van wegverkeer is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB(A). Om de woningen te kunnen realiseren dienen voor deze woningen een hogere grenswaarde aangevraagd te worden.

Tevens dienen deze woningen te voldoen aan de eisen voor de geluidwering van de gevel conform het Bouwbesluit 2012.

Bij de hoogste gevelbelasting van 61 dB(A) ten gevolge van wegverkeer in het onderhavige project bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering (G;Ak) voor verblijfsgebieden in de woningen ten minste $61 - 33$ dB(A) = 28 dB(A). Voor verblijfsruimten geldt een minimale eis van 26 dB(A).

Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de karakteristieke geluidwering van de gevel. Voor sommige gevels dienen suskasten of ventilatieroosters (Ducotop 14).toegepast te worden.

Het onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd bij dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;

het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een



natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

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

Conclusie

Het plan voor deze locatie betreft de bouw van zes appartementen. Omdat een dergelijke instelling in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien wordt als een milieugevoelige bestemming, moet bepaald worden of de bouw leidt tot belemmeringen voor omliggende bedrijven en of ter plaatse van de zorgvilla vanwege de ligging ten opzichte van bedrijven sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Kantoren zijn milieucategorie 1. Aangezien de locatie is gelegen aan de N225 is hier sprake van een 'gemengd' gebied. De richtafstand die volgens de 'Bedrijven en Milieuzonering' hiervoor geldt is 0 meter.

In de omgeving liggen geen bedrijven en andere ruimtelijke functies die een belemmering kunnen opleveren voor de beoogde woonbestemming en het woonmilieu van de toekomstige bewoners kunnen aantasten.

De bouw van de zes appartementen is vanuit dit aspect geen belemmering.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico (voorheen individueel risico) wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven bekend welke op basis van andere milieuwetgeving een afstandsnorm voor veiligheid bezitten.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er verschillende ontwikkelingen gaande. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen en wordt er gewerkt aan een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie wordt de opvolger van het

Structuurschema Buisleidingen uit 1985 en bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de circulaire Rnvgs is dit beleid nader uitgewerkt. In de nota en circulaire Rnvgs staan normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor. Deze normen hebben echter geen wettelijke status.

Het voornemen van het kabinet is een aantal categorieën van routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bijbehorende plafonds aan te wijzen. Dit moet leiden tot een basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit Basisnet geeft de relatie aan tussen de ruimtelijke ordening en de vervoersrisico's. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in een gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Om het Basisnet wettelijke grondslag te geven zal bestaande wetgeving aangepast, en nieuwe wetgeving ontwikkeld moeten worden. Derhalve wordt een nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) opgesteld om de regels voor de ruimtelijke ordening van het Basisnet vast te leggen: het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Vanuit het Btev moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) opgenomen worden en moet een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Conclusie

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een fragment van deze kaart.



Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt aan de Hoofdstraat. In het gemeentelijk routeringsbesluit is deze weg niet aangewezen als route waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen zonder ontheffing is toegestaan. Er zijn geen transportroutes aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Buisleidingen

Er zijn geen hogedrukaardgasleidingen in de directe omgeving waarvan de risico-effecten voor het plangebied van belang zijn.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe gevoelige objecten zoals woningen.

Zendmasten

Volgens de gegevens op de website www.antenneregister.nl zijn er in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig die overschrijdingen kunnen veroorzaken van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig en ligt de locatie niet binnen de indicatieve zone van een hoogspanningslijn.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het onderhavige ruimtelijke initiatief en wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

4.7 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.7.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet, het Nationaal Waterplan en de Wet gemeentelijke watertaken.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd: vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater.

Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Wet gemeentelijke watertaken

Per 1 januari 2008 is de Wet verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken van kracht geworden. Met de komst van deze wet is de wettelijke zorgplicht voor de inzameling van het stedelijk afvalwater uitgebreid met twee nieuwe zorgplichten: de zorgplicht voor afvloeiend hemelwater en voor grondwater. Daarnaast zijn alle gemeente verplicht om voor 2013 een verbreed gemeentelijk rioleringsplan vast te stellen, waarin deze nieuwe zorgplichten zijn opgenomen.

4.7.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 23 november 2009 is het Provinciaal Waterplan vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Utrecht. Het Waterplan omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht voor de periode 2010-2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen.

De provincie Utrecht kent verschillende watersystemen. Belangrijke factor is de centrale ligging die de provincie inneemt in Nederland, op de grens van hoog en laag. Zowel door Rijk, provincies als waterschappen is in 2008 en 2009 parallel gewerkt aan de ontwikkeling van nieuw waterbeleid: Nationaal Waterplan, Provinciaal Waterplan en waterbeheerplannen. Het Provinciaal Waterplan is daarbij tot stand gekomen in overleg met andere overheden en met de waterbeheerders en maatschappelijke organisaties in de provincie en is kaderstellend voor de waterbeheersplannen van de waterschappen.

Grondwaterplan

Het Grondwaterplan beschrijft hoe de provincie Utrecht in de periode 2008 t/m 2013 de beschikbare voorraad zoet grondwater beschermt en het gebruik ervan reguleert. In het Grondwaterplan worden de gehanteerde beleidslijnen bij het uitvoeren van de grondwatertaken en acties geformuleerd die de provincie onderneemt om het grondwaterbeleid te realiseren. De hoofdlijnen van het grondwaterbeleid en het actieprogramma staan beschreven in deel I van het Grondwaterplan. De looptijd van het Grondwaterplan is door Provinciale Staten verlengd tot en met 31 december 2015.

4.7.3 Regionaal beleid

Convenant afkoppelen op de Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug biedt goede mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater. De heuvelrug herbergt echter een groot grondwaterreservoir, die een belangrijke rol speelt voor de drinkwaterwinning. De provincie Utrecht stelt daarom strenge eisen aan de kwaliteit van het te infiltreren regenwater. In januari 2010 is daarom door de Provincie Utrecht, HDSR, Waterschap Vallei en Eem, Vitens en een groot aantal gemeenten op de heuvelrug een convenant ondertekend, waarin de randvoorwaarden voor het afkoppelen op de Heuvelrug zijn opgenomen. Volgens dit convenant mag: ☐ het afstromend regenwater van verontreinigde locaties (waaronder bedrijventerreinen) niet worden geïnfiltreerd; ☐ het afstromend regenwater van beperkt verontreinigde terreinen (waaronder parkeerterreinen van 4 plaatsen of meer) na zuivering oppervlakkig worden geïnfiltreerd; ☐ het afstromend regenwater van (beperkt) schone oppervlakten zonder voorwaarden worden geïnfiltreerd.

4.7.4 Beleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Waterbeheerplan

Het beleid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Water voorop!' (vastgesteld op 28 oktober 2009). Het plan bestaat uit 3 delen, te weten: Strategie, Beleids- en uitvoeringsplan en een Achtergronddocument. Het deel Strategie betreft een beschrijving over hoe wordt ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen als klimaatverandering en verstedelijking. Het vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie. In het Beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar vier beleidsthema's (veiligheid, voldoende water, schoon water en recreatie, landschap en cultuurhistorie) en 7 vernieuwende projecten. Het thema 'veiligheid' heeft met name te maken met het beleid ten aanzien van waterkeringen (primaire waterkeringen, regionale waterkeringen en overige waterkeringen), het voorkomen van overstromingen en het beperken van eventuele gevolgen. Bij de zorg voor het thema 'voldoende water' worden de volgende onderdelen onderscheiden:

- wateroverlast;
- watertekort;
- grond- en stedelijk waterbeheer;
- gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR), watergebiedsplannen en peilbesluiten;
- verdroging van de natuur.

Het thema 'schoon water' staat gelijk aan ecologisch gezond water. Dit gebeurt door aanpassing van de inrichting, het beheer en het onderhoud van watersystemen. Hierdoor verbetert de leefomgeving van mensen, dieren en planten. De veranderingen worden doorgevoerd via integrale gebiedsgerichte planvorming, in samenhang met maatregelen om andere doelen te halen. Dit wordt gedaan via integrale, gebiedsgerichte planvorming middels het opstellen van watergebiedsplannen.

Waterstructuurvisie

In de Waterstructuurvisie is de toekomstvisie van het Hoogheemraadschap weergegeven. Belangrijkste doelstelling is dat het water meer ruimte moet krijgen om het hoofd te bieden aan klimaatveranderingen. Het middel dat hiervoor wordt ingezet is het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Dit houdt in dat regenwater niet meteen wordt afgevoerd via het riool, maar wordt vastgehouden. Bijvoorbeeld door het in de grond te laten zakken of te verzamelen in sloten. Het bergen vindt plaats door het opslaan van overtollig water in speciale meren of aangewezen polders. Op die manier is er ook schoon water in voorraad voor droge tijden. Pas in het uiterste geval wordt meer gevraagd van de gemalen (afvoeren).

4.7.5 Beleid gemeente Utrechtse Heuvelrug

Waterplan Heuvelrug

Het Waterplan Heuvelrug is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, Waterschap Vallei & Eem, Vitens (de waterpartners) en de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Doel van het waterplan is te komen tot een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen, gericht op een gezond en veerkrachtig watersysteem. Planuitvoering moet leiden tot een hogere gebruikswaarde en belevingswaarde van het water. Daarnaast dient het waterplan bij te dragen aan de bewustwording van water bij burgers en ondernemers.

Het waterplan Heuvelrug richt zich vooral op de stedelijke kernen en de directe omgeving ervan. Belangrijke punten uit het waterplan zijn:

- afkoppelen en infiltreren van regenwater: de zandige Utrechtse Heuvelrug biedt veel mogelijkheden voor infiltratie van water van nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing in de grond;
- beleving en cultuur: de landgoederen en Stichtse Lustwarande zijn beeldbepalend, en water vervult daar een eigen functie in;
- natuur en ecologie: op allerlei plaatsen kan de natuur en ecologie in en om het water verbeterd worden. Eerst moet gekeken worden welk water een belangrijke functie vervult hierin;
- beheer en onderhoud: het is nodig om het beheer van watergangen en dat van erlangs gelegen wegen goed op elkaar af te stemmen.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan is op 26 juli 2011 vastgesteld door de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het rioleringsplan geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan de gemeentelijke taak van het aanleggen, beheren en onderhouden van het riool. Daarnaast is in het rioleringsplan de nieuwe zorgplicht opgenomen voor afvloeiend hemelwater en voor grondwater. Met betrekking tot de verschillende zorgplichten stelt de gemeente de volgende doelen.

Stedelijk afvalwater

1. Inzameling van stedelijk afvalwater, dat binnen het gebied is geproduceerd.
2. Transport van ingezameld stedelijk afvalwater naar de zuiveringsinstallatie.
3. Voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en bodem.

Hemelwater

1. Inzameling van het afvloeiend hemelwater afkomstig van: verhard oppervlak in de openbare ruimte; dakoppervlak van nieuwbouw en herbouw, voor zover hemelwater redelijkerwijs niet op eigen terrein verwerkt kan worden; dak- en terreinverharding van bestaande bebouwde percelen.
2. Verwerking van het ingezameld hemelwater.
3. Voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en Bodem.

Grondwater

Streven naar een gemiddeld hoogste grondwaterstand van ten minste 0,7 m onder de as van de weg. Er is sprake van structureel te hoge grondwaterstanden als de gemiddeld hoogste grondwaterstand gedurende drie tot vijf aaneengesloten jaren hoger is dan de gewenste grondwatersituatie en wanneer dit tot aantoonbare overlast leidt.

Watertoets

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 geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Conclusie

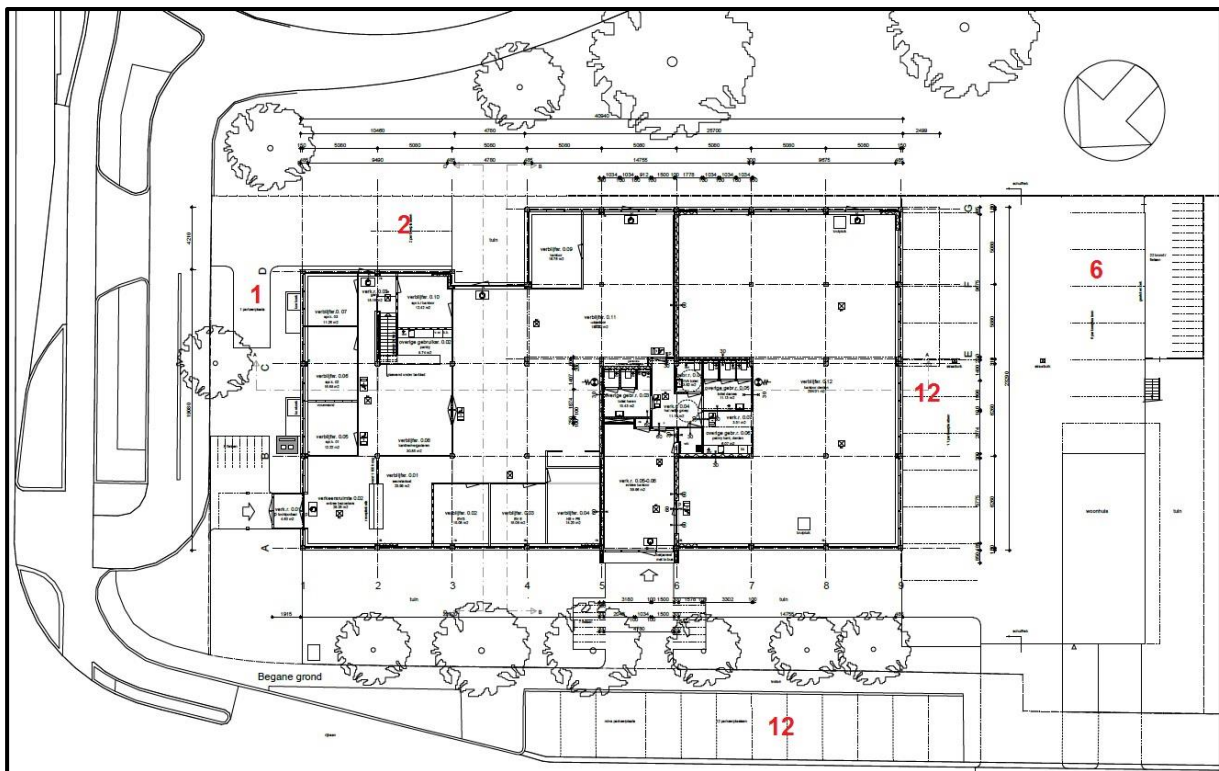
De zes appartementen worden als extra laag gebouwd op het bestaande kantoorgebouw. Hierdoor neemt het bebouwd oppervlak van de locatie niet toe. Compenserende maatregelen zijn daarom niet vereist. Het regenwater wordt aangesloten op de bestaande riolering.

4.8 Parkeren

De gemeente heeft op 2 februari 2010 het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP) opgesteld. Hierin staat dat voor nieuwbouw de CROW-normen gehanteerd moeten worden. Het parkeren moet in principe op eigen terrein worden gerealiseerd. Op basis hiervan is een berekening parkeerbehoefte Hoofdstraat 146 opgesteld.

Berekening parkeerbehoefte Hoofdstraat 146 Driebergen-Rijsenburg Van Asselt											
Parkeernorm		rest bebouwde kom binnen weinig stedelijk									
Nieuwe situatie	Aantal	Eenheid	categorie CROW	parkeernorm							
servicepunt	125,1	m²	kantoor met baliefunctie	3,3							
Bibliotheek	250,1	m²	bibliotheek	0,9							
Dienstverlening	510,9	m²	kantoor zonder baliefunctie	2,3							
Studentenwoningen	7	woningen	studentenwoningen	1							
Woningen	6	woningen	Koop, etage, duur	1,7							
berekening parkeerbehoefte:											
aantal	omschrijving	p.norm	aantal	categorie CROW							
125,1	servicepunt	3,3	4,1	kantoor met baliefunctie							
250,1	Bibliotheek	0,9	2,3	bibliotheek							
510,9	Dienstverlening	2,3	11,8	kantoor zonder baliefunctie							
7	studentenwoningen	1	7,0	studentenwoningen							
6	Woningen	1,7	10,2	Koop, etage, duur							
totaal parkeerplaatsen			35,3								
berekening dubbelgebruik (parkeerbalans)				werkdagmiddag		werkdagavond		zaterdagavond		zondag	
aantal	omschrijving	p.norm	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal		
125,1	servicepunt	3,3	4,1	100%	4,1	5%	0,2	0%	0,0	0%	0,0
250,1	Bibliotheek	0,9	2,3	70%	1,6	100%	2,3	0%	0,0	0%	0,0
510,9	Dienstverlening	2,3	11,8	100%	11,8	5%	0,6	0%	0,0	0%	0,0
7	Studentenwoningen	1,0	7,0	60%	4,2	100%	7,0	60%	4,2	70%	4,9
6	Woningen	1,7	10,2	60%	6,1	100%	10,2	60%	6,1	70%	7,1
886,1	totaal parkeerplaatsen		35,3		27,8		20,2		10,3	12,0	

Hieruit blijkt dat er 28 parkeerplaatsen nodig zijn. In totaal worden 33 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie navolgende tekening). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de CROW-norm. Tevens heeft de gebruiker van een gedeelte van het kantoor een parkeerplan opgesteld met daarin aangegeven hoe zij met het parkeren om gaan. Deze is als bijlage 4 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.



Daarnaast zijn er ten behoeve van het fietsparkeren, fietsklemmen nabij de ingang van het kantoorpand gerealiseerd.



4.9 Afvalinzameling

Afvalinzameling geschied middels een ondergrondse verzamelcontainer op eigen terrein van de opdrachtgever een en ander in overleg met de afvalinzamelaar.

4.10 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dieren en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dieren- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Aangezien de zes appartementen worden gerealiseerd boven op het bestaande kantoorgebouw zijn er voor flora en fauna geen nadelige gevolgen en is een onderzoek niet noodzakelijk.

4.11 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft in april 2013 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze beleidskaart staan verschillende archeologisch waardevolle gebieden aangegeven. Er is gekozen voor zeven verschillende typen archeologie-gebieden, waarin verschillende regels met

betrekking tot bescherming van archeologisch erfgoed gelden. In deze regels is vastgelegd wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied ligt in een gebied met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde - Archeologie 2 zeer hoog). Voor een dergelijk gebied geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld met een oppervlakte van 100 m² een archeologisch onderzoek is vereist.

Met de realisatie van de appartementen op het bestaande kantoor vinden geen bodemingrepen plaats. Een archeologisch onderzoek is voor deze locatie niet noodzakelijk.

4.12 Cultuurhistorie

De opbouw op het voormalige postkantoor wordt gerealiseerd in de Stichtse Lustwarande, naast een historische buitenplaats, het gemeentelijk monument, de Wildbaan, en tegenover de historische buitenplaats Sparrendaal.

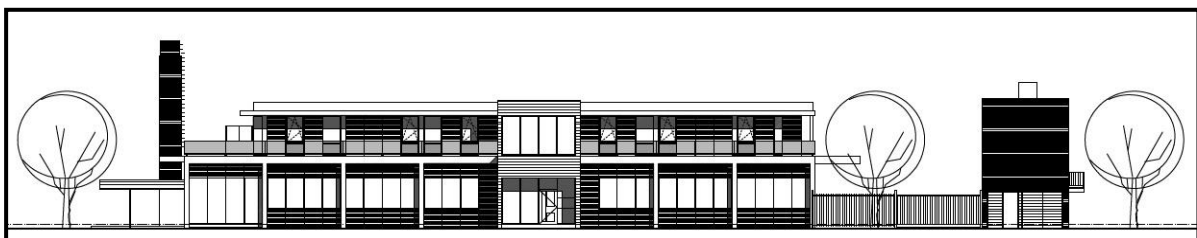
De provincie wil voor zover dit past binnen het overige ruimtelijk beleid, ruimte bieden voor ontwikkeling, gericht op het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen. Daarbij is behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt het uitgangspunt

Het is daarom belangrijk dat het eerste deel van het gebouw, direct na de voorgevelrooilijn, open blijft, c.q. niet direct een verdieping krijgt. Het is belangrijk dat dit ook bij het eindbeeld overeenkomt blijft.

De erfafscheiding direct achter de rooilijn op de verdieping voor het eerste appartement mag niet te opvallend zijn en mag geen dicht geheel worden.

Er wordt niets gewijzigd of weggehaald van het park De Wildbaan, zodat geen afbreuk wordt gedaan aan dit gemeentelijke monument/deze buitenplaats.

Het plan



Zoals op voorgaande gevelaanzicht is te zien wordt de eerste verdieping ruim terug geplaatst t.o.v. de voorgevel van de bestaande begane grond.

Conclusie

In het plan is goed rekening gehouden met de specifieke kenmerken waardoor de cultuurhistorische waarden die in het plangebied aanwezig zijn voldoende worden beschermd.

4.13 Duurzaamheid

Wettelijk kader sinds april 2013

De wettelijke eisen aan nieuwbouw van woningen staan in het bouwbesluit. De volgende eisen worden gesteld bij nieuwbouw en/of verbouwingen:

1. Minimale isolatiewaarden (R_c) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies, per onderdeel van de schil - 4,5 voor gevel, 6 voor het dak en 3,5 voor de vloer.
2. Een gemiddelde U-waarde van 1,65 voor ramen (glas en kozijn) en deuren, maximaal 2,2.
3. Een maximale EPC waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is dit 0,4.
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m².

Milieuprestatie Gebouw (MPG)

Er geldt vanuit het Bouwbesluit de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de Milieuprestatie van een gebouw. De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m².

Milieubeleidsplan Natuurlijk Duurzaam

Het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam" 2009-2012 is op 24 september 2009 vastgesteld door de Raad. Het beschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

- duurzaamheid;
- gemeentelijke interne duurzaamheidszorg;
- klimaat, energie en duurzaam bouwen;
- kwaliteit van de leefomgeving.

Het milieubeleidsplan stelt duurzaamheid voorop. Intern zet de gemeente in op duurzaamheid, maar ook buiten de gemeentelijke organisatie wordt dit gestimuleerd. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Hiertoe wil de gemeente de bestaande milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen, enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op omgevingsniveau.

De Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft haar duurzaam bouwen beleid verwoord in het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam". Voor nieuwbouw streeft de gemeente een 25% scherpere EPC na dan wettelijk verplicht is. Per 1 januari 2011 streeft zij voor woningen dus naar een EPC = 0,45. Daarnaast wordt gestreefd naar een minimale gemiddelde GPR Gebouw score van 7.

Planspecifiek

Voor de ontwikkeling van het perceel aan de Hoofdstraat 146 te Driebergen wordt gestreefd naar een GPR score van gemiddeld minimaal 7 en een EPC van 0,45.

Op omgevingsniveau past de gemeente gebiedsgericht milieubeleid toe. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieukwaliteitsprofielen) opgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieukwaliteitsprofielen toegepast.

Voor de ontwikkeling van appartementen aan de Hoofdstraat 146 te Driebergen is een GPR-rapport opgesteld. Deze is als bijlage 5 toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Dit plan voldoet ruim aan de gevraagde minimale waarde van 7 in de GPR-berekening.

In het plan wordt een douchegoot-WTW toegepast (zie adviezen van Duinwijck). Om hoger te scoren moeten er zonnepanelen toegepast worden of een wkk-installatie. Dit is vrij kostbaar en zonnepanelen functioneren hier niet goed vanwege schaduwwerking van de hoge bomen welke rondom het pand staan.

Wel wordt door het gebruik van milieuvriendelijke en recyclebare materialen en optimale isolatie een zo duurzaam mogelijk project gerealiseerd.

Wat betreft het materiaal gebruik zijn alle aluminium gevelkozijnen, de staalconstructie en de zinken gevelbekleding bijna 100% recyclebaar en al het toegepaste hout is duurzaam geproduceerd (FSC).

Opgemerkt dient te worden dat de eisen in de memo gebaseerd zijn op nieuwbouweisen en dat we hier praten over een uitbreiding van een bestaand pand, dat houdt in dat we nu al veel meer doen dan in de toendertijd afgegeven bouwvergunning gevraagd werd (begin 60-er jaren).

In de eerste verbouwing is zink toegepast, waarvoor een vergunning is afgegeven. Voor de realisatie van de verdieping wordt ook zink toegepast. De plannen zijn door de welstandscommissie positief beoordeeld.

Zink is duurzamer dan alternatieven

Het Bouwbesluit 2012 verplicht aanvragers van een bouwvergunning een berekening van de duurzaamheid van het gebouw aan te leveren. Die berekening omvat alle onderdelen van het gebouw, inclusief de gebruikte materialen. Voor die berekening wordt gebruik gemaakt van de gegevens uit de Nationale Milieu Database. Uit recente berekeningen van LBP|Sight blijkt dat zink relatief gunstig scoort. Zo heeft LBP|Sight berekend wat de score is van vier materialen waarmee een dakgoot kan worden geproduceerd. De scores (schaduwprijs in € per jaar levensduur. Hoe lager de score: hoe duurzamer het materiaal) zijn:

Zink	1,88
Polyester	25,68
PVC	6,03
Aluminium	19,00

Duurzaamheidsaspecten van zink

Er zijn maar weinig bouwmaterialen, waarvan de totale milieubalans zo positief is als voor zink. Zink gaat meer dan 75 jaar mee. Na gebruik wordt het zink ingezameld en gerecycled. Ruim 95% van het zink wordt opnieuw gebruikt. Door de lange levensduur en hoge recycling heeft zink een uitstekend milieuprofiel.

Zink past in een duurzame samenleving omdat zink:

- een uitstekend milieuprofiel heeft: een lage CO2 footprint en meer dan 90% recycling;
- langdurig zeer betrouwbaar is: houden vocht buiten huis en beschermen staalconstructies van gebouwen, auto's etc.;
- op een verantwoorde wijze wordt geproduceerd, ontwikkeld en toegepast;
- zink is essentieel metaal voor het leven van mens, dier en plant.



Afspoeling zink is gering

In het Nederlandse milieubeleid wordt een bron die minder dan 10% bijdraagt aan een milieubelasting als niet significant gekarakteriseerd. Dat gebeurt op basis van het principe dat maatregelen effectief dienen te zijn en dat het saneren van zulke relatief kleine bronnen geen significant effect kunnen hebben op de waterkwaliteit. Zoals hierboven gezien vallen de bouwmetalen gewoonlijk in deze categorie.

Zie voor meer informatie <http://www.duurzaambouwmetaal.nl/home>.



5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een aanvraag omgevingsvergunning dient de economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling te worden gewaarborgd. Het project wordt op initiatief van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten in verband met de procedure en de aanvraag omgevingsvergunning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is gewaarborgd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De bijkomende procedurekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In december 2014 bij de opening van het kantoorpand zijn er gesprekken geweest met de omwonenden, waarin de plannen werden toegelicht en tekeningen van de aangevraagde situatie zijn overhandigd.

Naar aanleiding van de beeldvormende raad van 17 november 2016 is het gesprek aangegaan met alle omwonenden van het voorgenomen bouwplan.

Om de kwaliteit van het participatieproces te waarborgen is een mediator ingehuurd, die alle omwonenden en de initiatiefnemer bij elkaar aan tafel heeft gebracht.

Op 15 februari 2017 heeft er een bijeenkomst in het kantoorgebouw plaatsgevonden met alle omwonenden en de initiatiefnemer onder begeleiding van de mediator. De gemeente Utrechtse Heuvelrug was daarbij zowel ambtelijk als bestuurlijk vertegenwoordigd.

Een verslag is als bijlage 6 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Naar aanleiding van deze bijeenkomst heeft initiatiefnemer enkele vervolgacties ondernomen. Direct omwonenden zijn uitgenodigd om samen te kijken of er verdere mogelijkheden zijn tot het waarborgen van privacy van zowel de omwonenden als de toekomstige bewoners. Ook is vanwege de parkeerdruk op de Buzziburglaan nader overleg aangegaan met de gemeente over mogelijke maatregelen op de Buzziburglaan en is met de huidige gebruikers overlegd over het invoeren van parkeermanagement. Eén en ander is door initiatiefnemer besproken met de direct aanwonenden tijdens een vervolgoverleg op 13 april 2017.

Dit overleg heeft opgeleverd dat het invoeren van parkeermanagement voor de gebruikers van het kantoor ook door de omwonenden als een zinvolle maatregel wordt gezien, die de parkeerdruk kan verlichten. Over het bouwplan zijn de standpunten van omwonenden ongewijzigd. Initiatiefnemer ziet geen aanvullende mogelijkheden om nog meer aan de belangen van omwonenden tegemoet te komen. Het verslag van het vervolgoverleg is als bijlage 7 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Geconcludeerd wordt dat alle bezwaren zijn besproken en dat dat op één onderdeel heeft geleid tot een concrete verbetering (het parkeerplan voor de gebruikers van het bestaande gebouw). Overigens hebben enkele bewoners aangegeven dat zij, ongeacht eventuele wijzigingen aan het bouwplan, zich tegen het plan blijven verzetten. De aangevoerde argumenten betreffen o.a. aantasting van privacy, aantasting van uitzicht, toename van verkeer- en parkeerdruk in de Buzziburglaan.

Eén van de omwonenden heeft naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning een zienswijze ingediend. Bij de beeldvorming op 17 november 2016 heeft de betrokken bewoner de raad hierop gewezen en zijn standpunt uiteengezet. De meeste bezwaren zijn tijdens de bovengenoemde overlegmomenten aan de orde gekomen. Hieronder wordt op de bezwaren ingegaan en worden de vragen beantwoord.

Aantasting privacy:

Indien een plan wordt gerealiseerd, dat zorgt voor aantasting van de privacy en dat niet voorzien kon worden in planologische zin kan in sommige gevallen een beroep op planschade worden gedaan.

Aantasting uitzicht:

In principe kan binnen de bebouwde kom bij de locatie passende bebouwing worden opgericht (zie verder onder kopje Stedenbouwkundige voorwaarden). Bovendien is in dit geval sprake van meer dan voldoende afstand tussen de bebouwing aan weerszijden van de Buzziburglaan. De bomen ter hoogte van het kantoor zijn inderdaad gekapt, maar er zijn inmiddels ook weer enkele nieuwe bomen geplant. Het is uiteraard niet de bedoeling deze bomen weer te verwijderen.

Indien een plan wordt gerealiseerd dat niet voorzien kon worden in planologische zin kan in sommige gevallen een beroep op planschade worden gedaan.

Stedenbouwkundige voorwaarden:

Uit stedenbouwkundig oogpunt is van belang dat het plan op een hoeklocatie is gesitueerd aan een belangrijk kruispunt – het is een echte ‘zichtlocatie’ – en bovendien aan de rand van het centrum is gelegen. Op zo’n locatie is een stedelijk accent te rechtvaardigen. Het bestaande gebouw wordt op een passende wijze uitgebreid met behoud van de bestaande structuren. Het nieuwe gebouw voegt zich in de bestaande korrelstructuur zoals die aan de Hoofdstraat wordt ervaren.

In 2011 is voor het perceel al een plan ingediend door Post NL Real Estate, dat voorzag in twee forse volumes van twee lagen met kap, geplaatst op een lage plint. Eén van de belangrijkste bezwaren tegen dit plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt was de massaliteit en de positionering van die massale volumes, namelijk te dicht op de Hoofdstraat. Naar aanleiding van dit eerdere verzoek is er een analyse gedaan van de plek en zijn stedenbouwkundige voorwaarden geformuleerd die hiervoor zouden moeten gelden. Deze zijn vervolgens in een raadsvoorstel vertaald en hiermee heeft de raad in zijn vergadering van 2 juli 2012 ingestemd.

Hoewel het nieuwe plan strikt genomen niet voldoet aan de in 2012 door de raad vastgestelde stedenbouwkundige voorwaarden, is van belang dat er nu sprake is van een andere uitgangssituatie. De voorwaarden zijn destijds opgesteld met als uitgangspunt sloop van de bestaande bebouwing en ontwikkeling van nieuwbouw. Met het huidige initiatief wordt voortgeborduurd op de reeds aanwezige structuur van het oude postkantoor waarop een 2e bouwlaag wordt aangebracht. Zowel vanuit stedenbouwkundig als welstands-technisch opzicht wordt de verbouwing van het kantoor met behoud van bestaande structuren door de gemeente als een positieve ontwikkeling gezien. Een eerder ingediende variant op het voorliggende plan is naar aanleiding van gemeentelijk commentaar aangepast. Uit de nieuwe tekeningen kan worden afgeleid dat de massaliteit van het gebouw afneemt. Er is sprake van diverse verspringingen in de rooilijn en massaopbouw, waardoor dit minder zwaar overkomt. Hiervan maakt de entreepartij aan de Buzziburglaan nu een logisch onderdeel uit. Aan de Hoofdstraat is sprake van een gedeeltelijk terugliggende tweede bouwlaag waardoor de karakteristieke schoorsteen in zijn huidige ‘setting’ behouden blijft.

Hoewel de door de raad vastgestelde stedenbouwkundige voorwaarden, gelet op bovenstaande, niet automatisch van toepassing zijn op het nieuwe plan, wordt geconstateerd dat het plan op essentiële punten wel voldoet. In de voorwaarden wordt voor initiatieven op het perceel Hoofdstraat 146 gerefereerd naar de maximale goot- en bouwhoogte van het perceel Hoofdstraat 144 (de Vrije Nesse) met respectievelijk 7 en 12 meter; het voorliggende plan blijft ruim binnen deze marges. Ook wordt in de voorwaarden genoemd dat de bebouwing van de Hoofdstraatweg 146 aansluit op de rooilijn van de woningen Buzziburglaan 7 en 9. Het huidige initiatief blijft met de hoofdentree aan de Buzziburglaan ruim twee meter achter deze genoemde rooilijn.

Wel is er sprake van toevoeging van de woonfunctie, die in het eerdere principeplan uit 2012 niet was voorzien. Het nieuwe plan met de woonfunctie is door de gemeente positief beoordeeld.

Behoefte aan appartementen:

De woningen dragen bij aan invulling van de plaatselijke woonbehoefte. Dit uitgangspunt wordt ondersteund door de Actualisatie Woonvisie van de gemeente. Gelet op het gemeentelijk woonbeleid is gekozen voor appartementen die zoveel mogelijk levensloopbestendig zijn. Ook wordt voldaan aan de vereiste verdeling in categorieën. Twee van de zes appartementen worden gerealiseerd in de categorie sociaal, twee appartementen worden gerealiseerd in de categorie middelduur en de twee overige appartementen kunnen worden gerealiseerd in de categorie duur (vrije sector). Door de variatie in grootte (van ca. 69 m² tot 117 m²) en ligging van de appartementen en in de grootte van het dakterras zijn er verschillende prijsklassen en zal er bewoning door verschillende doelgroepen kunnen plaatsvinden.

De locatie, kort bij de voorzieningen, in de nabijheid van parken, nabij openbaar vervoer en in een levendige omgeving, is bijzonder geschikt voor ouderen. Maar ook andere doelgroepen kunnen in aanmerking komen voor de woningen. Verder wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en 3.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Initiatiefnemer is voornemens voorafgaand aan of tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit een informatiebijeenkomst te beleggen voor omwonenden en andere belanghebbenden. De gemeente zal hierbij vertegenwoordigd zijn.







6.1 Bijlage 1 Akoestisch onderzoek





6.2 Bijlage 2 Aanvullend akoestisch onderzoek





6.3 Bijlage 3 Bouwbesluitberekening





6.4 Bijlage 4 Parkeerplan





6.5 Bijlage 5 GPR-Rapport





6.6 Bijlage 6 Verslag participatie bijeenkomst iz 146





6.7 Bijlage 7 Verslag bijeenkomst 13-04-2017



