

Gemeente Utrechtse Heuvelrug
Rijksstraatweg 243b, Leersum

Ruimtelijke onderbouwing

Januari 2017

Kenmerk 1581-27-T01
Projectnummer 1581-27

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding en doelstelling	1
1.2.	Procedure	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4.	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5.	Leeswijzer	3
2.	Het plan	4
2.1.	Ontwikkelingen in de omgeving	4
2.2.	Huidige en toekomstige situatie	4
3.	Algemeen ruimtelijk beleidskader	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
3.4.	Conclusies	15
4.	Specifieke regelgeving en onderzoek	17
4.1.	Bodem.....	17
4.2.	Geluid.....	17
4.3.	Luchtkwaliteit	19
4.4.	Externe veiligheid.....	22
4.5.	Natuur	24
4.6.	Cultuurhistorie en archeologie	26
4.7.	Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.8.	Water.....	30
4.9.	Vormvrije MER-beoordeling.....	35
5.	Wijze van bestemmen in toekomstig bestemmingsplan	37
5.1.	Algemeen	37
6.	Uitvoerbaarheid	38
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.3.	Vaststellingsprocedure.....	38
7.	Bijlagen	39

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

Tussen de Rijksstraatweg en de Middelweg in Leersum zijn de laatste jaren diverse woningbouwprojecten tot ontwikkeling gekomen. De oude functies zijn daarmee grotendeel komen te vervallen. Eén van de percelen die momenteel nog braak ligt is het perceel achter Rijksstraatweg 243/243a. De eigenaar van het perceel heeft in 2010 een verzoek ingediend om een woonhuis te mogen realiseren. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 27 juni 2012 aangegeven met het verzoek te kunnen instemmen onder de volgende voorwaarden:

- de voorgevel van het hoofdgebouw moet in het verlengde komen van de voorgevel van Vaarsloot nummer 10.
- de achtertuin achter het hoofdgebouw dient minimaal 10 m diep te zijn.
- de doortrekking van het wegprofiel op het bedoelde perceel en gedeeltelijk op het noordelijk gelegen perceel (van dezelfde eigenaar) is een voorwaarde: de gemeente wil op termijn de weg met dat profiel doortrekken naar de Muldershof. Belangrijk is dat er met die strook al rekening gehouden wordt om op termijn tot een goede inrichting van de openbare ruimte en goede opvang van de parkeerbehoefte te kunnen komen voor het totale inbreidingsgebied.
- het bedrijf in het pand nummer 243 moet (blijven) passen in het toekomstige inbreidingswoongebied;
- uit nader onderzoek moet blijken dat het huidige gebruik niet aan de inbreiding in de weg staat en dat er voldoende parkeerruimte overblijft.

1.2. Procedure

Momenteel heeft de gemeente een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het voorontwerpbestemmingsplan Leersum Rijksstraatweg is op 29 juli 2015 ter visie gelegd. De gemeente is bereid de bestemmingswijziging ten behoeve van de beoogde woning in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, mits wordt voldaan aan de bovenstaande randvoorwaarden. Het merendeel van bovengenoemde voorwaarden zal de gemeente zelf in het bestemmingsplan opnemen, bijvoorbeeld door de bestemmingslegging en de situering van het bouwvlak. In de nu voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven op welke wijze aan de laatstgenoemde voorwaarde wordt voldaan.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ingesloten tussen de Middelweg en de Rijksstraatweg (N225) en wordt gevormd door het kadastrale percelen Leersum, sectie D, nummer 3924 en 3922 (gedeeltelijk).

Afbeelding 1: Ligging plangebied in groter verband.



Afbeelding 2: Het plangebied.



1.4. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan "Rijksstraatweggebied-west", zoals dat is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Leersum op 4 maart 1982 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 11 mei 1983. In het geldende bestemmingsplan is aan het plangebied grotendeels de bestemming Tuin toegekend. Een beperkte strook heeft aan de noordzijde de bestemming Bedrijfserf. Op deze gronden is het oprichten van een woning niet mogelijk.

Afbeelding 3: Vigerend bestemmingsplan (met gerealiseerde bebouwingcontouren).



1.5. Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt een algemene beschrijving van het plan weergegeven. Het gaat daarbij zowel om de huidige situatie als om een beschrijving van de toekomstige ontwikkeling.
- Hoofdstuk 3 geeft vervolgens het algemene ruimtelijke beleidskader weer. Het overkoepelende beleid op alle bestuursniveaus en dat invloed heeft op het plangebied wordt hier beschreven.
- Het volgende hoofdstuk (4) geeft de specifieke wet- en regelgeving weer op de verschillende onderdelen. Het gaat daarbij om zaken als geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.
- In hoofdstuk 5 is aangegeven hoe deze ruimtelijke onderbouwing zich verhoudt tot het door de gemeente op te stellen bestemmingsplan.
- Tenslotte geeft hoofdstuk 6 inzicht in de haalbaarheid van het plan. Hier wordt gekeken naar de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. Het plan

2.1. Ontwikkelingen in de omgeving

In het gebied tussen de Rijksstraatweg en de Middelweg waren van oudsher verschillende bedrijven en voorzieningen gevestigd. In de afgelopen periode hebben meerdere bedrijven plaats gemaakt voor woningbouw. Bijgaande afbeelding geeft een beeld van deze plannen.

Het gaat daarbij steeds om woningbouw in het gebied tussen de Rijksstraatweg en de Middelweg, waarbij de woningen ontsloten worden vanaf de Middelweg en soms ook vanaf de Rijksstraatweg.

Afbeelding 4: Ontwikkelingen in de omgeving (plangebied binnen blauw kader).



2.2. Huidige en toekomstige situatie

Het plangebied, behorende bij de bebouwing op het perceel Rijksstraatweg 243, omvat een braakliggend stukje grond waarop geen bebouwing is gesitueerd. Dit is de reden dat het perceel momenteel ontsloten wordt via de Rijksstraatweg. Het perceel sluit echter aan op het plan Klein Darthese dat in 2009 is gerealiseerd. In de toekomstige situatie zal de weg (die voor de percelen Vaarsloot 4 t/m 10 langsloopt) worden doorgetrokken ter ontsluiting van het nieuwe woonperceel. Dit maakt een eventuele doortrekking naar de Muldershof bij verdere ontwikkeling van het gebied tussen de Rijksstraatweg en de Middelweg mogelijk.

Afbeelding 5: Het plan Klein Darthese.



De nieuw te realiseren woning zal qua architectuur en materiaalgebruik aansluiten op de in het plan Klein Darthese gerealiseerde woningen. Datzelfde geldt voor het materiaalgebruik van de openbare ruimte. De voorgevel van de nieuwe woning komt in het verlengde te liggen van de naastliggende woning Vaarsloot 10.

Parkeren

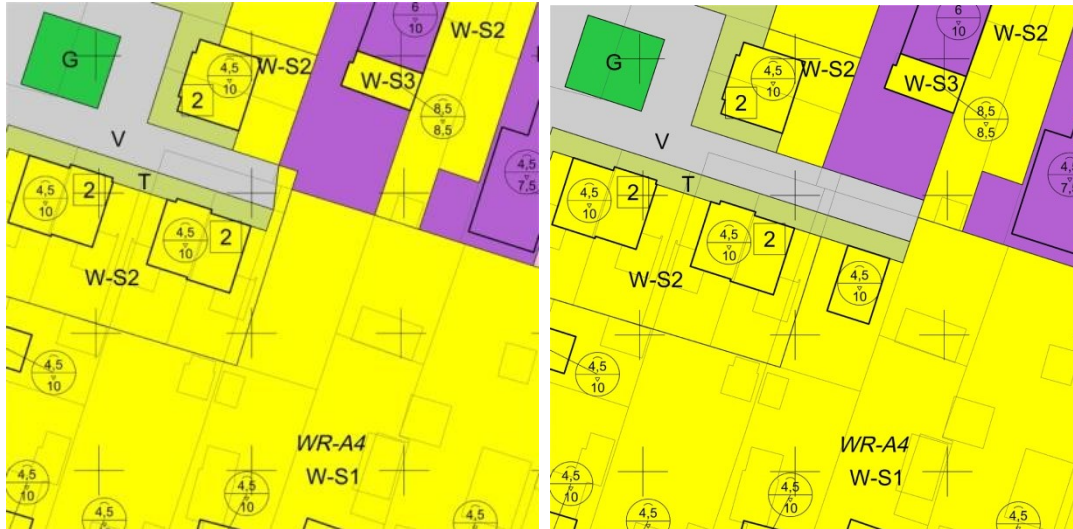
De gemeentelijke parkeernorm wordt toegepast. Het perceel krijgt een dubbele oprit met een breedte van minimaal 4,5 meter en een diepte van minimaal 5 meter, zodat er twee parkeerplaatsen op eigen erf kunnen worden gerealiseerd.

Volgens de gemeentelijke parkeernormen geldt er een parkeerbehoefte van 1,9. De bovenbeschreven parkeeroplossing heeft een correctiefactor waardoor het berekeningsaantal op 1,8 wordt vastgesteld. De resterende behoefte van 0,1 wordt in de openbare ruimte gerealiseerd.

Toekomstige bestemming plangebied.

Op het ogenblik vervaardigt de gemeente een nieuw bestemmingsplan voor het gebied waarbij alle ontwikkelingen worden ingepast. Onderstaande afbeelding schetst de aanpassing die nodig is om de nieuwe woning in de toekomst mogelijk te maken. De afstand van het bouwblok tot de westelijke perceelgrens bedraagt 4,5 meter zodat ter plaatse een dubbele parkeerplaats kan worden gerealiseerd.

Afbeelding 6: Het voorontwerp bestemmingsplan Leersum Rijksstraatweg(links) en de gewenste aanpassing in het ontwerp-bestemmingsplan (rechts).



3. Algemeen ruimtelijk beleidskader

In een groot aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten worden randvoorwaarden en uitgangspunten vermeld die van belang zijn voor de ontwikkeling van het gebied. In de navolgende paragrafen wordt in het kort ingegaan op de plannen en besluiten, voor zover deze van belang zijn voor het voorliggende plan.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet blijkens de SVIR het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert in de SVIR drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

Het Bro bepaalt dat voor onder meer ruimtelijke plannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De trapsgewijze beoordeling van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals de SVIR die op hoofdlijnen omvat, is neergelegd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Schematisch is de "ladder" aangegeven in afbeelding 8.

Afbeelding 7: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (1e tranche in werking getreden op 30 december 2011, 2e tranche per 1 oktober 2012) geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte en voormalige PKB's in de regelgeving geborgd. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, dan wel te beschermen. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro.

De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan.

Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit Ruimtelijke Ordening is vastgelegd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" moeten voldoen. Dat houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk besluit dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven

in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Jurisprudentie geeft aan dat een project waarbij één woning wordt ontwikkeld niet kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject waarop de Ladder van toepassing is.

3.2. Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) van 2013. In de Structuurvisie geeft de provincie Utrecht inzicht in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie tot 2028. De provincie zet in op beheerste groei en zorgvuldig ruimtegebruik. Rond steden en dorpen zijn daarom rode contouren gelegd. Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Leersum en de voorziene ontwikkelingen passen daarmee in het provinciale beleid.

In de PRS wordt ook ingegaan op ruimtelijke maatregelen inzake de klimaatverandering en anderzijds energiebesparing door het gebruik van duurzame energiebronnen te stimuleren. Het beleid is gericht op het stimuleren hiervan bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ingezet wordt op het ruimtelijk mogelijk maken van opwekking en distributie van duurzame energie.

Daarnaast geldt de provinciale ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Hierbij gaat het om zowel CO₂-reductie alsmede het onafhankelijk zijn van de beperkt beschikbare fossiele brandstoffen. Bij gebiedsontwikkelingen wordt daarom gestreefd naar zelfvoorzienendheid voor energie. Om deze reden geldt bij verstedelijking, renovatie, herstructurering, transformatie en uitbreiding de voorwaarde dat omschreven wordt op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en de inzet van duurzame energie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van 2013 is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen in acht moeten worden genomen. De PRV heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit. Bij de PRV behoren kaarten. Op enkele daarvan staan aanwijzingen die van belang zijn voor het nu voorliggende plan.

Op kaart 1 (Bodem en Water) staat het plangebied aangegeven binnen de zone Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Daarom geldt het afkoppelen van hemelwaterafvoer en infiltratie daarvan als uitgangspunt voor de ontwikkeling van de woning binnen het plangebied.

Afbeelding 8: Bodem en water (plangebied binnen cirkel).



Op kaart 3 (Cultuurhistorie) is het plangebied aangegeven als CHS - archeologie. De ontwikkeling wordt daarom getoetst aan de gemeentelijke archeologische beleidskaart (zie paragraaf 4.7) en in de regels is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Op deze wijze worden de mogelijk aanwezige archeologische waarden beschermd.

Daarnaast heeft het plangebied de aanduiding CHS - historische buitenplaatszone. Deze aanduiding heeft geen directe gevolgen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Afbeelding 9: Cultuurhistorie.



Het plangebied valt op kaart 4 (Wonen en Werken) in het (bestaand) Stedelijke gebied. Binnen het plangebied is functieverandering en verstedelijking (woningbouw) daarom mogelijk.

Afbeelding 10: Wonen en werken.



In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is (in artikel 3.1 lid 3) als eis aan ruimtelijke plannen opgenomen dat binnen het stedelijk gebied de toelichting op het ruimtelijk plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Dit is een uitwerking van de provinciale ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Bij gebiedsontwikkelingen (verstedelijking, renovatie, herstructurering, transformatie en uitbreiding) geldt de voorwaarde dat omschreven wordt op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en de inzet van duurzame energie. In deze ruimtelijke onderbouwing is deze beschrijving opgenomen in paragraaf 3.3.

Het bestemmingsplan gaat uit van inbreiding en zorgvuldig ruimtegebruik. Door het ontwikkelen van woningbouw wordt gebruik gemaakt van bouwmogelijkheden binnen de rode contour en wordt bovendien aangesloten op de in de omgeving voorkomende functies. Ten aanzien van de waterhuishouding wordt infiltratie toegepast zodat de planontwikkeling bijdraagt aan het voorkomen van verdroging van de Utrechtse Heuvelrug.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030 "Groen dus vitaal"

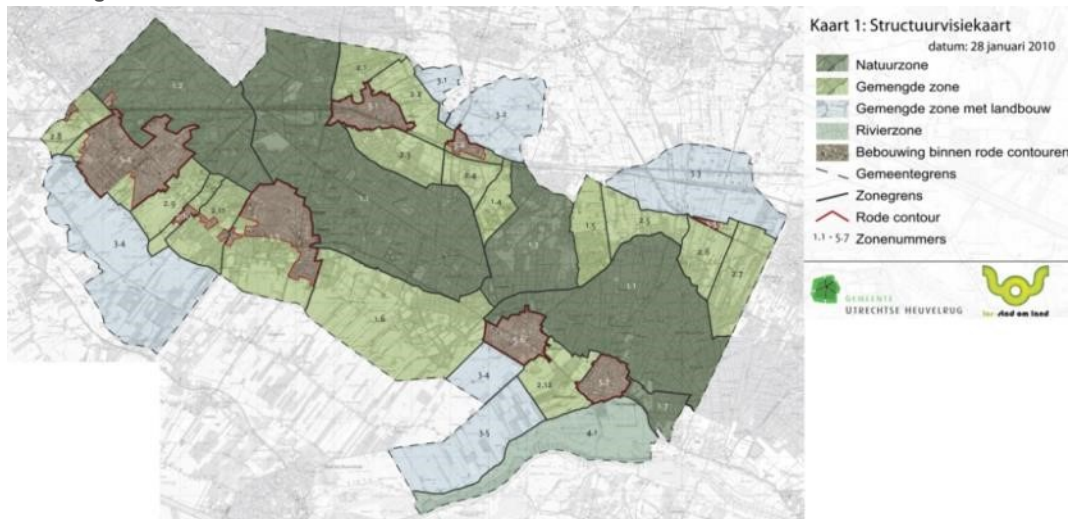
De Structuurvisie geeft conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de hoofdlijnen van het (ruimtelijk) beleid voor het hele grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug in de periode tot 2030. De ambitie van de gemeente komt tot uiting in het gekozen motto: "Groen dus vitaal".

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 getoetst aan dit beleid. De zes thema's zijn:

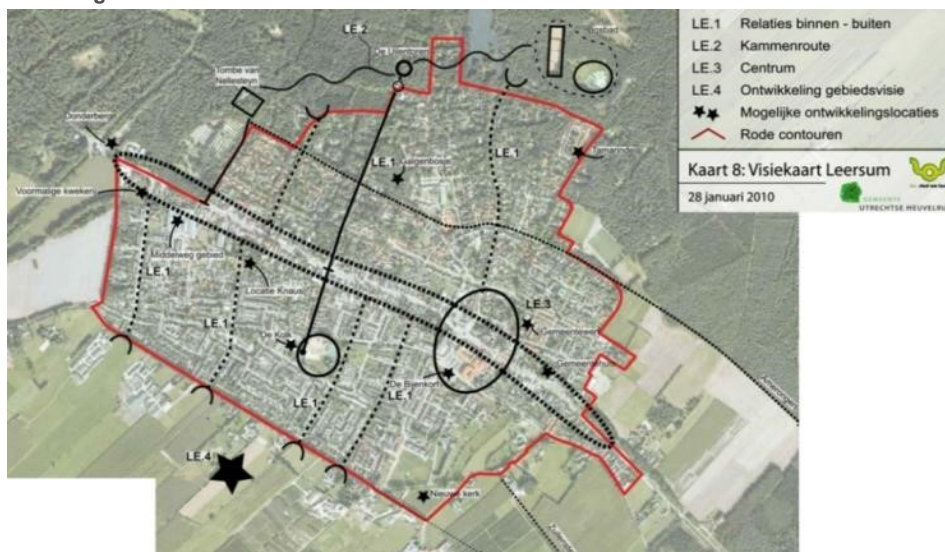
1. Natuur over de heuvels
2. Op de schouders van ons erfgoed
3. Duurzaam bereikbaar
4. Leefbare dorpen
5. Vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug
6. Maatwerk voor wonen en werken.

Afbeelding 11: Structuurvisie 2030.



De eerste vijf thema's hebben geen betrekking op de kleinschalige ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Thema 6 gaat uit van bouwen voor de eigen bevolking van de gemeente.

Afbeelding 12: Visiekaart Leersum.



In het gebiedsgerichte beleid valt de locatie op de Visiekaart Leersum binnen het gebied "bebouwing binnen de rode contouren". De ruimte binnen de rode contour kan in beginsel bebouwd worden, maar waardevol groengebied kan niet zomaar worden weggehaald. De woningbouw in het plangebied betreft een kleinschalige ontwikkeling op een herstructureringslocatie en heeft geen betrekking op waardevol groen. De voorgenomen ontwikkeling past dus binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat de functie wonen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening binnen het gebied.

Actualisatie Woonvisie 2013 - 2020

Op 3 februari 2014 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Woonvisie 2013 vastgesteld. In de Woonvisie zijn vier speerpunten van beleid vastgesteld waarop de gemeente in de komende jaren haar focus wil leggen:

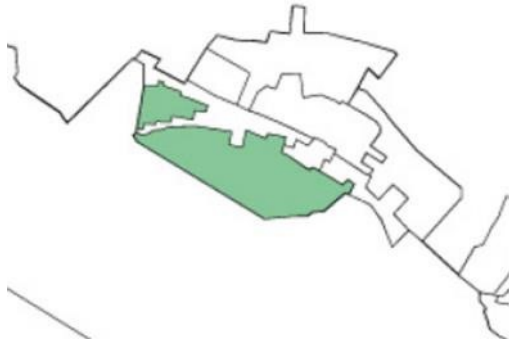
- het inzetten op doorstroming in de voorraad sociale woningen (huur en koop);
- meer betaalbare huur- en koopwoningen (ver)bouwen of beschikbaar stellen voor het middensegment: de inkomensgroepen van € 34.085,- tot € 50.000,- (de 'scheefwoners');
- levensloopbestendig wonen en wonen in combinatie met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

Welstandsnota

De gemeentelijke Welstandsnota beschrijft het welstandsbeleid van de hele gemeente en dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen. In de Welstandsnota wordt een onderscheid gemaakt tussen objectcriteria voor bijzondere categorieën gebouwen, zoals tabaksschuren en gebiedscriteria. Het dorp Leersum is daarbij opgedeeld in vijf verschillende gebieden. Het plangebied valt daarbij in de gebieden "Lintbebouwing" (voor de zone langs de Middelweg) en "Naoorlogs wonen". De nieuwe woningen in het plangebied vallen allen in de "Naoorlogs wonen".

Naoorlogs wonen omvat de woningen uit verschillende perioden van de vijftiger tot de tachtiger jaren van de vorige eeuw. In de Welstandsnota wordt de volgende verwachtingen uitgesproken. In deze woonbuurten zullen de ontwikkelingen voornamelijk bestaan uit kleinschalige woningaanpassingen. Ten zuidwesten van de Rijksstraatweg zijn enkele grootschalige bedrijven aanwezig. Het plangebied ligt in deze zone.

Afbeelding 13: Deelgebied Naoorlogs Wonen volgens de Welstandsnota.



In de Welstandsnota wordt opgemerkt dat toekomstige functionele en ruimtelijke wijzigingen in dit gebied voor de hand liggen. In paragraaf 3.8 (Nieuwe projecten) wordt aangegeven dat de welstandsnota geen welstandscriteria bevat voor (her-) ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken en waarvoor het ter plaatse geldende bestemmingsplan ook geen ruimte laat. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. De welstandsnota beperkt zich in dit verband tot een procedurevoorschrift (zie hoofdstuk 9 van de Welstandsnota). Voor eventuele nieuwe ontwikkelingen in dit gebied dient van geval tot geval tot een nadere invulling van het welstandsbeleid gekomen te worden, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan.

Zoals uit de toelichting op de nieuwe ontwikkelingen in paragraaf 2.2 blijkt, is er bij de herontwikkeling van het perceel voor gekozen om de verkaveling en architectonische principes van het plan Klein Darthese voort te zetten.

Milieubeleidsplan 2009-2012

De gemeenteraad heeft in september 2009 het Milieubeleidsplan 2009-2012¹ vastgesteld. In het milieubeleidsplan staat wat de gemeente in de periode 2009-2012 op milieugebied wil bereiken en hoe ze dat gaat doen. Het uiteindelijke doel van dit plan is het realiseren van een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving in de gemeente. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn. Het Milieubeleidsplan draagt hiertoe bij door:

- het begrip duurzaamheid te vertalen naar de situatie van de gemeente en daarmee de milieutaakuitvoering voor de lange termijn (2020) richting te geven;
- expliciet te maken hoe de milieutaakuitvoering verbonden is met andere beleidsterreinen;
- ambities te benoemen; daar waar relevant gebiedsgericht prioriteiten te stellen;
- de rol van de gemeente expliciet te maken en samenwerking met derden in kaart te brengen;

¹ Inmiddels Milieubeleidsplan 2009-2014.

- voor de komende vier jaar concrete doelen te stellen, acties te benoemen en de hiervoor benodigde middelen te reserveren;
- de voortgang van het uitvoeringsproces te waarborgen door monitoring en evaluatie.

Het milieubeleidsplan beschrijft diverse gebiedstypen. Voor het plangebied geldt het gebiedstype “wonen-buiten-centrum”. Per gebiedstype gelden verschillende milieu-ambities.

Duurzaam bouwen

Per 1 januari 2015 is het Bouwbesluit gewijzigd en zijn de eisen ten aanzien van duurzaamheid aangescherpt. Deze worden door thermische isolatiewaarden, luchtdoorlatendheid, EPC en MPG weergegeven. In het gemeentelijke milieubeleidsplan is aangegeven dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug een bedrijfsvoering nastreeft "waarvan de schadelijke effecten tot een minimum zijn beperkt en die op een positieve manier bijdraagt aan het welzijn van mensen en aan de kwaliteit van de omgeving, zowel hier en nu als elders en later". Door deze manier van werken wil de gemeente ook anderen stimuleren dit te doen. Dit heeft bijvoorbeeld gevolgen voor de particuliere woningbouw. De beleidsdoelstelling voor woningen is een gemiddelde GPR Gebouw® score over de verschillende thema's van minimaal 7 en voor het thema energie minimaal een score 7. Daarnaast is het realiseren van nieuwbouw met een 25% scherpere EPC dan in het Bouwbesluit een doelstelling van het milieubeleid.

Gevolgen voor visie en planopzet

Bij de detaillering van het bouwplan zal worden onderzocht hoe aan het milieubeleidsplan uitwerking kan worden gegeven. In hoofdstuk 4 zal per milieuaspect worden ingegaan op de ambitieniveaus voor de verschillende gebiedstypen. Voor het plangebied geldt in het kader van duurzaam bouwen de beleidsdoelstelling uit het milieubeleidsplan. Aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing ligt echter geen definitief bouwplan ten grondslag, het plan is voorwaardenscheppend. De wijze waarop invulling wordt gegeven aan het duurzaamheidsbeleid is derhalve nog niet bekend. De anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer wordt gesloten zal toezien op de naleving van het beleid.

3.4. Conclusies

De ontwikkeling van voorliggende locatie is van dien aard en omvang dat het rijksbeleid niet raakt. Aangezien er sprake is van herstructurering van een onbebouwd erf naar woningbouw binnen de kern, is dit in overeenstemming met zowel het rijks- als het provinciaal beleid. Het plangebied ligt binnen de rode contour van de kern Leersum, zoals door de provincie aangegeven. Voorliggend plan voorziet dan ook in nieuwbouw binnen bestaand stedelijk gebied. De inbreiding vindt op een zorgvuldige manier plaats, aangezien het plan aansluiting zoekt op het karakter van de omgeving. Het plan leidt niet tot aantasting van stedenbouwkundige of cultuurhistorische waarden en/of waardevol groen.

Bij de bouw van de woning zal worden voldaan aan de GPR-score van 7 die wordt gesteld in het milieubeleidsplan van de gemeente. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan relevante provinciale en gemeentelijke beleidsregels.

4. Specifieke regelgeving en onderzoek

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2). In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkeling, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Waar mogelijk zal tevens worden getoetst aan het gemeentelijke milieubeleidsplan.

4.1. Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Om aannemelijk te maken dat de bodemkwaliteit de functiewijziging van bedrijf naar wonen niet in de weg staat is een verkenning uitgevoerd. Het bodemloket geeft in de nabijheid geen verontreinigingen aan. Alle gronden in de directe omgeving hebben in het verleden hetzelfde historische gebruik gekend. Het plangebied grenst bovendien aan de ontwikkeling Klein Darthese waar de bodemkwaliteit ook niet aan de ontwikkeling in de weg heeft gestaan. Verwacht mag dan ook worden dat de bodemkwaliteit de bouw van één woning aansluitend op het plan Klein Darthese niet in de weg zal staan. Dat betekent dat de functiewijziging in het op te stellen bestemmingsplan eveneens niet zal worden belemmerd door de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem.

Ten tijde van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen zal echter alsnog een bodemonderzoek dienen te worden aangeleverd.

4.2. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder moet bij ruimtelijke besluiten rekening worden gehouden met mogelijke geluidhinder van wegverkeer, treinverkeer, vliegverkeer en grote bedrijven. Bij het voorliggende bestemmingsplan gaat het alleen om wegverkeer.

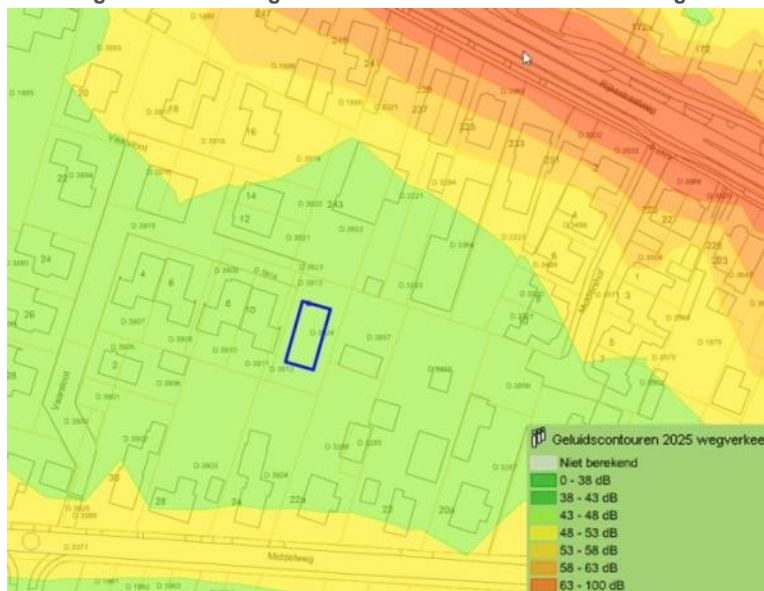
Conform de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidzone, waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Binnen deze zone gelden de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Het plangebied valt binnen de zone van de Rijksstraatweg. In de Wet geluidhinder wordt een uitzondering gemaakt voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze we-

gen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig. Dit geldt dus voor de Middelweg.

De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Volgens artikel 110 Wgh geldt er in de onderhavige situatie een aftrek van 5 dB op de berekende waarde.

Het woningbouwplan is getoetst aan de Geluidkaarten van het Geoloket van de Omgevingsdienst. Uit onderstaande afbeelding kan worden afgeleid dat het aannemelijk is dat er geen overschrijding van de voorkeurswaarde zal plaatsvinden in 2025 binnen het plangebied. Er gelden dan ook geen aanvullende eisen vanuit de Wet geluidhinder.

Afbeelding 14: De locatie ligt buitende 48 dB-contouren in 2025 volgens Geoloket.



Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen akoestische problemen zijn die de realisatie van het project in de weg staan.

Relatie tot het milieubeleidsplan

Uitgaande van bovenstaande beschrijving zijn de uitkomsten gerelateerd aan de milieukwaliteitsprofielen uit het milieubeleidsplan. Voor het plangebied is het milieukwaliteitsprofiel "Wonen – buiten centrum" van toepassing. Voor het aspect "geluid" geldt de onderstaande tabel.

Gebiedstype	Wonen - buiten centrum		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	
Geluid weg	Voldoet	Voldoet	Voldoet

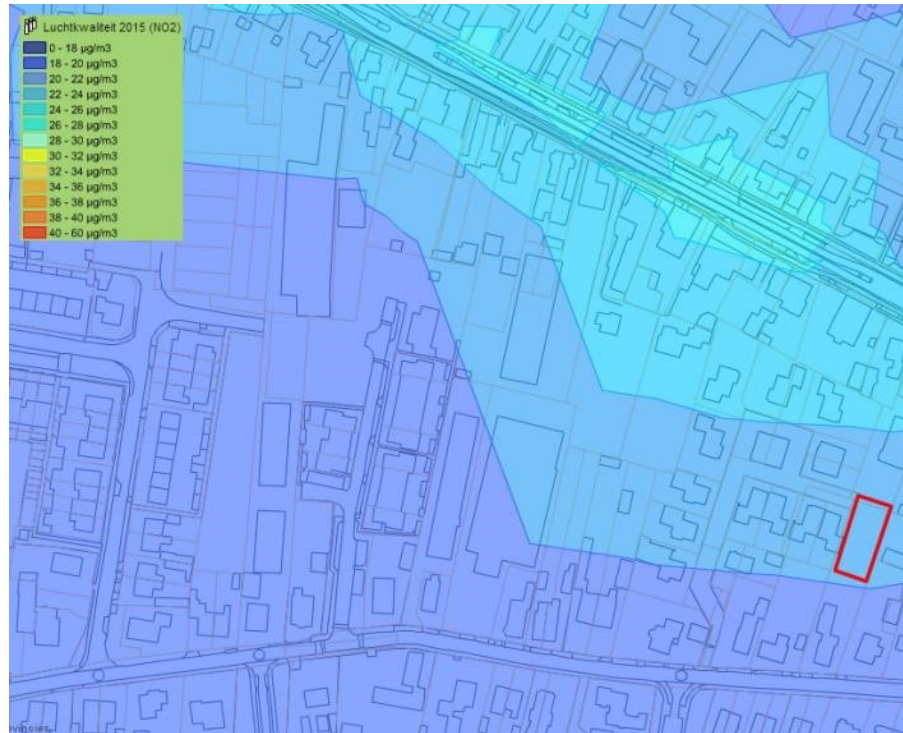
4.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit met de bijbehorende regelingen in werking getreden. Voor het voorliggende plan is daarbij met name het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” van belang. Hierin zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van 1.500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Doordat het onderhavige project slechts de realisering van 1 woning omvat, kan worden geconcludeerd dat het project voldoet aan de eisen uit de Wet luchtkwaliteit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit heeft de Omgevingsdienst Regio Utrecht de concentraties stikstofdioxide en fijn stof berekenend met de actuele gegevens en het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.30. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. De uitkomsten (peiljaar 2015 en 2025) zijn weergegeven in de afbeeldingen 17 en 18.

Geconstateerd wordt dat de concentratie NO₂ in 2015 22-24 µg/m³ bedraagt. In 2025 zal dat in het gehele plangebied 0-18 µg/m³ zijn. De concentratie fijnstof bedraagt in 2015 23-24 µg/m³. In 2025 zal dat 21-22 µg/m³ zijn. De wettelijke normen worden niet overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.

Afbeelding 15: Concentraties stikstofdioxide in 2015 en 2025 rond het plangebied.



Afbeelding 16: Concentraties fijn stof in 2015 en 2025 rond het plangebied.



Relatie Milieubeleidsplan

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een milieubeleidsplan met kwaliteitsprofielen. Het relevante profiel "Wonen buiten centrum" is hieronder weergegeven, met de bijbehorende ambities.

Luchtkwaliteit	Indicator	Wettelijk niveau	Huidige kwaliteit	Ambitiekwaliteit
Wonen buiten centrum	Concentratie NO ₂	40 µg/m ³	20 – 22 µg/m ³	18 – 22 µg/m ³
Wonen buiten centrum	Concentratie PM ₁₀	31,3 µg/m ³	21 – 22 µg/m ³	20 – 21 µg/m ³

Gebiedstype	Wonen - buiten centrum		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	
Luchtkwaliteit NO ₂	Voldoet niet	Voldoet	Voldoet deels
Luchtkwaliteit PM ₁₀	Voldoet niet	Voldoet niet	Voldoet niet

Vanuit de milieukwaliteitsprofielen worden de grenswaarden voor met name fijn stof overschreden. De oorzaak hiervan is de hoge achtergrondconcentratie in Leersum.

4.4. Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke 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 de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen, die van belang zijn ten behoeve van het aspect externe veiligheid, kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang per-

manent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico met 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen, die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Op basis van de uitsnede van de risicokaart (zie afbeelding 19) blijkt dat zich in en in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven bevinden die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of bedrijven met een overig veiligheidsrisico.

Daarnaast zijn er geen routes voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van invloed op het plangebied. De rijksweg A12, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen namelijk niet in de omgeving van het plangebied. Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Utrechtse Heuvelrug een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren. Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Volgens de risicokaart ligt er in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Ook liggen er geen zendmasten en hoogspanningslijnen in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet.

Afbeelding 17: Externe veiligheid.



Relatie milieubeleidsplan

Voor het gebiedstype "wonen buiten centrum" wordt voor de externe veiligheidsindicatoren voldaan aan de ambitiekwaliteit.

Gebiedstype	Wonen - buiten centrum		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	
Externe veiligheid	Voldoet	Voldoet	Voldoet

4.5. Natuur

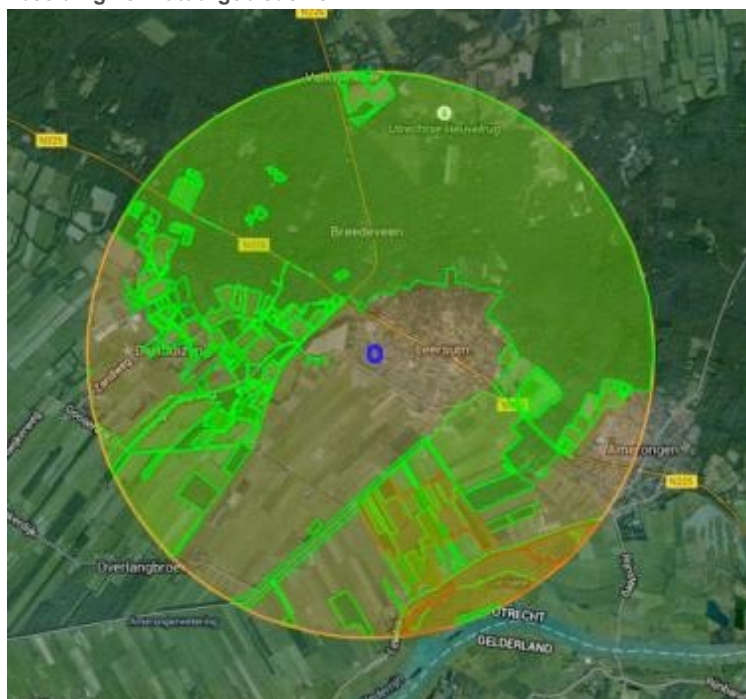
De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en de Wet ruimtelijke ordening (met name via de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als een belangrijke component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied lint niet in een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied (Natura2000 gebied), maar wel in de omgeving van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied langs de Nederrijn ter hoogte van Ame-

rongen. Bij Natura 2000 gebieden moet ook bij ontwikkelingen in de omgeving getoetst worden of deze geen negatieve gevolgen voor de natuurwaarden hebben. Gezien de afstand, de binnenstedelijke ligging en het lokale karakter van de ingreep zijn er geen negatieve effecten te verwachten op dit gebied. Bij het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische hoofdstructuur) hoeft alleen bij ontwikkelingen in het NNN getoetst te worden of deze een negatieve invloed op de natuurwaarden hebben. Het plangebied is geen onderdeel van het NNN of Natura 2000, het Europees netwerk van natuurgebieden. De dichtstbijzijnde beschermde natuur is het Natura 2000-gebied Kolland & Overlangbroek op circa 1,5 km in zuidelijke richting. Het NNN ligt dichterbij (landgoed Broekhuizen), maar ligt toch ook nog altijd op respectabele afstand (> 500 m). Toetsing aan de Natuurbeschermingswet en (voor het NNN) aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening (2013) is niet relevant, omdat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied respectievelijk bestaande en nieuwe natuur binnen de begrenzing van de NNN op meer dan 1 en 0,5 km afstand liggen.

Afbeelding 18: Natuurgebieden en NNN.



Soortenbescherming

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving. In de Flora- en Faunawet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. 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.

Gevolgen

In deze paragraaf wordt aangegeven in hoeverre het veranderd gebruik in strijd is met de verbodsbepalingen van de Flora en faunawet en of er dientengevolge ontheffing (ex artikel 75 van de F&f-wet) van de verbodsbepalingen of een Verklaring van geen bezwaar (volgens de Wabo) voor de omgevingsvergunning (handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren) moet worden aangevraagd.

Ter plaatse van de huidige Vaarsloot is het terrein verhard. Het overige deel van het gebied is momenteel, evenals als het omliggende gebied, een achtererf. Er is geen opgaande beplanting. De mogelijke ecologische gevolgen van het initiatief hangen samen met grondverzet (1), de nieuwbouw (2) en de herinrichting van de buitenruimte (3).

Ad 1) Voorafgaand aan het bouwrijp maken worden bij het verwijderen van verharding en eventueel grondverzet van (een deel van) het terrein alleen algemeen beschermde soorten als Huis-spitsmuis en Egel verstoord of gedood. Van deze soorten is bekend dat deze zich in de omgeving bevinden. Voor dergelijke soorten hoeft sedert 2005 bij ruimtelijke ingrepen geen ontheffing voor het overtreden van de verbodsbepalingen worden aangevraagd. De dieren zijn waarschijnlijk al verdwenen na de start van de werkzaamheden.

Ad 2) Tijdens de bouw treedt door lawaai, bouwlampen en het verspreiden van vervuillende stoffen verstoring van de natuur in de omgeving op. De omvang hiervan is beperkt, tijdelijk en reikt niet tot de beschermde natuurgebieden in de omgeving.

Ad 3) De heringerichte buitenruimte aan de voorzijde van de woning zal aansluiten op de inrichting van de Vaarsloot, die daarmee in feite enkele meters wordt verlengd. Ten opzichte van de huidige verharding heeft dit geen ecologische gevolgen.

Indien aan de hierboven genoemde randvoorwaarden wordt voldaan, worden er door de ingreep niet aantoonbaar verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden.

4.6. Cultuurhistorie en archeologie

Historische ontwikkeling Leersum

Leersum is van oorsprong een boerendorp met een kleinschalig dorpskarakter. Rond 1850 bestond het dorp in principe uit twee linten (de Rijksstraatweg en de Nieuwe Steeg) met hieraan boerenbedrijven, en de eerste vorm van clustering van bebouwing op de kruising van de linten met een dwarsroute, de Scherpenzeelseweg. Na 1900 verscheen eveneens lintbebouwing langs de Middelweg. Tot halverwege de vorige eeuw werd in Leersum voornamelijk incidenteel gebouwd. In de tweede helft van de vorige eeuw is het dorp explosief gegroeid. Eerst aan noordzijde van de Rijksstraatweg, later in het gebied tussen de Rijksstraatweg en de Nieuwe Steeg. De Rijksstraatweg vormt de grens tussen de individuele bebouwing op de hoger gelegen zandgronden en de meer aaneengesloten bebouwing in het lager gelegen open gebied, de Langbroekwetering in de richting van de rivier De Kromme Rijn. Het voorzieningenniveau van Leersum is relatief hoog.

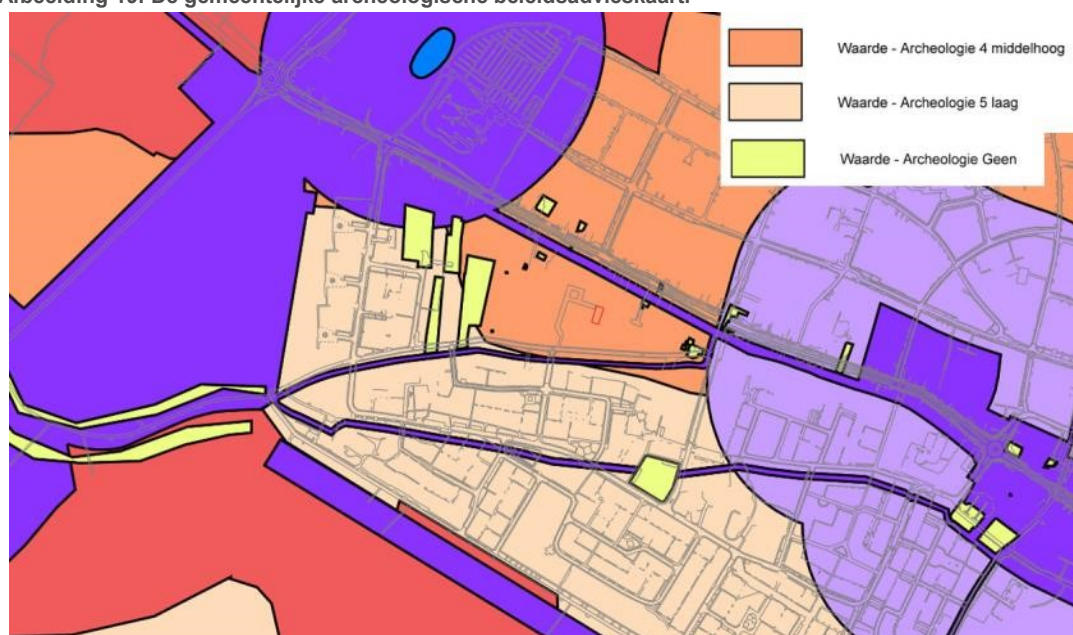
De Rijksstraatweg behoorde tot de Stichtse Lustwarande. Er zijn in de directe omgeving van het plangebied echter geen buitenplaatsen.

Archeologie

In 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een archeologische waardenkaart voor haar grondgebied. Een fragment van deze beleidskaart is hierna weergegeven.

Op de kaart staat het plangebied aangegeven als een terrein met "Waarde - Archeologie 4 middelhoog". Er geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld met een oppervlakte groter dan 1000 m².

Afbeelding 19: De gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart.



In het kader van deze ruimtelijke onderbouwning is (nog) geen onderzoek naar de archeologische waarden uitgevoerd. Reden hiervoor is het feit dat archeologische waarde geen belemmering zijn geweest voor het plan Klein Darthese waar deze nieuwe woning tegenaan komt te liggen. Er mag dan ook worden verwacht dat "archeologie" de uitvoering van het toekomstige bestemmingsplan niet in de weg staat.

Ter bescherming van de in het gebied eventueel aanwezige archeologische waarden wordt door de gemeente in het nog vast te stellen bestemmingsplan daarom een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Conform de archeologische beleidsadvieskaart is dit de dubbelbe-

stemming "Waarde - Archeologie 4 middelhoog". Gelet op de omvang van het bouwplan in relatie tot vrijstellingsgrenzen (1.000 m²) is archeologisch onderzoek in dit geval niet nodig.

Cultuurhistorie

Van de bebouwing langs de Rijksstraatweg is de Hervormde kerk nog steeds het meest in het oog springende herkenningspunt. Op deze plek stond vermoedelijk al in de dertiende eeuw een houten kerk. In de loop der tijd is de kerk meerdere malen hersteld en uitgebreid. Pal naast de kerk staat het Oude Regthuis waarvan aangenomen wordt dat het in 1631 werd gebouwd en nu onder de naam Herberg King William een horecafunctie heeft. Tussen de boerderijen langs de Rijksstraatweg ontstond ook woonbebouwing in de vorm van vrijstaande woningen. Ook kwamen enkele meer monumentale woningbouwcomplexen tot stand zoals op de nummers 125, 127 en 129 waarvan de laatste oorspronkelijk een boerderij is geweest.

Behalve woningbouw en detailhandel vestigde er zich langs de Rijksstraatweg ook steeds meer bedrijvigheid en dienstverlening. In de oude school in het oostelijk deel op nummer 46 vestigde zich het gemeentehuis van de toenmalige gemeente Leersum. Tussen de Rijksstraatweg en de nu voorliggende ontwikkeling ligt het voormalige schakelstation dat is aangewezen als gemeentelijk monument.

Van recenter datum zijn functiewijzigingen in het gebied. Op oudere (agrarische) bedrijfskavels is vooral woningbouw ontwikkeld voorgedaan. Het winkelcentrum rondom het oude kerngebied is uitgebreid en momenteel wordt uitvoering gegeven aan enkele woningbouwplannen in het westelijk deel tussen Middelweg en Rijksstraatweg.

De ontwikkeling van Rijksstraatweg 243b past geheel in de stedenbouwkundige opzet van de woningbouwplannen die zijn uitgevoerd in het westelijke deel tussen de Middelweg en de Rijksstraatweg. Het gemeentelijke monument (schakelstation Leersum) blijft zichtbaar vanaf de Rijksstraatweg, omdat de nieuwe woning achter dit gemeentelijke monument tot stand wordt gebracht. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Buitenplaatsen aanwezig die onderdeel uitmaken van de Stichtse Lustwarande. Het plan is vanuit cultuurhistorische overwegingen dus aanvaardbaar.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende

gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies zijn hieronder weergegeven.

	Omgevingstype rustige woonwijk	Omgevingstype gemengd gebied
Categorie 1	10 meter	-
Categorie 2	30 meter	10 meter
Categorie 3.1	50 meter	30 meter
Categorie 3.2	100 meter	50 meter

Zijn de afstanden tussen ontwikkellocaties en bestaande bouw kleiner dan de afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Het plan voorziet in de realisatie van de milieuhindergevoelige functie wonen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven. Het gebied kan daarom worden aangemerkt als een "gemengd gebied". Het plangebied ligt nabij de Rijksstraatweg, een doorgaande weg waar naast wonen, ook verschillende werkfuncties en horecagelegenheden zijn gevestigd. Ook de Middelweg is een gemengd gebied waar zowel bedrijfsactiviteiten als woningen aanwezig zijn.

Aan de Rijksstraatweg bevinden zich ten noorden van het plangebied bovendien de volgende functies in het lint: Deco Home Van Dijk (259), Verkooppunt van EW Parket (233), Van Schuppen wonen (235a) en Vlietcars (247). De laatste is een autoshowroom maar doet beperkt ook aan plaatwerk. Bij een volledige plaatwerkfunctie gaat de VNG uit van een bedrijfscategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter in een rustige woonwijk. De afstand tot de nieuwe woning bedraagt 54 meter.

Bedrijf	Indicatieve afstand VNG rustig/gemengd gebied	Werkelijke afstand tot de nieuwe woning
Rijksstraatweg 235a -Van Schuppen wonen (opslag)	30 meter / 10 meter	bijna 14 meter
Rijksstraatweg 243 - EW parket	10 meter / 0 meter	circa 11,5 meter
Rijksstraatweg 247 - Vlietcars	100 meter / 50 meter	circa 54 meter
Rijksstraatweg 259 - Deco Home	10 meter / 0 meter	bijna 60 meter

Het plan maakt onderdeel uit van het perceel Rijksstraatweg 243. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal de bedrijfsbestemming gedeeltelijk worden verwijderd. Na aanpassing van de bestemming zal de gevel van de woning op een afstand van 11,5 meter van de bedrijfsbestemming zijn gesitueerd (zie afbeelding 6 - rechts).

Gelet op de gemengde omgeving waarin het project wordt ontwikkeld kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden van brochure "Bedrijven en milieuzonering van de VNG."

4.8. Water

In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan. Als principe geldt dat afwenteling van problemen moet worden voorkomen. Voor het watersysteem geldt dat de drie-staps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd.

Bij ruimtelijke besluiten dient de Watertoets te worden gehanteerd. De Watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hiertoe behoren in elk geval structuurvisies, inpassingsplannen en bestemmingsplannen. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

Waterplan 2010-2015 provincie Utrecht

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode van 2010 tot 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. Het vervangt het Waterhuishoudingsplan 2005-2010, dat hiermee vervalt. Met de nieuwe Waterwet is het Waterplan, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. In het Waterplan is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie zelf neemt ten aanzien van het grondwater. Het plangebied heeft op basis van het Waterplan de functie "stedelijk gebied". De inrichting en het beheer in deze gebieden zijn primair gericht op bebouwing en infrastructuur. De bij deze functie horende doelstellingen zijn de volgende:

- Een voor bebouwing en infrastructuur gewenste grondwaterstand om zakking te voorkomen en droge voeten te houden (GGOR);
- Verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het watersysteem;
- Streven naar het waar mogelijk afkoppelen bij nieuwbouw en stadsvernieuwing en naar maximaal afkoppelen bij rioolvervanging of herinrichting in bestaande wijken, tenzij grondslag of inrichting het niet toelaat, bijvoorbeeld als uitvloeisel van de integrale afweging voor de Utrechtse Heuvelrug;

- Op de Utrechtse Heuvelrug moet integraal beoordeeld worden op welke wijze het hemelwater afkomstig van verhardingen afgevoerd wordt. De opties zijn afkoppelen, infiltreren in de bodem, lozen op oppervlaktewater of aansluiting op het riool;
- Buiten de KRW-waterlichamen geldt: voldoen aan de ecologische normdoelstellingen van minimaal het laagste niveau in bestaande wijken.

Grondwaterplan 2008-2013

Het doel van het grondwaterplan van de provincie Utrecht is dat de hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur. En dat de informatie daarover zodanig inzichtelijk is dat de samenleving daarmee rekening kan houden en het provinciaal bestuur daarmee sturing kan geven.

De Utrechtse Heuvelrug wordt in het grondwaterplan als bijzonder gebied aangemerkt. Binnen de Utrechtse Heuvelrug worden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen drie zones op basis van kwetsbaarheid onderscheiden. Het plangebied ligt in zone A. Deze zone omvat de gestuwde hogere zandgronden zonder dekzanden met overwegend diepe grondwaterstanden (6 tot 40 m diep). Voor zone A is het advies: "ja, mits": alle gebruikscategorieën kunnen, mits extensief en met preventieve maatregelen. Op basis van het grondwaterplan moet bijna alle hemelwater aangesloten worden op de riolering om vervuiling van het grondwater te voorkomen.

Omdat zowel de waterschappen als de gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug toch graag willen infiltreren, is een convenant Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug afgesloten.

Convenant afkoppelbeleid Utrechtse Heuvelrug

Op 27 januari 2010 is het convenant over afkoppelen van regenwater op de Utrechtse Heuvelrug door dertien partijen (gemeenten, waterschappen, Vitens en de provincie Utrecht) uit het gebied ondertekend. Ook de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft dit convenant ondertekend. Het convenant geeft de partijen een heldere leidraad waar, wanneer en onder welke voorwaarden afkoppelen op de Utrechtse Heuvelrug mogelijk is en beperkt de risico's van afkoppelen voor de grondwaterkwaliteit in de Utrechtse Heuvelrug. Op basis van dit convenant dient er een integrale afweging gemaakt te worden hoe er wordt omgegaan met hemelwater.

Beleid waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het Waterbeheerplan „Water Voorop!” voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe het waterschap deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving van zijn beheergebied kan uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder wordt een overzicht gegeven van de ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en hoe die bereikt kunnen worden.

Het waterbeheerplan 2010-2015 bestaat uit drie delen:

- Strategie: in dit deel staat beschreven hoe wordt ingespeeld om de klimaatverandering en verstedelijking. Dit deel vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie.
- Beleids- en uitvoeringsplan: in het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar de beleidsthema's en zeven vernieuwende projecten. Per thema en vernieuwend project zijn de belangrijkste doelen en maatregelen opgenomen die het waterschap in de planperiode neemt. Beleidsthema's zijn: veiligheid, voldoende water, schoon

water en recreatie, landschap en cultuurhistorie. De vernieuwende projecten hebben als doel het toekomstige waterbeheer een impuls te geven. Hierbij gaat het om urgente vraagstukken, complexe samenwerking met andere maatschappelijke partijen en een groot waterschapsbelang met een grote impact op de lokale bevolking en het bedrijfsleven.

- Europese Kaderrichtlijn Water: Het waterbeheerplan bevat een achtergronddocument over de Europese Kaderrichtlijn Water. Hierin staan de verplichte uitwerkingen van deze kaderrichtlijn en staan afspraken tussen verschillende overheden die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Waterplan Heuvelrug

Enkele gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld in samenwerking met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de Provincie Utrecht en Hydron Midden-Nederland. Dit plan is in februari 2007 door de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld.

Het plan omvat een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen, gericht op een gezond en veerkrachtig watersysteem. De focus van het waterplan ligt op het stedelijk gebied. Het waterplan legt binnen het stedelijk gebied nadruk op de volgende aspecten:

Herstel van de natuurlijke waterhuishouding. In de huidige situatie wordt neerslag op het bebouwd gebied voor een belangrijk deel via de (gemengde) riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Dit is feitelijk verspilling van schoon regenwater, waarmee de natuurlijke grondwateraanvulling wordt verstoord en de rioolwaterzuivering wordt belast met onnodige wateraanvoer. Bovendien raakt bij hevige neerslag het riool nogal eens overbelast en stort afvalwater over op schoon oppervlaktewater. Herstel van de natuurlijke situatie, waarbij grond- en oppervlaktewater door schone neerslag worden aangevuld, is een duurzamere oplossing. Belangrijk punt van zorg is dat regenwater schoon blijft en geen overlast geeft. Het is dan ook van belang te beschikken over ruimte voor tijdelijke waterberging en om vervuilingsbronnen te minimaliseren.

Voorkomen van waterverontreiniging door riooloverstort en “stedelijke” activiteiten. Bij vervuiling van water in het bebouwd gebied spelen onder meer verkeer, chemische onkruidbestrijdingsmiddelen, hondenpoep en “uitlogende” bouwmaterialen een rol. Aanpak van deze zogenaamde diffuse bronnen krijgen nadrukkelijk aandacht in het waterplan. Zichtbaar en natuurlijk water als kwaliteitsverhogend element in het bebouwd gebied. Water biedt ook kansen voor een aantrekkelijker leefomgeving. Ruimte voor berging en afvoer van water kan zodanig worden ingepast, dat water zichtbaar wordt en bijdraagt aan een prettiger woon- en werkomgeving.

Op basis van voornoemde aspecten zijn in de komende jaren in het stedelijk gebied van de Utrechtse Heuvelrug de maatregelen noodzakelijk:

- het afkoppelen ten behoeve van ontlasting rioolwaterzuivering en herstel natuurlijke waterhuishouding;
- de aanpak van diffuse bronnen ten behoeve van verbetering waterkwaliteit;
- het terugbrengen van (cultuurhistorisch) zichtbaar water.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2015 (VGRP)

Het VGRP is de integrale visie van de gemeente op grondwater, regenwater en stedelijk afvalwater. De gemeente kiest blijkens het plan bewust voor een integraal en duurzaam watersysteem in een uniek, maar kwetsbaar gebied, passend bij ons groene en vitale imago. Hiertoe heeft de gemeente een aantal doelen geformuleerd met betrekking tot grondwater, regenwater en stedelijk afvalwater. In het VGRP heeft de gemeente o.a. de volgende doelen geformuleerd:

- inzameling van stedelijk afvalwater, dat binnen het gebied is geproduceerd;
- transport van ingezameld stedelijk afvalwater naar de zuiveringsinstallatie;
- voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en bodem.

Voor het hemelwater heeft de gemeente de ambitie geformuleerd om zoveel mogelijk van dit hemelwater vast te houden op de plek waar het valt. Dit betekent dat daar waar het mogelijk is het hemelwater moeten worden afgekoppeld van de riolering en lokaal in het milieu (bodem of oppervlaktewater) moet worden gebracht. Dit gaat verdroging van gebieden tegen en is beter voor het milieu, omdat hierdoor overstorten van rioolwater op het oppervlaktewater worden voorkomen en de werking van rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) verbetert (een RWZI werkt beter als rioolwater minder vermengd is met regenwater).

Situatie in het plangebied

In de bestaande situatie is het plangebied nagenoeg geheel onbebouwd / onverhard. Bij de voorgenomen bouw van een woning zal het verhard oppervlak toenemen. Het is de bedoeling dat de opvang van het regenwater wordt afgekoppeld: de woning zal het regenwater op eigen terrein infiltreren. Het vuilwater zal worden afgevoerd op de bestaande gemeentelijke riolering. De plannen hebben geen negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie in en in de directe omgeving van het plangebied.

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Het watertoetsproces voor het project "nieuwbouw Rijksstraatweg 243b" is op 28 juli 2016 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen (dossiercode 20160728-14-13446).

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

Relatie tot het milieubeleidsplan

Uitgaande van bovenstaande beschrijving zijn de uitkomsten gerelateerd aan de milieukwaliteitsprofielen uit het milieubeleidsplan. Voor het plangebied is het milieukwaliteitsprofiel "Wonen – buiten centrum" van toepassing. Voor het aspect "Water - afkoppelen" geldt de onderstaande tabel.

Gebiedstype	Wonen - buiten centrum		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	
Water (afkoppelen)	Voldoet	Voldoet	Voldoet

Conclusie

Voor het aspect water -afkoppelen voldoet het plan aan het huidige- en het ambitieniveau.

Afweging en doorwerking in dit bestemmingsplan

Het landelijk waterbeleid is erop gericht om het hemelwater zoveel mogelijk in te richten in de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren. De infiltratievoorzieningen worden in de anterieure overeenkomst bij het plan vastgelegd. Het toepassen van uitlopende materialen wordt zo veel mogelijk vermeden.

4.9. Vormvrije MER-beoordeling

Door enkele veranderingen in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.) kan sinds enkele jaren niet meer worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) ligt en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven bouw van één woning kan worden opgevat als een Stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in de D-lijst.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vorm-

vrije m.e.r.-beoordeling. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in deze motivering beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Wijze van bestemmen in toekomstig bestemmingsplan

5.1. Algemeen

De nu voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft de motivatie voor het opnemen van de woonbestemming in het door de gemeente in voorbereiding genomen bestemmingsplan Leersum Rijksstraatweg.

De wijze waarop de toekomstige woning mogelijk wordt gemaakt sluit aan op de methodiek van het door gemeente in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De door de gemeente aan de ontwikkeling gestelde voorwaarden worden door de gemeente zelf ingevuld bij de vaststelling van het bestemmingsplan Leersum Rijksstraatweg. Er zal daarbij worden aangesloten op de bestemmingsregeling van openbare ruimte en de naastliggende woningen aan de Vaarsloot.

De gronden tussen deze nieuwe ontwikkeling en de Rijksstraatweg worden op eenzelfde wijze bestemd als in het voorontwerp van het bestemmingsplan Leersum Rijksstraatweg.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan zal na de bestemmingswijziging in het bestemmingsplan Leersum Rijksstraatweg door de initiatiefnemer worden gerealiseerd. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld zullen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten. Ook zal worden vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn. Het plan wordt financieel uitvoerbaar geacht.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft het voornemen onder de aandacht gebracht van direct omwonenden. Vooralsnog zijn daarbij geen negatieve reacties naar voren gekomen.

6.3. Vaststellingsprocedure

Het ontwerp-bestemmingplan waarin deze nieuwe ontwikkeling wordt opgenomen zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder een zienswijze tegen het plan indienen.

7. Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

datum 28-7-2016
dossiercode 20160728-14-13446

BETREFT RO-PLAN: nieuwbouw Rijksstraatweg 243b te Leersum

Aanvrager: buRO

Geachte heer/mevrouw W. Noom,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Deze email is automatisch gegenereerd naar aanleiding van uw ingevoerde gegevens. In dit document leest u de conclusie en krijgt u informatie over het vervolgproces voor uw ruimtelijke procedure.

Onze conclusie

Op basis van de digitale procedure concluderen wij dat uw plan nieuwbouw Rijksstraatweg 243b te Leersum **geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang)**. U kunt volstaan met een **standaard wateradvies** van het waterschap.

Argumentatie:

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

Graag de volgende actie uitvoeren:

- Bovenstaande conclusie betekent dat u geen verdere watertoetsproces met het waterschap hoeft door te lopen.
- Voor uw ruimtelijke plan kunt u gebruik maken van een standaard tekst. Wij verzoeken u onderstaande standaard waterparagraaf op te nemen in de toelichting of onderbouwing van uw plan.
- U dient de standaard waterparagraaf nog wel aan te vullen met uw eigen water- en rioleringsbeleid (indien van toepassing).

Vervolgproces

- Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij gaan deze melding archiveren.
- U hoeft met het waterschap geen (informeel) vooroverleg te hebben bij verdere planvorming, tenzij u dat zelf wenst of tenzij het plan verandert.
- Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw RO-plan zal het waterschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij met u contact opnemen.

Contact

Indien u dat wenst, kunt u nadere informatie toesturen naar emailadres: watertoets@hdsr.nl. Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets>

Geen verlening Watervergunning

LET OP: Dit formulier en deze watertoetsprocedure is **geen** aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingsfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op <http://www.hdsr.nl/vergunningen>

Standaard waterparagraaf: **Paragraaf X.X Water**

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

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project nieuwbouw Rijksstraatweg 243b te Leersum is op ...(***aub datum invullen***) digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

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

Relevant beleid

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

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger)
- Provincie Utrecht of de Provincie Zuid-Holland (**aub invullen**)(Provinciaal waterplan, Grondwaterplan, provinciale milieuverordening)
- Gemeente (Waterplan, GRP, Milieuplan (**aub zelf invullen**)).

Basisprincipes omgaan met water:

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

Beleid hemel- en afvalwater

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

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

De ruimtelijke ontwikkelingen hebben weinig tot geen gevolgen voor het watersysteem. In het kort gaat het om:

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

Afvoer hemelwater

Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie.

Afvalwater

Afvalwater wordt als volgt afgevoerd: Vuilwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. **(aub checken of dit conform gemeentelijk rioleringsbeleid is).**

Toekomstige ontwikkelingen

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 500m² in stedelijk gebied en/of 1000m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet deze versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd.

ADVIESPUNTEN WATERSCHAP

U kunt er voor kiezen om onderstaande adviespunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.

Kansen pakken

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling weinig tot geen gevolgen heeft voor water, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren ten behoeve van duurzaam waterbeheer. Wij adviseren bijvoorbeeld om hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioelstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater. De gemeente is verantwoordelijk voor het bepalen van (de methode van) hemelwaterafvoer, in overleg met het waterschap.

Aanleghoogte

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

Grondwater

Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem adviseren wij om zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Om wateroverlast en -schade in woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren.

Waterketen

Het plan heeft gevolgen voor de riolerings situatie. Wij adviseren om een lokaal rioleringsplan op te stellen. Het waterschap zal dit plan vervolgens goedkeuren.

Disclaimer

Dit wateradvies is maximaal 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2014