

Ruimtelijke onderbouwing  
**Vinkenbuurt (nabij 5)**  
**Maarn**

Datum: 15 november 2019



**ad fontem**  
RUIMTELIJK ADVIES

## Plangegevens

Naam: **Vinkenbuurt (nabij 5), Maarn**  
Plantype: **Ruimtelijke onderbouwing**

Datum: 15 november 2019

Projectnummer: 18JA136

Opdrachtgever: **E.J. de Voogt**  
**G.C. de Voogt**  
Vinkenbuurtweg 12  
3951 CA Maarn

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**  
Stationsstraat 37  
7622 LW BORNE  
T) 074 – 255 7020  
E) [info@ad-fontem.nl](mailto:info@ad-fontem.nl)

Contactpersoon: C. Eidhof MSc



## Inhoudsopgave

|        |                                                                                                |    |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1      | Inleiding .....                                                                                | 5  |
| 1.1    | Aanleiding en doelstelling .....                                                               | 5  |
| 1.2    | Ligging projectgebied .....                                                                    | 5  |
| 1.3    | Vigerende beheersverordening ‘Woongebied Maarn en Maarsbergen 1 <sup>e</sup> herziening’ ..... | 6  |
| 1.4    | Opzet van de ruimtelijke onderbouwing.....                                                     | 7  |
| 2      | projectomschrijving.....                                                                       | 8  |
| 2.1    | Huidige situatie.....                                                                          | 8  |
| 2.2    | Toekomstige situatie. ....                                                                     | 8  |
| 3      | Beleid.....                                                                                    | 11 |
| 3.1    | Rijksbeleid.....                                                                               | 11 |
| 3.1.1. | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....                                            | 11 |
| 3.2    | Provinciaal beleid .....                                                                       | 12 |
| 3.2.1  | Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 .....                                         | 12 |
| 3.2.2  | Provinciale Ruimtelijke Verordening.....                                                       | 13 |
| 3.2.3  | Conclusie .....                                                                                | 17 |
| 3.3    | Gemeentelijke beleid .....                                                                     | 17 |
| 3.3.1  | Structuurvisie 2030 ‘Groen dus vitaal’ .....                                                   | 17 |
| 3.3.2  | Woonvisie Utrechtse Heuvelrug.....                                                             | 18 |
| 3.3.3  | Gemeentelijk rioleringsplan 2017-2020.....                                                     | 18 |
| 4      | Onderzoek .....                                                                                | 20 |
| 4.1    | Milieueffectrapportage .....                                                                   | 20 |
| 4.2    | Milieuzonering.....                                                                            | 21 |
| 4.3    | Geluid .....                                                                                   | 22 |
| 4.4    | Bodem .....                                                                                    | 23 |
| 4.5    | Externe veiligheid .....                                                                       | 23 |
| 4.6    | Luchtkwaliteit .....                                                                           | 25 |
| 4.7    | Ecologie .....                                                                                 | 27 |
| 4.8    | Archeologie en cultuurhistorie.....                                                            | 28 |
| 4.9    | Water.....                                                                                     | 29 |
| 4.10   | Verkeer en parkeren.....                                                                       | 32 |
| 4.11   | Duurzaamheid .....                                                                             | 33 |
| 5      | Uitvoerbaarheid .....                                                                          | 35 |

|                                             |                                        |    |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|----|
| 5.1                                         | Economische uitvoerbaarheid.....       | 35 |
| 5.2                                         | Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 35 |
| Bijlagen .....                              |                                        | 36 |
| Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek.....   |                                        | 36 |
| Bijlage 2: Quicksan natuurwaarden.....      |                                        | 36 |
| Bijlage 3: Bureauonderzoek archeologie..... |                                        | 36 |
| Bijlage 4: Watertoets.....                  |                                        | 36 |
| Bijlage 5: AERIUS berekening .....          |                                        | 36 |

# 1 Inleiding

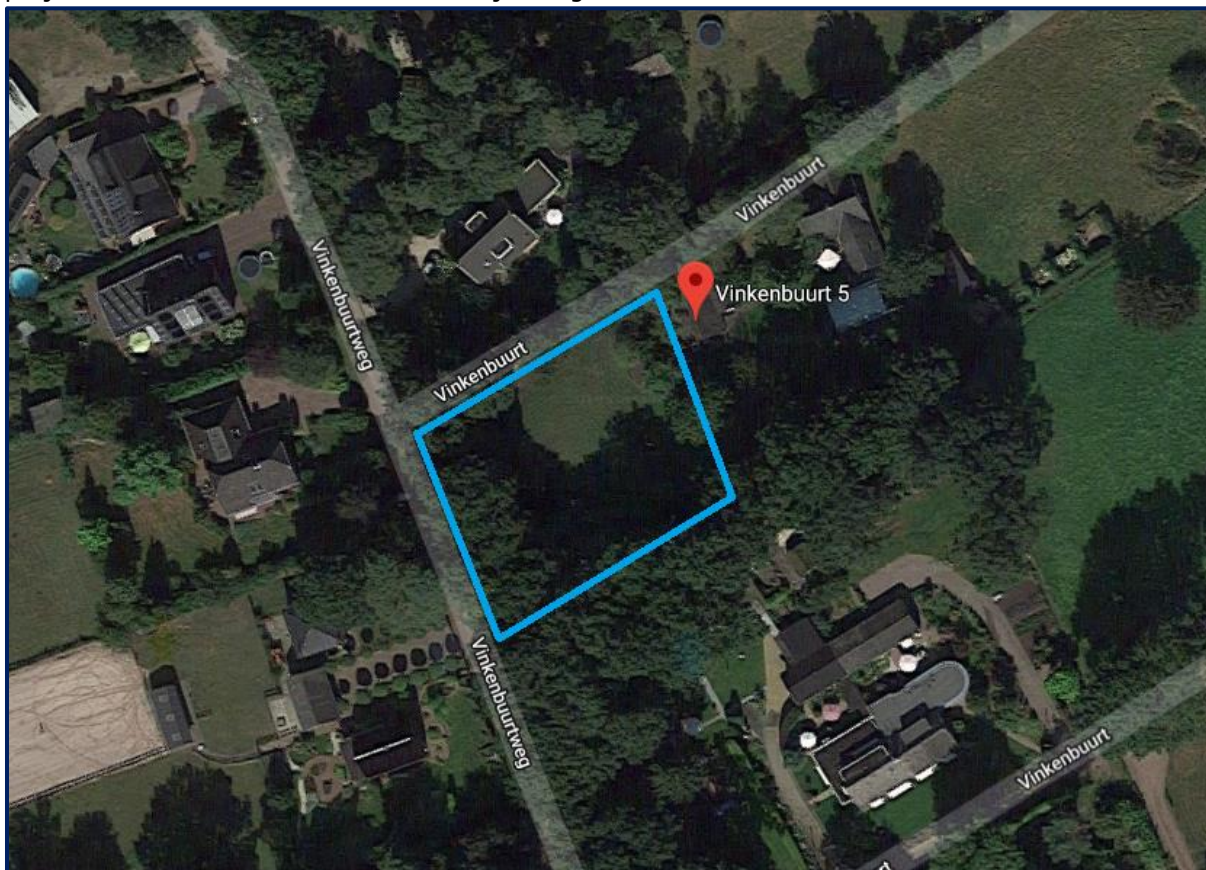
## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel ten zuidwesten van Vinkenbuurt 5, is een braakliggend terrein gelegen. Het voornemen is om op dit terrein een woning te realiseren. Het plangebied is gelegen binnen de beheersverordening 'Woongebied Maarn en Maarsbergen 1<sup>e</sup> herziening'. Deze beheersverordening is op 9 juli 2018 vastgesteld door de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In de beheersverordening heeft het plangebied de bestemming 'Wonen-S1' en 'Tuin' en kent het de waarde 'Archeologie 3'. De bouw van een woning zal mogelijk gemaakt worden middels een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Met inachtneming van het bepaalde in het projectafwijkingsbesluit is de gemeente Utrechtse Heuvelrug in principe bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan van initiatiefnemers onder voorwaarden. Het bouwplan bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning op een stuk braakliggend grond ten zuidwesten van Vinkenbuurt 5. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt inzichtelijk dat de gewijzigde situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en derhalve (ruimtelijk) aanvaardbaar en uitvoerbaar is.

## 1.2 Ligging projectgebied

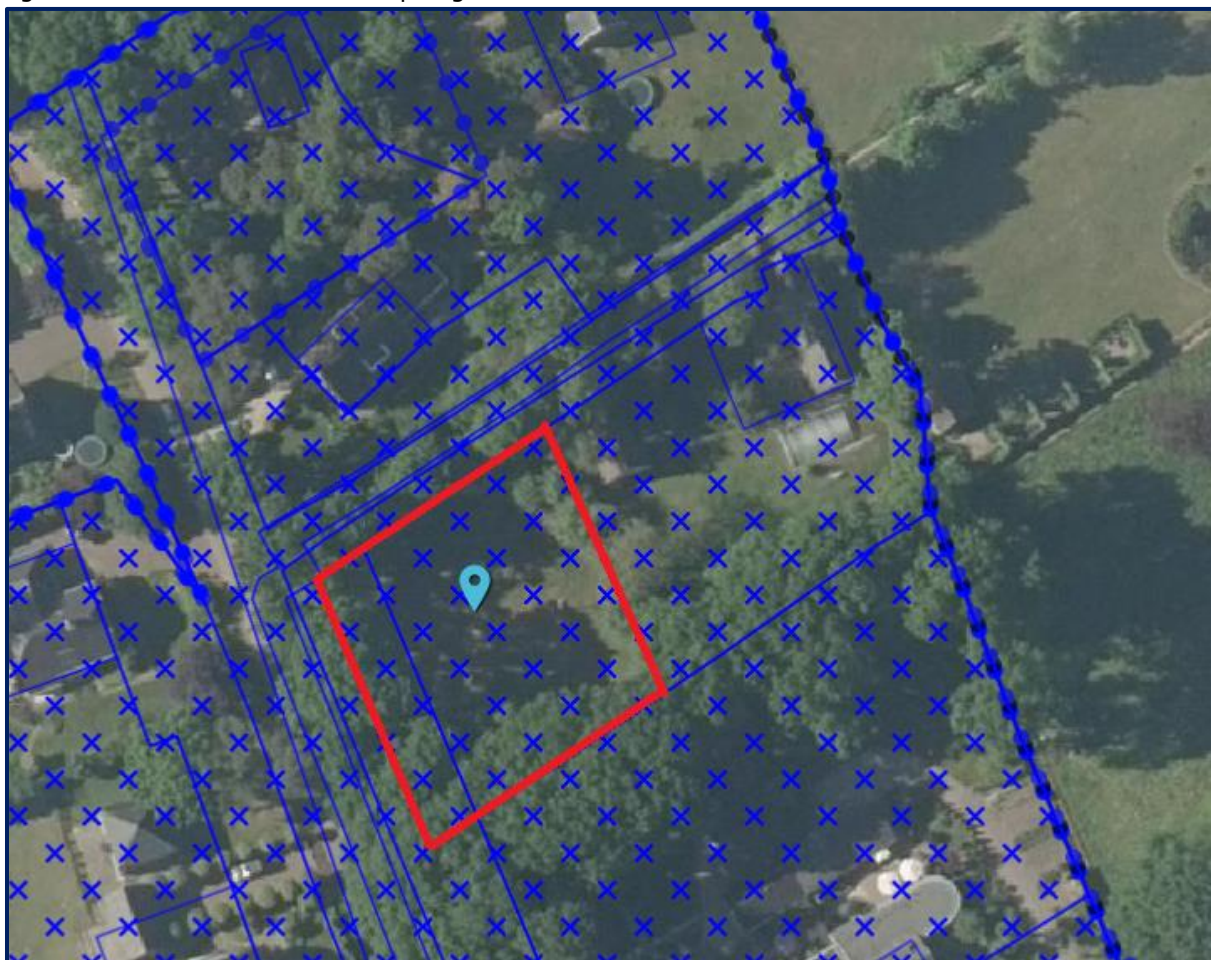
De projectlocatie ligt in het overgangsgebied van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. Het perceel met het braakliggende terrein is gesitueerd aan de noordzijde van Maarn, op de grens met het buitengebied. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Maarn, Sectie A, nummer 3188 (gedeeltelijk). De Vinkenbuurt is een straat die voornamelijk bestaat uit woningbouw. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals een camping aan de noordzijde van het plangebied. In onderstaand figuur is een luchtfoto weergegeven. De projectlocatie is hierin met een blauwe lijn aangeduid.



Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied en omgeving in Maarn (bron: Google Maps)

### 1.3 Vigerende beheersverordening 'Woongebied Maarn en Maarsbergen 1<sup>e</sup> herziening'

Voor het perceel geldt in de huidige situatie de beheersverordening 'Woongebied Maarn en Maarsbergen 1<sup>e</sup> herziening'. Deze beheersverordening is vastgesteld door de gemeente Utrechtse Heuvelrug op 9 juli 2018. In deze beheersverordening heeft het plangebied de bestemmingen 'Wonen-S1' en 'Tuin'. De nieuw te realiseren woning zal op de bestemming 'Wonen-S1' gebouwd worden. Deze gronden zijn bestemd voor wonen met daarbij behorend tuinen en erven. Hoofdgebouwen mogen hierin uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak. Onderstaand figuur laat een uitsnede van het plangebied zien.



*Figuur 1.2: Uitsnede beheersverordening 'Woongebied Maarn en Maarsbergen 1<sup>e</sup> herziening' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Het voornemen voor de realisatie van een nieuwe woning met bijbehorende voorzieningen aan de Vinkenbuurt past niet in de vigerende beheersverordening omdat er geen bouwvlak is opgenomen in het plangebied. Hierdoor is het niet toegestaan om een woning met bijgebouwen en bijbehorende parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast is het in de huidige situatie 'slechts' mogelijk een beperkt aantal vierkante meters aan bijgebouwen te realiseren, waardoor er geen bijgebouwen op dit plangebied meer mogelijk zijn. Hetgeen in strijd is met de bouwregels zoals deze zijn genoemd in artikel 16.1, 16.2.2 en 16.2.3.

Om het plan te kunnen realiseren bestaat de mogelijkheid voor een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid. Initiatiefnemers willen gebruik maken van de zogenoemde buitenplanse afwijking, ofwel een projectbesluit (op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo). Hiermee kan afgeweken worden van de beheersverordening, mits het voornemen vergezeld wordt door een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt gemotiveerd dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### 1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In de volgende hoofdstukken wordt het project nader toegelicht. In eerste instantie wordt ingegaan op het project zelf (hoofdstuk 2). Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 stilgestaan bij het van belang zijnde overheidsbeleid (rijks/provinciaal en gemeentelijk beleid). In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan diverse omgevingsaspecten zoals geluid, archeologie, externe veiligheid, parkeren etc. Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

## 2 projectomschrijving

### 2.1 Huidige situatie

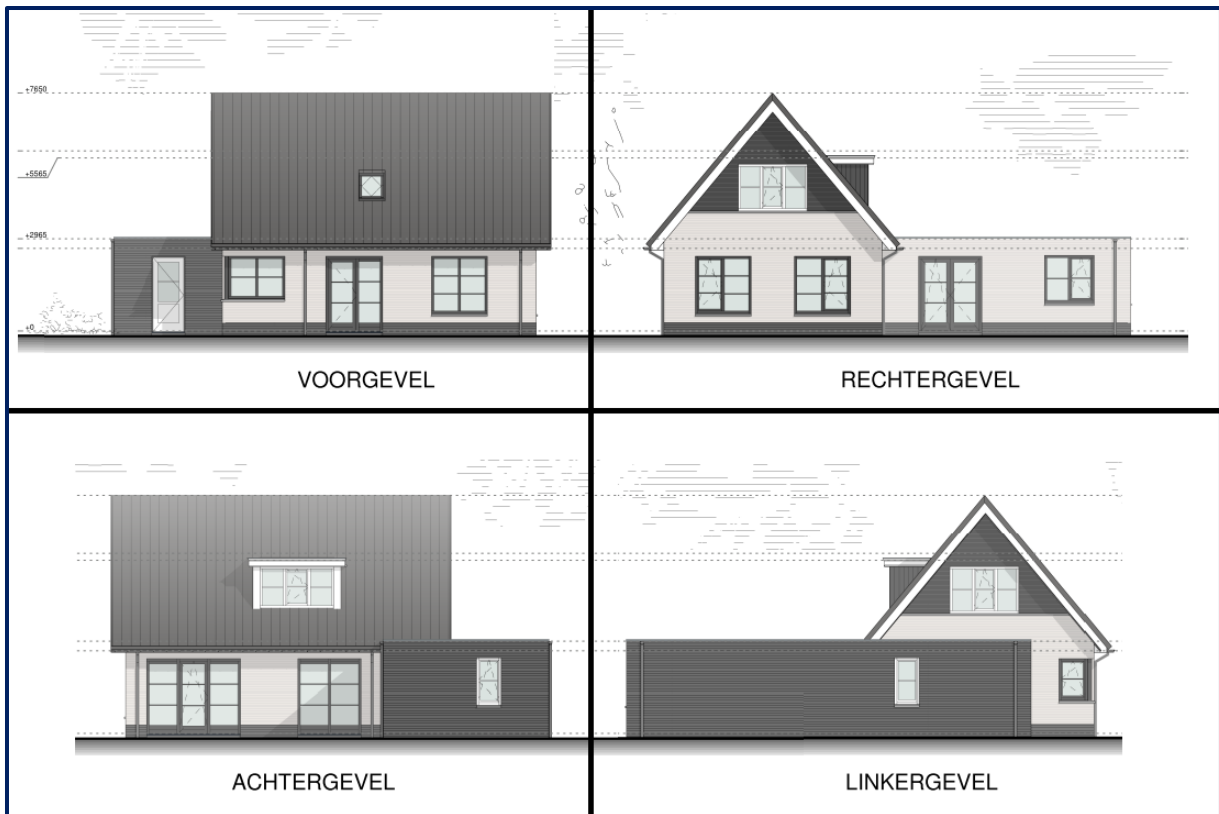
In de huidige situatie is op de projectlocatie een braakliggend terrein aanwezig met daarachter gelegen een aantal bijgebouwen behorende bij de woning die op het plangebied aanwezig is. Het nieuwe perceel met woning zal aan de noordzijde van het plangebied gepositioneerd worden. Tussen het plangebied en de straat is een bosschage gelegen. In totaliteit heeft het projectgebied een oppervlakte van circa 1.400 m<sup>2</sup>. Figuur 2.1 geeft een aangezicht weer vanaf de Vinkenbuurt.



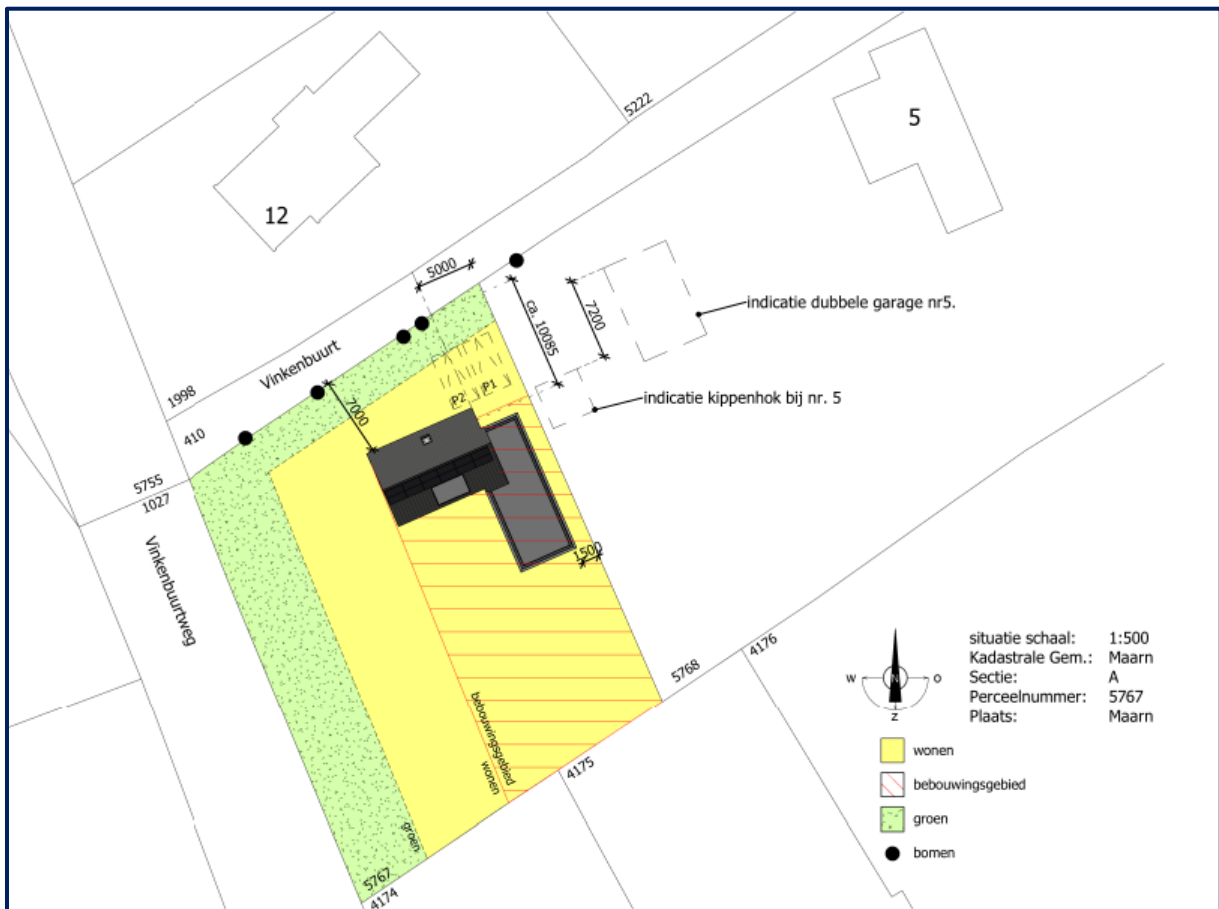
Figuur 2.1: Aanzicht Vinkenbuurt 5 (bron: Natuurbank Overijssel)

### 2.2 Toekomstige situatie.

In opdracht van de initiatiefnemers is door Building Design Architectuur een ontwerp opgesteld voor een woning aan de Vinkenbuurt. Het plan bestaat de realisatie van een vrijstaande woning op een braakliggend terrein. De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met een kap en bouwhoogte van 7,65 meter. De nieuw te realiseren woning zal ongeveer een oppervlakte hebben van 131 m<sup>2</sup>. Daarnaast zal aan de woning een bijgebouw gerealiseerd worden. Tot slot zullen aan de rechterzijde twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Figuur 2.2 geeft een weergave van de nieuw te bouwen woning, figuur 2.3 is een uitsnede van het plan geprojecteerd op de ondergrond met de bestaande contouren.



Figuur 2.2: gevelaanzichten Vinkenbuurt 5 (bron: Building Design Architectuur)



Figuur 2.3: Nieuwe situatie geprojecteerd op de ondergrond (bron: Building Design Architectuur)

De nieuw te realiseren woning zal ontsloten worden via de Vinkenbuurt in het noordwesten van het plangebied. De rechterzijgevel zal gericht zijn op de Vinkenbuurtweg. Voor de realisatie van de nieuwe woning is het niet noodzakelijk bestaande gebouwen te slopen. Daarnaast zal de houtwal die parallel loopt aan de Vinkenbuurtweg behouden blijven.

## 3 Beleid

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en van kracht geworden. In deze visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, en Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Ten aanzien van de MIRT-regio Utrecht (deze bestaat uit de provincie Utrecht en is onderdeel van de Noordvleugel van de Randstad) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- Het goed laten functioneren van de 'draaischijf' Nederland (weg, spoorweg en vaarweg) inclusief een goed regionaal openbaar vervoer en het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren (Lek en Neder-Rijn) van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV) en het indien nodig ruimtelijk accommoderen van de inzet van de regio op geothermie (waaronder warmtekoudeopslag) in de ondergrond;
- Het op lange termijn stimuleren van regionale ontwikkeling van de A12-zone.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit (omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3) te worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. Dit proces is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Per 1 juli 2017 kent het Besluit ruimtelijke ordening een aangepaste regeling voor de toepassing van de ladder. Daarbij zijn kortgezegd de volgende uitgangspunten van belang:

- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.
- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.

De toetsing aan de ladder schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Dit betekent dat bij ruimtelijke besluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

#### *Toetsing*

Bij voorliggend plan is er sprake van realisatie van één nieuwe woning, in bestaand stedelijk gebied, aan de rand van Maarn. De realisatie van één woning wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodat nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. De voorgenomen ontwikkeling is daarnaast niet in strijd met/raakt geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten de herijking van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. Uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen is het feit dat de Provincie Utrecht aantrekkelijk is als vestigingsgebied vanwege drie kwaliteiten: de provincie Utrecht ligt centraal en is daarom een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken, evenals een aantrekkelijke ontmoetingspunt, de provincie heeft aantrekkelijke steden en landschappen en is sterk in kennis en cultuur.

Vanuit de uitgangssituatie met kansen en bedreigingen is de langetermijnvisie vertaald tot de hierna beschreven voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voor de periode 2028. De rode draad is het behoud van het evenwicht tussen mens, milieu en markt. Daarbij gaat het om deze drie samen en in samenhang. Er wordt ingezet op:

- Voldoende en divers woningaanbod en een goed voorzieningenniveau, met inbegrip van het cultureel aanbod;
- Het op peil houden van bereikbaarheid;
- Een concurrerend vestigingsmilieu voor met name de kennis- en creatieve bedrijven;
- Behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke en beleefbare natuur en landschappen;
- Een leefomgeving die duurzaam is en anticipeert op klimaatverandering en energietransitie;

Bij het concretiseren van het ruimtelijk beleid binnen deze hoofdlijnen zijn twee prioritaire keuzes gemaakt, namelijk inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling en het versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Vanuit de hoofdlijnen en prioritaire keuzes komen wij op vier pijlers voor de ruimtelijke ontwikkeling tot 2028:

- Duurzame leefomgeving
- Beschermen kwaliteiten
- Vitale dorpen en steden
- Dynamisch landelijk gebied

De samenhang in de fysieke leefomgeving is groot. Zo heeft de ontwikkeling van de landbouw vaak directe gevolgen voor natuur en landschap, en hebben de stedelijke ontwikkelingen directe gevolgen voor bereikbaarheid. Maar ook tussen de diverse opgaven voor stad, ommelanden en landelijk gebied is directe samenhang. Daar doorheen geweven zit het generieke belang van duurzaamheid en kwaliteit. Een duurzame en kwalitatief hoogwaardige leefomgeving is ook een vestigingsfactor, naar verwachting één van de toenemende betekenis. Om binnen deze samenhang een zorgvuldige ruimtelijke afweging te kunnen maken, passen wij in ons ruimtelijk beleid de lagenbenadering toe én speelt bij elke ontwikkeling ruimtelijke kwaliteit een nadrukkelijke rol.

| Realisatie PRS-programma in relatie tot harde en zachte plancapaciteit - |        |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                          | Totaal |
| Programma 2013 - 2028 (a)                                                | 68.330 |
| Realisatie (b)                                                           | 16.539 |
| Onttrekkingen                                                            | 2.399  |
| Restant programma t/m 2028 (a-b)                                         | 51.791 |
| Harde plancapaciteit t/m 2028                                            | 15.452 |
| Zachte plancapaciteit t/m 2028                                           | 26.740 |
| Verwachte onttrekkingen t/m 2028                                         | -447   |
| Verschil plancapaciteit en restant programma                             | 9.599  |

Figuur 3.1: PRS programma (bron: Provincie Utrecht, CBS 2018, planmonitor 2017)

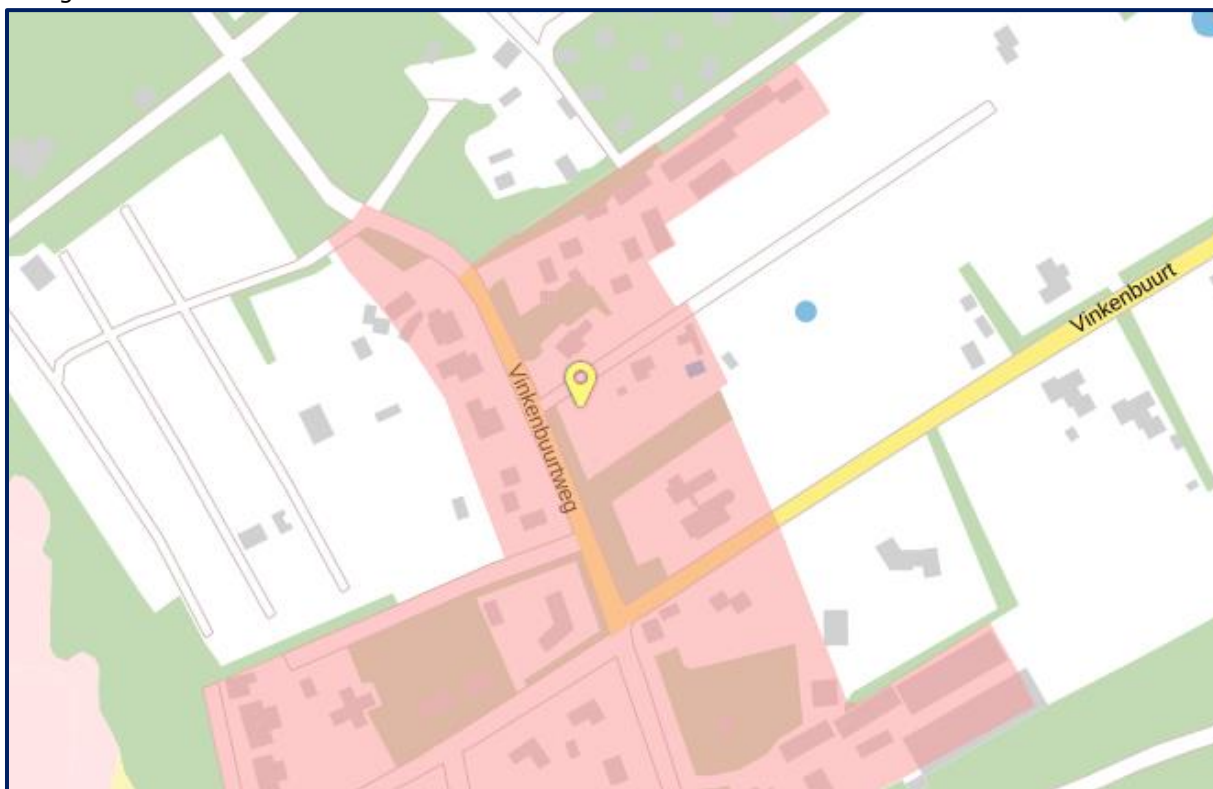
De regionale uitwerking voor het stedelijke programma voor de regio Zuid Oost Utrechtse Heuvelrug betreft 1.050 woningen. Dit programma kan vrijwel geheel in het stedelijk gebied worden gerealiseerd. Het totale woningbouw programma voor de provincie Utrecht bedraagt 68.530 woningen in het binnenstedelijk gebied en uitleg locaties waarvan er in de periode 2013-2016 ruim 11.000 woningen zijn gerealiseerd. Er is ruimte in het woningbouwprogramma voor de ontwikkeling van één woning.

### 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstelling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van de beleidsambities en de drie onderscheidde gebieden in de verordening, namelijk het landelijk gebied, verstedelijkingsverbod en uitzonderingen en het stedelijk gebied. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie te laten doorwerken is de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016). De verordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de visie juridisch geborgd is.

De planlocatie is onderdeel van het 'Stedelijk gebied' en hiervoor geldt dat de toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Stedelijk gebied' een beschrijving bevat

van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.



*Figuur 3.2: Binnenstedelijk gebied (Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016))*

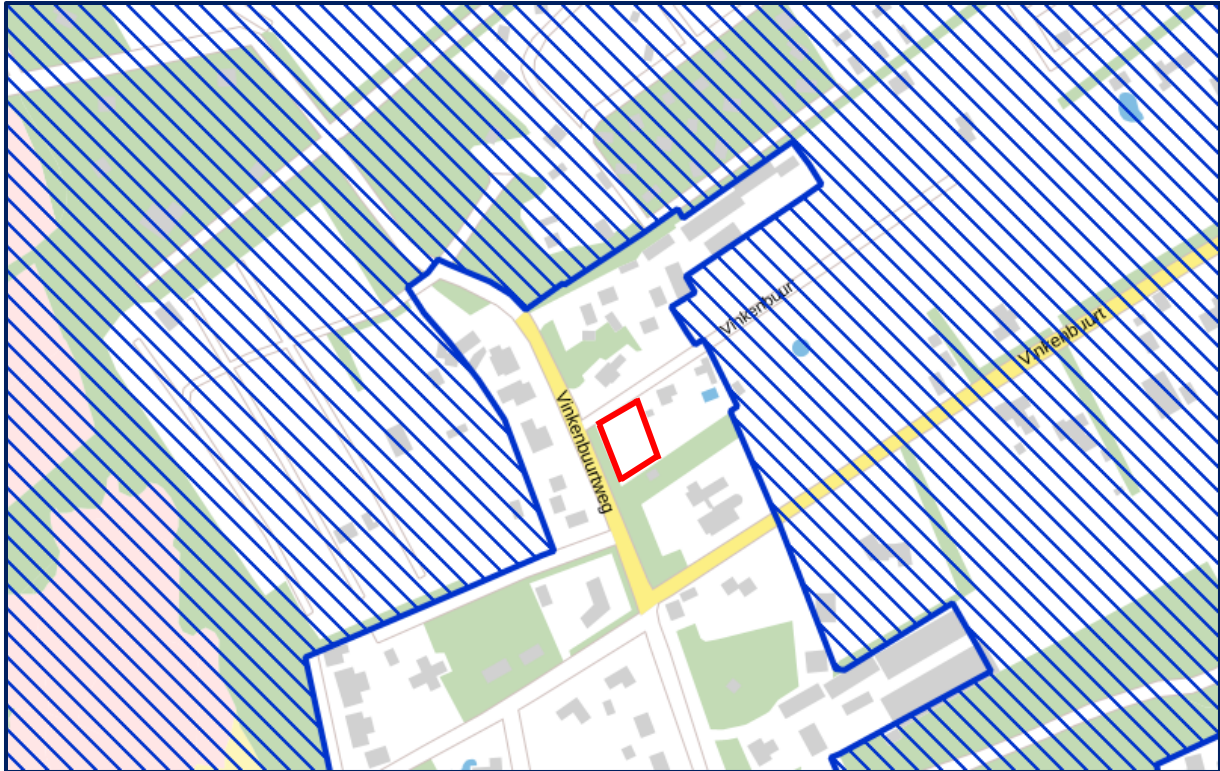
Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. In paragraaf 4.11 is daar nader op ingegaan.

#### **Beschermingszone drinkwaterwinning.**

Schoon grondwater en oppervlaktewater is essentieel voor een duurzame drinkwatervoorziening. Wij beschermen daarom de gebieden rond de drinkwaterwinningen tegen verslechtering van de kwaliteit van de bronnen. Uitgangspunt voor het beleid is dat bestemmingen in deze gebieden harmoniëren met het waterwinbelang en dat ze het waterwinbelang niet schaden.

Stedelijk gebied brengt altijd risico's voor de grondwaterkwaliteit met zich mee. Daarom vindt de provincie stedelijke ontwikkeling ongewenst in de buurt van bestaande en mogelijke toekomstige grondwaterwinningen voor drinkwater. Dit om de risico's op verslechtering van de waterkwaliteit zo klein mogelijk te houden.

Voorliggend plan is niet gelegen in een beschermingszone drinkwaterwinning, hetgeen in onderstaande afbeelding weergegeven is. Het plangebied is rood omkaderd.



*Figuur 3.3: Plangebied t.o.v. Beschermingszone drinkwaterwinning (Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016))*

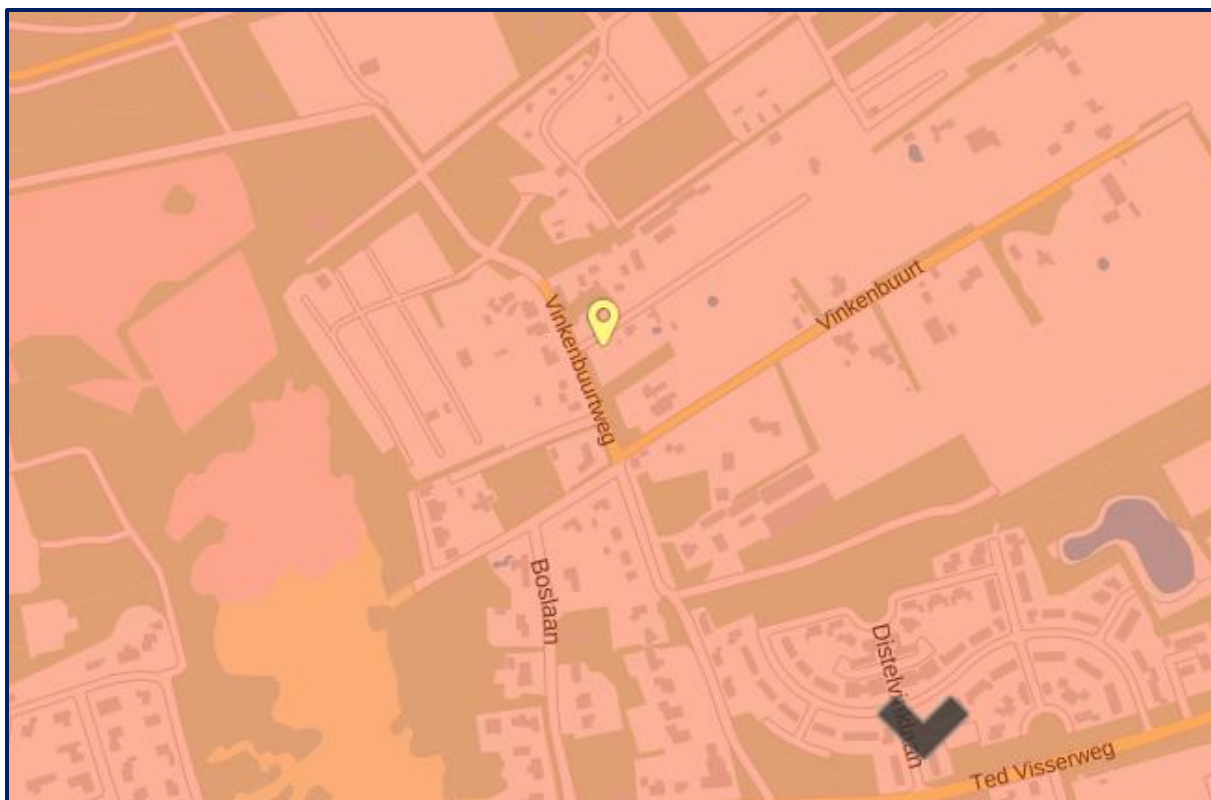
### **Landschap Utrechtse Heuvelrug**

Voor het landschap Utrechtse Heuvelrug wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

- robuuste eenheid;
- reliëfbeleving;
- extreme historische gelaagdheid.

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van de Utrechtse Heuvelrug verschillende accenten.

Voorliggend plan ligt binnen het landschap van de Utrechtse Heuvelrug maar doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het landschap. De huidige omgeving is reeds in gebruik voor diverse stedelijke functies. De genoemde kernkwaliteiten worden gezien de huidige omgeving niet verder aangetast als gevolg van de ontwikkeling.

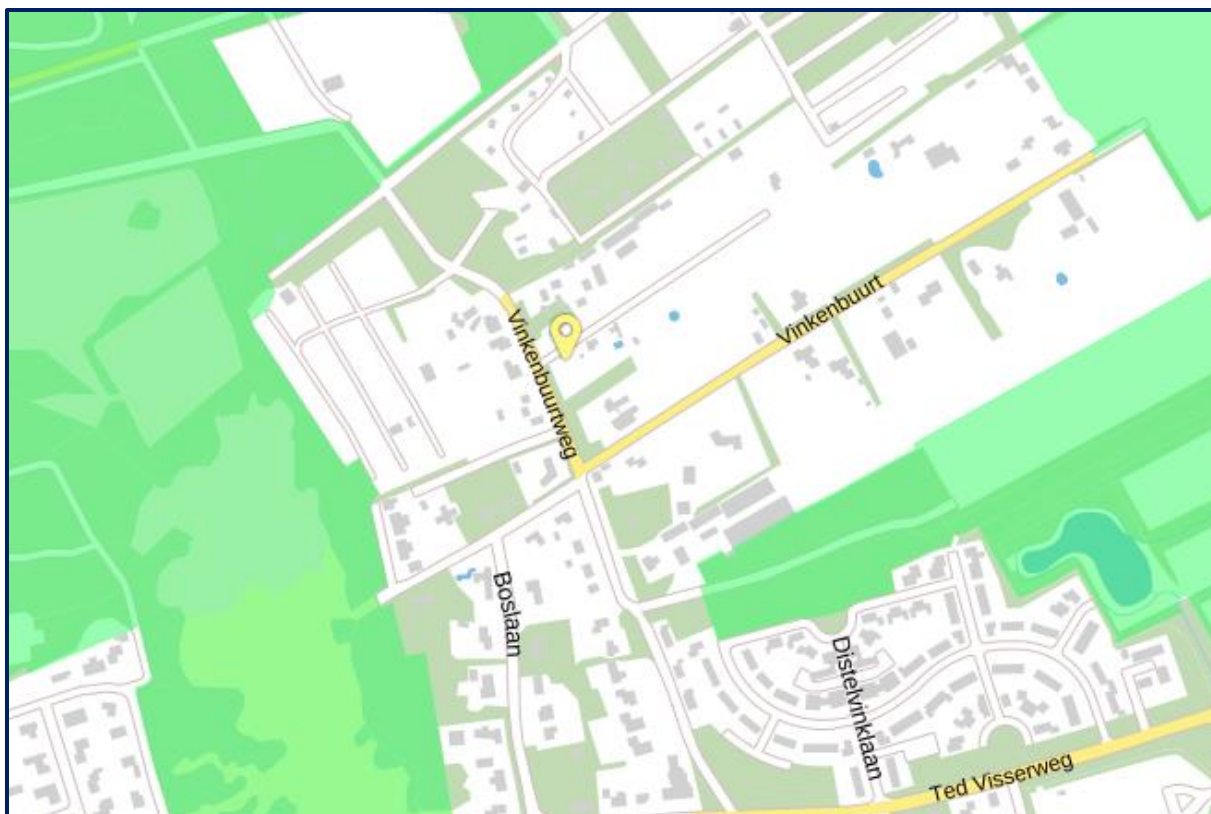


*Figuur 3.4: Plangebied t.o.v. Landschap Utrechtse Heuvelrug (Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016))*

### **Natuur Netwerk Nederland**

Het NNN is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. De provincie wil het NNN in Utrecht behouden en verder ontwikkelen. Hiervoor worden deze gebieden beschermd en zal tot 2021 1506 hectare nieuwe natuurgebieden gerealiseerd worden. De provincie zorgt er voor dat zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Dit doet de provincie via het beschermingsregime 'nee, tenzij'. Als er sprake is van significante aantasting, dan mag de voorgenomen ontwikkeling niet doorgaan, tenzij deze voldoet aan enkele randvoorwaarden.

Voor onderhavig plan geldt dat de locatie niet is gelegen binnen het NNN (zie figuur 3.5). Dit betekent dat het nee, tenzij principe niet van toepassing is en het plan geen negatieve effecten heeft op het NNN.



*Figuur 3.5 Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016))*

### 3.2.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling van de bouw van één woning ter hoogte van de Vinkenbuurt 5, is in lijn met provinciaal beleid. Met de bouw van één woning aan de Vinkenbuurt zal er aangesloten worden bij binnenstedelijk gebied en bestaande bebouwing. Uit het vorenstaande volgt dat in deze voorliggende ruimtelijke onderbouwing de realisatie van een nieuwe woning aan de Vinkenbuurt 5 te Maarn volledig in overeenstemming is met het in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening verankerde provinciaal ruimtelijke beleid.

## 3.3 Gemeentelijke beleid

### 3.3.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'

Op 28 januari 2010 is voor de gehele gemeente Utrechtse Heuvelrug de structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn een zestal thema's opgenomen die gelden voor de gemeente. De thema's zijn natuur over de heuvels, op de schouders van ons erfgoed, duurzaam bereikbaar, leefbare dorpen, vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug en maatwerk voor wonen en werken. Het plangebied van de beheersverordening is gelegen binnen de door de provincie aangegeven rode contour bedoeld voor bebouwing, zoals aangegeven in figuur 3.2. Het betreft bestaande woongebieden, waarin voor zover aanwezig geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

De structuurvisie gaat in thema 6 in op maatwerk voor wonen en werken. Hierin geeft de gemeente aan dat de gemeente streeft naar een stabiel bevolkingsaantal en naar een redelijk evenwichtige verdeling van bevolkingsgroepen in leeftijd, inkomen en opleiding. Daarmee kunnen ze de samenleving sociaal en functioneel duurzaam in stand houden. Bouwen binnen de gemeente is alleen mogelijk voor de behoefte van haar eigen inwoners. Het is van belang dat er binnen de 'rode' contouren voldoende gebouwd wordt om dorpen vitaal te houden en draagvlak te geven voor het voorzieningenniveau. Om te komen tot een bevolkingsstabiliteit is het van belang dat de

woningvoorraad uitgebreid wordt met 0,3 – 0,5%, dit zijn 60 tot 100 woningen per jaar. Buiten deze bestaande 'rode' contouren zoekt de gemeente niet naar uitbreidingsmogelijkheden.

De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een nieuwe woning ter hoogte van de Vinkenbuurt 5 in Maarn. Deze ontwikkeling zal plaatsvinden binnen de 'rode' contour en voorziet in een lokale behoefte. De ontwikkeling past hiermee in de uitgangspunten die benoemd zijn in de structuurvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

### 3.3.2 Woonvisie Utrechtse Heuvelrug

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft in 2014 de Woonvisie 2018 – 2022 vastgesteld. Met de woonvisie geeft de gemeente richting aan demografische ontwikkelingen, veranderingen in de samenleving en wetgeving op het gebied van wonen.

In het uitvoeringsprogramma van de afgelopen jaren stonden drie hoofdthema's centraal voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug; Woningmarkt in beweging, levensloopbestendig wonen en duurzaam wonen. Ook binnen de woonvisie geeft de gemeente alleen mogelijkheden om te bouwen binnen de 'rode' contouren die zijn aangegeven. Zij erkent echter wel dat er druk is om voldoende nieuwe woningen bij te bouwen. Eventuele nieuw te bouwen middel dure woningen moeten door de markt gebouwd worden. De gemeente wil dat haar inwoners goed kunnen wonen in een veilige en prettige omgeving en dat er genoeg woningen voor al haar inwoners zijn. Om dit mogelijk te maken is het belangrijk dat er voldoende geschikte woningen zijn en dat er genoeg nieuwbouwwoningen (sociaal, middelduur en duur, huur en koop) worden opgeleverd.

De ontwikkeling geeft invulling aan maatwerk te behoeve van de bouw van een woonhuis binnen de bestaande rode contouren van Maarn. De ontwikkeling vormt daarmee geen belemmering voor de uitgangspunten van de Woonvisie. Tevens is er voldoende ruimte binnen de huidige plancapaciteit voor de toevoeging van een woning binnen de woonvisie van Utrechtse Heuvelrug.

### 3.3.3 Gemeentelijk rioleringsplan 2017-2020

In het rioleringsplan geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan de gemeentelijke taak van het aanleggen, beheren en onderhouden van het riool. De gemeente Utrechtse Heuvelrug stelt zich de volgende doelen met betrekking tot het stedelijke 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.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug stelt zich daarnaast de volgende doelen met betrekking tot hemelwater:

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

De gemeente heeft de ambitie om het hemelwater zoveel mogelijk vast te houden en te bergen op de plek waar het valt. Dit betekent dat hemelwater zoveel mogelijk moet worden afgekoppeld van de riolering en lokaal in het milieu (bodem of oppervlaktewater) moet worden gebracht. Dit draagt bij aan de vermindering van riooloverstorten en het verminderen van wateroverlast op straat. De infiltratie van het hemelwater draagt bovendien bij aan de verbetering van de natuurlijke waterhuishouding doordat de grondwaterstand wordt aangevuld. Voor het verharde oppervlak in de openbare ruimte betekent dit, dat het hemelwater bij nieuwbouw en renovatie waar mogelijk wordt

geïnfiltreerd.

Ten aanzien van het particulier terrein is de perceeleigenaar bij nieuwbouw en herbouw verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater op eigen terrein. Wat betreft grondwater is het streven naar een gemiddeld hoogste grondwaterstand (ghg) 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 minimaal drie aaneengesloten jaren hoger is dan de gewenste grondwatersituatie en wanneer dit tot aantoonbare overlast in de woning leidt. Het vloerpeil van woningen dient 30 cm boven de as van de weg te worden aangelegd.

#### *Toets*

Het perceel aan de voorzijde van de Vinkenbuurt 5 zal voorzien worden van een rioolaansluiting. De nieuwe woning zal worden aangesloten op de afvoer van huishoudelijk afvalwater. Hemelwater zal op het perceel worden geïnfiltreerd. Beide onderdelen, eisen omtrent de afvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater, zijn ook opgenomen in de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemer gesloten is. Er is sprake van nieuwbouw van een woning op een onbebouwd perceel ten zuidwesten van de Vinkenbuurt 5. De woning zal hoger gebouwd worden dan de hoogte van de as van de weg.

## 4 Onderzoek

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 4.1 Milieueffectrapportage

Er wordt middels een omgevingsvergunning een nieuwe woning mogelijk gemaakt, op een braakliggend terrein ten hoogte van de Vinkenbuurt 5, te Maarn. Deze ontwikkeling is concreet beschreven in hoofdstuk 2.2. Het huidige gebruik van het terrein is een weiland. De locatie waar de woning gerealiseerd zal worden bevat geen gebouwen.

Het onderhavige project wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij een stedelijke ontwikkeling van 100 hectare of meer, 2000 woningen of meer en bij een ontwikkeling met een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Het milieubelang is in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen in de plantoelichting (zie dit hoofdstuk).

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project onder blijft. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Conclusie die op grond hiervan getrokken kan worden is dat het onderhavige project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r. wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd:

“Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen.”

Uit voorgaande volgt dat de bouw van één woning in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. De kwalificatie is wel afhankelijk van specifieke omstandigheden van een project en de ruimtelijke gevolgen die het project met zich meebrengt. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld. Als desondanks ingegaan wordt op de milieugevolgen ontstaat het volgende beeld:

Binnen een beoordeling moet aandacht worden besteed aan twee onderdelen:

1. Een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
2. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is.

Hieronder wordt kort ingegaan op de bovengenoemde onderdelen:

1. Het project dat voorziet in de realisatie van één extra woning binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug staat reeds afdoende beschreven in Hoofdstuk 2 van deze toelichting.
2. Het voornemen heeft geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. Het toevoegen van één woning heeft geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking t.o.v. de reeds aanwezige woningen. Op de locatie mag in aansluiting op de omliggende woonbebouwing (bestaand stedelijk gebied) één woning toegevoegd worden. Deze woning wordt opgenomen in de stedenbouwkundige structuur ter plaatse.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat er geen sprake is van significante nadelige effecten. Dit volgt uit de uitkomsten van de onderzoeken waarvoor wordt verwezen naar Hoofdstuk 4. Het in dit hoofdstuk beschreven onderzoek geeft een voldoende goed beeld van de (milieu)situatie en de effecten van het plan daarop.

### **Conclusie**

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het begrip stedelijk ontwikkelingsproject in relatie tot het onderhavige project volgt dat de bouw van één woning in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

## **4.2 Milieuzonering**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

### **Toets**

In de directe omgeving van het plangebied zijn vooral woonpercelen gelegen. Daarnaast is er in het noord/noordwesten een camping gelegen. Voor de activiteit 'kampeerterrein' geldt, volgens de VNG-uitgave, een grootste indicatieve richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Gemotiveerd kan van deze richtafstand worden afgeweken.

De afstand tot het dichtstbijzijnde van de camping (in westelijke richting) is minimaal 75 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de indicatieve afstand opgenomen in de VNG-lijst. Reeds vergunde en gebouwde woningen belemmeren de camping om verder uit te breiden richting het plangebied. Door de realisatie van deze nieuwe woning zal de camping in de toekomst niet verder belemmerd worden. Belangrijke functies die overlast kunnen veroorzaken zijn ten noorden van de camping gelegen. Hierdoor voldoet de nieuwe milieugevoelige functie, wonen, ruimschoots aan de indicatieve afstanden zoals benoemd in de VNG-lijst.

#### 4.3 Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In het plangebied is uitsluitend wegverkeerslawaai van toepassing, omdat er in de directe omgeving geen sprake is van een spoorweg en/of een bedrijven terrein met zonering.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een projectafwijkingbesluit een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

| Wettelijke geluidszones van wegen : |                  |                        |
|-------------------------------------|------------------|------------------------|
| Aantal rijstroken                   | stedelijk gebied | buitenstedelijk gebied |
| 1 of 2 rijstroken                   | 200 m            | 250 m                  |
| 3 of 4 rijstroken                   | 350 m            | 400 m                  |
| 5 of meer rijstroken                | 350 m            | 600 m                  |

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art. 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/h (art. 74.2).

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Eenzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

#### **Toets**

De nieuwe woning zal ontsloten worden op de Vinkenbuurt, en is gelegen op de hoek van de Vinkenbuurt en de Vinkenbuurtweg. Dit zijn beiden doodlopende straten met een maximale snelheid van 30 km/h. Voor 30 km/h wegen geldt geen geluidszone. Wel moet er bepaald worden of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. Aangezien het gaat om twee doodlopende wegen is de verkeersintensiteit zeer laag op deze beide wegen, dit in combinatie met de maximum snelheid van 30 km per uur wordt gesteld dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.4 Bodem

Bij een omgevingsvergunning, voor het realiseren van een nieuwe woning, dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd (op basis van art. 3.1.6 Bro). Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht. De kwaliteit van de bodem dient uiteindelijk zodanig te zijn, dat zij geen belemmering oplevert voor de ter plaatse te realiseren bebouwing, c.q. functies.

##### *Toets*

Door Kruse Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie (kenmerk: 18082910, d.d. 15 januari 2019). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder benoemd. Zie voor het volledige rapport bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

In totaal zijn 8 boringen verricht, waarvan er 2 zijn doorgeboord tot in de ondergrond. Eén diepe boring is afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit zeer fijn tot matig grof zand. Zintuigelijk zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 2.10 meter min maaiveld.

##### *Resultaten van de analyses:*

- De bovengrond is niet verontreinigd;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.

In het grondwater zijn licht verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

##### **Conclusie**

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling, aangezien de vastgestelde (lichte) verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. Conclusie van het bodemonderzoek is dat de bodem geschikt wordt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

#### 4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

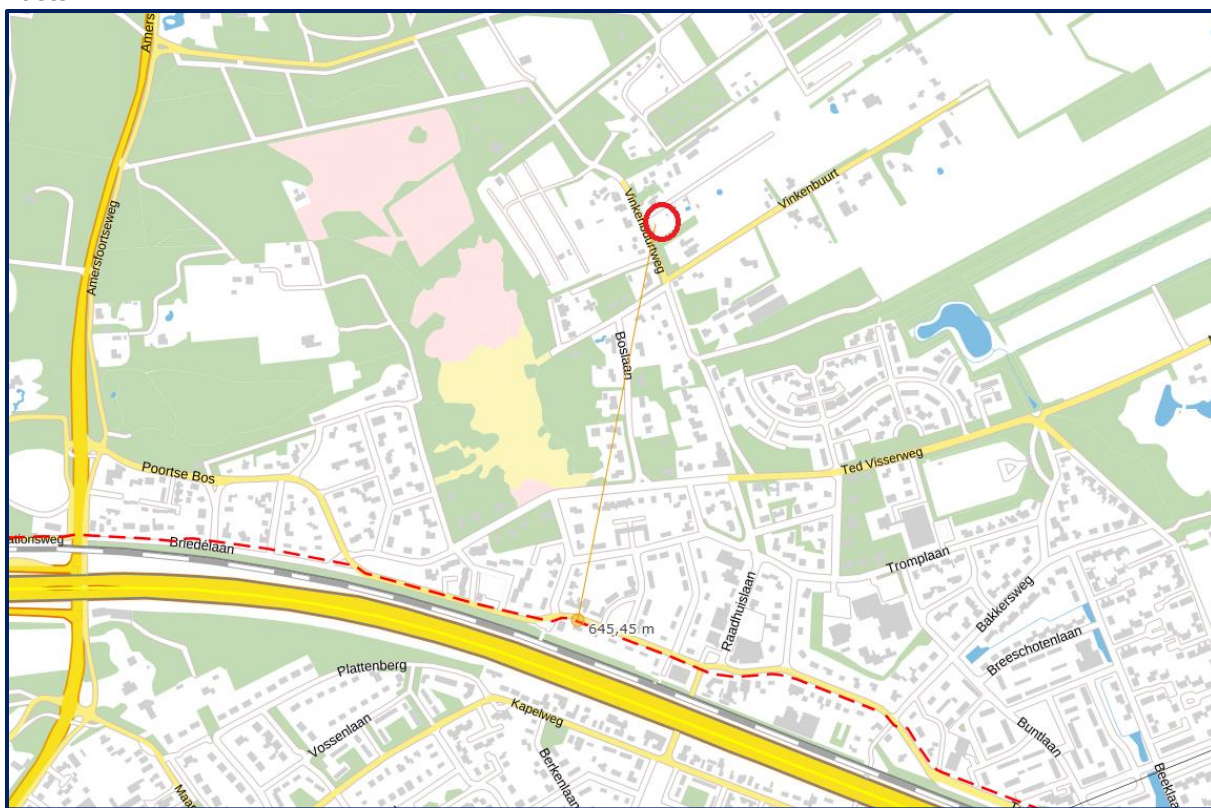
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

#### Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

#### Toets



Figuur 4.1 uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 645 meter van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. Het dichtstbijzijnde risico is een buisleiding op een afstand van 645 meter. Derhalve geldt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

#### 4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2008 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van artikel 5.16 van de Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld of een ontheffing worden verleend, indien;

1. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer opgenomen grenswaarde 1, of
2. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de betreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
3. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
4. Het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekende mate' als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen.
- Infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- Kantoorlocaties: 10.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 20.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen,

#### **Toets**

In de huidige situatie is er sprake van een woning aan de Vinkenbuurt 5, en een braakliggend weiland aan de voorzijde waar één nieuwe woning gerealiseerd zal worden. Er is hierbij sprake van een geringe stijging van het aantal verkeersbewegingen. Hierdoor zal er geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. Naast de effecten, van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden bezien of er voor de te realiseren woning voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

#### *Fijn stof (PM10)*

Blootstelling aan fijnstof leidt, volgens de huidige inzichten, naar schatting tot een gemiddelde levensduurverkorting van 9 maanden. Daarnaast is van fijnstof bekend dat er ook significante schadelijke effecten zijn op de gezondheid beneden de wettelijke grenswaarde van 40 microgram per kuub. De Wereld Gezondheid Organisatie hanteert daarom een advieswaarde van 20 microgram per m<sup>3</sup>.

Een concentratie van boven de 20 microgram per kuub voor fijnstof wordt door de landelijke GGD bestempeld als zijnde milieugezondheidskwaliteit onvoldoende en boven de 30 microgram als zijnde zeer onvoldoende. De wettelijke jaargemiddelde concentratie ligt daar dus aanzienlijk boven.

Uit het ODRU Geoloket blijkt dat de heersende fijnstof (PM 10) concentraties op het plangebied tussen de 22 – 24 microgram per kuub bedragen. In deze situatie wordt dan niet voldaan aan de advieswaarde van 20 microgram per m<sup>3</sup>. De GGD bestempelt de huidige concentratie als onvoldoende. Echter, voldoet deze waarde wel aan de wettelijke grenswaarde van 40 microgram per kuub. Het aandeel fijnstof verbetert echter wel, daarmee voldoet het aandeel fijnstof aan de grenswaarde van de WHO en de GGD.

#### *Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)*

Een concentratie tot 10 microgram per kuub voor stikstofdioxide wordt door de landelijke GGD (handboek voor een gezonde inrichting van de leefomgeving – 2018) bestempelt als zijnde milieugezondheidskwaliteit goed. Boven de 20 microgram wordt de kwaliteit als matig bestempeld en boven de 30 microgram onvoldoende. De toegestane wettelijke jaargemiddelde concentratie ligt daar met 40 microgram per kuub aanzienlijk boven.

Op het plangebied is sprake van 16-18 microgram per m<sup>3</sup>. Er wordt hiermee voldaan aan het toegestane wettelijke jaargemiddelde van 40 microgram per kuub. De milieukwaliteit ten aanzien van dit aspect is daarmee aanvaardbaar op basis van de norm van de GGD.

#### *Fijner Stof (PM 2,5)*

Fijner stof (PM 2,5) is een belangrijke schadelijke component van fijnstof. De Wereld Gezondheid Organisatie hanteert daarom een advieswaarde van 10 microgram per m<sup>3</sup>. Een concentratie van boven de 10 microgram per kuub wordt door de landelijke GGD bestempeld als zijnde milieugezondheidskwaliteit onvoldoende en boven de 14 microgram als zijnde zeer onvoldoende. De toegestane wettelijke jaargemiddelde concentratie ligt met 25 microgram per kuub daar aanzienlijk boven.

Het plangebied kent een waarde van 14-15 microgram per kuub. Voor de toekomst, 12-13 microgram per m<sup>3</sup> in respectievelijk 2020 en 2025, ligt deze waarde dus lager. Volgens de norm van de GGD is de waarde onvoldoende. Wel kan gesteld worden dat de milieukwaliteit zal verbeteren en de waarde ruim beneden het toegestane wettelijke jaargemiddelde ligt van 25 microgram per kuub.

#### *Elementair koolstof (roet)*

Elementair koolstof is een maat voor de massa van roetdeeltjes in fijnstof en is daardoor een goede indicator voor te verwachten geuroverlast. Er gelden geen formele grenswaarden voor elementair koolstof. Roet is een verzamelnaam voor zwarte deeltjes in de lucht, die ontstaan bij onvolledige verbranding. De belangrijkste bronnen voor roet zijn het wegverkeer (met name uitstoot van roetdeeltjes uit dieselmotoren), industriële bronnen en huishoudens (open haarden en kachels). In steden draagt het verkeer voor circa 50% bij aan de heersende roetconcentraties. Als vuistregel wordt op dit moment voor het gezondheidseffect 6 maanden "levensjaar" winst per microgram/kuub verlaagde EC concentraties gehanteerd (Commissie voor de milieueffectrapportage). Voor het plangebied geldt een waarde van 0-0,7 microgram per kuub. Deze waarde blijft ongewijzigd in zowel 2020 en 2025.

Geconcludeerd kan worden dat er voldaan wordt aan de wettelijke jaargemiddeldes, zowel voor stikstofdioxide, fijnstof als fijner stof. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor uitvoering van het plan.

## 4.7 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en de vaste voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten opzettelijk beschadigen of vernielen, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Utrecht van kracht. Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode. Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimte ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

### **Toets**

#### Quickscan natuurwaardenonderzoek

Door Natuurbank Overijssel (projectnummer 1736, versie 1.0 dd. 7 januari 2019) is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Vinkenbuurt 5 te Maarn. De resultaten worden onderstaand besproken. Het onderzoek is tevens opgenomen als bijlage.

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een woning op een nu nog onbebouwd perceel in de Vinkenbuurt (ongenummerd, nabij nr. 5) te Maarn. Om de wettelijke consequenties in het kader van natuurwetgeving in beeld te brengen is Natuurbank Overijssel gevraagd om een Natuurwaardenonderzoek uit te voeren in het plangebied en de uitkomsten van het onderzoek te toetsen aan de Wet natuurbescherming en wet- en regelgeving m.b.t. de bescherming van gebieden.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur) gebied.

#### *Wettelijke consequenties m.b.t. beschermde gebieden:*

Het plangebied ligt op enige afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000 behoren. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op (beschermd) natuurgebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

#### *Wettelijke consequenties m.b.t. beschermde soorten:*

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdierensoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdierensoorten er een rust- en voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, er nestelen geen vogels in het plangebied en amfibieën bezetten er geen

(winter)rust- of voortplantingslocatie. Het plangebied wordt als een ongeschikt leefgebied voor reptielen, zoals de hazelworm, beschouwd.

Voor de grondgebonden zoogdiersoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden of verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

#### *Conclusie*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt foerageergebied voor verschillende diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk sommige licht beschermde diersoorten verwond en/of gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen i.v.m. de aard van de voorgenomen activiteiten (ruimtelijke ontwikkeling). De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in artikel 1.11 van de Wnb.

#### AERIUS-berekening

Met de realisatie van het gewenste plan komt er  $\text{NO}_x$  (stikstofoxide). Door uitvoering van een AERIUS berekening, opgenomen als bijlage 5 bij deze onderbouwing, is aangetoond dat dit niet leidt tot een meetbare depositie van  $\text{NO}_x$  in Natura2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof. In zowel de aanleg- als gebruiksfase ligt de emissie niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie, tijdens de aanleg- en gebruiksfase, vindt er dan ook géén meetbare verhoging van de depositie  $\text{NO}_x$  plaats in Natura2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

De AERIUS Calculator 2019 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteiten op Natura2000. De uitkomsten van de berekeningen uitgevoerd met de AERIUS-calculator zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

## 4.8 Archeologie en cultuurhistorie

In het vigerende bestemmingsplan is aan het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 150 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,30 m, moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd. Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd door Laagland Archeologie (rapport 259, maart 2019), eveneens bijgevoegd in bijlage 3. De resultaten van het onderzoek zijn hieronder samengevat weergegeven.

Laagland Archeologie heeft in maart 2019 een Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase uitgevoerd aan de Vinkenbuurt 5 te Maarn. Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom de bouw van een nieuwe woning. In een eerder stadium is in het kader van een ander naburig project een bureauonderzoek opgesteld. Op basis van het bureauonderzoek geldt een brede verwachting voor de periode laat-neolithicum – nieuwe tijd en is rekening te houden met de aanwezigheid van een oud plaggendek waardoor eventueel aanwezige resten goed geconserveerd zijn gebleven.

Het verkennende booronderzoek had tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zo nodig aan te vullen. Hiertoe zijn onderzoeksvragen opgesteld (paragraaf 4.2 van de rapportage). Het verkennend booronderzoek toont een nagenoeg intact bodemprofiel. Op grond daarvan moet de hoge verwachting in het verwachtingsmodel gehandhaafd worden en is vervolgonderzoek noodzakelijk. Geadviseerd wordt een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.

Dit advies wordt niet overgenomen door de bevoegde overheid, de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De gemeente wordt hierin vertegenwoordigd door haar deskundige. Op basis van het type bodemvorming (podsol) en de aard van de ondergrond (dekzandvlakte) in combinatie met het relatief recent gevormde landbouwdek, is de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische resten laag ingeschat en vanwege de geringe omvang van de geplande ingreep wordt daarom geen vervolgonderzoek geëist.

#### 4.9 Water

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van Vallei en Veluwe. Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. In het kader van de watertoets is overleg gevoerd met het waterschap. Op 4 januari 2019 is daartoe de watertoets ingevuld via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis van deze toets volgt de korte procedure. Dit houdt in dat er direct kan worden doorgegaan met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast. De volgende instrumenten zijn van belang voor wat betreft de waterparagraaf.

##### Standaard waterparagraaf

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

##### De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

### Nationaal Waterplan 2016 – 2021 en Waterwet

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

Het waterplan werkt door in het provinciale waterbeleid en het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe

### Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Veluwe

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Vallei & Veluwe. In het Waterbeheerprogramma 2016-2021 heeft het Waterschap Vallei & Veluwe zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van het waterschap voor de komende zes jaar.

Het waterschap geeft zijn taken vorm in drie programma's:

- **Veilige dijken:** in dit programma wordt veiliggesteld dat het waterschap zijn beheersgebied beschermt tegen overstroming van buitenwater. In dit geval de Eem en de Randmeren.
- **Voldoende en schoon water:** dit programma gaat over de wijze waarop het waterschap omgaat met zichtbaar oppervlaktewater en de nog veel grotere hoeveelheid onzichtbaar grondwater in het beheersgebied. Het doel van het programma is dat het water beschikbaar is, dat het van goede kwaliteit is en dat het water geen overlast veroorzaakt.
- **Zuivering afvalwater:** dit programma houdt in dat het waterschap gebruikt en verontreinigt water en hemelwater dat in rioleringen wordt verzameld, adequaat zuivert voordat het op het oppervlaktewater wordt geloosd. Dit heeft als doel dat de kwaliteit van het oppervlaktewater zo min mogelijk wordt beïnvloed. Hiermee zal dit programma essentieel bijdragen aan het totale waterbeheersplan.

### Gemeentelijk Waterplan

Het Waterplan Heuvelrug is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, voormalig 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 kunnen de natuur en ecologie in en om het water verbeterd worden. Eerst moet gekeken worden welk water hierin een belangrijke functie vervult;
- Beheer en onderhoud: het is nodig om het beheer van watergangen en dat van erlangs gelegen wegen goed op elkaar af te stemmen.

#### Gemeentelijk rioleringsplan 2017-2020

In het rioleringsplan geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan de gemeentelijke taak van het aanleggen, beheren en onderhouden van het riool. De gemeente Utrechtse Heuvelrug stelt zich de volgende doelen met betrekking tot het stedelijke 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.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug stelt zich daarnaast de volgende doelen met betrekking tot hemelwater:

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

De gemeente heeft de ambitie om het hemelwater zoveel mogelijk vast te houden en te bergen op de plek waar het valt. Dit betekent dat hemelwater zoveel mogelijk moet worden afgekoppeld van de riolering en lokaal in het milieu (bodem of oppervlaktewater) moet worden gebracht. Dit draagt bij aan de vermindering van riooloverstorten en het verminderen van wateroverlast op straat. De infiltratie van het hemelwater draagt bovendien bij aan de verbetering van de natuurlijke waterhuishouding doordat de grondwaterstand wordt aangevuld. Voor het verharde oppervlak in de openbare ruimte betekent dit, dat het hemelwater bij nieuwbouw en renovatie waar mogelijk wordt geïnfiltreerd.

Ten aanzien van het particulier terrein is de perceeleigenaar bij nieuwbouw en herbouw verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater op eigen terrein. Wat betreft grondwater is het streven naar een gemiddeld hoogste grondwaterstand (ghg) 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 minimaal drie aaneengesloten jaren hoger is dan de gewenste grondwatersituatie en wanneer dit tot aantoonbare overlast in de woning leidt. Het vloerpeil van woningen dient 30 cm boven de as van de weg te worden aangelegd.

#### Watertoetsproces

Op 4 januari 2019 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets verricht, zie het resultaat in de bijlage. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast.

Het perceel aan de voorzijde van de Vinkenbuurt 5 zal voorzien worden van een rioolaansluiting. De nieuwe woning zal worden aangesloten op de afvoer van huishoudelijk afvalwater. Hemelwater zal op het perceel worden geïnfiltreerd. Beide onderdelen, eisen omtrent de afvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater, zijn ook opgenomen in de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemer gesloten is. Er is sprake van nieuwbouw van een woning op een onbebouwd perceel ten zuidwesten van de Vinkenbuurt 5. De woning zal hoger gebouwd worden dan de hoogte van de as van de weg.

Voor de ontwikkeling geldt op basis hiervan het volgende:

- Het afvalwater wordt op het gemeentelijk dwa-riool aangesloten;
- het regenwater wordt op het eigen perceel verwerkt;
- Het ontwerp wordt gebaseerd op de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Er zal geen drainage worden toegepast;
- Het vloerpeil komt minimaal 30 cm boven de kruin van de weg te liggen.
- uitlogende materialen zullen niet toegepast worden.

De woning moet daarmee een eigen rioolaansluiting krijgen. Enkel voor vuilwater. Hiervoor dient een aansluitvergunning te worden aangevraagd bij gemeente. De aansluiting moet gerealiseerd worden op de doorgaande weg Vinkenbuurtweg, dus aan de westzijde van de woning. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande bomen en wortelstructuur. Het waterschap Vallei en Veluwe geeft met inachtneming van vorenstaande een positief wateradvies.

#### 4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. In het kader van het aspect verkeer en parkeren is met name het Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan van belang (GVVP). Dit plan is op 2 februari 2010 vastgesteld door de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het doel van het GVVP is driedelig:

- Beleidskader: het GVVP biedt een realistisch en concreet beleidskader voor het optreden van de gemeente op het gebied van verkeer en vervoer. Concrete verzoeken van inwoners en herinrichtingsplannen van de gemeente worden getoetst aan dit beleid, maar het bepaalt ook het gemeentelijk standpunt bij regionale ontwikkelingen en projecten;
- Prioritering: Het GVVP geeft prioriteiten aan voor investeringen van de gemeente in verkeer en vervoer. Er is duidelijkheid en transparantie over de projecten, zowel voor de financiering als de planning;
- Het GVVP brengt samenhang tussen de verschillende onderdelen van het verkeers- en vervoerbeleid en tussen dit beleid en andere beleidsterreinen (o.a. natuur en landschap, milieu, ruimtelijke ontwikkeling, werk en economie).

De doelstelling van het GVVP is daarnaast als volgt: 'Het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid moet leiden tot een duurzame verkeers- en vervoersysteem met een gezonde en veilige leefomgeving in een groene bereikbare, economisch gezonde gemeente'.

Voor het maken van een inschatting van het benodigde aantal parkeerplaatsen en de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Door het onderhavig plan wordt de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt binnen het plangebied. Dat betekent dat er sprake is van het toevoegen van één reguliere woning ten opzichte van de bestaande situatie.

In 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317' van het CROW zijn kengetallen opgenomen voor de verkeersgeneratie per woning opgenomen is. Er is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en ligging 'rest bebouwde kom'. De CROW-publicatie geeft een minimum en maximum kengetal.

Voor een vrijstaande woning kan een aantal van 9 verkeersbewegingen worden aangehouden. Het aantal verkeersbewegingen zal ten opzichte van de huidige situatie derhalve beperkt toenemen. Dit geeft geen belemmeringen voor de huidige wegen rondom het perceel. Aan de straat Vinkenbuurt is reeds één woning ontsloten. De toevoeging van één woning zal geen extra nadelige effecten ondervinden van het toevoegen van een woning.

Voor een vrijstaande woning geldt een kerncijfer van 1,9, afgerond 2 parkeerplaatsen. Er is sprake van voldoende ruimte en gelegenheid voor parkeren op eigen terrein. Er wordt een parkeervoorziening op eigen terrein voor minimaal 2 auto's aangelegd. Daarnaast zal het inrit aangesloten worden op de Vinkenbuurt.

## 4.11 Duurzaamheid

### *Provinciaal beleid*

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie 2013-2028. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Hierin staat voor nieuwe ontwikkeling binnen het stedelijk gebied dat het ruimtelijk plan een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Bij bouw is het van belang dat nagedacht wordt over het gebruik van alternatieve vormen van energie en energiebesparende technieken. Hiermee dragen ruimtelijke plannen bij aan het doel van 10% duurzame energiegebruik in 2020 zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013.

### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Utrechtse Heuvelrug wil een gemeente zijn waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren. Niet alleen nu, maar ook over 50 of 100 jaar. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft in de routekaart 2035 daarom nogmaals de ambitie geuit om klimaatneutraal te zijn in 2035. Zij is het gesprek aangegaan met de inwoners en de Duurzaamheidsraad om de route naar een klimaatneutrale gemeente in 2035 vorm te geven. In de routekaart worden verschillende scenario's toegelicht. Voor bedrijven wordt de focus gelegd op besparingsmaatregelen zoals isolatie en zuinige verlichting. Ook wordt er aandacht besteed aan alternatieve verwarmingsopties bij nieuwbouw en renovatie, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp.

Wat betreft duurzaamheidsmaatregelen kan gedacht worden aan de volgende maatregelen:

- Extra isolatie en een uitstekende naad- en kierdichting: Door extra isolatie en verbeterde naad- en kierdichting toe te passen, kunnen energieverliezen worden beperkt. Let hierbij vooral op dat gekozen wordt voor beide, aangezien het rendement van beide stijgt bij gezamenlijke toepassing.
- Zongericht bouwen: Door de woning optimaal te richten op de zon, kan optimaal gebruik worden gemaakt van zowel ecologisch als economisch profijt. Zongericht bouwen combineert het beste uit twee werelden; optimaal wooncomfort en echt duurzaam bouwen.
- Een (bodem)warmtepomp: Een warmtepomp maakt gebruik van elektriciteit om warmte uit een bron te onttrekken en gebruikt dus geen aardgas. Als bron kan gebruik worden gemaakt van de lucht of de bodem. Bodem als energiebron heeft een beter rendement. In combinatie met PV-panelen kan de benodigde energie van externe bronnen tot een minimum beperkt worden.
- PV-panelen: Door elektriciteit duurzaam op de eigen woning op te wekken kan worden bespaard op inkoop en elektriciteit en de energiebelasting.
- Zonnewarmtecollector: Een zonnewarmtesysteem kan jaarlijks tot circa 50% van de warmtapwaterbehoefte verzorgen. Een combinatie van de zonnecollector met een warmtepomp is ideaal door de structurele verhoging van het rendement van de warmtepomp en hiermee de energiebehoefte van de warmtepomp. Ook zal de warmtepomp een langer levensduur hebben, doordat deze alleen nodig is als er onvoldoende zonnewarmte beschikbaar is.

Tevens kent de gemeente Utrecht het programma 'Utrechtse Heuvelrug Duurzaam en Klimaatneutraal'. Het programma bevat de strategische milieubeleidsdoelen van de gemeente, onze aanpak en het uitvoeringsprogramma 2017. Dit uitvoeringsprogramma actualiseert de gemeente jaarlijks. Het algemene deel is geldend van 2017 t/m 2022. Het programma loopt dwars door de samenleving en de gemeentelijke organisatie heen. Uitgangspunt is het versterken en verbinden van initiatieven uit de samenleving op het gebied van duurzaamheid en klimaat. De gemeente functioneert als netwerkpartner en schept waar nodig randvoorwaarden.

### **Toets**

In het kader van het ontwerp van de woning is onderzocht welke duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden genomen. Op basis van het huidige bouwbesluit geldt een EPG van 0,4. De gemeente Utrechtse Heuvelrug spreekt de ambitie uit om deze norm nog minimaal 25% aan te scherpen. De woning zal voldoen aan een EPG van 0,3 en hiermee invulling geven aan de gestelde ambitie. In ieder geval zal conform de huidige wettelijke normen geen gebruik gemaakt worden van een gasaansluiting. Er wordt rekening gehouden met de plaatsing van een warmtepomp. Daarnaast worden er de nodige zonnepanelen geplaatst.

## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij een omgevingsvergunning voor planologisch afwijken van het bestemmingsplan dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in de plantoelichting van de planologische afwijking minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moeten maken (zoals de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten), deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met iedere grondeigenaar. Als er met de grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met de omgevingsvergunning moet worden vastgesteld.

Het plan leidt niet tot kosten voor de gemeente die via een exploitatieplan verhaald zouden moeten worden. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld. De kosten voor de voorgenomen ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling is hiermee voldoende vastgesteld.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het project past binnen de ruimtelijke kaders van zowel de gemeente als de overige overheden. Er zijn daarbij ook geen andere beletselen die zich tegen de uitvoering van het project verzetten. Het initiatief zal middels een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt. In dat kader is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen kunnen inbrengen.

Initiatiefnemers hebben omwonenden (in totaal tien adressen aan de Vinkenbuurt en Vinkenbuurtweg) geïnformeerd over de planvorming. Besproken zijn de situatietekeningen voor wat betreft indeling perceel en bouwtekeningen van de woning. Verder is door initiatiefnemers aangegeven dat de bestaande bomenrij aan de Vinkenbuurtweg en de Vinkenbuurt blijven staan. De omwonenden hebben zeer positief gereageerd op het plan.

## Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Quicksan natuurwaarden

Bijlage 3: Bureauonderzoek archeologie

Bijlage 4: Watertoets

Bijlage 5: AERIUS berekening