

Ruimtelijke Onderbouwing
Vinkenbuurtweg 14
Maarn

Voorheen Vinkenbuurt 30b

Datum: 5 juli 2018



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **Vinkenbuurtweg 14, Maarn**
Plantype: **Ruimtelijke onderbouwing**

Datum: 5 juli 2018

Projectnummer: 17JA122

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

Contactpersoon:



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Ligging projectgebied	5
1.3	Vigerende beheersverordening ‘Woongebied Maarn en Maarsbergen’	6
1.4	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing.....	6
2	Projectomschrijving.....	7
2.1	Huidige situatie.....	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid.....	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028	10
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	11
3.2.3	Conclusie	12
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal'	12
3.3.2	Woonvisie Utrechtse Heuvelrug.....	13
3.3.3	Gemeentelijke rioleringsplan 2017-2020	13
4	Onderzoek	15
4.1	Milieueffectrapportage	15
4.2	Bedrijven en Milieuzonering	16
4.3	Geluid	18
4.4	Bodem	20
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Flora en fauna.....	25
4.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	28
4.9	Water.....	28
4.10	Verkeer en parkeren.....	30
4.11	Duurzaamheid.....	31
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	33

5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Bijlagen		34
	bijlage 1: akoestisch onderzoek	34
	bijlage 2: verkennend bodemonderzoek.....	34
	bijlage 3: quickscan natuurwaarden	34
	bijlage 4: bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verkennende fase archeologie.....	34
	bijlage 5: watertoets.....	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel aan de Vinkenbuurtweg 14, voorheen Vinkenbuurt 30b, is een bestaande vrijstaande recreatiewoning aanwezig. Het voornemen is om deze recreatiewoning (en enkele bijgebouwen) te slopen en een nieuwe woning te realiseren. Het plangebied is gelegen binnen de beheersverordening 'Woongebied Maarn en Maarsbergen'. Deze beheersverordening is op 15 december 2014 door de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld. In de beheersverordening heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'recreatiewoning'. De bouw van een woning past niet binnen de regels van de beheersverordening.

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de gemeente Utrechtse Heuvelrug in principe bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan van initiatiefnemers. Het bouwplan bestaat uit het vervangen van de recreatiewoning en enkele bijgebouwen voor een vrijstaande woning. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt inzichtelijk dat de gewijzigde situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en derhalve (ruimtelijk) aanvaardbaar is.

1.2 Ligging projectgebied

De projectlocatie ligt in het overgangsgebied van de Gelderse Vallei en de Utrechtse Heuvelrug. Het perceel met recreatiewoning en bijgebouwen is gesitueerd aan de noordzijde van Maarn, op de grens met het buitengebied. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Maarn, sectie A, nummer 5675. De Vinkenbuurt betreft een straat met voornamelijk woonbebouwing. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals een camping aan de noordkant van de recreatiewoning. In onderstaand figuur is een luchtfoto weergegeven. De projectlocatie is hierin met een blauw gestreepte lijn aangeduid en de recreatiewoning is blauw omlijnd.



Figuur 1.1: Luchtfoto recreatiewoning en omgeving in Maarn (bron: Globespotter)

1.3 Vigerende beheersverordening 'Woongebied Maarn en Maarsbergen'

Voor het perceel geldt in de huidige situatie de beheersverordening 'Woongebied Maarn en Maarsbergen'. Deze beheersverordening is op 15 december 2014 door de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld. In de beheersverordening heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'recreatiewoning'. Enkele bijgebouwen zijn gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen'. Een recreatiewoning is op grond van de begripsbepaling van de beheersverordening een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.



Figuur 1.2: Uitsnede beheersverordening 'Woongebied Maarn en Maarsbergen' (bron: gemeente Utrechtse Heuvelrug)

Het voornemen voor de bouw van een woning past niet in de beheersverordening omdat een woning voor permanente bewoning wordt gebruikt. Daarnaast wordt het gebouw anders gesitueerd dan de bestaande recreatiewoning.

Om het plan te kunnen realiseren bestaat de mogelijkheid voor een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid. Initiatiefnemers willen gebruik maken van het zogenoemde buitenplanse afwijking, oftewel 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 vrijstaande recreatiewoning met enkele bijgebouwen aanwezig. In totaliteit heeft het projectgebied een oppervlakte van circa 1330 m².



Figuur 2.1: streetview aanzicht recreatiewoning Vinkenbuurtweg 14 (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het project wordt gerealiseerd op basis van het ontwerp van Building Design Architectuur. Het plan bestaat uit de realisatie van een vrijstaande woning ter vervanging van 4 bestaande gebouwen/bijgebouwen (recreatiewoning en bijgebouwen). De bouwmasa bestaat uit 1 bouwlaag met kap en een bouwhoogte van afgerond 8.7 meter. De oppervlakte van het hoofdgebouw is circa 126 m² (14 m x 9 m). In figuur 2.2 is de bestaande situatie weergegeven, in figuur 2.3 is een uitsnede van het plan geprojecteerd op de ondergrond met de bestaande contouren.



Figuur 2.2: gevelaanzichten Vinkenbuurtweg 14 (bron: Building Design Architectuur)



Figuur 2.3: Nieuwe situatie geprojecteerd op de oude situatie ondergrond

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 Snelwegomgeving 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: Rijkswaagen, 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 warmteopslag) 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 projectafwijkingbesluit (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 sprake van een vervanging van een recreatiewoning met bijgebouwen, in bestaande 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 aantrekkelijk 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 culturele aanbod;
- het op peil houden van de 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 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.

Wonen

Realisatie PRS-programma in relatie tot harde en zachte plancapaciteit -

BESCHRIJVING				VOEG TOE AAN FAVORIETEN		DELEN			EXCEL
	Programma 2013 - 2028 (a)	Realisatie (b)	Onttrekkingen	Restant programma t/m 2028 (a-b)	Harde plan capaciteit t/m 2028	Zachte plan capaciteit t/m 2028	Verwachte onttrekkingen t/m 2028	plan capaciteit en restant programma	Verschil
Totaal	68.330	16.539	2.399	51.791	15.452	26.740	-447	9.599	

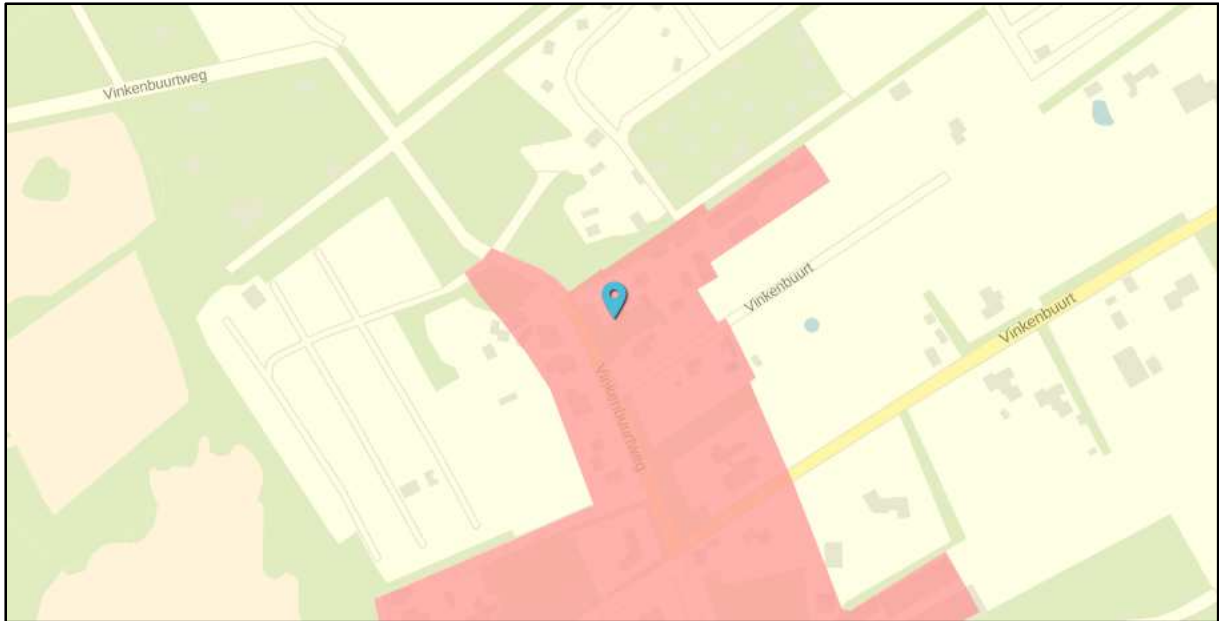
Figuur 3.1: PRS programma (Bron: Provincie Utrecht, CBS 2017, Planmonitor 2017)

De regionale uitwerking voor het stedelijk 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 doelstellingen 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: Stedelijk gebied (Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016))

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

3.2.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling van de bouw van één woning ter vervanging van een recreatiewoning met enkele bijgebouwen is in lijn met het provinciale beleid. De woning zal binnen de bestaande rode contouren van Maarn worden gebouwd. Daarnaast wordt zo veel mogelijk aandacht besteed aan energiebesparende maatregelen. Met de bouw van de woning wordt de algehele visuele en de fysieke toestand van het erf verbeterd. Uit het vorenstaande volgt dat de in deze voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven vervanging van de recreatiewoning en bijgebouwen door één woning aan de Vinkenbuurtweg 14 te Maarn volledig in overeenstemming is met het in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal'

De Structuurvisie 2030 is op 28 januari 2010 door de gemeenteraad van Utrechtse Heuvelrug vastgesteld. In de structuurvisie is een zestal gemeente brede thema's opgenomen waarvoor diverse opgaven zijn geformuleerd. De thema's gaan over natuur, cultuurhistorisch erfgoed, duurzame bereikbaarheid, leefbare dorpen, vrijetijdsbesteding en maatwerk voor wonen en werken. Het plangebied van de beheersverordening is gelegen binnen de door de provincie aangegeven rode contour bedoeld voor bebouwing. Het betreft bestaande woongebieden, waarin voor zover aanwezig geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

In de structuurvisie betreft thema 6 maatwerk voor wonen en werken. 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. En wordt er gebouwd binnen de gemeente alleen voor de behoefte van eigen inwoners. Er wordt voor de komende jaren geen uitbreiding buiten de 'rode' contouren gezocht. Om bevolkingsstabilisatie te bereiken, moet er ieder jaar een toename van woningvoorraad van 0,3-0,5% plaatsvinden; dit zijn 60 tot 100 woningen/jaar. Het huidige woningbouwprogramma voorziet middels inbreidingslocaties (binnen de huidige 'rode' contouren) in ongeveer 1.400 woningen. De ervaring van de afgelopen jaren leert dat ten hoogste 60% van de geplande woningen ook daadwerkelijk gebouwd wordt. Alle nieuwe woningen zullen duurzaam

worden gebouwd met als doel om tijdens de bouw evenals tijdens de verdere levensduur energie te besparen.

De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning binnen de rode contouren voor de behoefte van de eigen inwoners. De nieuwbouw past binnen het woningbouwprogramma. Er zal zo veel mogelijk aandacht besteed worden aan energiebesparende maatregelen. De ontwikkeling past in de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie Utrechtse Heuvelrug

In 2008 is voor de gehele gemeente Utrechtse Heuvelrug een Woonvisie vastgesteld. Het behandelt de verzelfstandiging van de woningcorporaties, de decentralisering naar gemeenten en woningcorporaties evenals de regionalisering.

Op 3 februari 2014 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de woonvisie 2013 vastgesteld. De gemeente en de in de gemeente Utrechtse Heuvelrug gehuisveste woningcorporaties hebben prestatie afspraken ondertekend op het gebied van doorstroming, nieuwbouw, duurzaamheid en andere aspecten rondom wonen. Ook het woningbouwbeleid komt hierbij aan de orde, waarbij de gemeente zich sterk maakt voor instandhouding en uitbreiding van de sociale sector, maar tegelijkertijd ook de - vooral ruimtelijke - beperkingen daarvan onderkent. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan heeft de woonvisie geen directe doorwerking in de beheersverordening.

In de geactualiseerde woonvisie maakt het gemeentebestuur helder waaraan de komende jaren samen met belanghebbende partijen wordt gewerkt. Op lokaal niveau kunnen niet alle problemen worden opgelost, maar de huidige markt vraagt meer dan ooit op lokaal niveau een actieve samenwerking en heldere keuzes. Daarbij wordt ingezet op het leveren van maatwerk, behoud en versterking van sociale cohesie en leefbaarheid in de dorpen. Vier speerpunten van beleid waarop de gemeente haar focus op legt:

1. het inzetten op doorstroming in de voorraad sociale woningen (huur en koop);
2. meer betaalbare huur- en koopwoningen (ver)bouwen of beschikbaar stellen voor het middensegment: de inkomensgroepen van € 34.085,- tot € 50.000,- (de 'scheefwoners');
3. levensloopbestendig wonen en wonen in combinatie met welzijn en/of zorg bevorderen in alle dorpen;
4. klimaatbewust en duurzaam (ver)bouwen stimuleren. De horizon ligt op 2020, met een doorkijk op onderdelen naar de jaren daarna.

De ontwikkeling geeft invulling aan maatwerk ten 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 plancapaciteit over voor de toevoeging van één woning zoals besproken is in het provinciale beleid voor woningbouw in de regio Zuid Oost Utrechtse Heuvelrug.

3.3.3. Gemeentelijke 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 stedelijk afvalwater:

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

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 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 Vinkenbuurtweg 14 is reeds voorzien van een rioolaansluiting. De nieuwe woning zal hierop worden aangesloten voor 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 initiatiefnemers gesloten is. Er is sprake van nieuwbouw van een woning op een bestaand bebouwd perceel, waar de gemiddelde grondwaterstand ruim onder het maaiveld ligt. Het vloerpeil van woning wordt minimaal 30 centimeter (namelijk 50 centimeter) boven de as van de weg aangelegd c.q. de woning wordt op voldoende hoogte gebouwd.

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, ecologie, 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 bestaand erf. De ontwikkeling is concreet beschreven in paragraaf 2.2. Het huidige gebruik van het perceel is recreatief. Ter plaatse is een recreatiewoning aanwezig.

Woningbouw wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De m.e.r.-plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. 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' geduid. 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.

Toets

In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van één woning binnen de bebouwde kom en rode contouren, op een reeds bebouwd erf. De ruimtelijke uitstraling/de verandering die de ontwikkeling per saldo op de omgeving heeft is daardoor beperkt. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als in de zin van het Besluit m.e.r. De verschillende omgevingsaspecten worden nader besproken in deze ruimtelijke onderbouwing. Waar nodig is onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor uitvoering van het bouwplan.

4.2 Bedrijven en 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 projectgebied zijn met name woonpercelen aanwezig, evenals een camping. Voor de activiteit 'kampeerterrein' wordt in de VNG-uitgave een grootste indicatieve richtafstand gegeven van 50 meter voor het aspect geluid. De VNG-uitgave betreft een richtlijn, geen wetgeving. Er kan gemotiveerd van deze richtlijn af worden geweken.

De onderlinge afstand tussen de terreingrens van de camping en de woning bedraagt circa 13 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde recreatiewoning bedraagt circa 40 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de genoemde richtafstand. In de directe omgeving zijn meerdere woningen aanwezig die, gezien de afstand tot de camping, eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de camping (mogelijk) reeds belemmeren. Door de bouw van de nieuwe woning is het mogelijk dat de camping in de toekomst verder in haar uitbreidingsmogelijkheden wordt belemmerd. Derhalve is nader onderzocht welke gevolgen de realisatie van de woning heeft voor de camping. Tegelijkertijd is ook onderzocht of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

De camping heeft een grote oppervlakte, waarbij er veel verschillende functies aanwezig zijn (recreatiewoningen, kampeerplekken, sanitairgebouwen, speel- en sportterrein, horecagelegenheden etc.) De algemene (gemeenschappelijke) recreatieve voorzieningen bevinden zich aan de andere zijde van de camping, ruim buiten de grootste indicatieve afstand van 50 meter. Door de grote oppervlakte van de camping zijn er, bij eventuele herindeling van de camping, voldoende mogelijkheden om onderdelen van de camping en de voorzieningen zodanig te situeren dat er voldoende afstand blijft bestaan tussen de verschillende onderdelen en voorzieningen van de camping en de woning aan de Vinkenbuurtweg 14.

Daarbij is het niet voor de hand liggend dat gemeenschappelijke voorzieningen naar de rand van de camping, zoals naar de zijde van het perceel Vinkenbuurtweg 14, worden verplaatst. Deze

voorzieningen bevinden zich meer aan de noordzijde van de camping, op meer centraler gelegen delen.

Aan de zijde van het plangebied bevinden zich chalets in een groene/bosrijke omgeving. Zoals gezegd bedraagt de afstand tot de meest nabijgelegen recreatiewoning/chalet 40 meter. In het akoestisch onderzoek van Buijvoets bouw- en geluidsadvies is ingegaan op mogelijke toekomstige activiteiten dichtbij de nieuw te bouwen woning. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Ook blijkt daaruit dat de camping niet (verder) wordt belemmerd door de bouw van de nieuwe woning.



Figuur 4.1: plattegrond camping, nieuwe woning ter plaatse van blauwe ster (bron: www.laagkanje.nl)

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Buijvoets bouw- en geluidsadvies (rapport akoestisch onderzoek woning aan de Vinkenbuurtweg 14 te Maarn, werknummer 17.259, 4 juli 2018). Deze is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Onderzocht is of er ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaard woon- en leefklimaat. Daarnaast is onderzocht of de ontwikkeling zorgt voor eventuele belemmering voor de camping. De camping wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering, ook niet wanneer meer plaatsen worden gecreëerd of extra activiteiten worden toegevoegd dichtbij de geplande woning.

Voor de aspecten 'geur' en 'gevaar' geldt op grond van de VNG-uitgave een indicatieve afstand van 30 meter. De afstand van de nieuwe woning tot de terreingrens van het kampeerterrein bedraagt 13 meter. Aan de zijde van het woonperceel Vinkenbuurtweg 14 zijn recreatieverblijven gelegen. Het dichtstbijzijnde recreatieverblijf ligt op circa 40 meter. De voorzieningen behorende bij de camping die relevant zijn voor het aspect geur, zoals een brasserie en snackbar liggen aan de noordzijde van de camping, op ruime afstand van het woonperceel. Aan de richtafstanden ten aanzien van geur en gevaar wordt derhalve voldaan.

4.3 Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. 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 spoorwegen en/of gezoneerde bedrijventerreinen.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een projectafwijkingsbesluit 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 van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Toets

De woning is gelegen aan de Vinkenbuurtweg. Dit betreft een 30 km-weg. 30 km-zones kennen geen geluidszone. Wel dient vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te worden gezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien de geringe verkeersintensiteit op deze weg en de afstand van de woning tot de weg kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidshinder. Er is in de directe omgeving geen sprake van spoorwegverkeer en/of een gezoneerd industrieterrein.

Ten aanzien van industrielawaai/lawaai afkomstig van bedrijfsactiviteiten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in verband met de activiteiten van de nabijgelegen camping Laag Kanje (zie ook paragraaf 4.2). De conclusies uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Planologische invulling

Wanneer wordt gerekend met een kavelbron van 97.9 dBA verdeeld over het bestemmingsvlak van de camping wordt op 50 m uit dit vlak een geluidbelasting L_{Ar,LT} berekend van 45 dBA. Daarmee is de planologisch beschikbare geluidruimte volledig opgevuld. De geluidbelasting op de l-zijgevel van de woning is maximaal 49 dBA waarmee de richtwaarde met 4 dBA wordt overschreden. De bovengrens van 50 dBA wordt niet overschreden. Bij stap 3, een hogere grenswaarde van 50 dBA, dient het bevoegd gezag te motiveren waarom een concrete geluidbelasting acceptabel wordt geacht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. Omdat de woning in een rustige omgeving ligt, op grote afstand van andere geluidbronnen, is geen sprake van cumulatie van geluid. Door de gunstige situering van de woning wordt alleen de linker zijgevel (noord) evt. te hoog belast bij een maximale invulling. Van een te hoge belasting op deze gevel is alleen sprake wanneer op de camping dicht bij deze woning, waar nu ook al verspreid meerdere chalets staan, nieuwe activiteiten worden ontwikkeld. Zoals al eerder

gesteld zijn de maatgevende geluidbronnen op een camping voertuigbewegingen (auto 's gasten, grasmaaier) en stemgeluid van gasten. Bij de kantine/restaurant/activiteitengebouw kan eventueel binnen of buiten nog muziek ten gehore worden gebracht. Dit gebouw ligt op ruim 500 m uit de te bouwen woning en is niet relevant. Bovendien liggen meerdere bestaande woningen veel dicht bij de kantine/restaurant/activiteitengebouw welke maatgevend zijn. Bij live-muziek op een zomeravond zijn deze woningen maatgevend en is de nieuwe woning niet extra beperkend. In principe zou dicht bij de te bouwen woning een nieuwe activiteit kunnen worden ondergebracht (bijv. sportactiviteiten, zwembad, klimparkoers enz). Een zwembad of sportveld is alleen mogelijk wanneer bestaande chalets verdwijnen en veel bomen worden gekapt. De camping heeft al sportvelden/tennisbanen en ligt in een recreatiegebied met een meer. Een zwembad, wat een forse investering is, zal niet helemaal in een uithoek van de camping worden aangelegd. Denkbaar is een klimpark in het bos achter de te bouwen woning. Een klimpark neemt veel ruimte in beslag en het aantal mensen is beperkt over een ruime oppervlakte. In het model van de maximale planologische invulling is eigenlijk al rekening gehouden dat verdeeld over het hele terrein activiteiten plaats vinden. 30 mensen in een klimbos met een bronsterkte van 70 dBA/per persoon over een oppervlakte van 1200 m² komt overeen met een bronsterkte van 54 dBA waarmee gerekend is met de oppervlaktebron. Het model met de planologische invulling is al een "worst case" scenario t.o.v. de huidige feitelijke situatie. De noordzijde van de te bouwen woning, aan de zijde van de camping, zal onder meer in gebruik zijn voor de erftoegang. De onderhavige woning heeft de tuin aan de geluidluwe zuidzijde. Aan deze tuinzijde zal meer langdurig buiten verbleven worden. Zelfs al zouden nieuwe activiteiten, dicht bij de te bouwen woning, plaats vinden dan nog is bij deze woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat door de gunstige situering van de woning. Een "dove gevel" kan daarbij een middel zijn om een inrichting niet te belemmeren in haar activiteiten. Bij het aangevraagde ontwerp van de woning (zie bijlage I) is voor noordgevel op de verdieping feitelijk al sprake van een "dove gevel". Op de begane grond, waar de geluidbelasting L_{Ar,LT} op de noordgevel 48 dBA (etmaal) bedraagt, bevinden zich een raam in de woon- en hobbykamer. Het aanwijzen als een "dove gevel" door het toepassen van vaste ramen is een optie. Voor het binnenniveau in de achterliggende verblijfsruimte is het echter niet nodig omdat een raam met een goede kierdichting dezelfde geluidwering heeft als bij een vast raam. Het aanwijzen van een "dove gevel" zorgt dus niet voor een beter woon- en leefklimaat. Voor de belangen van de camping is een "dove gevel" ook niet nodig omdat stemgeluid, de belangrijkste geluidbron, overeenkomstig art. 2.18 lid a en b van het Activiteitenbesluit buiten beschouwing blijft. De initiatiefnemer vraagt of de aanwijzing van een "dove gevel" achterwege kan blijven.

Feitelijke situatie

In de dagperiode kan ruimschoots aan de VNG-richtwaarde worden voldaan. In de avondperiode wordt de VNG-richtwaarde in punt 3 met 3 dBA overschreden als gevolg van een groep luid pratende mensen tijdens een bijeenkomst. De plafondwaarde in de avondperiode wordt niet overschreden. Bij een waarde van 45 dBA in de avond dient het bevoegd gezag te motiveren waarom een concrete geluidbelasting acceptabel wordt geacht. Daarbij moeten maatregelen worden onderzocht in de volgorde van bron- en overdrachtsmaatregelen. Alleen met een ca 42 m lang en 5 m hoog geluidscherm direct langs de erfscheiding vanaf de schuur (object 8) kan de geluidbelasting bij de geplande woning voldoende worden beperkt. Een scherm met dergelijke afmetingen is landschappelijk gezien niet gewenst. In de situatie zonder grote groep kan ruimschoots aan de richtwaarde worden voldaan. De problematiek van te veel stemgeluid in de avond/nacht tijdens een mooie zomeravond doet zich overal voor, ook in woonwijken waar huizen nog veel dicht op elkaar staan. In een woonwijk wordt dit echter niet getoetst. De kans is reëel dat op een nette rustige camping in de avond/nacht minder vaak luid stemgeluid door een groep voorkomt dan in een doorsnee woonwijk omdat bij een camping regels gelden en de campingbeheerder gasten zal aanspreken wanneer deze te veel lawaai maken. In een woonwijk gebeurt dat niet. Het feit dat bij een groep met luid stemgeluid niet aan de richtwaarde zal worden voldaan wil dus niet zeggen dat sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anders zou voor

iedere nieuwbouwwijk met korte afstanden sprake zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Net als bij weg- en railverkeerslawaaï is het van belang dat een woning een luwe zijde heeft zodat de bewoner kan kiezen in welke verblijfsruimte deze wil verblijven en zich kan terugtrekken van evt. overlast.

De noordzijde, aan de zijde van de camping, zal onder meer in gebruik zijn voor de erftoegang. De onderhavige woning heeft de tuin aan de geluidluwe zuidzijde. Aan deze tuinzijde zal meer langdurig buiten verbleven worden.

Maximale geluidniveaus

Door de grote afstand tussen de geplande woning en de geluidbronnen op de camping (auto's en spreken mensen) wordt de VNG-richtwaarde niet overschreden, uitgezonderd t.g.v. het rijden van een auto/sluiten portier in de nacht. De maximale grenswaarde van 60 dBA wordt niet overschreden. Bij stap 3, een hogere grenswaarde L Amax van 55 dBA in de nacht, dient het bevoegd gezag te motiveren waarom een concrete geluidbelasting acceptabel wordt geacht. Het rijden van voertuigen in de nacht komt in de praktijk niet of wellicht incidenteel voor. Het is gebruikelijk dat op campings in de nachtperiode geen auto's worden toegelaten waarbij de slagbomen of een poort zijn gesloten. Wanneer toch een voertuig in de nacht mocht rijden is de overschrijding van de richtwaarde minimaal, de maximale norm wordt niet overschreden en is daarom acceptabel. De situatie is dan feitelijk niet anders dan in een rustige woonwijk waar ook incidenteel 's nachts voertuigen terug komen of vertrekken en piekgeluiden ontstaan. In een uitgebreid onderzoek (nummer RC 913-1 -RA-002 d.d. 17 mei 2016) door adviesbureau Peutz naar de normering van piekgeluiden t.g.v. voertuigbewegingen in de nacht i.o.v. het ministerie in het kader van de nieuwe omgevingswet wordt voorgesteld de grenswaarden in de avond- en nachtperiode te verhogen naar 70 dBA voor de gevel en 55 dBA in de verblijfsruimte. De gedachte is dat de piekgeluiden in de woning niet voor overlast mogen zorgen. Uitgaande van deze nieuwe inzichten en voorgestelde grenswaarden is sprake van aanvaardbare piekgeluiden.

Activiteitenbesluit

De camping moet voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Omdat het stemgeluid overeenkomstig art 2.18 lid a en b buiten beschouwing blijft is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L Ar,LT nog lager dan de resultaten in tabel II en kan zeer ruim aan de normen worden voldaan. De afstand van de rijdende voertuigen en het sluiten van een portier tot aan de geplande woning is met 37 m ruim voldoende zodat ook in de nacht de norm niet wordt overschreden. Bovendien worden piekgeluiden door het komen en gaan van bezoekers/gasten van een recreatie-inrichting, zoals een camping, niet getoetst (dus ook door het rijden van voertuigen art 2.18 lid 3a). De camping wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering, ook niet wanneer meer plaatsen worden gecreëerd of extra activiteiten wordt toegevoegd dichterbij bij de geplande woning.

Op basis van voorgaande wordt vastgesteld dat wat voor wat betreft het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Daarbij moet bekeken worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. 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 daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie (kenmerk: 17037310, d.d. 20 april 2017). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder benoemd. Zie voor het volledige rapport bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Een verkennend bodemonderzoek onderzocht op een terrein ter grootte van circa 150 m² aan de Vinkenbuurtweg 14 te Maarn. De onderzoekslocatie is momenteel deels bebouwd en grotendeels verhard met klinkers en grind. Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning. Het terrein is beschouwd als niet verdacht.

Er zijn in totaal 5 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 3 zijn doorgezet tot 2.0 m-mv of tot het grondwatervniveau. Eén van de diepe boringen is afgewerkt tot peilbuis.

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat tot 5.0 m-mv overwegend uit matig fijn tot matig grof, zwak siltig zand. Tot circa 0.5 m-mv is de bodem tevens zwak humeus. In de grond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 3.52 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses is het volgende geconcludeerd:

- Mengmonster BG is licht verontreinigd met minerale olie en PAK;
- Mengmonster OG is niet verontreinigd;
- Het grondwater is niet verontreinigd.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

In de bovengrond zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het rapport. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. In het mengmonsters van de ondergrond en in het grondwatermonster zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de nieuwbouwplannen, 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).

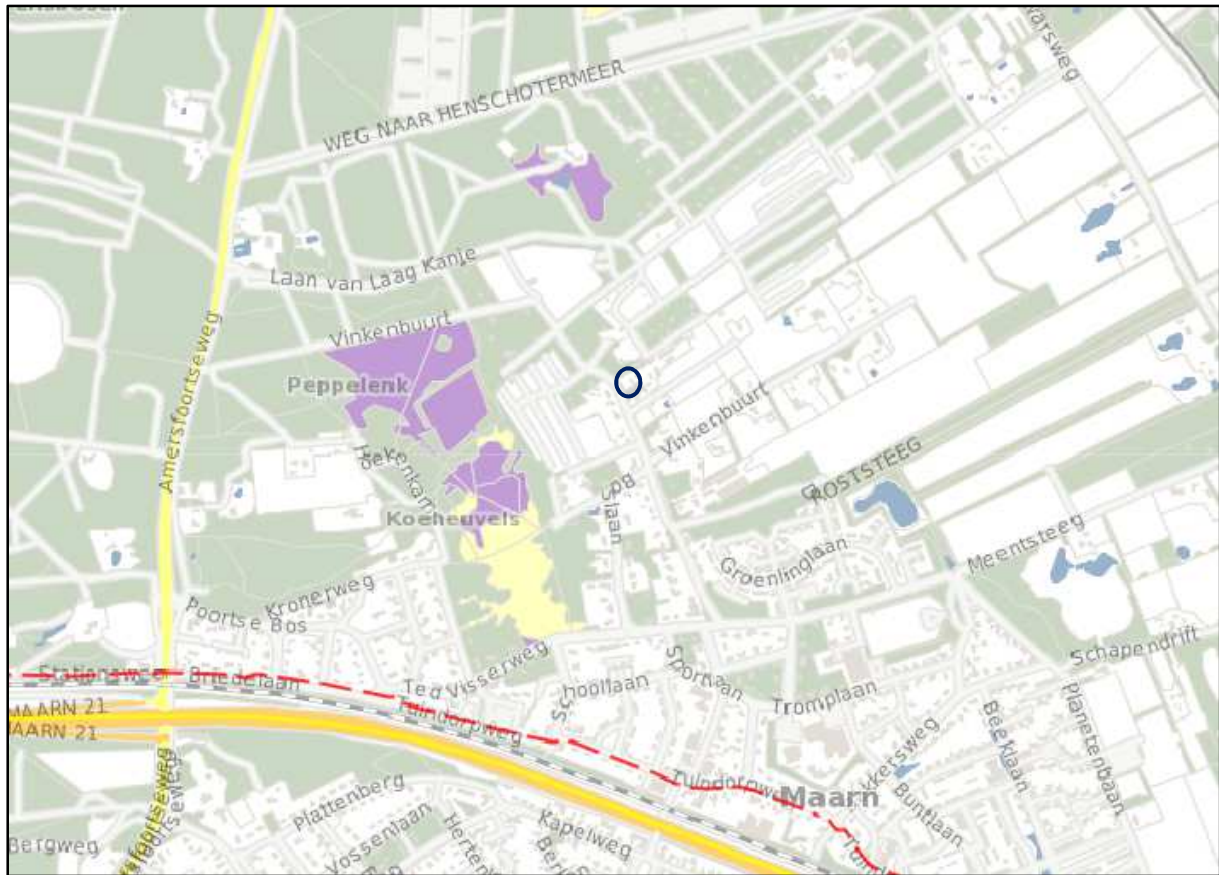
4.5 Externe veiligheid

Bij het werken met gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport ervan kunnen ongelukken gebeuren met effecten voor de omgeving van deze activiteiten. Het gaat om kleine kansen met soms grote gevolgen. In het begrip 'risico' zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. De uitvoering van dit externe veiligheidsbeleid is vooral een taak van provincies en gemeenten. Belangrijke wetgeving in dit kader is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), in werking getreden in oktober 2004. In dit Besluit zijn de normen voor de externe veiligheidsrisico met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit het bevoegd gezag (bijv. de gemeente) afstand te houden tussen gevoelige objecten (bijvoorbeeld een woning of school) en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Hiervoor worden het plaatsgebonden risico het groepsrisico gebruikt.

Het plaatsgebonden risico is een maat van de kans dat een persoon die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor deze kans op overlijden is een grenswaarde gesteld van 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Dat wil zeggen dat hieraan moet worden voldaan.

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat grotere aantallen personen tegelijkertijd komen te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt in het algemeen toegepast binnen het gebied waar door de effecten van een incident met gevaarlijke stoffen 1% van de blootgestelde personen kunnen overlijden (genoemd: invloedsgebied). Deze maat is vooral van nut ter voorkoming van een maatschappelijk ontwrichting en is van belang voor het beleid ten aanzien van de bestrijding van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een veiligheidsafstand, maar als de maximaal toelaatbare kans op een incident waarbij 10, 100 of 1000 doden tegelijkertijd kunnen vallen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde.

Toets



Figuur 4.1: uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Inrichtingen

Het Bevi is onder meer van toepassing op LPG stations, bedrijven met grote opslagen met gevaarlijke stoffen of bedrijven met een koel- of vriesinstallatie van meer dan 400 kg ammoniak. Binnen een straal van minimaal 1600 meter rondom het projectgebied (aangegeven met blauwe cirkel) zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer met gevaarlijke stoffen gelden in grote lijnen dezelfde normen als voor inrichtingen, alleen de oriënterende waarde voor groepsrisico wijkt iets af voor transportbewegingen. In de directe omgeving zijn geen wegen aangewezen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden. Er zijn geen spoorwegen en vaarwegen in de omgeving van het plangebied aanwezig waarbij sprake is van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In of bij het plangebied liggen geen buisleidingen waar gevaarlijke stoffen door geleid worden. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 715 meter.

Electromagnetische straling

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen of zendmasten aanwezig. Een nadere beschouwing op het aspect electromagnetische straling is daarom niet vereist.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 20.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen,

Toets

In de huidige situatie is sprake van een recreatiewoning met bijbehorende verkeersbewegingen. Met de voorgenomen wijziging is er sprake van de realisatie van één woning ter vervanging van de recreatiewoning. Er is, net zoals in de huidige situatie, slechts sprake van een beperkt aantal verkeersbewegingen ten gevolge van het plan, zodat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. 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 (PM 10)

Fijnstof draagt volgens de huidige inzichten bij aan ruim 75% van alle ziektelast van milieufactoren. Daarnaast is van fijnstof bekend dat er ook significant 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 m³. 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 de planlocatie tussen de 22 en 24 microgram per kuub bedragen. In het jaar 2020 zal dit naar verwachting verlaagd zijn naar 20-22 microgram per kuub, evenals in 2025.

In de huidige situatie wordt niet voldaan aan de advieswaarde van de WHO en GGD. De GGD bestempelt de huidige concentratie als onvoldoende. Aan de wettelijke grenswaarde wordt voldaan. Het aandeel fijnstof verbetert de komende jaren en voldoet dan ook aan de advieswaarde van de WHO en de GGD.

Stikstofdioxide (NO₂)

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

Ter plaatse van de projectlocatie is sprake van 16-18 microgram per kuub. Er wordt voldaan aan het wettelijk jaargemiddelde. In de toekomst (2020 en 2025) zal de concentratie verlaagd zijn naar 12-14 microgram per kuub. De milieukwaliteit ten aanzien van dit aspect is daarmee aanvaardbaar op basis van de norm van de GGD en zal in de toekomst verbeteren.

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 m³. 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 wettelijke jaargemiddelde concentratie ligt met 25 microgram per kuub daar aanzienlijk boven.

De projectlocatie kent een waarde van 13-14 microgram per kuub/14-15 microgram per kuub. De Voor de toekomst (2020 en 2025) ligt deze waarde lager, op 12-13 microgram per kuub. Volgens de norm van de GGD is de waarde onvoldoende. Wel kan vastgesteld worden dat de milieukwaliteit zal verbeteren en de waarde ruim beneden het wettelijke jaargemiddelde ligt.

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 de projectlocatie geldt een waarde van 0-0,7 microgram per kuub. Deze waarde geldt ook voor 2020 en 2025.

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

4.7 Flora en fauna

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 'ruimtelijke 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

Door Natuurbank Overijssel (projectnummer 1334, versie 1.1 d.d. 2 juli 2018) is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Vinkenbuurtweg 14 te Maarn. De resultaten worden onderstaand besproken. Het onderzoek is tevens opgenomen als bijlage.

Het concrete voornemen bestaat voor herontwikkeling van een perceel op het adres Vinkenbuurtweg 14 te Maarn. Een bestaande recreatiewoning wordt gesloopt om ruimte te maken voor de bouw van een vrijstaande woning. Natuurbank Overijssel is gevraagd te onderzoeken of de voorgenomen activiteiten in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke beschermde faunasoorten geldt in de provincie Utrecht een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vleermuis- en vogelsoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er rust- en voortplantingslocaties, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustlocatie en nestelen er vogels in het plangebied.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' of zijn niet beschermd. De functie van het plangebied als foerageergebied voor deze soorten is niet beschermd. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de werkzaamheden af te stemmen op de ecologie van grondgebonden zoogdieren en amfibieën om te voorkomen ze onnodig verwond of gedood worden. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood, worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord en wordt functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet aangetast.

Het onderzoeksgebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000-gebied. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op die gebieden.

Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden en geen bebouwing (garage) gesloopt wordt en geen beplanting gerooid wordt tijdens de voortplantingsperiode, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing of vergunning in het kader van de Wnb aangevraagd

te worden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in artikel 1.11 van de Wnb.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

In het bestemmingsplan is aan het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 hoog' toegekend. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 150 m² 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 (Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek-verkennende fase Vinkenbuurtweg te Maarn gemeente Utrechtse Heuvelrug, juni 2018, versie 1.3 (definitief). De resultaten van het onderzoek zijn hieronder samengevat weergegeven.

Het veldonderzoek heeft een volledig tot in de C-horizont verstoord bodemprofiel aangetoond. Er zijn geen archeologische indicatoren of archeologisch relevante lagen aangetroffen. De kans dat het gebied nog archeologische resten met een intacte archeologische context bevat wordt daarom laag geacht. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Voor het aspect 'cultuurhistorie' heeft een toetsing plaatsgevonden aan de hand van de historische waardenkaart van de provincie Utrecht (cultuurhistorische atlas). In de nabije omgeving of in het projectgebied zijn er geen monumenten gesitueerd. Vanuit het aspect cultuurhistorie is er daarmee sprake van een verantwoorde ontwikkeling.

4.9 Water

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van Vallei en Eem/Veluwe. Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. In het kader van de watertoets is overleg gevoerd met het waterschap. Op 6 februari 2018 is daartoe de digitale watertoets ingevuld via www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt de korte procedure. Dit houdt in dat direct kan worden doorgeslagen met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast.

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.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden / versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet (22 dec. 2009).

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem/Veluwe

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Vallei & Veluwe. In het Waterbeheerprogramma 2016-2021 heeft 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.

Watertoetsproces

Op 06-02-2018 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie bijlage 5. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vallei en Eem/Veluwe geeft 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;
- Integraal beleid: 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 en ter vervanging van de reeds toegestane vrijstaande recreatiewoning.

In publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW zijn kengetallen opgenomen voor de verkeersgeneratie van nieuwe woningen per woningtype, stedelijkheidsgraad en ligging waarin de totale 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. Er is uitgegaan van de minimale norm, in overleg met de gemeente. Er zijn namelijk geen specifieke kenmerken van de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie die de verkeersgeneratie vooraf laten afwijken (of anders maken dan) dan een gemiddelde ontwikkeling van deze functies op een vergelijkbare locatie.

In de huidige situatie kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 3 verkeersbewegingen per dag. Hiervoor wordt aangesloten bij het kencijfer voor bungalows (op een bungalowpark/huiscomplex), waarmee een solitaire recreatiewoning kan worden vergeleken. Voor een vrijstaande woning kan een aantal van 9 verkeersbewegingen worden aangehouden. Het aantal verkeersbewegingen zal ten opzichte van de huidige situatie derhalve slechts beperkt toenemen. Dit geeft geen belemmeringen voor de huidige wegen rondom het perceel.

Voor een vrijstaande woning geldt een kencijfer 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. De huidige aanwezige inrit blijft daarbij ongewijzigd.

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 ontwikkelingen 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 zowel bouw als renovatie 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.

Toets

In het kader van het ontwerp van de woning is onderzocht welke duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden genomen. Voor de toekomst wordt rekening gehouden met de eventuele plaatsing van een warmtepomp. Daarnaast wordt de mogelijkheid onderzocht of de plaatsing van zonnepanelen rendabel is.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een projectafwijkingsbesluit dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Het project kwalificeert zich als bouwplan waarvoor op grond van art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, in samenhang gelezen met art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan is vereist. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij een projectafwijkingsbesluit. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. Tussen initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke (zgn. anterieure) overeenkomst gesloten. De gemeentelijke kosten, waaronder leges en eventuele planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

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.

Bijlagen

bijlage 1: akoestisch onderzoek

bijlage 2: verkennend bodemonderzoek

bijlage 3: quickscan natuurwaarden

bijlage 4: bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verkennende fase
archeologie

bijlage 5: watertoets