



VEENDERIJ

Veenderij

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Beschrijving plangebied	8
1.4 Vigerend(e) plan(nen)	8
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk2 BELEIDSKADER	10
2.1 Rijksbeleid	10
2.2 Provinciaal beleid	13
2.3 Regionaal beleid	16
2.4 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk3 TOEKOMSTIGESITUATIE	26
3.1 Stedenbouwkundige structuur Veenendaal Oost	26
3.2 Veenderij	30
Hoofdstuk4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
4.1 Bodem	33
4.2 Geluid	34
4.3 Bedrijven en milieuzonering	37
4.4 Luchtkwaliteit	40
4.5 Ecologie	41
4.6 M.e.r.-beoordeling	46
4.7 Ladder duurzame verstedelijking	46
4.8 Waterhuishouding	52
4.9 Externe veiligheid	59
4.10 Verkeer	62
4.11 Archeologie	73
4.12 Cultuurhistorie	74
4.13 Leidingen	77
4.14 Totaalbeeld aspecten	77
Hoofdstuk5 JURIDISCHEPLANOPZET	78
5.1 Algemeen	78
5.2 Dit bestemmingsplan	79
5.3 Bestemmingen	80
Hoofdstuk6 FINANCIËEL-ECONOMISCHUITVOERBAARHEID	83
6.1 Algemeen	83
6.2 Toetsing	83
Hoofdstuk7 MAATSCHAPPELIJKEUITVOERBAARHEID	84
7.1 Algemeen	84
7.2 Vooroverleg	84
7.3 Zienswijzen	84

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestischonderzoek

Bijlage 2	Bedrijven & Milieuzonering
Bijlage 3	Industrielawaai
Bijlage 4	Luchtkwaliteit
Bijlage 5	Verkennd natuuronderzoek Veenendaal-Oost
Bijlage 6	Voortoets Nbwet
Bijlage 7	Externe veiligheid
Bijlage 8	Commentaarnota vooroverleg

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Gemeenten zijn vanaf 1 juli 2013 verplicht om actuele bestemmingsplannen te hebben (niet ouder dan 10 jaar). Deze verplichting komt voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Dit is van belang om (kleinschalige) ruimtelijke activiteiten te kunnen faciliteren, ongewenste ontwikkelingen te weren en rechtszekerheid te bieden aan belanghebbenden.

Op 1 juli 2013 rondde de gemeente Veenendaal het actualiseringsproject af van haar (verouderde) bestemmingsplannen. Omdat de actualisering in feite een doorlopend proces is, is het thans van belang om voor de in ontwikkeling zijnde woonwijk Veenendaal-oost, het uit 2006 daterende bestemmingsplan actueel te maken.

Door alle nieuwe bestemmingsplannen volgens dezelfde systematiek op te stellen, wordt eenheid in kaartbeeld en planregels tot stand gebracht. Hierdoor wordt de rechtszekerheid en de gebruiksvriendelijkheid van de bestemmingsplannen vergroot.

Ook moet worden voldaan aan de verplichting tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen. Het voorliggende geactualiseerde bestemmingsplan is volgens de IMRO-standaard (informatie model ruimtelijke ordening) gemaakt. Hierdoor is het bestemmingsplan eenvoudig in te brengen in het gemeentelijk (raadpleeg-)systeem en kan het bestemmingsplan op een eenvoudige manier worden uitgewisseld met andere overheden zoals de provincie.

Dit bestemmingsplan is consoliderend met een ontwikkelingsgericht karakter. Dit houdt in dat de vigerende globale (woon)bestemming gehandhaafd blijft. Weliswaar is het gehele gebied nagenoeg nog onbebouwd. De vigerende uit te werken woonbestemming geldt daar reeds vanaf 2006. Via een uitwerkingsplicht van het bestemmingsplan kan de gewenste woningbouwontwikkeling binnen Veenderij mogelijk worden gemaakt. Bestaande te handhaven bebouwing, inclusief de in de afgelopen tien jaar gerealiseerde bebouwing is in bestemmingsplan Veenderij ingepast. Verder zijn ook vier uitwerkingsplannen, waarvan er één inmiddels als ontwerp ter inzage hebben gelegen, overgenomen in het bestemmingsplan. Dit betreft de volgende uitwerkingsplannen:

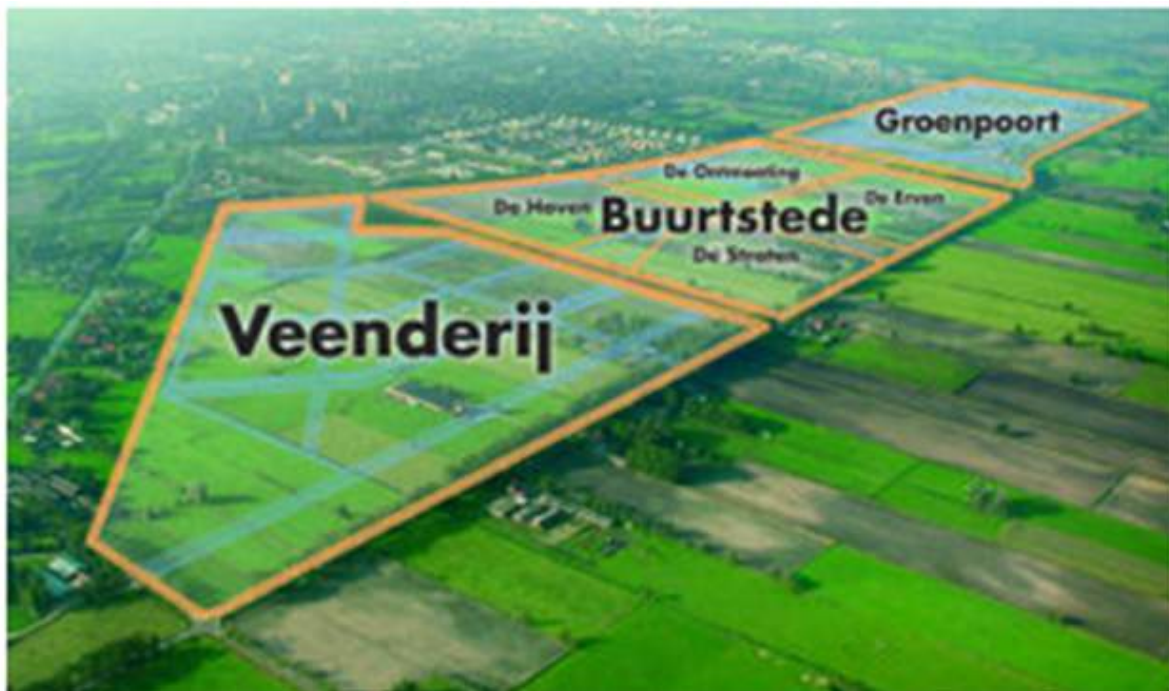
- Veenderij, De Linten, deelplan 1, vastgesteld 14 oktober 2014;
- Veenderij, De Linten, deelplan 2, verwachte vaststelling 4 oktober 2016;
- Veenderij, De Eilanden deelplan 1, vastgesteld 16 augustus 2016;
- Veenderij, De Eilanden deelplan 2, vastgesteld 16 augustus 2016.

Overige nieuwe ontwikkelingen op perceelsoverschrijdend niveau worden alleen meegenomen in actualisering van bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, wanneer alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd, burgemeester en wethouders kunnen instemmen met de ontwikkeling en er een (exploitatie)overeenkomst is getekend met de gemeente. Is dit niet het geval dan wordt de ontwikkeling niet meegenomen in de actualisering en wordt voor de ontwikkeling zo nodig een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt of een projectbesluit genomen.

Verschillende deelgebieden - verschillende regelingen

In het plangebied Veenendaal-Oost zijn drie deelplannen te onderscheiden, namelijk:

- Veenderij;
- Buurtstede en;
- Groenpoort.



Afbeelding 1.1: uitsnede deelgebieden Veenendaal Oost

Afgezien van de ligging, is er met name een verschil in de mate waarin de deelgebieden al zijn ontwikkeld. Veenderij is het meest zuidelijke deelgebied en zal binnenkort in ontwikkeling worden gebracht. Hiervoor dient het vigerende dan wel toekomstige bestemmingsplan te worden uitgewerkt. De ontwikkeling van het centrale deel, Buurstede, daarentegen is op enkele 'vlekken' na grotendeels gereed. Voor de gerealiseerde bouwplannen is het vigerende bestemmingsplan Veenendaal Oost al grotendeels uitgewerkt in uitwerkingsplannen. Groenpoort is het meest noordelijke deelgebied. Dit deelgebied moet nog volledig ontwikkeld worden.

Gelet op de verschillen in de mate waarin de deelgebieden zijn uitgewerkt dan wel nog moeten worden ontwikkeld, is ervoor gekozen per deelplan een bestemmingsplan op te stellen. Ieder plan heeft daarin zijn eigen plansystematiek. De intentie is om Veenderij en Buurstede parallel aan elkaar in procedure te brengen. Groenpoort zal in een later stadium in procedure worden gebracht.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt het planologisch juridisch kader voor de ontwikkeling van Veenderij. Voor het meest oostelijk deel van Veenderij zijn onder de werking van het vigerende bestemmingsplan Veenendaal-oost vier uitwerkingsplannen uitgewerkt. Deze krijgen in bestemmingsplan Veenderij een globale eindbestemming met een directe bouwtitel. Voor de overige gronden geldt een globale eindbestemming met uitwerkingsplicht 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Hiermee wordt tegelijkertijd een ontwikkelingskader voor de toekomstige woonwijk verkregen en een beheerkader voor de gebruiksfase.

1.2 Ligging plangebied

Globaal gesproken is het plangebied Veenderij aan de oostzijde van Veenendaal gesitueerd, tussen het Valleikanaal en de Van Essenlaan. De begrenzing van het gebied wordt aan de westzijde gevormd door Rondweg-oost, aan de noordzijde door de Van Essenlaan, de oostzijde door de Dragonderweg, en de zuidzijde door de achtertuinen van het Gelders Benedeneind.

Onderstaande afbeelding toont onder andere plangebied Veenderij.



Afbeelding 1.2: deelgebieden Veenendaal Oost

1.3 Beschrijving plangebied

1.3.1 Geschiedenis

Het plangebied ligt in een gebied met stuwwallen die in de voorlaatste IJstijd (het Saalien) door landijs zijn gevormd. Het betreft de Utrechtse Heuvelrug, de Ede-Wageningen stuwwal en de stuwwal Veenendaal-Emminkhuizerberg. De Utrechtse Heuvelrug en de Ede-Wageningen stuwwal omsluiten samen de Gelderse Vallei, waarin het plangebied ligt. Door latere turfwinning is een veenlandschap ontstaan, waarvan de kavelrichting oost-west gericht is.

Het Valleikanaal is circa 45 meter ten zuiden van het plangebied gesitueerd (kortste afstand), maar heeft een rol gespeeld bij de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Dit kanaal volgt de loop van de voormalige Grift of Bisschop Davidsgrift. Deze in oorsprong uit de 15e eeuw daterende Grift liep vanaf het huidige Zwaaipein in zuidoostelijke richting, naar de Rijn. In de jaren zestig van de 19e eeuw werd, in samenhang met de aanleg van het Omleidingskanaal, dit gedeelte van de Grift verbreed tot een breedte van circa 8 meter. Hierdoor werd een eventuele inundatie in dit deel van de Grebbelinie beter mogelijk (een inundatiegebied is een gebied dat ten behoeve van de verdediging onder enkele decimeters water kon worden gezet). In de 20e eeuw werden Grift en Omleidingskanaal opgenomen in het Valleikanaal, dat tussen 1937 en 1942 werd gegraven naar het IJsselmeer ter verbetering van de afwateringssituatie in de Gelderse Vallei.

Grenzend aan het plangebied is één weg op historische dwarskaden aangelegd: de Buursteeg (de huidige Buurtlaan-oost). De Dragonderweg, Spitsbergenweg en Rondweg-oost dateren van recentere datum.

Ten noorden van het plangebied ligt deelgebied Buurtstede. Ten zuiden van het plangebied ligt het Gelders Benedeneind en de Meentdijk, waar lineaire bebouwing aanwezig is. Het betreft hier voornamelijk vrijstaande woningen. Deze bebouwing dateert van na 1945. Verder bevindt zich in het plangebied ook nog beperkte woonbebouwing langs de Dragonderweg.

Veenendaal Oost als geheel heeft vanaf het midden van de 18e eeuw tot in de Tweede Wereldoorlog een functie gehad als inundatiegebied van de Grebbelinie. Het behoorde tot de meest zuidelijke inundatiekom van deze linie. Kenmerkend voor inundatiegebieden zijn landschappelijke openheid, een relatief lage ligging en een vlak karakter. Deze eigenschappen zijn in het plangebied nog goed herkenbaar. Het inundatiegebied strekte zich buiten het plangebied uit in oostelijke richting tot aan de Kade (gemeente Ede).

1.3.2 Huidig gebruik

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit een open gebied met een strokenverkaveling. Het plangebied heeft een open karakter en wordt tot voor kort nog voor agrarische doeleinden gebruikt (grasland), hoewel er geen agrarische bedrijven meer actief zijn in het plangebied. In het noorden van het plangebied is nog wel een parkeervoorziening in gebruik in combinatie met een bouwplaatsinrichting. Deze voorziening diende voor de tijdelijke onderwijsgebouwen in Veenendaal-Oost. Het basisonderwijs is inmiddels ondergebracht in het Ontmoetingshuis in deelgebied Buurtstede. Verder wordt in het noordelijk deel ca. 1 ha. gebruikt voor de opslag van (bouw)materialen en vindt daar ook de directievoering van het plangebied plaats.

Verder zijn er nog drie woningen aan de Dragonderweg gesitueerd.

1.4 Vigerend(e) plan(nen)

Op de locatie is het bestemmingsplan Veenendaal-oost van kracht. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Uit te werken Woondoeleinden'. Daarnaast zijn nog enkele aanduidingen op de verbeelding opgenomen die de structurerende elementen binnen het plangebied weergeven.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 1 is de aanleiding en doel van het bestemmingsplan beschreven;

- In hoofdstuk 2 volgt vervolgens een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 3 is het plan(gebied) beschreven;
- In hoofdstuk 4 zijn hierna de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld;
- Hoofdstuk 5 beschrijft het juridische deel van het plan;
- In hoofdstuk 6 komt de financieel economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 7 tenslotte zijn de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin. Bundeling van verstedelijking is een beleidsstrategie die het Rijk hanteert. Er wordt op deze manier optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is.

Verder dient uiteraard ook aandacht besteed te worden aan overig rijksbeleid. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan:

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende nota's, zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040; een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

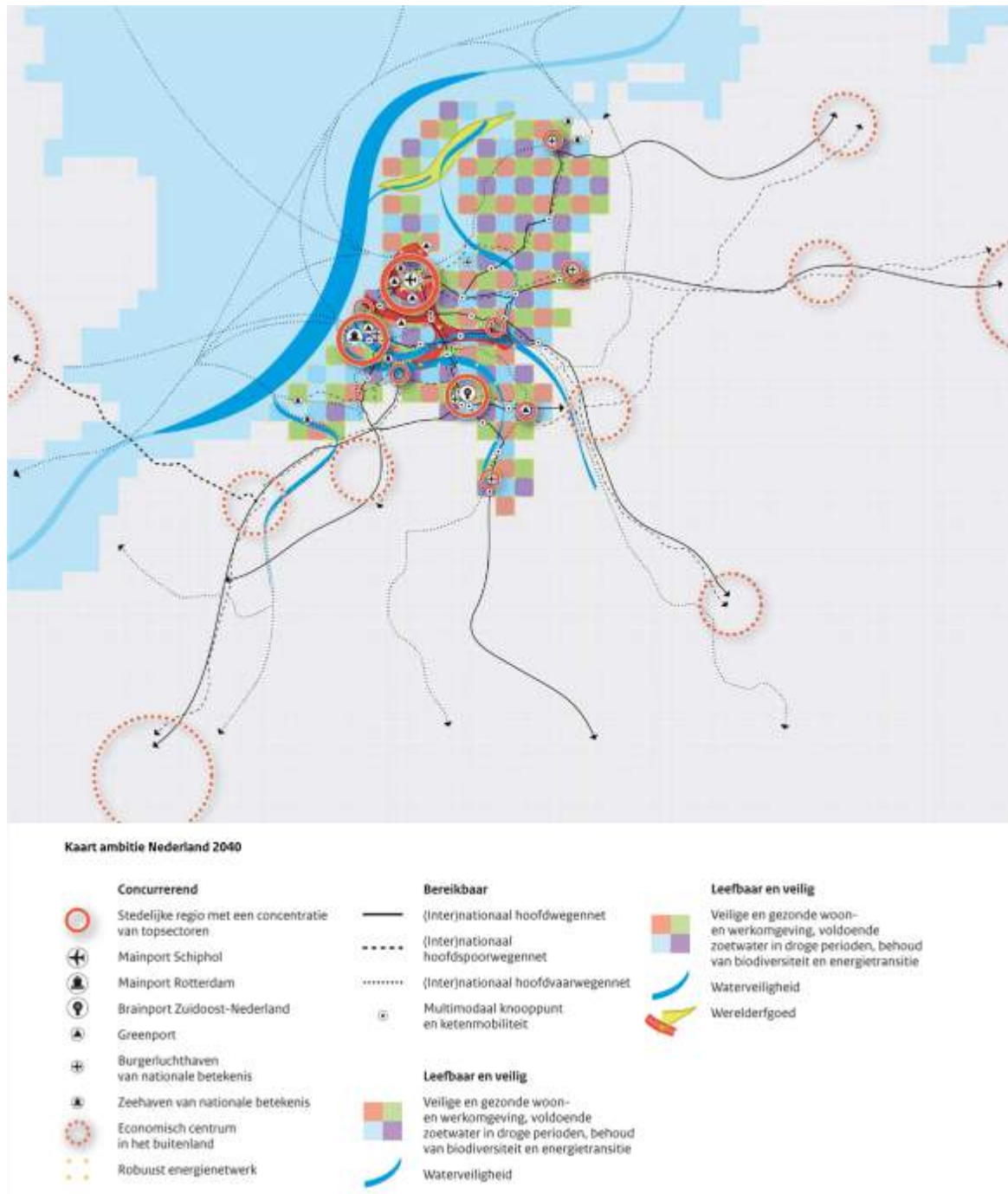
Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Navolgende afbeelding geeft aan wat de ambities van het Rijk voor Nederland in 2040 zijn.



Afbeelding 3.1: Kaart ambitie Nederland 2040 (bron: SVIR)

Conclusie

Uit de afbeelding blijkt dat voor de gemeente Veenendaal geldt dat wordt gestreefd naar een veilige en gezonde woon- en werkomgeving, voldoende zoetwater in droge perioden, behoud van biodiversiteit en energietransitie.

De uitgangspunten voor het bestemmingsplan voldoen aan dit rijksbeleid. Het is grotendeels een consoliderend plan met een ontwikkelingsgericht karakter. Dit houdt in dat de vigerende globale (woon)bestemming gehandhaafd blijft: door een toegesneden juridische regeling wordt de bestaande situatie gehandhaafd en blijvende kwaliteiten behouden.

De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, houden eveneens rekening met het hierboven geschetste rijksbeleid. Zij leiden tot een kwaliteitsverbetering van cultuurhistorische waarden, ruimtelijke diversiteit en functionaliteit, waarbij nadrukkelijk aandacht is voor de waterhuishoudkundige

aspecten.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en bevat nadere regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van de artikelen 2.3.6, 2.6.9, 3.2 en 3.5 en titel 2.13. Het kabinet zal in de SVIR vaststellen 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, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Het rijk beëindigt de rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones en het verstedelijkingsbeleid. In de structuurvisie worden de rijksdoelen en nationale belangen limitatief beschreven.

Toetsplan

Binnen het plangebied zijn geen onderdelen van Barro aanwezig en hiermee behoeft het geen specifieke aandacht in het onderhavige bestemmingsplan.

2.1.3 Nationaal Waterplan 2016-2021

Op 10 december 2015 is dit beleidsplan vastgesteld door de Minister van Infrastructuur en Milieu en de Staatssecretaris van Economische Zaken. In dit plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven.

In het Nationaal Waterplan staan vijf ambities centraal:

1. Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoet water;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het Nationaal Waterplan beschrijft onder meer de werking, bescherming en gewenste ontwikkelingen van de watersystemen in Nederland. Ook geeft het plan richting aan bijpassende maatregelen. Het plan bevat ook beheerplannen voor stroomgebieden en voor gebieden met overstromingsrisico. Het plangebied Veenendaal Oost valt binnen het Stroomgebiedbeheerplan Rijn en Overstromingsrisicobeheerplan Rijn (hier niet nader toegelicht).

Het rijksbeleid met betrekking tot waterveiligheid en zoet water is met de vastgestelde Delta-beslissingen in 2014 fundamenteel gewijzigd. Deze Deltabeslissingen zijn geïntegreerd in het Nationaal Waterplan.

Met het Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS). Het Nationaal Waterplan is voor de ruimtelijke onderdelen ook een Structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale water- en beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen. Maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder zorgvuldigheid en motivering, kan niet zomaar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

2.1.4 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Ook op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2018

Op 4 februari 2013 heeft Provinciale Staten van de provincie Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) 2013-2028 vastgesteld. Op 3 november 2014 hebben Provinciale Staten de tweede partiële herziening van de structuurvisie vastgesteld.

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 2.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.



Afbeelding 3.2.1: PRS: kaart wonen en werken, met aanduiding plangebied (rood kader).

In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende drie pijlers:

1. een duurzame leefomgeving;
2. vitale dorpen en steden;
3. landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot twee belangrijke beleidsopgaven, namelijk het accent op de binnenstedelijke opgave en het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats.

Behouden en versterken kwaliteit landelijk gebied

Utrecht wil de kwaliteit van haar landelijk gebied behouden en versterken, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramale ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad wil de provincie onder andere opvangen door hier rood-voor-groenconstructies mogelijk te maken. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw. De aanwezigheid van zo'n 1,2 miljoen inwoners biedt afzetmogelijkheden voor de producten die dit oplevert. Bij dit alles is het kunnen beleven van rust en ruimte van belang.

Accent op de binnenstedelijke opgave

In het ruimtelijk beleid maakt de provincie de hoofdkeuze om in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkeling. Het streven is dat ten minste twee derde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contouren gerealiseerd wordt. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Daarom is het belangrijk dat er aandacht is voor deze kwaliteit. De provincie wil stimuleren dat overheden en marktpartijen zich gezamenlijk inspannen om de binnenstedelijke opgave te realiseren.

Wonen

De provincie Utrecht heeft een programma van 68.000 woningen opgenomen in de PRS. Het totale woningbouwprogramma voor de regio Zuid Oost bedraagt 6.500 woningen. Circa 95% van dit regionale programma kan worden gerealiseerd binnen de rode contouren. Op provinciaal niveau bedraagt dit percentage ruim 80%. Daarmee wordt voldaan aan de ambitie om ten minste twee derde deel in het bestaand stedelijk gebied (binnen de rode contouren) te realiseren. Het woningbouwprogramma is tot stand gekomen na overleg met gemeenten, op basis van bestaande plannen en nog beschikbare (binnenstedelijke) capaciteiten en de, grotendeels uit de Ontwikkelingsvisie NV Utrecht voortkomende, uitbreidingslocaties. De (gemiddelde) woningproductie in de afgelopen jaren en prognosecijfers over de woningbehoefte zijn daarbij gebruikt als referentie. Het is een indicatief programma, waarvan wordt verwacht dat realisatie in de PRS-periode haalbaar is. De voortgang van dit woningbouwprogramma wordt jaarlijks gemonitord en om de vier jaar herijkt op basis van de dan bekende gegevens en inzichten. Dit kan indien nodig leiden tot aanpassing van het programma en de uitbreidingslocaties.

Regio	Binnenstedelijk	Uitbreiding	Totale woningbouwprogramma
Regio Utrecht	32.545	7.750	40.295
Regio Amersfoort	11.970	4.510	16.480
Regio West	4.610	290	4.900
Regio Zuid Oost	6.125	375	6.500
TOTAAL Provincie	(81 %) 55.250	(19 %) 12.925	68.175

Tabel 3.2.1: Woningbouwprogramma 2013-2028

Om te voorkomen dat te veel soortgelijk aanbod op eenzelfde moment op de markt wordt gebracht, is het van belang dat gemeenten onderling in regionaal verband hun plannen qua inhoud en planning afstemmen waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt gehanteerd (zie paragraaf 4.7).

Toetsplan

Op grond van de PRS, kaart 'wonen en werken' komt het plangebied in aanmerking voor woningbouw, zoals op afbeelding 3.2.1 is weergegeven. Binnen deze aanduiding is de bouw van nieuwe woningen

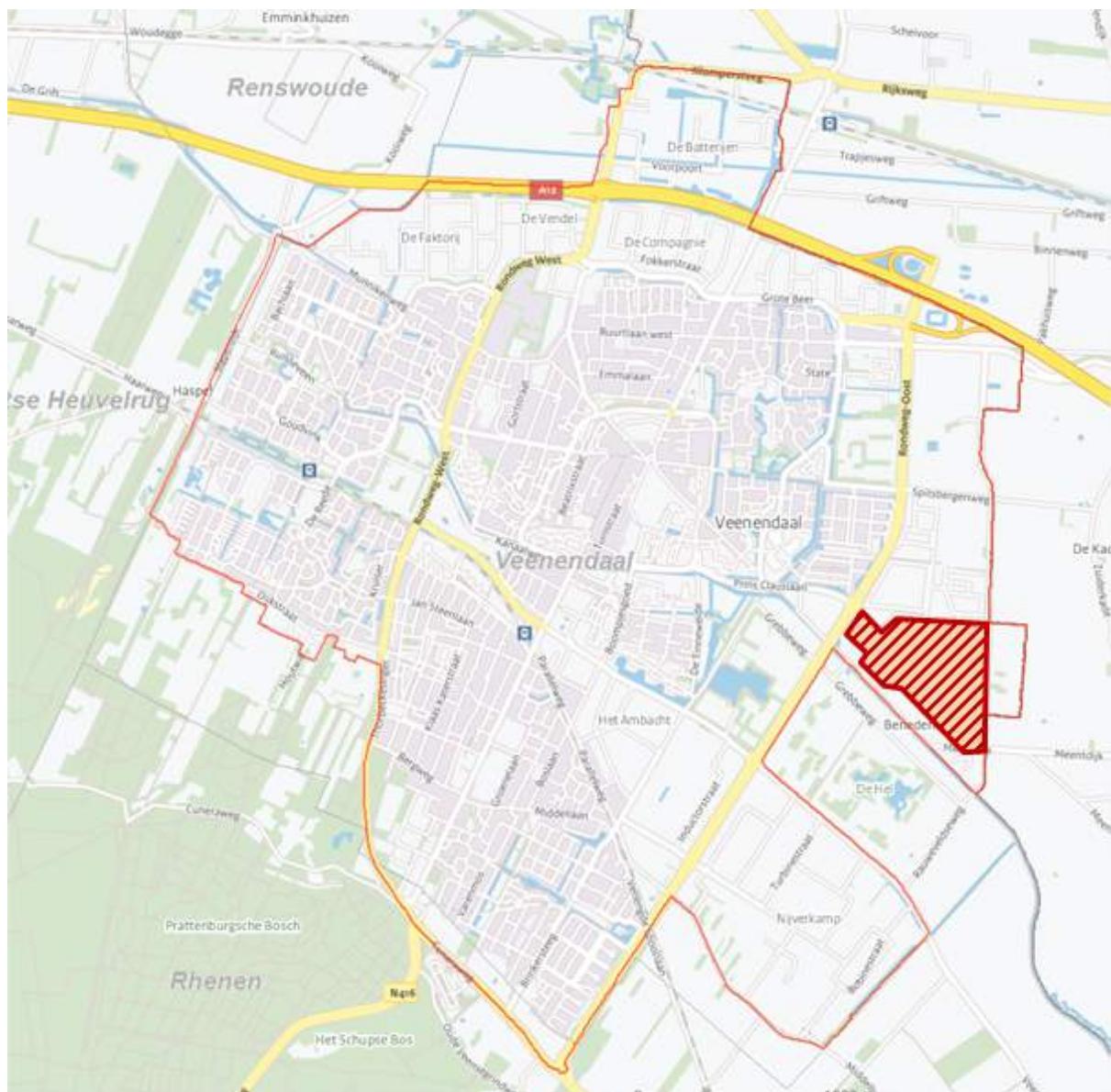
mogelijk.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen, zoals opgenomen in de structuurvisie.

Verstedelijking

Onder verstedelijking wordt nieuwe vestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen verstaan. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak. Verstedelijking is in principe alleen toegestaan binnen de rode contour (de begrenzing van het stedelijk gebied). Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de rode contourenkaart voor Veenendaal weergegeven.



Afbeelding 3.2:2 Rode contour Veenendaal (bron: Structuurvisie 2005-2012, provincie Utrecht) met indicatieve aanduiding plangebied

Wonen

Onder het stedelijk gebied vallen die gronden die volgens de kaart 'Wonen en werken' als stedelijk gebied zijn aangewezen. Daarnaast kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten voor

verstedelijking. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Indien het ruimtelijk plan betrekking heeft op grootschalige verstedelijking bevat de toelichting een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overstromingsgevaar.

Toets plan

Aangezien dit bestemmingsplan consoliderend is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, geldt dat de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening geen beperkingen opleggen aan voorliggend bestemmingsplan. Het provinciaal belang is niet in het geding.

2.2.3 Bodem- Water- en Milieuplan 2016-2021

Dit beleidsplan is vastgesteld op 7 december 2015 en komt voort uit de verplichting in de Waterwet en de Wet Milieubeheer om respectievelijk een regionaal waterplan en een provinciaal milieubeleidsplan op te stellen. De provincie draagt met dit beleidsplan bij aan het realiseren van ontwikkelopgaven zoals Veenendaal Oost door in een vroeg stadium kennis en inzichten in te brengen vanuit het bodem-, water- en milieudomein. Bij de uitwerking van het beleid is de focus van de provincie gericht op vier prioriteiten uit de Strategische Agenda:

- Waterveiligheid en wateroverlast;
- Schoon en voldoende oppervlaktewater;
- Ondergrond;
- Leefkwaliteit stedelijk gebied.

De provincie Utrecht wil deze prioriteiten oppakken samen met gebiedspartners. De rol van de provincie in de regionale samenwerking verschilt naar behoefte, waarbij gebiedsgerichte aanpak het uitgangspunt is. De provincie kan optreden als (gebieds)regisseur, maar ook als sparringpartner, deskundige, bevoegd gezag of vanuit een kaderstellende rol.

Op grond van de te verwachten Omgevingswet dienen provincies één integraal plan voor de fysieke leefomgeving op te stellen: de omgevingsvisie. De omgevingsvisie vervangt vier wettelijk verplichte plannen (de structuurvisie voor ruimtelijke ordening, het waterplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan, hier verder niet meer genoemd). De Omgevingswet zal naar verwachting weinig inhoudelijke en juist meer procesmatige veranderingen met zich meebrengen. Dit Bodem-, Water- en Milieuplan gaat op termijn op in de omgevingsvisie. De Provincie heeft ervoor gekozen om via het Bodem- Water- en Milieuplan alvast te anticiperen op het gedachtegoed van de Omgevingswet.

De provincie geeft deels uitvoering aan het beleid via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), de Provinciale Milieuverordening (PMV) en de Provinciale Waterverordening. Tegelijk met de vaststelling van het Bodem- Water- en Milieuplan is ook een partiële herziening van de PMV vastgesteld. De doorwerking in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en PRV zal plaatsvinden in de eerstvolgende herziening van de PRS en de PRV.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regio Foodvalley

Algemeen

Voor de periode 2015-2025 hebben de portefeuillehouders Wonen nieuwe afspraken gemaakt over de verdeling van het aantal woningen in de regiogemeenten. Het Regiobestuur Foodvalley heeft ingestemd met het voorstel. De prognose is dat circa 14.500 woningen verdeeld worden over de regiogemeenten in Regio FoodValley. Deze aantallen zijn gebaseerd op prognoses. Als de werkelijkheid verandert, wijzigen de prognoses en dus ook de aantallen.

De verdeling is als volgt:	
-----------------------------------	--

Ede	4.000
Barneveld	3.500
Nijkerk	2.000
Scherpenzeel	500
Wageningen	1.600
Renswoude	50
Rhenen	350
Veenendaal	2500

Regionaal is afgesproken de verdeling te baseren op de Gelderse prognose 2014. De Utrechtse gemeenten gaan uit van de afspraken die zijn vastgelegd in het Utrechtse beleid (Structuurvisie 2013).

Voor het monitoren van de woningbouwaantallen wordt samengewerkt met Stichting Vastgoedmonitor Regio FoodValley. Alle woningen die klaar zijn worden meegenomen in de woningmarktmonitor.

Regionale Woonagenda

Binnen Regio FoodValley wordt samen met onze partners uit de woningbouw (waaronder Stichting Vastgoedmonitor Regio FoodValley en woningcorporaties uit de regio) aan de regionale Woonagenda gewerkt. Deze is opgesteld en ingevuld met de diverse partners op de woningmarkt (overheden, corporaties, ontwikkelaars, makelaars, zorgpartijen, huurdersverenigingen). De woonagenda heeft tot doel om de aantrekkelijke woonomgeving van de regio te behouden en te versterken. Het is daarom van belang dat de juiste woningen voor de juiste doelgroepen worden gebouwd. Het is van belang om niet alleen te kijken naar het woningaanbod, maar voornamelijk ook naar woningvraag en de daarbij behorende woonwensen.

De vraag gaat meer bepalen wat er in de markt gebeurt. Daarom kijkt Regio FoodValley naar bevolkingsprognoses voor kwantitatieve afspraken. Er wordt gebouwd naar bevolkingsontwikkelingen binnen de regio. Naast de bevolkingsontwikkeling wordt gekeken naar de behoefte. Speerpunt van de samenwerking betreft in 2016 het voortzetten van het thema 'Kwaliteit van het wonen'. Daarbij wil de regio samen met de partners een gezamenlijk beeld vormen en komen tot afspraken over kwalitatieve aspecten van woningbouw en herstructurering in de regio.

Toetsplan

Onderhavig woningbouwplan past binnen de gemaakte afspraken. Zie hiervoor ook paragraaf 4.7 inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking en paragraaf 4.7

2.3.2 Waterschap Vallei en Veluwe

De gemeente Veenendaal en daarmee ook het plangebied Veenendaal Oost ligt binnen het beheergebied van dit waterschap.

1) Keur 2013, beleidsregels en algemene regels

De Keur is een algemene verordening van het waterschap voor de behartiging van de opgedragen taken. De Keur is gebaseerd op de Waterwet en de Waterschapswet (die de organisatie van waterschappen regelt). De verordenende bevoegdheden zijn vormgegeven naar een model van de Unie van Waterschappen.

In de Keur staat wat er wel en niet mag in wateren, waterkeringen, bergingsgebieden en ondersteunende kunstwerken (waterstaatswerken) en grondwater. Met die regels beschermt het waterschap de dijken, sloten, waterstanden en grondwaterstanden. Zo mogen bepaalde activiteiten bij wateren en dijken alleen worden uitgevoerd als het waterschap daarvoor een vergunning heeft verleend. Hiermee voorkomen we met elkaar risico's op wateroverlast of gevaren voor de dijken.

In bepaalde gevallen gelden algemene regels in plaats van de vergunningplicht. In deze algemene regels worden minder risicovolle activiteiten toegestaan zonder dat er vooraf toestemming hoeft te worden

gevraagd aan het waterschap. Wel gelden er meestal voorwaarden en moet er achteraf een melding worden gedaan. Van de waterstaatswerken wordt via een legger de technische norm en geografische begrenzing aangegeven.

2) Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft op 30 september 2015 het waterbeheerprogramma vastgesteld onder het motto 'partnerschap als watermerk'. Het waterbeheerprogramma is bedoeld als een handleiding vanuit de tactische doelstellingen van het waterschap. De tactische doelstellingen zijn gebaseerd op de strategische doelen uit de Langetermijnvisie van het waterschap, de aanbevelingen uit het klimaatrapport van OESO uit 2014 en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), hier niet apart toegelicht.

Het waterschap onderscheidt de drie programma's waterveiligheid, watersysteem en waterketen. Het programma watersysteem is onderverdeeld in landelijk gebied, stedelijk gebied en KRW. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt. Hieraan zijn meerjarenramingen gekoppeld voor de reguliere exploitatiekosten en voor investeringen. De verdere uitwerking van de maatregelen volgt de jaarlijkse beleidscyclus, waaronder de vaststelling van de meerjarenbegroting.

Het waterschap geeft invulling aan partnerschap door jaarlijks de mogelijke projecten en trajecten te bespreken met de gebiedspartners, zoals de gemeente Veenendaal. Het waterschap ziet 'partnerschap' als onderdeel van de basishouding, om het voorliggende programma beter, effectiever, efficiënter en integraler te kunnen uitvoeren. Het waterbeheerprogramma mag daarom worden beschouwd als een contract met de samenleving.

Toetsplan

Het plan wordt aan de uitgangspunten van het regionale beleid getoetst in de waterparagraaf (paragraaf 4.8).

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Strategische Visie Veenendaal 2025

De visie onderscheidt kwaliteitsspijlers en ambities. Kwaliteitsspijlers zijn de meest essentiële kwaliteiten waaraan in het beleid van Veenendaal op weg naar 2025 aandacht geschonken zal worden. De kwaliteitsspijlers zijn:

1. ruim baan voor ondernemen;
2. meer binding en innovatie in de ondernemerstraditie;
3. Veenendaal jonge leefstad van de toekomst;
4. De bestaande jeugdige leeftijdsopbouw vasthouden;
5. herkenbare stadslandschappen;
6. meer afwisseling en samenhang in het ruimtelijk beeld.

De ambities zijn de doelen die Veenendaal in 2025 bereikt wil hebben. Deze ambities zijn gegroepeerd rondom 4 thema's:

- sociaal en cultureel profiel;
- stedelijk profiel;
- groei na 2015;
- profiel in de regio.

Voor wat betreft het stedelijk profiel, het meest van belang voor dit bestemmingsplan, kent de visie de volgende ambities: stad met menselijke maat, het regionale winkelcentrum, de groenste stad, plaats met een divers en innovatief ondernemersklimaat, waarin bedrijven wortels hebben met de samenleving, en plaats met zichtbare en sterke historische identiteit.

Toets plan

Veenderij wordt het waterrijkste deel van Veenendaal Oost. Dit gedeelte van Veenendaal Oost krijgt een dorpse uitstraling die o.a. wordt gekenmerkt door factoren, zoals landschap, schaal en maat, herkenbare eenheden, informele sfeer en wisselende verkaveling.

De waterrijke, natte omgeving is van oudsher karakteristiek voor de omgeving.

De ontwikkeling van Veenderij is daarmee passend binnen de Strategische Visie Veenendaal 2025

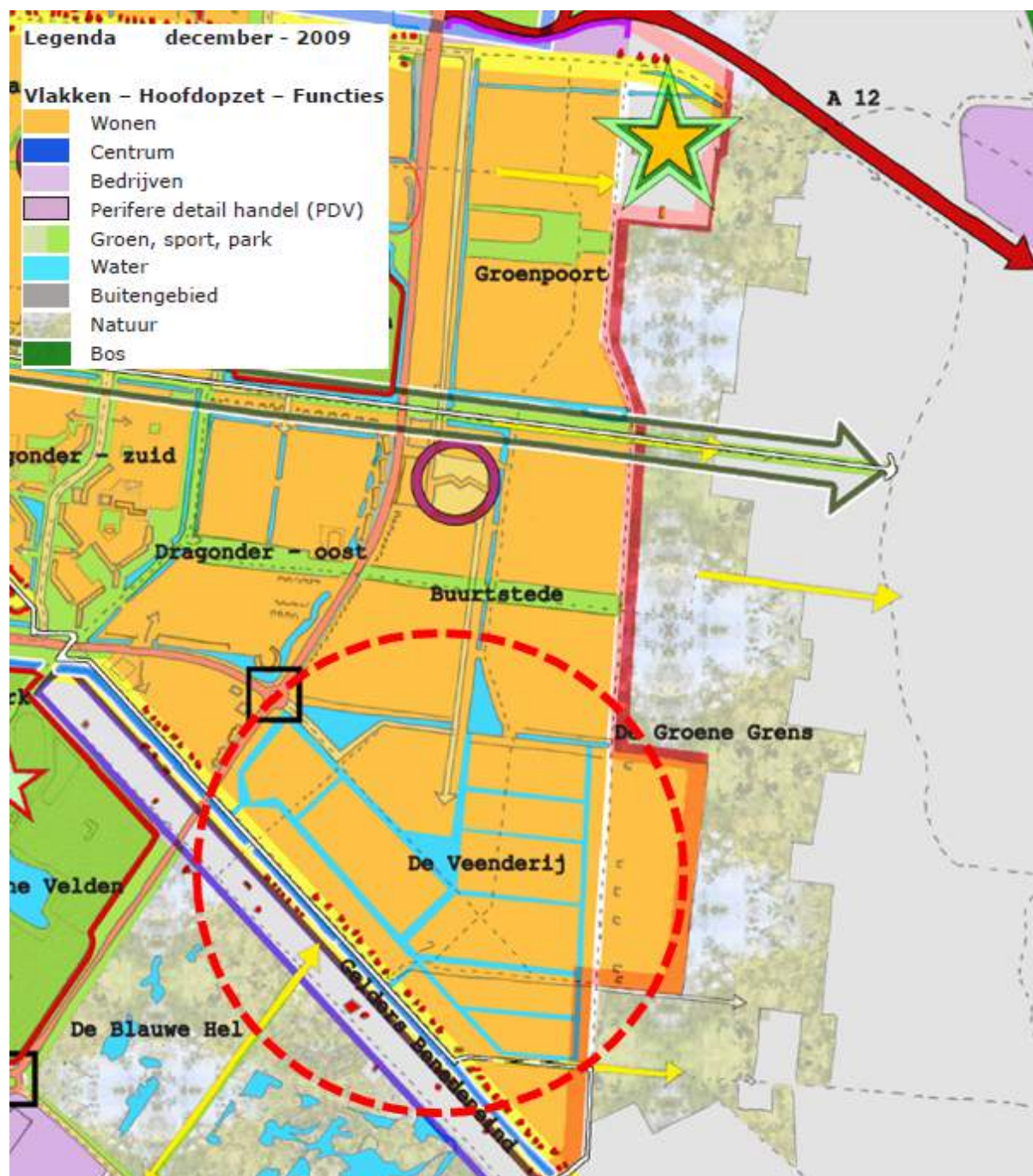
2.4.2 Structuurvisie Veenendaal 2025

De Structuurvisie geeft de ruimtelijke en verkeerskundige visie op Veenendaal in 2025. De visie geeft hierbij de hoofdlijnen van de beoogde ontwikkeling weer. Zij is geformuleerd aan de hand van de volgende tien ambities:

1. Zichtbare en sterke historische identiteit;
2. woon- en werkgebieden met eigen karakters;
3. heldere routes met duidelijke entrees;
4. brandpunten in de stad;
5. groene stad;
6. aantrekkelijke oonwijken;
7. goed gebruik van de beschikbare ruimte;
8. bereikbare economische gebieden;
9. een fietsende stad;
10. goed openbaar vervoer.

Voor elk van deze ambities is verwoord hoe deze bereikt kan worden.

De visie is ook verbeeld in een Structuurkaart. Deze geeft het beeld van de gewenste ontwikkeling van de stad als geheel. Onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van de kaart die bij de structuurvisie 2025 hoort.



Afbeelding 3.4.2: uitsnede structuurkaart, Structuurvisie 2025 (plangebied globaal aangeduid met rode cirkel)

Toetsplan

Op de structuurkaart valt het plangebied binnen de functie 'Wonen' en 'Water'. Het plan voldoet aan de beoogde ontwikkeling van een woonfunctie in combinatie met water(berging).

Zowel binnen als grenzend aan het plangebied is de entree van het plangebied met een zwart vierkant aangeduid. Deze entree (aansluiting Prins Clauslaan/Van Essenlaan op de Rondweg-Oost) is een belangrijke aansluiting op de doorgaande routes die de verschillende delen van Veenendaal met elkaar verbinden.

Het plan voldoet aan de Structuurvisie 2025.

2.4.3 Gemeentelijk Riolerings- en Waterplan

Het Waterplan van de gemeente Veenendaal is in 2006 vastgesteld en kende twee onderdelen:

- een algemeen visiedeel voor een termijn van 15 jaar;
- en een maatregelendeel voor een periode van 4 jaar.

Inmiddels wordt het waterplan niet meer gebruikt. De gemeente streeft ernaar om in 2017 een integraal beleidsdocument voor riolering en waterhuishouding te kunnen vaststellen in een Gemeentelijk Water- en RioleringsPlan (GWRP 2017-2020). Hierin zal niet alleen aandacht zijn voor de drie zorgplichten afvalwater, hemelwater en grondwater, maar ook voor waterbeheertaken die buiten deze zorgplichten vallen.

Relevante aspecten uit de ontwikkeling Veenendaal-Oost zullen vanaf 2016 worden meegenomen bij het opstellen van dit beleidsdocument.

Toets plan

Gelet op het voorgaande heeft geen toetsing aan het gemeentelijk riolerings- en waterplan plaatsgevonden. De waterhuishoudkundige ontwikkeling binnen Veenendaal Oost en de mogelijke gevolgen hiervan maken onderdeel van de Waterparagraaf zoals beschreven in 4.8 Waterhuishouding.

2.4.4 Groenstructuurplan

Algemeen

In 2003 is het Groenstructuurplan Veenendaal vastgesteld. Hierin zijn de volgende groene kwaliteiten van Veenendaal benoemd:

- de directe omgeving van Veenendaal met hoogwaardige landschappen en recreatieve kwaliteiten;
- de oorspronkelijk heldere opbouw met onder andere de Grift;
- het vele groen in de woonwijken;
- de ontwikkelingspotenties van het Binnenveld voor natuur;
- recreatie en landschapontwikkeling;
- de groene vingers afkomstig van de Utrechtse heuvelrug aan de zuidwestkant van de stad en de bestaande natuurgebieden met onder meer blauwgraslanden (de Hel en de Blauwe Hel).

Het doel van het groenstructuurplan kan als volgt worden geformuleerd:

- de samenhang van het groen met de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische patronen versterken;
- met het groen de herkenbaarheid en de identiteit van de openbare ruimte in zowel de hoofdstructuur als de afzonderlijke wijken vergroten;
- de gewenste groenstructuur formuleren en realiseren volgens de opgestelde visie;
- groen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als bouwsteen en leidend principe gebruiken;
- accenten in het groen aan brengen overeenkomstig de plaats en niveau.

Toets plan

Het voorliggende plan is een inzet om de herkenbaarheid en de identiteit van de openbare ruimte in de hoofdstructuur en de wijken te vergroten. Het groen is hierbij als een belangrijk dan wel leidend principe gebruikt.

2.4.5 Milieukwaliteitsplan 2012-2016

Het Milieukwaliteitsplan beschrijft de milieumambities van de gemeente Veenendaal die moeten leiden tot een integraal milieubeleid. Voor de langere termijn zijn wensbeelden geformuleerd en voor de kortere termijn tot en met 2016 zijn doelstellingen geformuleerd. In deze periode koerst de gemeente Veenendaal naar een samenleving die in balans is, een duurzame samenleving.

Om deze samenleving te bereiken wil Veenendaal de milieuthema's integraal, dus in samenhang met elkaar en met medeneming van ruimtelijk en economische ontwikkelingen bezien. De gemeente wil proactief handelen, doelgroepen op maat benaderen en de verantwoordelijkheid nemen om zelf een voorbeeldfunctie te vervullen.

Om de aanwezige kansen in het versterken van de milieu-inbreng in ruimtelijke planvorming te benutten

is het noodzakelijk dat naast de strategie inzichtelijk wordt wat per sectoraal milieuthema de bijdrage kan zijn aan het optimaliseren van de lokale leefomgevingskwaliteit. Het gaat in het milieukwaliteitsplan vooral om bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, duurzaamheid, klimaat, energie, afval, water en biodiversiteit.

Naast de fysieke leefomgeving richt dit Milieukwaliteitsplan zich ook op de huidige en toekomstige gebruikers ervan. Milieumaatregelen raken burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties immers direct in hun belangen en beleving van hun dagelijkse omgeving. Communicatie, informatievoorziening en samenwerking zijn daarom de trefwoorden.

Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw staat centraal in Veenendaal-Oost. De wijk moet een bijdrage leveren aan de gemeentelijke ambitie om in 2035 energieneutraal te zijn. Wij verwachten dat de woningbouw minimaal voldoet aan de ambitie mainstream duurzaam, de wijk is voorbereid op de gevolgen van een veranderend klimaat en een hoge grondwaterstand. De wijk en de woningen zijn voorbereid op het wonen in elke levensfase (levensloopbestendig).

2.4.6 Visie 'Natuurlijk Ontwikkelen'

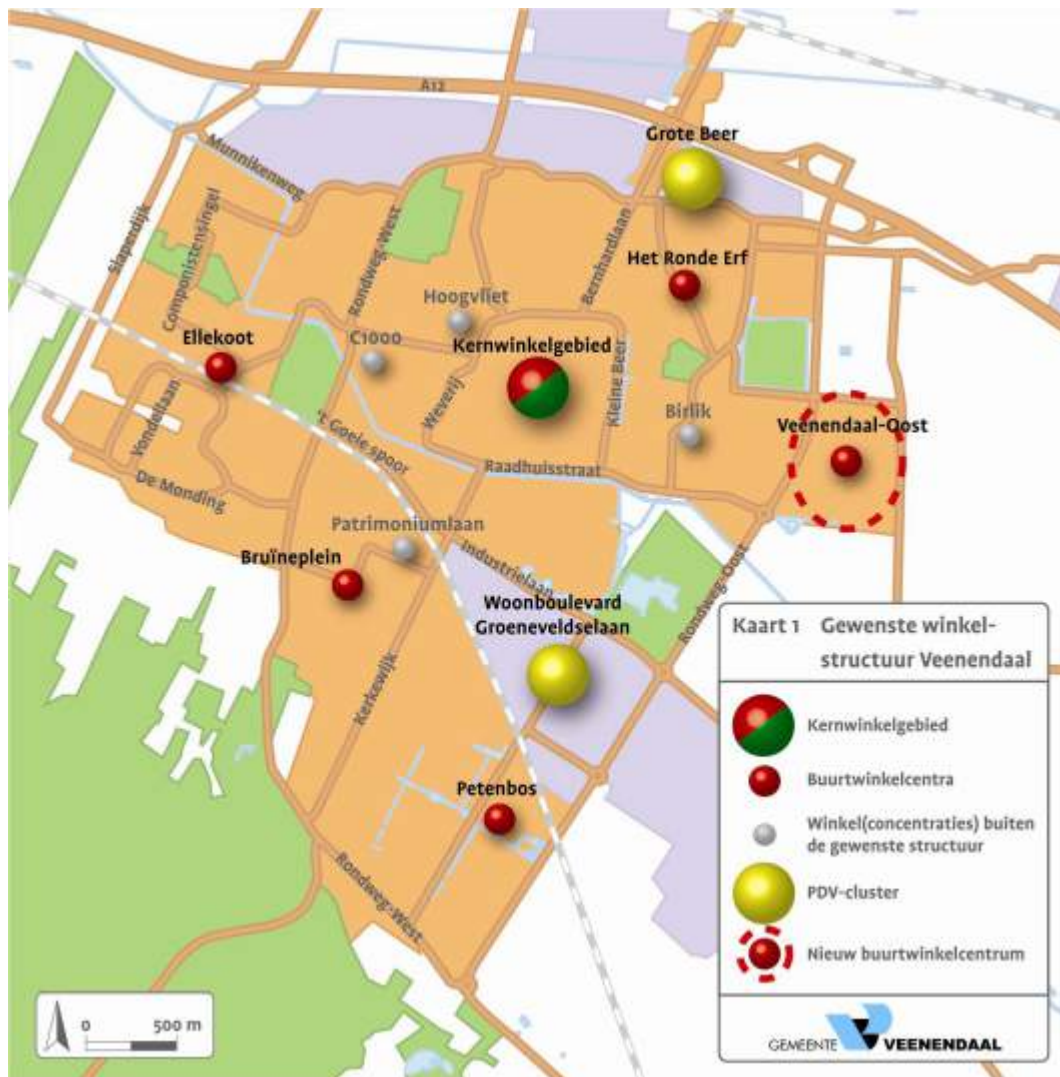
Gemeenten en waterschap zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het verwerken van neerslag en het inzamelen en zuiveren van afvalwater. De achttwintig gemeenten en het waterschap in de regio Vallei en Veluwe hebben op 22 oktober 2015 via het Platform Water gezamenlijk een visie uitgebracht over omgaan met hemelwater en gebruikt water.

De visie geeft richting aan de manier waarop kan worden omgegaan met veranderingen en ontwikkelingen met betrekking tot klimaat, geneesmiddelen in afvalwater, technologische innovaties en de rol van de overheid. De visie bevat gidsprincipes, handelingsperspectieven en praktijkvoorbeelden en is tot stand gekomen tijdens een aantal discussiebijeenkomsten. De betrokken organisaties zien de visie als middel om in dialoog te komen met belanghebbenden in de regio, gericht op kansen, waaronder Veenendaal Oost.

2.4.7 Detailhandelstructuur 'Nu en in de toekomst'

De gemeente Veenendaal heeft een sterk kernwinkelgebied, vier buurtwinkelcentra en twee woonboulevards. Veenendaal wil de positie van de binnenstad blijvend versterken. Tevens wil de gemeente dat inwoners van Veenendaal de mogelijkheid hebben binnen redelijke afstand in de buurt of wijk hun boodschappen te doen. De PDV-clusters (clusters voor perifere detailhandelsvestigingen) wil zij behouden als locatie voor winkels in volumineuze artikelen die moeilijk inpasbaar zijn in het kernwinkelgebied.

In de detailhandelstructuur zijn de beleidsuitgangspunten beschreven die moeten zorgen voor een duurzame detailhandelsstructuur en het voorkomen en terugdringen van leegstand. De detailhandelsstructuur die de gemeente nastreeft bestaat uit het kernwinkelgebied, de buurtwinkelcentra en de twee PDV-locaties (zie onderstaande afbeelding).



Een van de beleidsuitgangspunten van dit beleid is dat de gewenste versterking van het kernwinkelgebied en de buurtwinkelcentra en het behoud van de PDV-locaties wordt gerealiseerd door initiatieven op deze locaties te stimuleren. Versterking van het winkelaanbod buiten de detailhandelsstructuur (substantiële uitbreiding en/of nieuwe vestigingen) levert geen bijdrage aan het beoogde doel en kan dat doel zelfs aantasten. Dergelijke initiatieven worden daarom niet toegestaan.

Gemeente Veenendaal wil het ondernemers graag mogelijk maken te ondernemen. Maar niet op elke plek. Door duidelijkheid te geven op welke plekken dingen wel kunnen en op welke niet, geeft zij een betrouwbaar kader waar investeringen kunnen renderen. Bestaande winkels kunnen hun bedrijfsvoering voortzetten en behouden de rechten die zij reeds hebben.

Toets plan

In Veenderij zijn geen winkelvoorzieningen opgenomen. Wel is binnen een redelijke afstand ruimte gereserveerd voor een nieuw buurtwinkelcentrum in Veenendaal-Oost. Dit betreft de wijk Buurtstede. Binnen Buurtstede worden alle voorzieningen geclusterd. Een en ander is passend binnen de vastgestelde detailhandelstructuur.

2.4.8 Prostitutiebeleid

In de Algemene Plaatselijke Verordening is het prostitutiebeleid gereguleerd. Voor het vestigen van een prostitutiebedrijf is een vergunning vereist op grond van de APV. De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt daarin als één van de weigeringsgronden genoemd.

In het 'Facetbestemmingsplan Uitvoering Prostitutiebeleid' is het prostitutiebeleid ruimtelijk vertaald. Hierbij is bepaald dat woongebieden en bedrijventerreinen ongeschikt zijn om (nieuwe) seksinrichtingen

toe te staan.

Toets plan

De planregels van het bestemmingsplan sluiten de vestiging van (nieuwe) seksinrichtingen uit. Hiermee wordt voldaan aan het geldende prostitutiebeleid.

2.4.9 Notitie Parkeernormen

In 2008 heeft gemeente Veenendaal de "Notitie Parkeernormen" vastgesteld (juli 2008) waarin per functie is aangegeven welke parkeernormering bij nieuwe ontwikkelingen in acht moeten worden genomen. Het doel van deze notitie kan als volgt worden gedefinieerd: Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke projecten en ontwikkelingen in Veenendaal. Hierdoor kan nu en in de toekomst worden voorzien in de parkeerbehoefte waarbij tevens de bereikbaarheid en leefbaarheid worden gewaarborgd.

Om deze doelstelling te behalen zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. elke initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling is verantwoordelijk voor het realiseren van z'n eigen parkeeroplossing.
2. een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
3. het toepassen van de parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de bereikbaarheid en de economische ontwikkeling van Veenendaal;
4. er wordt gestreefd naar een goede balans tussen het aanbod van parkeerplaatsen versus de leefbaarheid en de kwaliteit (functie, gebruik, beeld) van de openbare ruimte;
5. indien de voorgeschreven parkeernorm niet realiseerbaar is, wordt er naar alternatieve mogelijkheden gezocht om het parkeren op te lossen.

Toets plan

Uitgaande van de parkeernorm van 1.8 parkeerplaats per woning, zijn er voor het stedenbouwkundig plan (exclusief de uitwerking van eiland J), ongeveer 1.800 parkeerplaatsen nodig. Het stedenbouwkundige plan bevat voldoende parkeerplaatsen.

2.4.10 Archeologie-/monumentenbeleid

Aanleiding voor het opstellen van een gemeentelijk archeologiebeleid is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 in werking is getreden. Sindsdien zijn gemeenten verplicht bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen rekening te houden met het behoud van belangrijke archeologische waarden.

De gemeente Veenendaal heeft in dit kader in 2008/2009 voor het hele grondgebied van Veenendaal onderzoek gedaan naar de kans op aanwezigheid van archeologische resten. Het resultaat hiervan is een archeologische maatregelenkaart die op 30 mei 2011 is vastgesteld door de raad. De gemeente Veenendaal is nu in staat de archeologische waarden van het hele gemeentelijke grondgebied structureel mee te nemen in het ruimtelijke planvormingsproces. De archeologische maatregelenkaart wordt verwerkt in alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen. In hoofdstuk 4 wordt nader op de bescherming van de archeologische waarden ingegaan.

De gemeente heeft geen integraal monumentenbeleid. Wel is het wettelijke beleid geïmplementeerd. Hierbij zijn onder andere de erfgoedverordening en de aanwijzing van 108 gemeentelijke monumenten van belang.

2.4.11 Welstandsnota 2011

Vanaf 3 november 2011 worden de bouwplannen, die ter advisering aan de welstandscommissie voorgelegd, beoordeeld aan de hand van een vastgestelde gemeentelijke welstandsnota. In de gemeente Veenendaal is hiertoe de 'Welstandsnota 2011' vastgesteld. Een groot voordeel is dat initiatiefnemers en hun architecten zich vooraf in kennis kunnen stellen van de toetsingscriteria welke de welstandscommissie zal hanteren. Een belangrijk uitgangspunt van de Welstandsnota is de 'gebiedsgerichte benaderingswijze'.

Met de gebiedsgerichte benaderingswijze zijn de karakteristieken van wijken en samenhangende gebieden in heel de gemeente Veenendaal vastgelegd en gewaardeerd. Hiermee moeten de ontwerpers van nieuwe bouwplannen rekening houden en het biedt de welstandscommissie handvatten voor het formuleren van een welstandsadvisering.

Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan 'Veenderij' vastgesteld en toegevoegd aan de Welstandsnota. Dit vormt het uitgangspunt voor de te realiseren beeldkwaliteit.

Hoofdstuk 3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Stedenbouwkundige structuur Veenendaal Oost

Het oost-west gerichte kavelpatroon van het onderliggende veenlandschap is uitgangspunt geweest bij het opstellen van de verkavelingsstructuur voor Veenendaal-oost. Kenmerkende eigenschappen van dit landschap zijn lange smalle kavels, smalle sloten tussen de kavels die het gebied afwateren en incidenteel opgaande beplanting tussen de kavels.

In het landschappelijk patroon van kavels in oost-west richting ligt een aantal elementen die afwijken van de parallelle oost-west gerichte kavels. Het gaat om een aantal bestaande sloten en laantjes. Deze elementen zijn meegenomen in de nieuwe verkaveling en vormen interessante plekken in delen van de wijk en vormen daarom een aanleiding voor bijzondere plekken en/of functies. Deze elementen kunnen ook een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van buurten op een lager schaalniveau.

Het zuidelijk deel van Veenendaal-oost (Veenderij) zal een specifiek karakter krijgen door de grote hoeveelheid water die in dit gebied opgevangen moet worden. Het landschappelijk patroon langs het (Gelders) Benedeneind is bijzonder, doordat hier de oost-west gerichte kavels omslaan naar een verkaveling haaks op het Valleikanaal (Bisschop Davidsgrift). In deze structuur is ook de bestaande lintbebouwing langs het Valleikanaal opgenomen. Om een goede overgang te maken tussen de wijk en het bebouwingslint en tegelijkertijd de verbijzondering van het landschappelijk patroon zichtbaar te maken is een zone gedefinieerd met een waterrijk milieu. Door deze verkavelingsstructuur (met behulp van een markante zichtlijn en de aanwezigheid van oppervlaktewater) zichtbaar te maken vanaf de hoofdentree van de wijk, wordt het waterrijke karakter van de wijk reeds bij de entree herkenbaar gemaakt. Ook wordt de entree vanaf de Rondweg-oost op deze wijze een bijzondere plek in de stedenbouwkundige structuur van de wijk.

De Groene Grens

In de nota 'Interprovinciale Structuurvisie Ede-Veenendaal' (ISEV; augustus 1994) en een in 2007 gesloten samenwerkingsovereenkomst is afgesproken om een natuurontwikkelingszone te realiseren. Deze is bedoeld als compensatie voor realisering van Veenendaal-Oost waar Veenderij onderdeel van uitmaakt. Veenendaal-Oost is na een gemeentegrenswijziging tot het grondgebied van de gemeente Veenendaal gaan behoren.

De natuurontwikkelingszone dient twee doelen. In de eerste plaats de bescherming van de ecologische en visueel-landschappelijke waarden van het Binnenveld. Het plangebied zal niet alleen meer voor agrarische doeleinden maar nu -en vooral- ook voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden worden bestemd. Daarnaast bestaat er behoefte aan het stellen van een uiterste grens aan de stedelijke uitbreiding van Veenendaal-oost.

Nieuw wonen

Veenendaal-oost is een voorbeeldproject in het kader van Nieuw Wonen. Nieuw Wonen gaat uit van een levensloopbestendige wijk. Hieronder wordt verstaan: een woonwijk die mensen (in willekeurig welke levensfase, ongeacht levensomstandigheden, huishoudensamenstelling en culturele achtergrond) optimale mogelijkheden biedt voor alle vormen van fysieke en geestelijke activiteiten en zelfontplooiing en die een woningaanbod en voorzieningenniveau heeft die daartoe zijn uitgerust. Eén van de belangrijkste ontwerputgangspunten die hieruit is afgeleid is de realisering van buurtjes met een menselijke maat.

3.1.1 De deelgebieden

Veenendaal Oost is onderverdeeld in drie deelgebieden, namelijk Groenpoort in het noorden, Buurtstede in het midden en het hier aan de orde zijnde Veenderij in het zuiden. Deze deelgebieden krijgen ieder hun eigen karakter, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in een kenmerkende dichtheid, sfeer en profilering van de openbare ruimte.

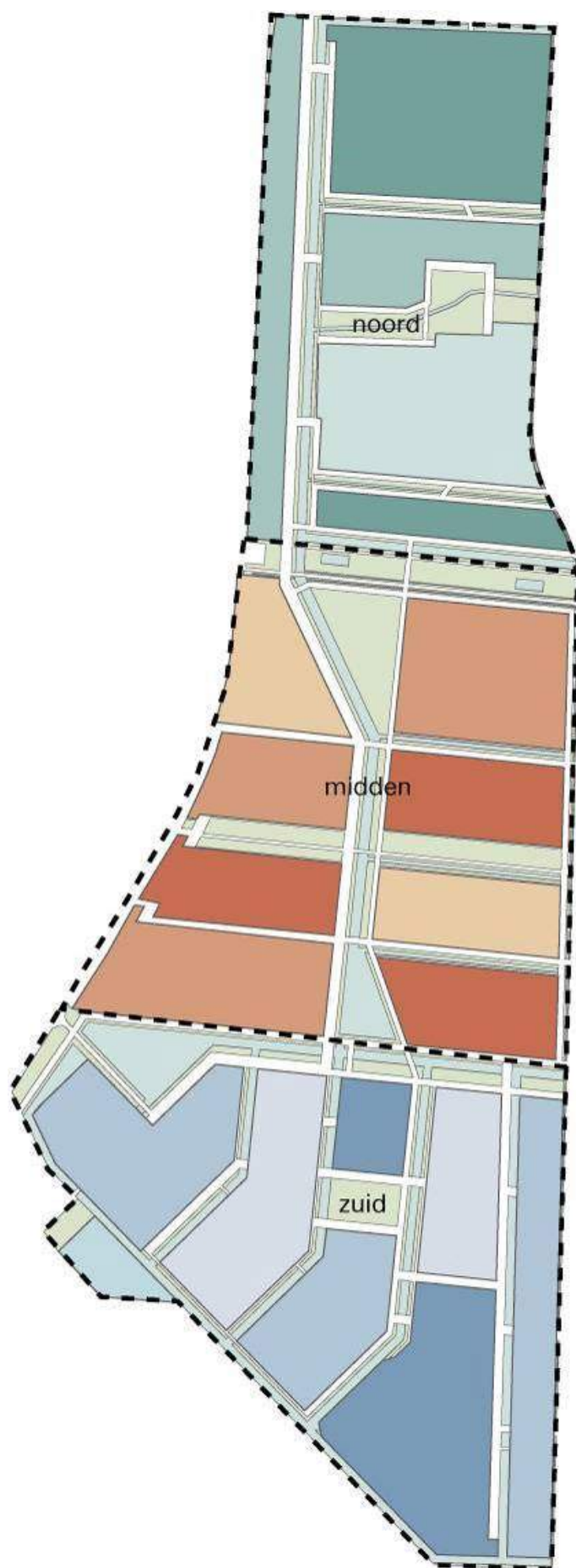
Groenpoort

Het deelgebied "Groenpoort" vormt het noordelijke deelgebied van Veenendaal Oost. De (gemiddelde bruto) woningdichtheid zal naar huidige inzichten ongeveer 26 woningen per hectare bedragen. Dit gebied zal worden doorsneden door singels en groene elementen waardoor meerdere kleine

woonbuurtjes ontstaan, waarbinnen de woningblokken voornamelijk uit halfopen bouwblokken bestaan. Door de grote voortuinen en de relatief brede profielen van de openbare ruimten krijgt de buurt een groen karakter.

Buurtstede

Het centraal in de wijk gesitueerde deelgebied "Buurtstede" met een woningdichtheid van ongeveer 30 woningen per hectare, bevat de voorzieningen voor Veenendaal-Oost (alsmede voor de Dragonder Oost). Het voorzieningencluster in Buurtstede bedraagt in totaal 16.500 m², waarvan 5.000 m² detailhandel en 11.500 m² maatschappelijke functies, inclusief horeca. Hiermee worden alle niet-wonen functies centraal in Veenendaal-Oost gesitueerd. In het centrum is een menging van functies belangrijk voor de leefbaarheid/levensloopbestendigheid van de centra en de wijk als geheel.



De woningblokken bestaan hoofdzakelijk uit gesloten bouwblokken met voornamelijk aaneengesloten woningen en gestapelde woningen. Door de beperkte aanwezigheid van voortuinen en het materiaalgebruik van de openbare ruimten krijgt de buurt een stedelijk karakter.

Veenderij

Het deelgebied "Veenderij" vormt het zuidelijke deel van Veenendaal Oost. De woningdichtheid bedraagt ongeveer 24 woningen per hectare (825 tot 1.225 woningen). De woningblokken bestaan hoofdzakelijk uit halfopen bouwblokken. De woningdichtheid zal van noord naar zuid afnemen. Ook het oostelijk deel langs de Dragonderweg zal, aansluitend op het buiten het plangebied te realiseren woongebied (zogenaamde balkon), een lagere dichtheid krijgen. In Veenderij is het mogelijk om het water een belangrijke rol toe te kennen in de woon- en leefomgeving.

3.1.2 Verkeersstructuur

De hoofdontsluitingsstructuur van Veenendaal-oost staat voor het merendeel haaks op de landschappelijke hoofdstructuur van het gebied. De hoofdontsluitingsstructuur heeft een duidelijk herkenbaar profiel binnen ieder deel van de wijk. Een brede watergang vervult in het profiel van de hoofdontsluiting een belangrijke rol en onderstreept het waterrijke karakter van de wijk.

De hoofdverkeersstructuur is voor het gemotoriseerde verkeer zo ontworpen dat de deelgebieden Buurtstede en Veenderij niet worden verbonden met het deelgebied Groenpoort. Doordat de hoofdontsluiting voor Buurtstede en Veenderij wordt losgekoppeld van de hoofdontsluiting van Groenpoort is er geen doorgaande verkeersbeweging voor gemotoriseerd verkeer mogelijk tussen het zuidelijke deel van de wijk en het noordelijke deel. Verbinding van beide delen is vanzelfsprekend wel mogelijk voor langzaamverkeer en openbaar vervoer.

In het centrale deel van de wijk (Buurtstede) worden op logische plekken voorzieningen, scholen en andere functies gecreëerd. Het centrale voorzieningencluster met winkels zal voor gemotoriseerd verkeer zowel vanuit het noordelijk als vanuit het zuidelijk deel bereikbaar zijn. De hoofdontsluitingsweg wordt waar mogelijk ingericht als 50 km/uur weg. Langs de hoofdontsluitingswegen is rekening gehouden met een ventweg zodat enige afstand gecreëerd wordt tussen de woningen en de hoofdontsluiting. Dit mede in verband met het aspect verkeersgeluid.

3.1.3 Water- en groenstructuur

Groen en water worden in Veenendaal Oost ingezet als belangrijke structurerende elementen. Zo vormen de oost-west gerichte groenzones de verbindingzones tussen de deelgebieden Groenpoort, Buurtstede en Veenderij en de aan de oostzijde van Veenendaal-oost geprojecteerde natuurontwikkelingszone. Deze groenzones geven bovendien de relatie met de bestaande stad vorm, doordat de langzaamverkeersroutes in de richting van het centrum van Veenendaal hierin worden opgenomen.

Aan de zuidzijde vormen de waterstructuren haaks op de Grift een duidelijke afwijking van de landschappelijke richting van Veenendaal-oost waardoor lange zichtlijnen naar de Utrechtse Heuvelrug ontstaan. Om zorg te dragen voor een goede waterhuishouding is hier sprake van relatief veel oppervlaktewater.

De groenzones leggen niet alleen een relatie met de natuurontwikkelingszone ten oosten van het plangebied, maar vormen ook een belangrijke interne kwaliteit binnen het plangebied. De groenzones kunnen op een verschillende wijze worden ingericht, waarbij de verhouding tussen water en groen bepalend zal zijn voor het karakter van de zone. Daarnaast krijgt ook ieder deel van de wijk een eigen groene ontmoetingsplek waar invulling gegeven kan worden aan een meer intensief gebruik van het groen.

3.2 Veenderij

Veenderij wordt het waterrijkste deel van Veenendaal Oost. Dit gedeelte van Veenendaal Oost krijgt een dorpse uitstraling die wordt gekenmerkt door verschillende factoren, zoals landschap, schaal en maat, herkenbare eenheden, informele sfeer en wisselende verkaveling.

De waterrijke, natte omgeving is van oudsher karakteristiek voor de omgeving. Ook bij de ontwikkeling van Veenderij tot woongebied zal het water overal zichtbaar en voelbaar zijn. Brede watergangen zorgen voor een heldere structuur die in directe verbinding staat met het omringende landschap, zoals de Nieuwe Wetering en de Grift.

In Veenderij zal een subtiele overgang gerealiseerd worden van stedelijk gebied (noordwestzijde) naar het bestaande landschap (zuidoostzijde). De relatie met het landschap krijgt al vorm door landschappelijke structuren door te zetten in Veenderij. De inrichting van de openbare ruimte en de uitstraling van de bebouwing moeten bijdragen aan een soepele overgang naar het omringende landschap. Veenderij bestaat uit vier buurten, te weten: "Hart" met een stedelijk dorps karakter (noordwest), "Eilanden" met een landelijk dorps karakter (centraal), "Weteringse Zoom" met een waterrijk landelijk karakter (zuidoost) en "De Linten" (zuid en oost).

Voor Veenderij is een indicatief stedenbouwkundig plan¹ gemaakt. Het plan schetst de mogelijke toekomstige stedenbouwkundige configuratie. Dit stedenbouwkundige plan heeft geen juridische status en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. Het 'schetst sferen' en 'geeft suggesties voor oplossingen', zonder dat het 'voorschrijft'. Het laat de ontwikkelaar of woningcorporatie derhalve alle vrijheid voor creativiteit en interpretatie. Tegelijkertijd kan het gezien worden als een inspanningsverplichting om het gesuggereerde stedenbouwkundige kwaliteitsniveau na te streven bij de verdere uitwerking. Op basis van onder meer markttechnische overwegingen kan echter bij de definitieve uitwerking worden afgeweken van het stedenbouwkundige plan.

De basis voor het stedenbouwkundig plan vormt de wijze waarop het water is georganiseerd in combinatie met het dorpse karakter van de woonbuurtjes. Het water moet niet alleen beleefbaar zijn vanaf het openbaar gebied, maar ook vanuit de privétuinen. Daarom is gekozen voor kleinschalige eilanden. Elk eiland vormt een min of meer op zichzelf staand dorps buurtje met een eigen karakter. Tussen de eilanden is een gevarieerd en fijnmazig stelsel van waterwegen gecreëerd met in het midden van "Veenderij" een centrale waterpartij. Het water vanuit het deelplan "Buurtstede" is naar het zuiden toe doorgezet, takt aan op De Nieuwe Wetering (het betreft hier de bestaande watergang ten oosten van de Dragonderweg) en mondt uit in het Valleikanaal.



Afbeelding 2.2: Indicatieve verkaveling Veenderij (oktober 2015)

Het noordelijk deel van “Veenderij” is dichter bebouwd dan de overige delen van “Veenderij”. Om een natuurlijke overgang te creëren richting het (Gelders) Benedeneind, de Meentdijk en de Dragonderweg zijn in het zuidelijk en zuidoostelijk deel van “Veenderij” relatief veel vrijstaande woningen en tweekappers geprojecteerd. Daar waar sprake is van rijwoningen staan deze woningen haaks op de percelen van het (Gelders) Benedeneind. Hiermee wordt een gesloten wandvorming richting deze percelen voorkomen.

De woonbuurtjes hebben een dorps karakter met een informeel beloop van de wegen en een gevarieerde mix van woningtypen. Elk wooneiland krijgt een eigen identiteit met een eigen brink (een plein) en wordt ontsloten door een 30 km/h weg. De hoofdontsluiting van “Veenderij” takt op twee punten aan op de Van Essenlaan. De meeste appartementen (circa 110) worden gesitueerd in het noordelijk deel. Twee appartementengebouwen van elk naar verwachting 15 appartementen met een landelijke uitstraling krijgen een zorgvuldig toegewezen plek in het zuidelijk deel. Hierbij wordt rekening gehouden met voldoende afstand tot de bestaande bebouwing in de omgeving.

In het Beeldkwaliteitplan voor “Veenderij” wordt de gewenste sfeer van de bebouwing en de openbare ruimte in samenhang omschreven. Voor “Veenderij” zijn een dorpse, informele uitstraling in een waterrijke wijk, waarin water goed beleefbaar is, de belangrijkste uitgangspunten.

Het centraal gelegen eiland (Hart) krijgt een meer stedelijk dorps karakter. De daaromheen liggende eilanden (De Eilanden) verkrijgen een meer landelijk dorps karakter met een groene uitstraling door de aanwezigheid van veel voortuinen met hagen. Het dorpse beeld wordt versterkt door te variëren met de rooilijnen en kaprichtingen. Alle woningen worden in beginsel van een kap voorzien. Het gebied “Weteringse Zoom” is een landelijk waterrijk karakter toegedicht. Veel vrijstaande woningen met een landelijke uitstraling zijn aan het water gesitueerd. Het deelgebied “De Linten” wordt gevormd door de

toekomstige woningen langs de Dragonderweg en nabij het (Gelders) Benedeneind. “De Linten” krijgt een sfeer en een beeld van lintbebouwing: vrijstaande woningen met een landelijke uitstraling.

In het Beeldkwaliteitplan zijn de richtlijnen weergegeven voor de uitwerking van de bebouwing en de openbare ruimte. Met deze richtlijnen wordt beoogd de gewenste sfeer en kwaliteit te waarborgen, zonder de vrijheden voor architecten en anderen bij de uitwerking te veel in te perken.

Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma voor Veenderij omvat in totaal circa 1.000 woningen in diverse categorieën.

Parkeren

Uitgaande van de parkeernorm van 1.8 parkeerplaats per woning, zijn er voor het stedenbouwkundig plan (exclusief de uitwerking van eiland J), ongeveer 1.800 parkeerplaatsen nodig. Het stedenbouwkundige plan bevat voldoende parkeerplaatsen.

Groenvoorzieningen en speelplaatsen

In het stedenbouwkundig plan wordt elk wooneiland voorzien van een centrale groene plek en een groene plek aan het water. Op deze plekken is er ruimte voor ontmoeten, spelen of om te wandelen. Het principe voor speelplekken is dat de speelmogelijkheden gekoppeld zijn aan de voetpaden in de wijk.

Naast de openbare verblijfsplekken spelen boomstructuren een belangrijke rol binnen de groenstructuur van Veenderij. De hoofdontsluiting van Veenendaal Oost wordt begeleid door een dubbele bomenrij. De bomen staan langs de rijbanen en het fietspad in brede grasbermen. De buurtontsluiting van Veenderij wordt aangezet met een enkele bomenrij (1e grootte) in een brede groene berm. In de buurtstraten en op de brinken vindt men solitaire bomen. Landschappelijke bomen staan los langs de watergangen.

Een ander element van de groenstructuur is de Weteringse Zoom. De bredere watergang van de Nieuwe Wetering vormt een duidelijke scheiding tussen de wooneilanden en de eilanden van de Weteringse Zoom. De overgang tussen deze twee typen wooneilanden wordt benadrukt door de aanwezigheid van oevers met plasbermen die begroeid zijn met rietachtige oevervegetaties als lisdodde en gele lis.

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten voor de ontwikkeling van de planlocatie beschreven. Het gaat hierbij om de aspecten natuur, water, archeologie, bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Voor ieder aspect is een onderzoek of toets uitgevoerd.

4.1 Bodem

4.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Volgens het Bro zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op daarvoor geschikte gronden te worden gerealiseerd.

4.1.2 Wet bodembescherming

De Wet Bodembescherming bevat de voorwaarden die kunnen en worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel landbodems als waterbodems. De Wet bodembescherming geeft aan wanneer er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er dan ook gesaneerd moet worden (saneringsnoodzaak). De hoeveelheid grond dan wel grondwater (beide in m³) en de mate van vervuiling, gemiddeld boven de interventiewaarde, zijn de criteria voor een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De interventiewaarde is de waarde, waarboven er mogelijk sprake is van humane, ecologische of verspreidingsrisico's. De noodzaak om te saneren wordt voor het project Veenderij bepaald door de bouwplannen/herinrichting. Met andere woorden: de urgentie van sanering wordt bepaald door de geplande projectontwikkeling. Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging is er bij niet gewijzigd grondgebruik soms geen noodzaak tot saneren. Voorbeelden zijn voormalige stortplaatsen en kleine verontreinigingen in het diepere grondwater. Dit is voor Veenderij niet van toepassing. De gevallen van ernstige bodemverontreinigingen zijn door de Gemeente Veenendaal in beeld gebracht. In een aantal gevallen is in een beschikking Wet bodembescherming aangegeven wat er met een geval van ernstige bodemverontreiniging moet gebeuren. Nadat er is gesaneerd, kunnen er restverontreinigingen aanwezig zijn. Soms zijn er gebruiksbeperkingen.

4.1.3 Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit is te voorkomen dat de bodem (grond en grondwater) en het oppervlaktewater verontreinigd worden door het gebruik van bouwstoffen, grond of baggerspecie. Daarnaast wordt gestreefd naar hergebruik van grondstoffen, zodat minder materiaal wordt gestort en minder nieuwe grondstoffen hoeven te worden gewonnen. In het besluit zijn regels opgenomen over kwaliteitsborging, bouwstoffen, grond en baggerspecie. Grondverzet kan plaatsvinden conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Op de bodemkwaliteitskaart (Bron: Omgevingsdienst, 2015) ligt het bestemmingsplangebied "Veenderij" in het oostelijk deel van Veenendaal. In dit plangebied is zowel de boven- als de ondergrond gekwalificeerd als kwaliteit "landbouw/natuur".

4.1.4 Planspecifiek

Gemeente Veenendaal heeft in het verleden een historisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft bestaan uit het raadplegen van archieven, het verzamelen en samenvatten van eerder uitgevoerde onderzoeken, het bestuderen van historisch en huidig kaartmateriaal, alsmede luchtfoto-interpretatie.

Voor het deelgebied Veenderij is onder andere een zogenaamd sleuvenonderzoek uitgevoerd². Dit onderzoek is gericht op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de puinverhardingen, slootdempingen of andere verdachte deellocales. Bovendien is onderzocht in welke vorm de verontreiniging met asbest

aanwezig is (hechtgebondenheid en type). Indien mogelijk worden uitspraken gedaan over de globale omvang van de verontreiniging met asbest. In Veenderij zijn bovendien de in eigendom verkregen percelen middels een fase "verkennend bodemonderzoek" onderzocht. Dit kunnen -mede gezien de lange looptijd van het project- al wat oudere onderzoeken zijn.

Op basis van de uitkomsten van de onderzoeken is vervolgens een saneringsplan op hoofdlijnen opgesteld³ voor de sanering van de ernstig verontreinigde bodem (de gevallen van ernstige bodemverontreiniging). In dit saneringsplan worden de sanerende maatregelen en de te volgen procedures beschreven die noodzakelijk zijn om de ernstige verontreinigingen, dan wel de gevolgen daarvan, tot een milieuhygiënisch aanvaardbaar niveau terug te brengen.

Gelijktijdig met het opstellen van het raamsaneringsplan zijn een verkennend bodemonderzoek gedateerd 2 april 2007 en een waterbodemonderzoek van 30 maart 2007 uitgevoerd.

Aanvullend bodemonderzoek en sleuvenonderzoek⁴ is uitgevoerd voor het kadastraal perceel sectie K, nummer 4156 (gedeeltelijk). Uit dit onderzoek is geen noodzaak tot het uitvoeren van saneringswerkzaamheden voortgekomen. De kadastrale percelen sectie K, nummer 4115 en 4166 zijn inmiddels gesaneerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem(verontreiniging) geen belemmering is voor het bouwrijp maken en een gebruik overeenkomstig de bestemming. Ondanks de uitgevoerde onderzoeken is het mogelijk dat tijdens het bouwrijpmaken van het plangebied niet-aangetoonde bodemverontreinigingen worden aangetroffen. Het raamsaneringsplan biedt dan uitkomst en voorkomt stagnatie tijdens de werkzaamheden.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

Het bestemmen van wegen, woningen en andere geluidsgevoelige objecten moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh) en een goede ruimtelijke ordening. Als invulling hiervan heeft de gemeente geluidsbeleid vastgesteld en volgt zij ook de lokale uitvoeringspraktijk. Dit wordt hieronder nader toegelicht.

4.2.2 Beleid en regelgeving

4.2.2.1 Wetgeving algemeen

De Wet geluidhinder gaat uit van aandachtsgebieden (zones) rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Als nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen een zone liggen moet de initiatiefnemer een onderzoek doen naar de optredende geluidsbelasting op deze objecten. Als een nieuwe weg wordt aangelegd dan geldt binnen de nieuwe zone ook deze onderzoekplicht op zowel nieuwe als bestaande geluidsgevoelige objecten.

In de Wgh zijn voorkeurswaarden voor de geluidsbelasting genoemd. Als deze worden overschreden moet de initiatiefnemer verder onderzoeken of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden om toch aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen. Het betreft maatregelen aan de bron of in de overdracht zoals een stiller wegdek, een geluidsscherm of een grotere afstand tussen weg en woning.

Als uit het onderzoek blijkt dat in alle redelijkheid niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan, dan kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde dan de voorkeurswaarde toestaan en vaststellen. Hierbij geldt wel een maximale (ontheffings)waarde. Per geluidsbron en geluidsgevoelig object kunnen andere waarden gelden. Voor dit plan is alleen wegverkeer relevant.

4.2.2.2 Goede ruimtelijke ordening

Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone Wgh. Deze wegen hebben geen zone en er geldt dan geen onderzoeksplicht volgens de Wgh. Toch kan de geluidsbelasting vanwege deze wegen soms hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Dat kan al bij een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asfalt of bij 600 motorvoertuigen per etmaal bij klinkers. Voor een goede ruimtelijke ordening moet de bijdrage van deze wegen wel worden beoordeeld. Dat volgt uit jurisprudentie en het gemeentelijk beleid.

4.2.2.3 Gemeentelijke beleidsregel hogere waarden

De gemeente draagt zorg voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in situaties waar de wettelijke voorkeurswaarden worden overschreden. Zij stelt daarom randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen en maakt de uitvoering tot het vaststellen van hogere waarden transparant. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarvoor in 2008 de Beleidsregel hogere waarden Wgh vastgesteld. Hierin worden randvoorwaarden gesteld voor het toestaan van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde. De belangrijkste aspecten hieruit zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Eis of inspanningsverplichting	Toelichting
Geluidsluwe gevel (eis)	De woning ² heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidsbronnen.
Indeling woning (inspanning)	De woning heeft per etage minimaal één verblijfsruimte aan de zijde van de geluidsluwe gevel.
Buitenruimte (inspanning)	Indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten, dan is er minimaal één gelegen aan de geluidsluwe zijde. Indien dit niet mogelijk is dan dient het geluidsniveau op de gevel niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel.
Maximale ontheffingswaarde voor weg- en railverkeerslawaaï (inspanning)	De gemeente verleent voor binnenstedelijke situaties geen hogere waarden hoger dan de voorkeurswaarde plus 10 dB (zie de geluidsnota over de basiskwaliteit van woningen).
Cumulatie (eis)	De initiatiefnemer dient onderzoek te doen naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Bij de geluidsisolatie van gevels dient rekening gehouden te worden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen (ook 30 km/u wegen). Dit dient te gebeuren volgens hoofdstuk 2 van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, waarbij de gecumuleerde waarden worden omgerekend naar het spectrum van de maatgevende bronsoort.
'Dove' gevels (inspanningsverplichting en eis)	Dit zijn bouwkundige constructies zonder te openen deuren/ramen (artikel 1b lid 5a en b Wgh). Voor 'dove' gevels zijn geen hogere waarden van toepassing. De aanwezigheid van dove gevels dient zoveel mogelijk te worden voorkomen (inspanningsverplichting). Een woning mag maximaal 2 dove gevels bezitten.
Geluidsabsorberende plafonds bij balkons/loggia's (eis)	Bij de aanwezigheid van balkons/loggia's etc. dient onder de balkons weerbestendige geluidsabsorptie worden geplaatst ter voorkoming van ongewenste reflecties op de gevels.
Volumebeleid (inspanning)	Voor grotere (uitbreiding)locaties met minimaal 100 nieuwe woningen mag per type geluidsbron maximaal 15% van de nieuw te bouwen woningen een geluidsniveau hebben dat hoger is dan de voorkeurswaarde.

Tabel 4.2.2.3

4.2.2.4 Lokale uitvoeringspraktijk

Voor sommige plannengebieden geldt een lokale uitvoeringspraktijk waar de gemeente in het verleden specifieke voorwaarden heeft gesteld en die in de nieuwe planontwikkeling worden voortgezet. De uitwerking van het plangebied blijft dan consistent.

Veenderij

Het plangebied Veenderij volgt grotendeels al gerealiseerd en voor Veenderij grotendeels een stedenbouwkundig plan, maar is nog niet gerealiseerd. Er zijn nog veel uitwerkingslocaties. De concrete bestemming van de geluidsgevoelige objecten zal in de loop der tijd nader worden uitgewerkt via uitwerkingsplannen. De toetsing aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid gebeurt daarom op hoofdlijnen.

Voor het plangebied moet onderzocht worden of de nader uit te werken (woon)bestemmingen realiseerbaar zijn binnen de Wgh, het gemeentelijk beleid en de lokale uitvoeringspraktijk. De gemeente heeft hiervoor een akoestisch onderzoek uit laten voeren door advies- en ingenieursbureau Sweco Nederland. Het rapport van is als Bijlage 1 opgenomen.

Het onderzoek en de uitgangspunten voor het plangebied worden hier beknopt behandeld.

4.2.2.5 Uitgangspunten plangebied

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. Alleen het geluid vanwege wegverkeer hoeft te worden beschouwd.

Voor de gronden binnen het vigerende bestemmingplan Veenendaal-oost geldt een woonbestemming die nader uitgewerkt moet worden. Vanuit het oogpunt van kwaliteit voor de leefomgeving ten aanzien van het aspect geluid is de volgende uitvoeringspraktijk ontstaan:

De gemeente stelt vanwege de Rondweg-oost en de Rijksweg A12 geen hogere waarden dan 53 dB op gevels van geluidsgevoelige objecten vast. Gevels met een waarde hoger dan 53 dB worden 'doof' uitgevoerd. Voor het geluid vanwege de overige wegen geldt een waarde van 58 dB. Dit omdat het verkeer in de avond- en nachtperiode relatief minder druk is en ook minder vrachtwagens aanwezig zijn.

De gemeente streeft ernaar dat voor maximaal 15% van alle geluidsgevoelige objecten er hogere waarden worden vastgesteld. Het betreft het geluid van alle wegen met een zone. In onderstaande tabel zijn de wettelijke zonebreedte en grenswaarden weergegeven

	Zonebreedte	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde	
			Gemeentelijk	Wettelijk
Rijksweg A12 (5 of meer rijstroken)	600 meter	48 dB	53 dB	53 dB
Rondweg-oost (2 rijstroken)	200 meter	48 dB	53 dB	63 dB
Overige wegen (50 km/u)	200 meter	48 dB	58 dB	63 dB
Overige wegen (30 km/uur) in plangebied	Geen (30 km/u)	48 dB	58 dB (basiskwaliteit)	–

Tabel 4.2.2.5

4.2.2.6 Resultaten onderzoek

Het onderzoek toont aan dat nabij de wegen de voorkeurswaarde wordt overschreden. De Rondweg-oost en de A12 zijn al uitgevoerd met stil asfalt. Bronmaatregelen zijn hier niet meer mogelijk. Om het geluid te reduceren zijn afschermende maatregelen noodzakelijk. Het betreft geluidsschermen, geluidswallen of voorliggende bebouwing of een combinatie daarvan. Als de voorliggende bebouwing geluidsgevoelig is zal die voor een deel met dove gevel(s) moeten worden uitgevoerd.

Voor het plan moeten tevens hogere waarden worden vastgesteld. De gemeente gaat uit van maximaal 350 te verlenen hogere waarden voor het gehele plangebied. Dat is inclusief de hogere waarden die al

toegepast zijn voor de gerealiseerde bebouwing in het plangebied. In het akoestisch onderzoek is hiervan een overzicht opgenomen.

4.2.2.7 Hogere waarden

Voor het plan moeten hogere waarden worden vastgesteld. In het akoestisch onderzoek is hiervan een overzicht opgenomen. Het onderzoek toont aan dat de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied haalbaar zijn, maar dat het geluid vanwege wegverkeer op diverse locaties dwingende randvoorwaarden stelt aan de planopzet.

Het besluit hogere waarden Wet geluidhinder stelt hiervoor expliciete voorwaarden. Voor het uitwerken van een planopzet met dove gevels zullen eerst de mogelijkheden voor het toepassen van maatregelen in de overdracht meegenomen moeten worden. Het betreft zowel het zoveel mogelijk voorkómen van dove gevels van de betreffende woningen als het effectief afschermen van de achterliggende bebouwing.

Verdere voorwaarden zijn de eisen voor de aanwezigheid van minimaal één geluidsluwe gevel per woning, de aanwezigheid van dove gevels bij een geluidsbelasting hoger dan 53 dB (Rondweg-oost) of 58 dB (gemeentelijke wegen) en het beperken van het aantal dove gevels tot maximaal twee per woning. Daarnaast gelden er inspanningsverplichtingen om per woning een geluidsluwe buitenruimte te realiseren en waar nodig de indeling van woningen aan de geluidssituatie aan te passen.

Voor aanvragen voor omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen zal aangetoond moeten worden dat voldaan is aan de gestelde voorwaarden in het besluit hogere waarden. Voor de bepaling van de geluidswering van de gevels moeten worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege alle wegen.

Aantal hogere waarden

Omdat in het bestemmingsplan een aantal nog uit te werken locaties zijn opgenomen is niet precies op voorhand vast te stellen hoeveel woningen of gebouwen met hogere waarden moeten worden verleend. Het gemeentelijk beleid hanteert een inspanningsverplichting, bij een bestemmingsplan waarbij de behoefte aan flexibiliteit groot is, dat per geluidsbron maximaal 15% van de nieuw te bouwen woningen een hogere waarden hebben.

Voor Veenderij betekent dit, uitgaande van 1.000 woningen, dat binnen het beleid tot 150 hogere waarden bij woningen of gebouwen mogelijk zijn. Eerder zijn binnen dit plangebied geen hogere waarden verleend. Volgens het akoestisch onderzoek zijn circa 71 hogere waarden nodig. Voor de flexibiliteit zijn voor 100 woningen nieuwe hogere waarden vastgesteld. Het betreft 60 woningen vanwege de Rondweg-oost met een geluidsbelasting van 53 dB en 40 woningen vanwege de Van Essenlaan met een geluidsbelasting van 54 dB.

De gemeente houdt een administratie bij van de adressen waar de hogere waarden verleend zijn.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de nader uit te werken (woon)bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. Daarbij horen wel randvoorwaarden om te kunnen voldoen aan de in deze paragraaf gestelde wettelijke en gemeentelijke kaders voor het geluid. Deze zijn nader vastgelegd in de planregels van de in procedure gebrachte uitwerkingsplannen dan wel zullen worden vastgelegd in de nog uit te werken (woon)bestemmingen en in de beschikking hogere waarden. Bij de ontwikkelingen van het plan worden daarom vanuit akoestiek geen belemmeringen verwacht.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van de bestemmingplanprocedure wordt getoetst aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Door Sweco is een inventarisatie Bedrijven en milieuzonering uitgevoerd op 22 juni 2016 (zie Bijlage 2) en een quickscan op het gebied van industrielawaai (zie Bijlage 3). In deze documenten is de invloed van de omliggende bedrijven op de geplande ruimtelijke ontwikkeling beoordeeld en vice versa.

4.3.1 Goede ruimtelijke ordening

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt milieuzonering genoemd. De VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009)' is het hulpmiddel bij de uitwerking van de milieuzonering in het bestemmingsplan. Op basis van de activiteiten kunnen bedrijven worden ingedeeld in milieucategorieën als indicatie voor milieuhinder. Daarbij worden de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar meegenomen. In de publicatie zijn richtafstanden opgenomen, welke bij voorkeur aangehouden dienen te worden ten opzichte van gevoelige objecten.

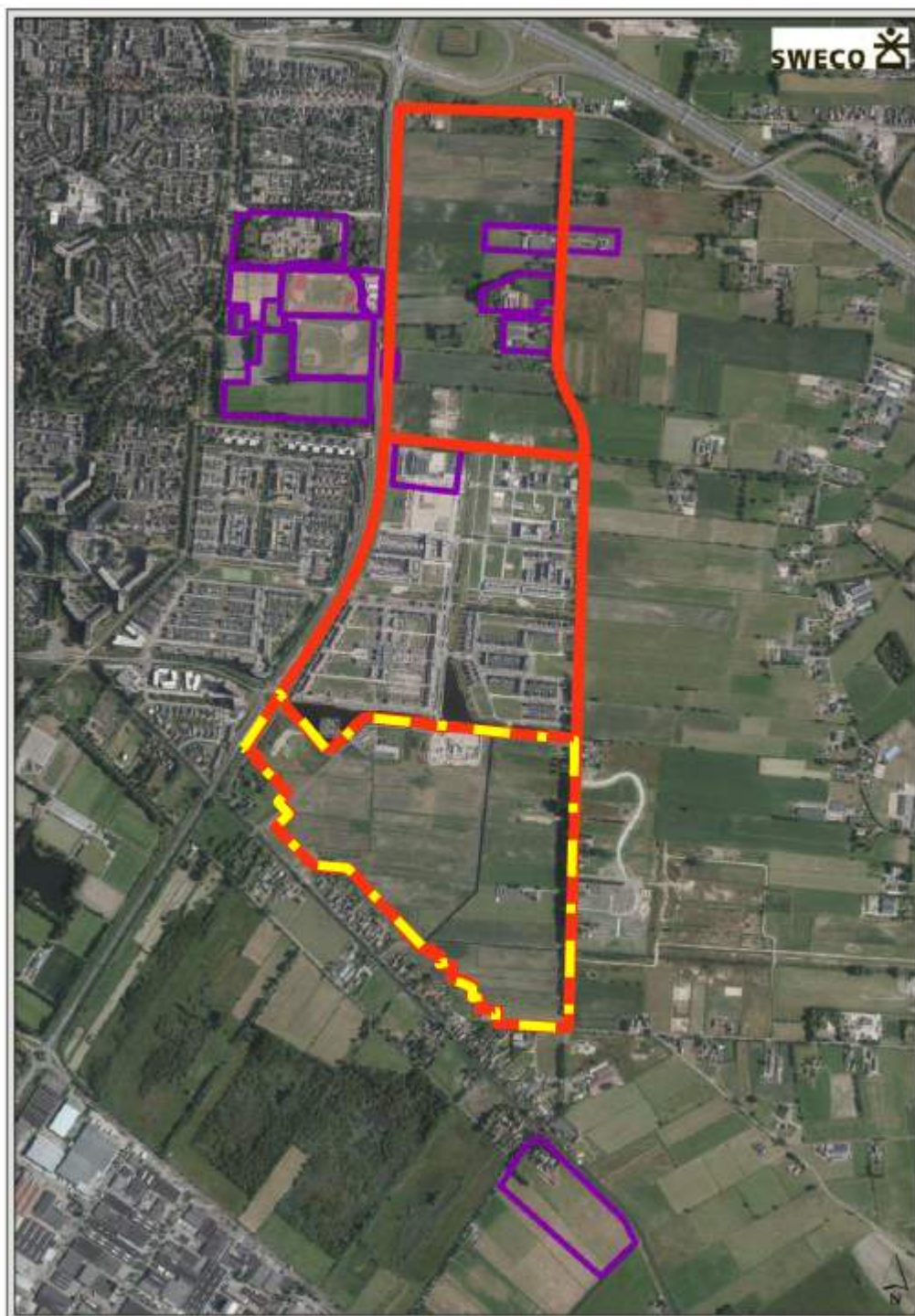
De omgeving waarin de gevoelige objecten zich bevinden speelt daarbij ook een rol. De richtafstanden voor een rustige woonwijk (bijlage 1 VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering) zijn groter dan voor een gemengd gebied. Voor gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd. Voor de typering van het gebied wordt o.a. gekeken naar de aanwezige activiteiten en eventuele aanwezige hinder.

4.3.2 Gebiedstypering

Het plangebied kan aangemerkt worden als 'Gemengd gebied', gelet op de aanwezige hoofdinfrastructuur (Rondweg-oost) en de menging van functies (wonen en werken) in de gebieden rondom het plangebied.

4.3.3 Feitelijke situatie

De daadwerkelijk aanwezige bedrijven in en om het plangebied zijn in kaart gebracht zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven.



Afbeelding 4.3.3: ligging relevante bedrijven (paars) en Veenderij (geel)

Van de bedrijven die op grond van de richtafstanden een belemmering kunnen vormen voor de nieuwbouw in het plangebied zijn de vergunningen ingezien. Het milieuaspect geluid is daarbij bepalend.

4.3.4 Inpasbaarheid

Binnen Veenderij zijn er geen knelpunten met bestaande bedrijven te verwachten. De kortste afstand tot een van de relevante bedrijven bedraagt circa 250 meter.

4.3.5 Conclusie

De betrokken locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van milieubelastende activiteiten, zoals die worden gedefinieerd in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

4.4 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

4.4.1 Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Door vertaald betekent dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit door vertaald naar bijvoorbeeld 100.000 m² kantooroppervlak, ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg of ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

4.4.2 Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet op de ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Een aantal ontwikkelingen is gekoppeld aan de luchtkwaliteitseisen, zoals bestemmingplannen, tracé besluiten en omgevingsvergunningen. Indien blijkt dat het uitoefenen van een bevoegdheid leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit tot boven de grenswaarden zijn aanvullende maatregelen nodig. Deze aanvullende maatregelen kunnen projectspecifiek worden genomen of het project kan worden ondergebracht in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In onderstaande tabel staan de grenswaarden uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer weergegeven:

Stof	Type norm	Grenswaarden		
		Van kracht vanaf	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Maximum overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	
Benzeen	Jaargemiddelde	2010	5	
Zwavel dioxide	24-uursgemiddelde	2001	125	3
	Uurgemiddelde	2001	350	24
Koolmonoxide	8-uurgemiddelde	2001	10.000	
Lood	Jaargemiddeld	2001	0,5	

Tabel 1: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

Situatie

Er zijn geen relevante autonome ontwikkelingen op het gebied van luchtkwaliteit

Conclusie

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de concentraties stikstofdioxide en fijn stof na ontwikkeling van Veenendaal-Oost (Sweco, 17 mei 2016, referentie SWNL-0184398), zie Bijlage 4. Uit de resultaten blijkt dat in de onderzochte situaties wordt voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Ondanks dat Veenendaal-Oost leidt tot een toename van het verkeer, nemen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de situatie met ontwikkeling van Veenendaal-Oost af ten opzichte van de huidige situatie. Dit komt door de lagere achtergrondconcentraties en het schoner worden van het verkeer.

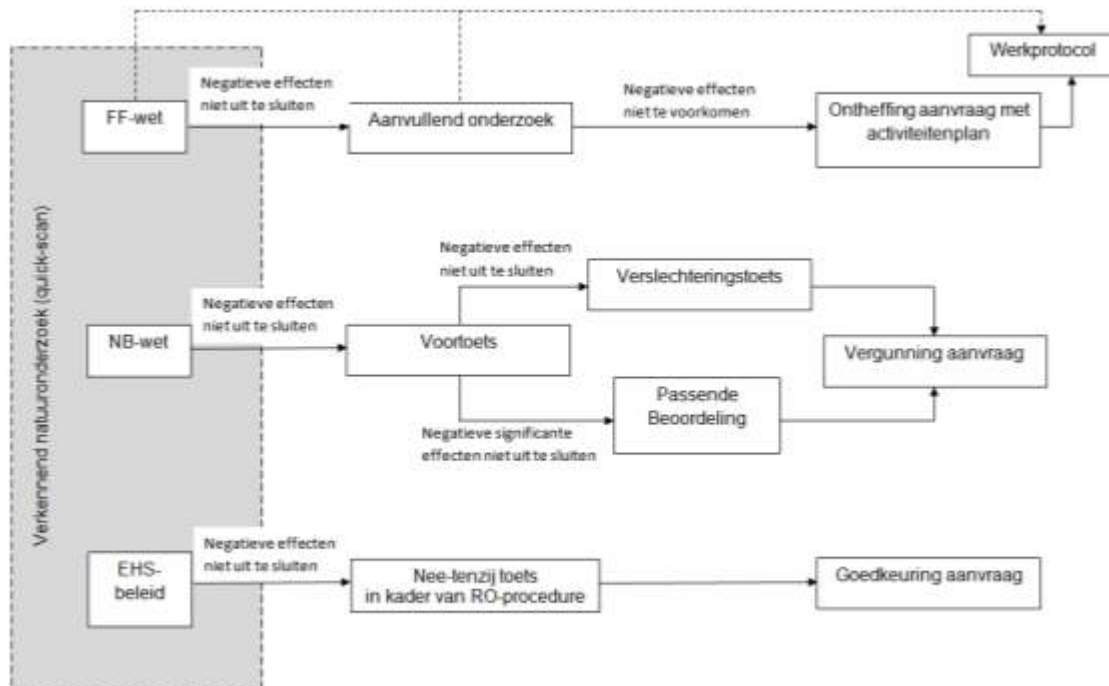
4.5 Ecologie**4.5.1 Wettelijk kader**

Met betrekking tot ecologie dient er bij ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de wet- en regelgeving voor natuur. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- Natuurbeschermingswet 1998: Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.
- Flora- en faunawet: individuele soorten.
- Provinciaal beleid: Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) en gebieden buiten het NNN en eventuele weidevogelgebieden en ganzenfoeragegebieden.

4.5.2 Onderzoek

Voor het plangebied is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 5). Uit een reeds eerder uitgevoerde ecologische quikscan (zie Het verkennend onderzoek is erop gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures. In figuur 6.5.2 is aangegeven welke procedures mogelijk moeten worden doorlopen. Het verkennend onderzoek is de eerste stap in de procedure. Afhankelijk van het resultaat moeten de navolgende stappen al dan niet worden doorlopen.



Figuur 6.5.2: Procedureschema wet- en regelgeving natuurbescherming

4.5.2.1 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet) heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn) en Beschermde natuurmonumenten in Nederland. Projecten of handelingen die negatieve effecten op deze beschermde gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel niet toegestaan.

Voor Natura 2000-gebieden geldt een toetsing in het kader van artikel 19. In dit kader is ook toetsing nodig van effecten in het kader van de externe werking van toepassing. Bij de toetsing zijn er de volgende procedurevarianten:

- geen nader onderzoek: effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten (er zijn geen Natura 2000-gebieden in de omgeving aanwezig);
- voortoets: effecten kunnen niet op voorhand worden uitgesloten;
- verslechteringstoets: effecten kunnen op basis van de Voortoets niet worden uitgesloten, significantie hiervan wel;
- passende beoordeling: significantie van effecten kan op basis van de Voortoets of Verslechteringstoets niet worden uitgesloten;
- ADC-toets: indien significantie van effecten op basis van de Passende beoordeling niet kan worden uitgesloten. Aangetoond dient te worden dat er geen alternatieven zijn met minder effecten, er sprake is dwingende redenen van groot openbaar belang en in compensatie is voorzien.

Ten aanzien van effecten van stikstofdepositie is sinds 1 juli 2015 het Programma Aanpak Stikstof van kracht. Met behulp van het rekenprogramma AERIUS kan bepaald worden of plannen en projecten leiden tot een toename aan depositie op Natura 2000-gebieden. Afhankelijk van de uitkomsten van deze berekening:

- Kan het project doorgang vinden zonder verdere procedure (bijdrage lager dan 0,05 mol N/ha/jr)?
- Kan het project doorgang vinden met een melding (tussen 0,05 – 1,00 mol N/ha/jr)?
- Of is een Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk (en groter dan 1,00 mol N/ha/jr)?

Dit geldt alleen voor niet prioritaire projecten die zijn opgenomen in de Regeling PAS. Voor prioritaire project is ontwikkelingsruimte gereserveerd en is een berekening of toetsing niet nodig.

Indien negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten is in ieder geval een vergunning

noodzakelijk.

Voor Beschermd Natuurmonumenten geldt een lichtere toetsing conform artikel 16. Voor deze gebieden is het uitvoeren van een Passende beoordeling niet noodzakelijk. Op deze gebieden is conform artikel 65 wel externe werking van toepassing. Het bevoegd gezag bepaalt of een vergunning al dan niet nodig is.

Inventarisatie/analyse

Voor het projectgebied Veenendaal-Oost is in 2015 een Voortoets (Grontmij 2015) in het kader van de Nbwet uitgevoerd (zie Bijlage 6). De analyse en conclusies uit deze Voortoets zijn opgenomen in het verkennend natuuronderzoek.

Het projectgebied ligt volledig buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden en/of Beschermd natuurmonumenten. Op korte afstand (circa 170 m) van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Binnenveld (deelgebieden De Hel/Blauwe Hel en Bennekomse Meent) en in de wijdere omgeving (> 3 km) liggen nog enkele Natura 2000-gebieden en/of Beschermd natuurmonumenten waarop mogelijk effecten als gevolg van externe werking kunnen optreden. Andere Natuurbeschermingswetgebieden liggen op grote afstand (> 10 km) van het plangebied, waardoor effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Natura 2000-gebied	Afstand tot plangebied
Binnenveld (De Hel/Blauwe Hel en Bennekomse Meent)	170 m
Veluwe	5,8 km
Rijntakken (uiterwaarden Nederrijn)	5,7 km

Beschermd natuurmonument

Meeuwenkampje	3 km
---------------	------

Tabel 6.5.2: Afstand relevante Natuurbeschermingswetgebieden tot het plangebied

In de Voortoets Nbwet bestemmingsplan Veenendaal-Oost is een uitgebreide analyse van de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten uitgevoerd voor zowel de aanleg als gebruiksfase. De conclusie uit de Voortoets is hieronder aangegeven.

Uit de effectbeoordeling blijkt dat als gevolg van het voorgenomen bestemmingsplan Veenendaal-Oost geen sprake is van een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. De Natuurbeschermingswet 1998 (artikel 19j) staat derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg. De ontwikkeling van de woningbouwlocatie Veenendaal-Oost zit als prioritair project in het Programma Aanpak Stikstof (PAS), waardoor ontwikkelingsruimte voor de ontwikkeling van deze locatie is gereserveerd in het kader van het PAS. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden moeten nog wel stikstofberekeningen in AERIUS Calculator uitgevoerd worden om de noodzakelijke ontwikkelingsruimte in het kader van het PAS te kunnen laten afboeken door het bevoegd gezag voor de betreffende Natura 2000-gebieden.

Als gevolg van het voorgenomen plan kunnen effecten als gevolg van stikstofdepositie op het Beschermd natuurmonument Meeuwenkampje niet op voorhand worden uitgesloten aangezien Beschermd natuurmonumenten geen onderdeel uitmaken van het PAS. Er kan dus voor het Beschermd natuurmonument geen gebruik worden gemaakt van de ontwikkelingsruimte in het kader van het PAS. Voor Beschermd natuurmonumenten hoeft geen plantoets op grond van artikel 19j Nbwet uitgevoerd te worden. De Natuur-beschermingswet 1998 (artikel 19j) staat voor wat betreft dit aspect derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

4.5.2.2 Flora- en faunawet

Om te onderzoeken of door de voorgenomen ontwikkeling sprake is van aantasting van beschermde flora en fauna heeft, is een verkennend natuuronderzoek door Sweco uitgevoerd. Dit onderzoek is als 1.3.2 toegevoegd.

Conclusie

Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat mogelijk (zwaarder) beschermde soorten (tabel 2 of 3 Ff-wet) aanwezig zijn in of in de nabijheid van het plangebied. Dit betreft vleermuizen, vogels met een jaarrond beschermde nestplaats, amfibieën en vissen.

Om vast te stellen of zwaarder beschermde soorten voorkomen in het plangebied zal in 2016 aanvullend onderzoek uitgevoerd worden voor vleermuizen, vogels met een jaarrond beschermde nestplaats, amfibieën en vissen (tabel 6.5.2.2)

Soort	Onderzoekperiode
• Vleermuizen • Vogels met een jaarrond beschermde nestplaats • Amfibieën • Vissen	• mei – september (vijf bezoeken) • half februari – juli (steenuil, kerkuil, huismus, buizerd, ooievaar). • mei – juli • april – september

Tabel 6.5.2.2: overzicht aanvullend onderzoek zwaarder beschermde soorten

Op basis van de uitkomsten van het aanvullend onderzoek kan bepaald worden of er sprake is van overtreding van de verbodsbepaling (artikel 9, 11) uit de Flora- en faunawet. Indien er sprake is van overtreding van de verbodsbepaling dient een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden of kan er gezocht worden naar een alternatieve inrichting waardoor een overtreding van de verbodsbepaling mogelijk voorkomen kan worden.

Overige beschermde soorten (tabel 1 Ff-wet)

Voor algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën (tabel 1 Ff-wet) geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Er dient in alle gevallen wel rekening gehouden te worden met de zorgplicht.

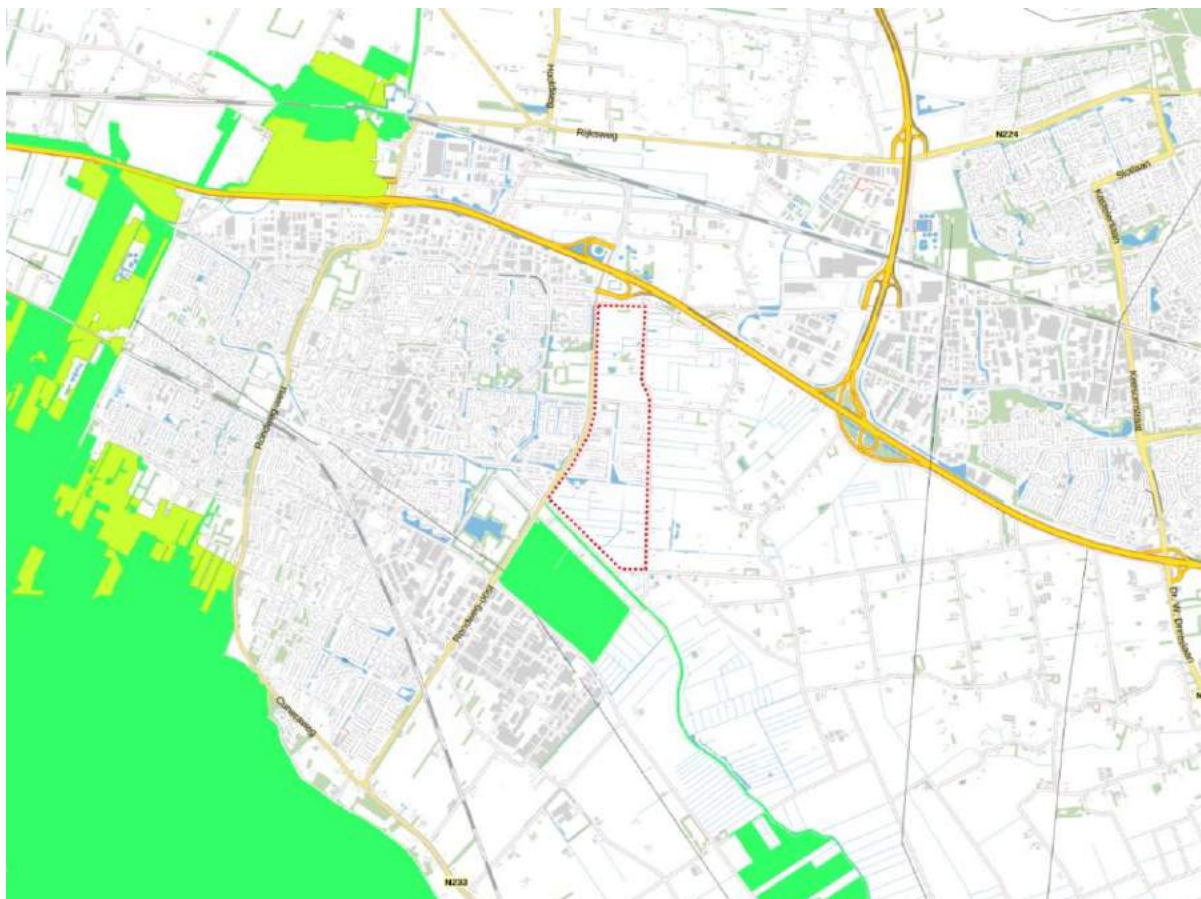
4.5.2.3 Provinciaal beleid

Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS)

Naast de Habitat- Vogelrichtlijn kent Nederland het Natuurnetwerk Nederland (de provinciale verordening spreekt nog van de Ecologische hoofdstructuur (EHS)). De ecologische hoofdstructuur is bedoeld voor het ontwikkelen van ecologische zones tussen verschillende natuurgebieden zodat populaties met elkaar in verbinding blijven en versnippering van natuur wordt tegen gegaan. Het is uiteraard niet wenselijk dat een ontwikkeling een versturende werking heeft op de functie van deze verbindingzones. Deze zones zijn niet beschermd volgens de Natuurbeschermingswet maar projecten worden wel getoetst aan PRS en PRV..

Inventarisatie/analyse

Voor de inventarisatie van NNN/EHS-gebieden is gebruik gemaakt van de gegevens van de Provincie Utrecht. Uit deze gegevens blijkt dat de dichtstbijzijnde gebied op een afstand circa 70 m van het plangebied is gelegen. Dit betreft het Valleikanaal met natuurtypen N04.02 Zoete Plas. Het gebied De Hel/Blauwe Hel is gelegen op een afstand van circa 170 meter. In dit gebied zijn de natuurtypen N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland, N05.01 Moeras, N06.02 Trilveen en N10.01 Nat schraalland aanwezig.



Afbeelding 6.5.2.3 plangebied (rode cirkel) ten opzichte van de EHS - gebieden (bron provincie Utrecht)

Het plangebied is niet gelegen binnen een EHS - gebied. Het EHS-gebied ten zuiden van het plangebied ligt op circa 70 m. Fysieke aantasting van het gebied is daarmee niet aan de orde. Ook verstoring (externe werking) is uitgesloten, omdat het plangebied op afstand is gelegen van beschermde gebieden. Het plangebied wordt tevens fysiek gescheiden van de EHS middels lintbebouwing waardoor de directe verstoring (licht, geluid, trilling) geen invloed heeft. Ook blijkt uit reeds uitgevoerde hydrologisch onderzoeken dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding in het gebied De Hel/Blauwe Hel. Tevens is er geen directe ecologische relatie tussen het plangebied en de EHS-gebieden.

Conclusie

Bij de ontwikkelingen van het plan worden vanuit ecologie geen belemmeringen verwacht.

Verder geldt altijd de zorgplicht, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voorplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten.

4.6 M.e.r.-beoordeling

Ten behoeve van het vaststellen van het bestemmingsplan Veenendaal-Oost in 2006 is de procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) gevolgd. Dit heeft in 2005 geresulteerd in een PlanMER. Vervolgens is in het kader van uitwerkingsplan 'Centrale groenzone Buurtstede' een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Op 14 juni 2016 heeft het bevoegd gezag het besluit genomen dat er geen belangrijk nadelige effecten te verwachten zijn die aanleiding geven een m.e.r.-procedure te doorlopen. Met het opstellen van het PlanMER in 2005 en het uitvoeren van de m.e.r.-beoordeling in 2016 is de m.e.r.-plicht voor het bestemmingsplan Veenendaal-Oost 'uitgewerkt'. Voor later vast te stellen uitwerkingsplannen en/of bestemmingsplannen hoeft dan geen m.e.r.-procedure meer te worden doorlopen. Om deze reden is voor voorliggend, geactualiseerd bestemmingsplan verder geen nadere invulling gegeven aan de m.e.r.. In Hoofdstuk 4 wordt vanuit het kader van goede ruimtelijke ordening nog wel aandacht besteed aan diverse milieuaspecten.

4.7 Ladder duurzame verstedelijking

4.7.1 Inleiding

De gemeente Veenendaal bereidt een actualisatie voor van het bestemmingsplan Veendaal Oost en meer specifiek voor deelgebied Veenderij. Het plangebied ligt ten oosten van het centrum van Veenendaal en heeft een omvang van circa 40 hectare. Anno 2016 is daarvan nagenoeg nog niets verwezenlijkt. Er resteert daarom nog 40 hectare aan uitgeefbaar gebied in het geactualiseerde bestemmingsplan die opnieuw voor de functies, die in "Veenderij" gedacht zijn, bestemd moeten worden. Het continueren van de nog niet verwezenlijkte bestemmingen zal, onder meer aan de hand van wet- en regelgeving en relevante beleidskaders, nader onderbouwd moeten worden in het kader van de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook paragraaf 4.7).

4.7.2 Vraagstuk

Voldoet de verdere ontwikkeling van Veenderij aan de vereiste toets aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking, met daarbij als te beantwoorden deelvraagstukken:

- Is er sprake van een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is?
- Is er sprake van een aantoonbare regionale behoefte aan de ruimte die in Veenderij wordt geboden voor de voorziene functies?
- Indien dat niet het geval is, kan dan op een andere manier vanuit een aantoonbare kwalitatieve en kwantitatieve ruimtevraag toch de behoefte aan de verdere ontwikkeling van Veenderij onderbouwd worden?

4.7.3 Achtergrond

Met ingang van 1 oktober 2012 is de zogenoemde "Ladder voor duurzame verstedelijking" (formeel geïmplementeerd door middel van de invoering van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro) als toetsingsinstrument voor ruimtelijke plannen, die een stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, in werking getreden. De Ladder is op rijksniveau ook geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), zoals ook beschreven in paragraaf 2.1.1. Het doel van toepassing van de Ladder is het bevorderen van een goede ruimtelijke ordening door middel van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het rijk wil met de introductie van de Ladder een meer vraaggerichte manier van ruimtelijk programmeren bevorderen.

De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Toetsing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan de hand van de Ladder is als procesvereiste opgenomen in het Bro. De Ladder kent drie toetsingstreden die achter elkaar worden doorlopen. Overheden moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van deze drie opeenvolgende stappen, de 3 B's:

Trede 1.: Behoeft: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte

waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;

Trede 2.: Binnen- of buiten stedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;

Trede 3.: Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

4.7.4 Situatie in de huidige bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan Veenendaal Oost, waar Veenderij onderdeel van uitmaakt, dateert van (ruim) voor de implementatie van de Ladder als ruimtelijk afwegings- en motiveringsinstrument. Dit plan geeft dan ook geen inzicht in de vragen die bij toepassing van de Ladder onderzocht en beantwoord moeten worden.

4.7.5 Analyse

Kaderstelling

De Ladder is een instrument dat toegepast kan/moet worden voor het afwegen en onderbouwen van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro geeft de volgende definitie van een stedelijke ontwikkeling:

'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Veenderij is bedoeld om ruimte te bieden aan woningbouw en de daarbij behorende openbare bestemmingen verkeer, groen en water. Met name de laatstgenoemde vormt een belangrijk stedenbouwkundig uitgangspunt voor de ontwikkeling van dit plangebied. Het op te stellen bestemmingsplan, dat consoliderend is met een ontwikkelingsgericht karakter en daardoor ook de planologische grondslag zal vormen voor de verdere verwezenlijking van het plangebied, voorziet dus in elk geval in een stedelijke ontwikkeling.

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro schrijft dwingend voor dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een Ladder-analyse bevat. Bij de herziening van het bestemmingsplan voor Veenderij zal integraal, voor alle beoogde verdere invullingen van de gronden binnen het gebied die in dit nieuwe bestemmingsplan worden vastgelegd, een beoordeling aan de hand van de Ladder plaats moeten vinden. Van die beoordeling zal in de plantoelichting verslag gedaan moeten worden.

Diezelfde eis is te herleiden uit het actuele provinciale ruimtelijk beleid, dat is verankerd in de PRS en PRV. Ook dit provinciale beleid schrijft in bestemmingsplannen, die zien op een nieuwe stedelijke ontwikkeling, een onderbouwing van die ontwikkeling voor die vrijwel identiek is aan de drie treden van de Ladder. In de toelichting van een bestemmingsplan kan in dat geval als motivering, dat de ontwikkeling aan de eisen van de Ladder voldoet, worden volstaan.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Eén van de eerste vragen die beantwoord moet worden is: voorziet het geactualiseerde bestemmingsplan voor Veenderij in het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Immers, toepassing van de Ladder is alleen voorgeschreven wanneer het gaat om een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een relatief nieuw instrument. Sommige relevante aspecten zijn niet eenduidig gedefinieerd en roepen daarom nog vragen op. Het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' is er daar één van. Noch het Bro, noch andere relevante regelingen en beleidskaders geven een eenduidig antwoord op de vraag wanneer een stedelijke ontwikkeling als nieuw moet worden aangemerkt.

Dat betekent dat het antwoord op deze vraag gezocht moet worden in een goed onderbouwde en voldoende gedragen interpretatie. Uit de jurisprudentie en de literatuur over deze vraag is een, zij het ook nog niet altijd even eenduidig toegepaste, hoofdlijn te destilleren, te weten:

'Continuering van een al in eerdere plannen vastgelegde planologische regeling voor een gebied levert geen nieuwe stedelijke ontwikkeling op, ook niet wanneer het gebied braak ligt en/of leegstand vertoont, waardoor het toevoegen van bebouwing feitelijk beschouwd dus een wijziging van de bestaande situatie zou opleveren. Zodra een functie in ruimtelijk relevant opzicht wijzigt en/of de toegestane bebouwing toeneemt, zal wel sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder wél van toepassing is.'

Strikte lezing van deze hoofdlijn leidt tot de conclusie dat het opnieuw en conform het nu nog vigerende plan bestemmen van nog niet verwezenlijkte functies in Veenderij niet gezien hoeft te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing van het plan aan de hand van de Ladder zou dan formeel achterwege kunnen blijven. Deze opvatting wordt inmiddels door verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd. Op grond van deze jurisprudentie³ lijkt zich een vaste lijn te ontwikkelen bij de Afdeling die inhoudt dat onbenutte planologische mogelijkheden in een nieuw plan opgenomen mogen worden zonder dat hoeft te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Veenderij wordt als uitgangspunt aangenomen dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de Ladder ten behoeve van het bestemmingsplan is in dat geval niet voorgeschreven.

Zorgvuldigheidshalve wordt hierna wel een Ladder-toets voor het te actualiseren bestemmingsplan doorlopen. Enerzijds omdat zoals gezegd het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' nog niet voldoende hard gedefinieerd is en er daarom op voorhand geen absolute zekerheid bestaat of er voor het te actualiseren bestemmingsplan een Ladder-verplichting geldt. Anderzijds omdat aan de hand van deze Ladder-toets waardevolle input voor de uitvoerbaarheidstoets voor het bestemmingsplan wordt verkregen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.7.6 Behoeft

Woningbouw

CBS cijfers

Per 1 juli 2014 wonen er 63.350 personen in Veenendaal en zijn er 26.120 huishoudens. Dit betekent een gemiddelde van 2,43 personen per huishouden. De verwachting van de ontwikkeling van de bevolking en het aantal huishoudens, is volgens het CBS als volgt:

Lokale prognosekerncijfers CBS; 2011-2040

INWONERS

	Onderwerpen	Totale bevolking	Bevolking naar leeftijd		
			0 tot 20 jaar	20 tot 65 jaar	65 jaar of ouder
Regio's (situatie 2011)	Perioden				
Veenendaal	2013	63.100	16.800	36.600	9.700
	2015	63.800	16.700	36.600	10.500
	2020	65.800	16.500	36.800	12.400
	2025	67.000	15.800	36.900	14.300
	2030	68.300	15.800	36.500	16.000

bestemmingsplan Veenderij

	2035	68.000	15.600	34.900	17.500
	2040	68.400	15.800	34.100	18.500
CBS/PBL. 10-12-2013					

HUISHOUDENS

	Onderwerpen	Totaal	Eén-persoons huishouden	Paren	Eénouder huishouden	Overig
Regio's (situatie 2011)	Perioden					
Veenendaal	2015	26.600	8.300	16.700	1.500	200
	2020	28.100	9.100	17.300	1.500	200
	2030	30.400	10.700	18.000	1.500	200
	2040	30.700	11.400	17.600	1.500	200

CBS/PBL. 12-8-2014

Uit de bovenstaande tabellen blijkt dat er in 2030 in totaal 30.400 huishoudens verwacht worden. In relatie met het aantal van 68.300 inwoners betekent dit dat in 2030 de gemiddelde omvang van een huishouden 2,25 personen bedraagt.

Voor dit aantal huishoudens is in deze periode een toename van het aantal woningen noodzakelijk van 4280 woningen. Om minimaal deze hoeveelheid woningen te kunnen realiseren zal er, rekening houdend met gangbare factor van 70% daadwerkelijke realisatie, een plancapaciteit van 6114 woningen moeten zijn.

4.7.7 Provincie

In de op 4 februari 2013 door de Provinciale Staten van Utrecht vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie staat vermeld dat gemeente Veenendaal de opgave heeft om 3.750 woningen in de periode 2013-2028 te realiseren. Vermeld is dat dit stedelijk programma voor Veenendaal geheel via inbreiding kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat de verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de zogeheten rode (bebouwings)contouren. Efficiënt, intensief, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte speelt hierbij een belangrijke rol. Het vorenstaande is van toepassing op het plangebied omdat Veenderij in z'n geheel binnen de rode bebouwingscontour ligt.

4.7.8 Regio Foodvalley

Veenendaal is één van de deelnemende gemeenten aan het samenwerkingsverband Regio FoodValley. In 2012 is in opdracht van de Regio FoodValley door Companen een rapport gemaakt over de geplande bouwproductie in de verschillende gemeenten van de Regio FoodValley. In het in oktober 2012 uitgebrachte rapport "Inventarisatie en probleemanalyse, Eerste stap naar regionaal woningbouwprogramma?" komt naar voren dat voor de regio FoodValley als geheel, niet gesproken kan worden van een samenhangend woningmarktgebied.

Wel zien we dat gemeenten wel een sterke relatie hebben met directe buurgemeenten binnen de regio. Met name Ede heeft een relatief sterke relatie met gemeenten binnen de FoodValley, waarbij relatief veel verhuisbewegingen plaatsvinden tussen Ede, Barneveld, Veenendaal en Wageningen. De gemeenten Nijkerk en Scherpenzeel zijn daarentegen meer georiënteerd op gemeenten buiten de regio. Nijkerk is vanwege haar ligging sterk georiënteerd op Amersfoort, en Scherpenzeel op andere gemeenten binnen de provincie Utrecht.

Dit heeft geleid tot de conclusie dat het niet nodig is om uitgangspunten op te stellen voor een regionaal

afstemmingsprogramma.

4.7.9 Gemeente

Er zijn in de afgelopen jaren meerdere gemeentelijke beleidsdocumenten op- en vastgesteld over de woningbehoeften. Hieronder volgt een opsomming van en toelichting op de meeste actuele en relevante documenten

4.7.9.1 Woonvisie 2014-2019

Op 28 mei 2015 heeft de raad van Veenendaal de Woonvisie 2014-2019 vastgesteld. In deze visie wordt de behoefte aan de huidige bouwplannen bevestigd, mede gebaseerd op de prognose voor groei van het aantal inwoners van Veenendaal. Dit heeft geleid tot de conclusie dat er geen overcapaciteit van bouwplannen bestaat voor de lange termijn. In deze Woonvisie is als centrale visie op wonen in Veenendaal aangemerkt:

“We streven naar een aantrekkelijke leefstad met een daarbij passende woningvoorraad. Daarbij hoort een actieve gemeente die blijft inspelen op de dynamiek en behoeften van haar woningmarkt. De gemeentelijke zorg op het gebied van wonen strekt zich vooral uit tot de doelgroepen in de markt die niet aan geschikte woonruimte kunnen komen, en tot het aantrekken van dynamische woonmilieus. De woningmarkt in Veenendaal zorgt zelf voor evenwicht in vraag en aanbod.” Op grond van de Woonvisie richt de gemeente Veenendaal zich in de uitvoering vooral op de 3 speerpunten van deze Woonvisie:

- Dynamische woonmilieus

Doel is meer inwoners van buiten Veenendaal te huisvesten. Eén en ander te bereiken door het promoten van het gevarieerde woningaanbod, de groene omgeving en de goede voorzieningen.

- Huishoudens met een zorgvraag

Doel is de wijken aantrekkelijk te houden door (zorg)voorzieningen en een gevarieerd woningaanbod, waaronder huisvesting voor ouderen.

- Huishoudens met lagere inkomens

Doel is voldoende betaalbare sociale woningen beschikbaar te hebben. Bevordering van de doorstroming is daarvoor een belangrijke maatregel. Ook het bevorderen van de realisering van meer vrije sector huurwoningen en het stimuleren van het kopen van woningen is daarin een belangrijke activiteit.

Actuele Uitgangspunten

Als actuele uitgangspunten van het in de woonvisie vastgelegde beleid zijn onder meer aangemerkt:

- tot 2040 wordt in de provincie Utrecht geen krimp voorzien. De druk op de Utrechtse woningmarkt is dan ook nog steeds hoog;
- door individualisering en vergrijzing neemt het aantal huishoudens ook de komende jaren sneller toe dan het aantal inwoners. Dit heeft gevolgen voor de woningbehoefte, maar ook bijvoorbeeld voor voorzieningen en mobiliteit;
- door toepassing van hogere bebouwing is het mogelijk de beschikbare ruimte beter te benutten.

In de Woonvisie wordt verwezen naar de groeimogelijkheden voor de regio Zuid-Oost Utrecht die blijken uit de Woningmarkt Monitor van de provincie Utrecht. Zo geldt allereerst dat voor de regio Zuid-Oost sprake is van een toename van het aantal huishoudens tot 2040 met ca. 16.000. In deze monitor blijkt ook dat er nog flinke groei zit in de behoeften ten opzichte van de reeds bekende plannen.

4.7.9.2 *Nota's Wonen 2012 en 2013*

De Woonvisie 2014-2019 werd voorafgegaan door de Woonvisie 2007. Deze woonvisie, met als titel "Werken aan een aantrekkelijke leefstad" had een looptijd van vijf jaar (2007-2012). De bouwambities in deze Woonvisie waren gebaseerd op een woonbehoefteonderzoek uit 2006. De in 2008 begonnen economische crisis stond aan de basis van een drastisch veranderende en veranderde woningmarkt. In 2012 heeft de raad daarom vastgesteld dat toen niet wenselijk was voor een periode van 5 jaar een nieuwe visie op wonen vast te stellen. De woningmarkt bleek erg grillig en gelet daarop constateerde het gemeentebestuur de behoefte om, zolang de instabiele woningmarktsituatie zou aanhouden, jaarlijks een beleidsstuk vast te stellen. Dit met het doel om snel in te spelen op de continu veranderende situatie op de woningmarkt. Om deze reden is toen de Nota Wonen 2012 opgesteld. De uitgangspunten van de Woonvisie 2007 bleven ongewijzigd, echter de snelheid waarmee de uitgangspunten van de Woonvisie 2007 konden worden uitgevoerd was sterk afgenomen. Met de Nota Wonen 2013 is vervolgens aangesloten bij de Nota Wonen 2012. In de nota 2013 zijn drie punten opgenomen die niet moeten gebeuren.

- In de eerste plaats is dat het bijbouwen van appartementen, omdat hierin al met de bestaande bouwplannen in combinatie met de bestaande voorraad en aanbod wordt voorzien.
- In de tweede plaats moeten er geen dure grondgebonden woningbouwplannen bijkomen. De bestaande voorraad en de bestaande bouwplannen bieden hierin eveneens voldoende aanbod.
- In de derde plaats wordt in de nota vastgesteld dat er wel degelijk sprake is van een hoge verhuisbehoefte in Veenendaal en dat gelet daarop toekomstige bouwplannen niet definitief moeten worden afgewezen. Zodra het vertrouwen op de woningmarkt is teruggekeerd, moeten nieuwe woningbouwplannen snel kunnen worden uitgevoerd.

Beide nota's zijn door het vaststellen van de Woonvisie 2014-2019 vervallen.

4.7.9.3 *Wonen in Veenendaal 2013*

In de periode november 2013 – januari 2014 is in Veenendaal een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. De gemeente Veenendaal wil namelijk graag weten hoe de woontevredenheid, verhuisgeneigdheid en woonwensen van haar inwoners eruit ziet. Hiermee kan vervolgens rekening worden gehouden bij het realiseren/aanpassen van het aanbod in Veenendaal. Het onderzoek is uitgevoerd door het onderzoeksbureau van de gemeente Ede (Strategie & Onderzoek).

De probleemstelling van het onderzoek luidde:

Hoe ziet de Veenendaalse woningbehoefte er de komende jaren uit per wijk?

Enkele belangrijke conclusies van dit onderzoek zijn:

- Veenendalers zijn erg tevreden met hun woning. De tevredenheid is het grootst onder bewoners van de wijken Zuidoost, West, Noordwest en Noordoost, koopwoningen en vrijstaande woningen/bungalows.
- Onder de Veenendalers die binnen de gemeente willen verhuizen zijn vooral West, Zuidoost en het Centrum geliefde wijken. Buiten Veenendaal zijn vooral de regio en het westen van Nederland in trek.
- Verhuisgeneigden waarbij studie of werk de verhuisreden is, oriënteren zich grotendeels buiten Veenendaal. Vormt gezondheid of behoefte aan zorg de verhuisreden, dan wordt bijna altijd binnen Veenendaal gezocht.
- In Veenendaal is vraag naar een mix van tussen- / hoekwoningen, twee-onder-éénkapwoningen, vrijstaande woningen en gestapelde woningen.
- De woningbehoefte van senioren wijkt wel wat af van de jongere doelgroepen. Onder 55-plussers zijn vooral appartementen en seniorenwoningen in trek, relatief vaak in de huursector.

4.7.9.4 Projectenboeken 2012 e.v.

De Projectenboeken geven jaarlijks een verantwoording van en een vooruitblik op de woningbouwprojecten in de gemeente Veenendaal. Aan de projectenboeken liggen woningbouwprognoses ten grondslag. Uit de vergelijking tussen de huishoudensprognoses en het aanbod aan nieuwe woningen blijkt dat er vanaf 2018 sprake zal zijn van een tekort aan nieuwe woningen.

4.7.9.5 Conclusie

Uit de hiervoor genoemde rapporten blijkt dat er geringe cijfermatige verschillen bestaan in de prognoses voor de korte en de lange termijn. Duidelijk is wel dat er in de periode tot 2030 nog behoefte zal bestaan aan substantiële uitbreiding van het aantal woningen. Dit aantal ligt rond het getal van 4.000. In regionaal perspectief gezien is het realistisch deze behoefte binnen de grenzen van Veenendaal in te vullen. Deze behoefte kan binnen het stedelijke gebied van Veenendaal worden ingevuld. Daarnaast blijkt er geen sprake te zijn van een samenhangende regionale woningmarkt, waardoor opvang van de woningbehoefte elders in de regio geen reële optie is.

4.7.10 Planspecifieke toetsing

Het voorliggende plan is met behulp van het stappenplan getoetst aan de ladder. Dit levert de volgende beoordeling op.

Trede 1. Bestaande regionale behoefte:

Binnen het plangebied worden woningen gerealiseerd. Hoewel hier deels sprake is van een globaal, nog uit te werken bestemmingsplan, verwachten wij dat op grond van het stedenbouwkundig plan ca. 1000 woningen gerealiseerd gaan worden. Uit het voorgaande blijkt dat de ook mogelijke woningbouw zowel kwalitatief als kwantitatief binnen de bestaande regionale en plaatselijk behoefte van ca. 4.000 woningen tot 2030 past.

Trede 2. Binnen- of buitenstedelijk:

Het terrein ligt in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied valt ook binnen de rode contour. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2.1 van deze toelichting.

Het plan is daarmee aan te merken als een binnenstedelijk plan.

Trede 3 Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten

Met het bevestigend beantwoorden van de vraag in trede 2 is de motivering afgerond. Immers de keuze voor een locatie buiten het stedelijk gebied is niet aan de orde. Toetsing aan trede 3 is daarmee niet aan de orde.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Inleiding

Deze paragraaf (de 'waterparagraaf') beschrijft de gevolgen van de ruimtelijke plannen voor Veenendaal Oost voor de lokale waterhuishouding op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro art. 3.1.6.). Het doel van deze beschrijving is om uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar gebiedsspecifieke, ruimtelijke uitgangspunten. Deze uitgangspunten en in geval van droogte zal water worden aangevoerd naar het peilgebied om het streefpeil te kunnen handhaven

wensen zijn deels vastgelegd in de vigerende beleidsdocumenten (zie Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan) en deels in specifieke onderzoeksdocumenten voor het plangebied. Deze waterparagraaf beperkt zich tot de gebiedsspecifieke, ruimtelijke uitgangspunten van het plan Veenendaal Oost.

Deze waterparagraaf is tot stand gekomen via vroegtijdige afstemming tussen de gemeente Veenendaal en de waterbeheerder, het Waterschap Vallei en Veluwe, via 'de watertoets'. Door het uitvoeren van de

watertoets is gewaarborgd dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing zijn genomen. Vanaf het begin van de planontwikkeling voor Veenendaal Oost is de watertoets doorlopen. Reeds in 2004 heeft het waterschap een positief wateradvies afgegeven voor het plan Veenendaal-Oost. De planontwikkelingen in de voorbije 10 jaren hebben ertoe geleid dat het waterschap ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan een nieuw - wederom positief - wateradvies heeft afgegeven aan de gemeente. Een samenvatting van het wateradvies is opgenomen aan het einde van deze paragraaf.

4.8.2 Waterhuishoudkundige ontwikkeling Veenendaal-Oost

4.8.2.1 Plan in huidige situatie

Van het plangebied Veenendaal-Oost (118 hectare) is tot 2016 deelgebied Buurtstede (4,6 ha) volledig gerealiseerd via uitwerkingsplannen op het bestemmingsplan uit 2006. Deze plannen zijn als bestaande situatie verwerkt op de plankaart. Daarbuiten is in de deelgebieden Veenderij en Groenpoort nog het oorspronkelijke stelsel van watergangen aanwezig. Een deel van de wateropgave van het plangebied is dus al gerealiseerd.

Het plangebied heeft een doorvoerfunctie van overtollig water uit de achterliggende gebieden naar het Valleikanaal ('De Grift'). Deze doorvoer vindt plaats onder vrij verval en via twee routes:

- Via de wegsloot langs de Rondweg-Oost (voor water uit het noorden);
- Via de Nieuwe Wetering in het zuidelijk deel van het plangebied (voor water uit het oosten).

Voor het plangebied is geen peilbesluit (waterschap) van kracht, ook niet voor het beneden-strooms gelegen Valleikanaal. In de praktijk staat het waterpeil in het Valleikanaal, vooral in natte perioden, hoger dan de vigerende winter- en zomerpeilen (NAP +4,40 m resp. NAP +4,60 m).

In het gerealiseerde deelgebied Buurtstede is al wel een waterpeil van NAP +4,80 m ingesteld. Dit peil is gelijk aan die van de wegsloot langs de Rondweg-Oost en staat hiermee in verbinding.

4.8.2.2 Plan in eindsituatie

Het water blijft een belangrijk structurerend element in de planvorming rond Veenendaal Oost. Beeldbepalende watergangen worden behouden, zoals langs de Dragonderweg en Spitsbergenweg. Deelgebieden Veenderij en Groenpoort zullen zich waterhuishoudkundig als volgt ontwikkelen, waarbij in de eindsituatie een getrappt watersysteem ontstaat van de volgende streef-peilen (noord-zuid):

- Groenpoort (noordelijk deelgebied): NAP +5,50 m;
- Buurtstede (deelgebied midden) en wegsloot Rondweg-Oost: NAP +4,80 m;
- Veenderij (zuidelijk deelgebied): NAP +4,70 m;
- Valleikanaal (De Grift): NAP +4,40 / +4,60 m.

Genoemde waterpeilen zijn streefpeilen, dat wil zeggen waterpeilen die worden gehandhaafd bij weinig of geen neerslag.

In geval van zwaardere buien, kortdurend of langdurend, zal het waterpeil gaan stijgen. Dit is gebruikelijk, omdat door deze peilstijging overtollig regenwater wordt geborgen dat niet direct afgevoerd kan worden. Het watersysteem is zodanig ontworpen dat de deze peilstijgingen beperkt blijven⁴. Normaal gesproken worden voor een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10) peilstijgingen van 30 of 40 cm toegestaan en voor bui die eenmaal per 100 jaar voorkomt (T=100) peilstijgingen tot aan het niveau van de wegen (0,9 tot 1,0 m). De berekende peilstijgingen blijven hier ruim onder (zie tabel 5.2.2.2).

Deelgebied	Regulier streefpeil [m NAP]	Incidenteel waterpeil T=10 bui [m NAP]	Incidenteel waterpeil T=100 bui [m NAP]
Groenpoort	+5,50	+5,62	+5,70

bestemmingsplan Veenderij

Buurtstede	+4,80	+5,07	+5,10
De Veenderij	+4,70	+4,91	+4,94

Tabel 5.2.2.2: Verwachte dynamiek van waterpeilen in Veenendaal Oost

Met deze peilstijgingen voldoet de waterhuishouding ruim aan de eisen ten aanzien van de peilstijgingen en de afvoer vanuit het gebied naar de omgeving. Ook zal er door de plannen geen wateroverlast in de omgeving optreden. Bij de inrichting van oevers en tuinen dient rekening ge-houden te worden met de genoemde waterpeilen.

Veenderij

Bij de inrichting van Veenderij is ervoor gekozen om het inrichtingsprincipe van de bestaande verkaveling los te laten ten gunste van de waterbergingscapaciteit en uit het oogpunt van grondwaterzorgplicht (zie 4.8.3). Het open water in Veenderij zal van een vrijvervalsituatie worden ingesteld naar een streefpeil van NAP +4,70 m (d.w.z. 0,1 m lager dan in Buurtstede en de wegsloot van de rondweg).

Veenderij zorgt niet alleen voor een robuuste waterberging van het eigen stedelijk gebied, maar draagt ook bij aan de regionale wateropgave. Zodra het waterpeil in het Valleikanaal uitstijgt boven NAP +4,70 m gaat Veenderij fungeren als 'overloopgebied' voor het kanaal.

Groenpoort

De planvorming van Groenpoort beoogt zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande verkaveling van het landschap. Het open water zal van een vrijvervalsituatie worden ingesteld naar een streefpeil van NAP +5,50 m (d.w.z. 0,7 m hoger dan in Buurtstede en de wegsloot van de rondweg). Groenpoort wordt daarmee op termijn een peilvak dat waterhuishoudkundig geïsoleerd is van de omgeving. Groenpoort draagt dus niet bij aan de regionale wateropgave, maar zorgt voor een robuuste waterberging van het eigen stedelijk gebied. De inlaat en uitlaat van water in dit peilvak worden nader uitgewerkt.

Fasering

Vanaf 2016 vindt verdere planvorming en uitvoering plaats. Eerst zal de waterstructuur van Veenderij worden gerealiseerd en daarna die van Groenpoort. Dit houdt verband met afspraken tussen gemeente en waterschap over de parallelle ontwikkeling van Veenendaal Oost en natuurgebied De Groene Grens (zie 4.8.3). De tijdshorizon voor voltooiing van het plan - en daarmee ook van het watersysteem - van Veenendaal Oost is naar verwachting 2025.

4.8.3 Relatie met nabij gelegen ontwikkelingen

Een aantal ontwikkelingen in de directe omgeving van plangebied Veenendaal Oost is relevant voor dit bestemmingsplan.

Mogelijke aanpassing Rondweg-oost

Provincie Utrecht is wegbeheerder van Rondweg-oost. De provincie heeft het initiatief genomen voor een studie naar capaciteitsvergroting tussen de Wageningselaan en de rijksweg A12. Op dit moment is het plan om te komen tot 2x eenbaansweg met verkeersregelininstallaties (VRI's) op de kruispunten Wageningselaan en Clauslaan/Van Essenlaan. Dit plan past binnen de vigerende bestemmingsplannen; Bij een wegverbreding dient een afwijking op het vigerende bestemmingsplan te worden geregeld dan wel via een provinciaal inpassingsplan.

De bestaande wegsloot aan de oostzijde van de rondweg kan hiermee naar verwachting gehandhaafd blijven. Deze wegsloot heeft namelijk een regionale, waterhuishoudkundige functie.

Natuurgebieden De Hel en de Blauwe Hel

De Hel en de Blauwe Hel liggen in het Utrechtse deel van de Gelderse Vallei, ten zuiden van het Valleikanaal (en het plangebied Veenendaal Oost). In deze gebieden komt bijzonder trilveen voor. Bij trilvenen drijft een laagje veengrond op water. Bij betreding golft de grond onder je voeten. Door toestroming van mineraalrijk grondwater (kwel) zijn hier beschermde planten als rietorchis, grote boterbloem, moeraskartelblad, waterdrieblad en veenpluis te vinden.

Om de grondwaterstanden en de waterkwaliteit in De Hel en De Blauwe Hel te kunnen beheersen, wordt in eerste instantie ingezet op beheer en interne maatregelen, zoals het dempen van watergangen en het kappen van bomen.

Een alternatieve beheermaatregel is het plaatsen van kwelputten waarmee grondwater omhoog gehaald kan worden. Dit als alternatief voor het opzetten van het waterpeil van het kanaal De Grift.

Het toekomstige waterpeil van NAP +4,70 m in Veenderij is gelijk of hoger dan de huidige waterstanden in De Hel en De Blauwe Hel. Dit waterpeil in de Veenderij in combinatie met het grote wateroppervlak heeft een positief effect op de kweldruk in De Hel en De Blauwe Hel.

Natuurontwikkeling De Groene Grens

In het gebied direct ten oosten van het plangebied Veenendaal-Oost wordt natuurontwikkelingsproject De Groene Grens ontwikkeld. In een vastgesteld provinciaal Aanwijzingsbesluit zijn hiervoor natuurdoeltypen benoemd waarop de inrichting wordt afgestemd.

De waterstructuur van Veenendaal-Oost gaat optimaal aansluiten op die van De Groene Grens. De gemeente en de Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost (OVO) zijn overeengekomen om binnen de natuurontwikkeling De Groene Grens circa 4 hectare nieuw water te realiseren als onderdeel van de waterbergingscapaciteit van Veenendaal-Oost. Deze waterberging kan worden gerealiseerd tijdens de ontwikkeling van deelgebied Groenpoort, welke gelijk valt met fase 3 van de ontwikkeling van De Groene Grens ter hoogte van deelgebied Buurtstede. De planning hiervoor is rond 2025.

In de eindsituatie draagt het open water van Veenendaal Oost en De Groene Grens zo gezamenlijk bij aan de regionale waterbergingsopgave. Het nieuwe water past binnen het bestaande bestemmingsplan voor het buitengebied. Na realisatie van het water zal het waterschap de Legger Wateren hierop aanpassen en hiermee de instandhouding van de waterberging handhaven.

Ontwikkeling Balkon-Zuid

Voor het plangebied Balkon-Zuid bestaat een plan voor woningbouw. De locatie grenst ter plaatse van de Dragonderweg aan plangebied Veenendaal Oost. Balkon-Zuid valt onder gemeente Veenendaal en wordt aan drie zijden begrensd door de provinciegrens. Balkon-Zuid maakt geen onderdeel uit van het plangebied Veenendaal Oost en is planologisch vastgesteld.

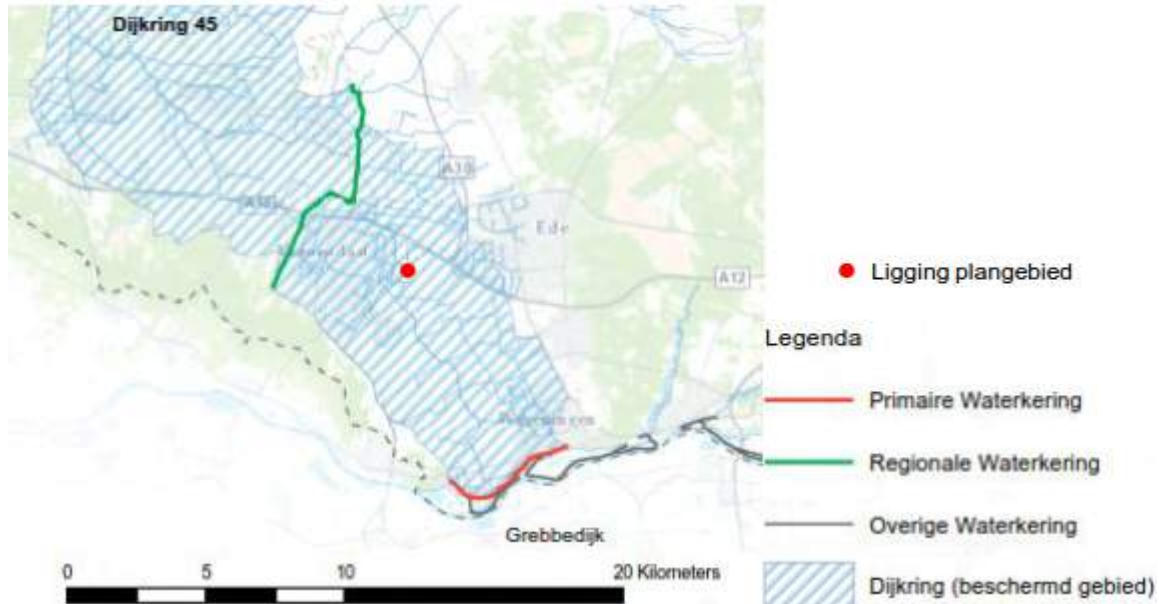


Afbeelding 5.2.3: ligging plangebied Balkon-Zuid ten opzichte van Veenendaal-Oost

4.8.4 Waterhuishoudkundige aspecten

4.8.4.1 Waterveiligheid

Plangebied Veenendaal-Oost ligt binnen dijkkring 45 voor de bescherming tegen overstromingen vanuit de grote rivieren (afbeelding 5.2.4.1). Het plangebied ontleent zijn waterveiligheid rechtstreeks aan de Grebbedijk. Dat is een primaire waterkering op de noordelijke oever van de Nederrijn bij Wageningen. Het plangebied wordt ook beschermd door de regionale waterkering die ten noord-westen van Veenendaal dwars door dijkkring 45 loopt en het zuidelijke en noordelijke deel van elkaar scheidt.



Afbeelding 5.2.4.1: waterveiligheid van het plangebied (bron: Waterbeheerprogramma 2016-2021)

Het waterschap is beheerder van beide keringen en toetst de waterveiligheid aan actuele normen. In 2012 bleek de Grebbedijk niet helemaal te voldoen aan de toenmalige normen. Momenteel loopt een planproces voor dijkverbetering. De regionale waterkering is wel op orde.

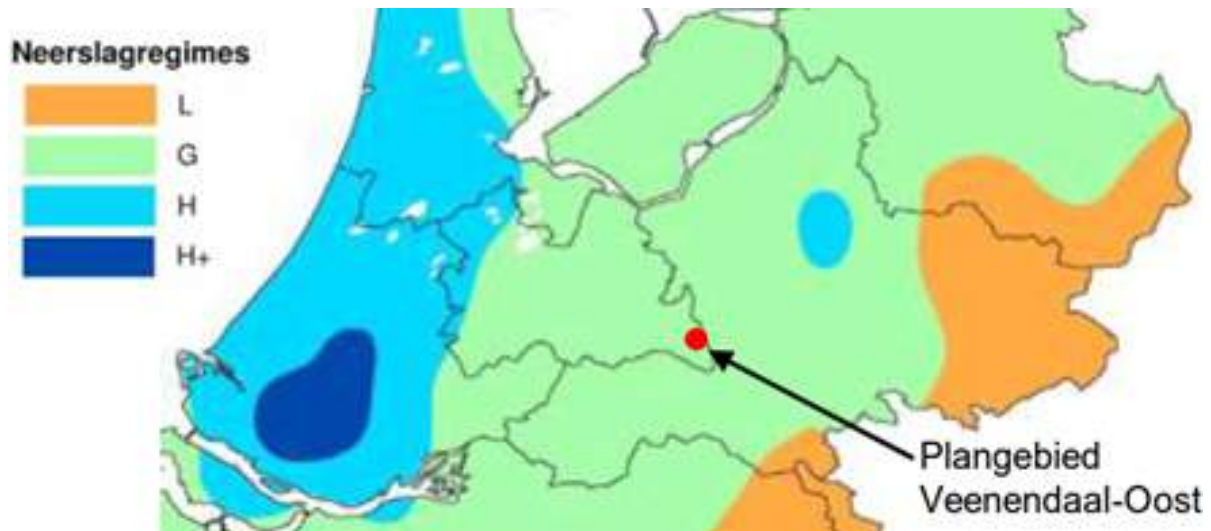
Inmiddels wordt landelijk gewerkt aan nieuwe normen voor waterveiligheid op basis van een geheel nieuwe risicobenadering. Voor de Grebbedijk wordt deze ontwikkeling meegenomen in het lopende planproces voor dijkverbetering. Hierop is de wettelijke projectplanprocedure van toepassing met eigen inspraakmogelijkheid.

4.8.4.2 Wateroverlast

Wateroverlast kan zich op allerlei manieren manifesteren in het stedelijk gebied ten gevolge van neerslag en grondwater. Deze paragraaf geeft aan hoe de kans op wateroverlast in het plangebied Veenendaal-Oost wordt beperkt:

1) Toepassing beleid klimatologische ontwikkelingen

Bij de ontwikkeling van plangebied Veenendaal-Oost wordt rekening gehouden met klimatologische ontwikkelingen. Het plangebied Veenendaal-Oost valt binnen het neerslagregime G op grond van verwachte, klimatologische ontwikkelingen. Het plangebied dient daarbij te voldoen aan vigerend beleid om wateroverlast te beperken tot een maatschappelijk aanvaard risicoprofiel. Op basis hiervan heeft het waterschap al in 2004⁵ het plan Veenendaal-Oost modelmatig doorgerekend en getoetst.



Afbeelding 5.2.4.2: neerslagregime "G" voor plangebied Veenendaal-Oost (bron: KNMI, 2011)

Karakteristiek voor Veenendaal-Oost is dat dit plangebied van 118 hectare per saldo momenteel een jaarlijks wateroverschot heeft van 935.000 m³ op basis van kwel, neerslag en verdamping.

2) Ruimtelijke inpassing wateropgave

De oorspronkelijke wateropgave van Veenendaal-Oost was de aanleg van 15,8 hectare extra water ten opzichte van de oorspronkelijke situatie (vóór start realisatie Veenendaal Oost). Van deze opgave wordt 4,0 ha gerealiseerd in natuurontwikkelingsgebied De Groene Grens (4.8.3). In 2016 heeft het waterschap bevestigd dat de wateropgave voor het actuele plan onveranderd is en een nieuwe toetsing van de waterbergingscapaciteit niet nodig is. Het plan Veenendaal Oost voorziet hierin.

Door de aanleg van deelgebied Buurtstede is inmiddels 4,6 ha van de opgave gerealiseerd. In Balkon-Zuid is 0,9 ha water gerealiseerd voor Veenendaal-Oost. Deze waterpartijen zijn opgenomen als bestaande situatie op de bestemmingsplankaart. De restopgave van 10,3 ha water binnen Veenendaal Oost is op de verbeelding aangeduid als uitwerkingsplan. Aandachtspunt hierbij is de realisatie van ca. 2,6 ha op uitgeefbaar terrein.

Na realisatie van het nieuwe water zal het waterschap de Legger Wateren hierop aanpassen en hiermee de instandhouding van de waterberging handhaven. Mogelijk zal het waterschap voor het al gerealiseerde water in deelgebied Buurtstede een eerste partiële wijziging van de Legger Wateren in procedure gaan brengen, vooruitlopend op het nog te realiseren water elders.

3) Handhaving peilregime open water

De toetsing van het plangebied heeft ook betrekking gehad op de toekomstige waterpeilen binnen het plangebied Veenendaal Oost (zie 4.8.2.2). Als formele waterbeheerder zal het waterschap de (nieuwe) waterpeilen handhaven en opnemen in een Peilenplan.

4) Toepassing gemeentelijke grondwaterzorgplicht

Sinds 2009 is de grondwaterzorgplicht van gemeenten verankerd in de Waterwet (art. 3.6, lid 1):

'De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders dragen zorg voor het in het openbaar gemeentelijke gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoort.'

Gemeenten dienen de wet verder uit te werken en te verankeren in gemeentelijk beleid. De gemeente Veenendaal is voornemens om begin 2017 een nieuw gemeentelijk Water- en Rioleringsplan vast te stellen. De gemeente werkt hierin de grondwaterzorgplicht uit, ook voor plangebied Veenendaal Oost.

Op grond van de Waterwet is de gemeente niet aansprakelijk voor grondwaterproblemen, maar wel aanspreekbaar voor belanghebbenden. Zo zijn particuliere grondeigenaren verantwoordelijk voor het grondwaterbeheer op eigen terrein en funderingsproblemen. Ondergrondse gebruiksruimtes van panden,

zoals een kelder of een souterrain, moeten volgens de bouwregelgeving waterdicht zijn. Als dit niet het geval is, is er sprake van een bouwkundig probleem waarvoor de eigenaar zelf verantwoordelijk is. Voor meer informatie over de gemeentelijke grondwaterzorgplicht en rechten en plichten van particulieren kunt u terecht bij de gemeente.

De gemeente wil voor plangebied Veenendaal-Oost op voorhand de kans op eventuele toekomstige grondwaterbouwkundige problemen bij particulieren zo klein mogelijk houden. Daarom kiest de gemeente ervoor om het waterpeil in deelgebied De Veenderij minder hoog op te zetten dan oorspronkelijk (2004) was voorzien. Bovendien krijgt Veenderij een eilandenstructuur, waardoor de ontwateringdiepte (grondwaterdiepte ten opzichte van maaiveld) groter/gunstiger wordt. Hierdoor verbetert de ontwaterings situatie ten opzichte van het oorspronkelijke plan.

5) Realisatie van gescheiden hemelwater- en afvalwaterriolering

In plangebied Veenendaal-Oost wordt het afstromende hemelwater (neerslag) zoveel mogelijk gescheiden gehouden van het huishoudelijke afvalwater. Hemelwater dat afstroomt van daken en wegverhardingen (trottoirs, rijbanen) wordt via een apart rioolstelsel afgekoppeld (aangesloten) op het open water. Bovendien kunnen in Veenendaal-Oost ook wadi's worden aangelegd, waarmee afstromend hemelwater wordt vastgehouden en (deels) geïnfiltreerd in de ondergrond.

Op deze manier raakt schoon water niet onnodig vervuild, wordt piekbelasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie voorkomen en piekbelasting van het watersysteem getemperd. Deze maatregelen dragen bij aan een robuust (minder kwetsbaar) watersysteem in Veenendaal Oost.

Het huishoudelijk afvalwater wordt in Veenendaal Oost via een eigen rioolstelsel en een rioolgemaal afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

4.8.4.3 Waterkwaliteit

Er zijn waterkwaliteitsmeetpunten van het open water in het plangebied. Op basis van meetgegevens van het waterschap is het aangevoerde water vanuit het oosten van redelijke kwaliteit. Het open water van plangebied Veenendaal-Oost wordt voortdurend gevoed met schoon kwelwater (1,5 mm per dag) en bij neerslag ook met (afstromend) hemelwater.

In deelgebied Buurtstede vindt vermenging plaats met het nutriëntenrijke landbouwwater uit het landelijke gebied ten noorden van het plangebied, via de wegsloot van de Rondweg-oost richting Valleikanaal. Bovendien vindt in deelgebied Veenderij incidenteel vermenging plaats met water dat afkomstig is uit het gebied ten oosten van het plangebied. Dat heeft te maken met de beschikbaarheid van Veenderij als piekberging van overtollig water uit het Valleikanaal en het landelijke gebied. Alleen deelgebied Groenpoort wordt waterhuishoudkundig gezien geïsoleerd van de omgeving en is voor de waterkwaliteit niet afhankelijk van de omgeving.

De kwaliteit van het open water in Veenendaal-Oost wordt op vele manieren beschermd:

1. Het zand dat wordt gebruikt voor de ophoging/voorbewassing van het plangebied is schoon en zal daarom geen bron zijn voor verontreiniging van het open water;
2. De goede kwaliteit van het ondiepe grondwater kan bij zorgvuldig werken worden behouden, bijvoorbeeld bij toepassing van bronbemaling voor diverse bouwactiviteiten;
3. Het rioolstelsel voor huishoudelijk afvalwater wordt voldoende ruim ontworpen, zodat een nooduitlaat naar het open water overbodig is;
4. Lichte verontreinigingen in het afstromende hemelwater worden afgevangen door het infiltratiesysteem van wadi's;
5. Op locaties waar het afstromende hemelwater zwaarder vervuild raakt, zoals drukke wegen, zullen extra maatregelen worden getroffen om de waterkwaliteit te herstellen, zoals de ruimtelijke inpassing van bezinkputten (afvangen van zwevende stoffen) of van olieafscheiders;
6. Voor woningbouw en straatmeubilair worden geen uitlopende materialen gebruikt;
7. De gemeente zorgt voor aanleg van – en voorlichting over – hondenuitlaatplaatsen;
8. De gemeente is terughoudend in het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen;
9. De gemeente geeft voorlichting aan bewoners over het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en alternatieven hiervoor.

Voor enkele zware metalen, zoals lood uit uitlaatgassen en cadmium uit natte en droge depositie, zal

naar verloop van tijd accumulatie optreden in de waterbodem. Hierdoor kan overschrijding van de normen optreden.

Het waterschap is als waterbeheerder verantwoordelijk – en aanspreekbaar – voor de waterkwaliteit in het stedelijke gebied van Veenendaal-Oost. De wijze van riolering van het gebied en de genoemde maatregelen ter bescherming van de kwaliteit van het open water worden dan ook ter goedkeuring voorgelegd aan het waterschap. Dit wordt geformaliseerd in een watervergunning.

4.8.4.4 *Beheer en onderhoud*

In het waterhuishoudkundig plan van Veenendaal-Oost zijn afspraken gemaakt over het beheer en onderhoud van de nieuwe watergangen. Het waterschap gaat bijna alle watergangen onderhouden.

het bestemmingsplan biedt flexibiliteit om de watergangen planologisch te bestemmen in de uitwerkingsplannen van Veenderij en Groenpoort. Voor de gerealiseerde situatie in Buurstede is de planologische bestemming van het beheer en onderhoud maatwerk; het beheer en onderhoud is gebaseerd op eerdere afspraken tussen gemeente en waterschap.

4.8.4.5 *Wateradvies 2016*

Reeds in 2004 heeft het waterschap een positief wateradvies afgegeven voor het plan Veenendaal-Oost⁶. Het waterschap heeft naar aanleiding van de actualisatie van het bestemmingsplan geen behoefte om een nieuw Wateradvies af te geven. Reeds gemaakte plannen en afspraken blijven het uitgangspunt voor de verdere planuitwerking zoals het door Dijkgraaf en Heemraden op 14 februari 2008 vastgestelde rapport "Herziening uitwerking waterhuishouding Veenendaal-oost".

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving. De wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt volgens verwachting medio 2012 herzien in samenhang met het vaststellen van het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

1. Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang: Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
2. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Beschrijving risicosituatie plangebied

Uit de risico-inventarisatie "Risico-inventarisatie externe veiligheid" opgesteld door Sweco, d.d. 3 juni 2016, referentienummer SWNL-0184829, zoals genoemd in Bijlage 7 is naar voren gekomen dat het plangebied alleen binnen het invloedsgebied ligt van de N233. Voor deze weg is een risicoberekening

uitgevoerd.

Plaatsgebonden risico

Uit de plaatsgebonden risicoberekeningen (zie bijlage 2 van de "Risico-inventarisatie externe veiligheid") van de N233 blijkt dat er geen PR10⁻⁶-contour is. Er zijn dus geen beperkingen wat betreft het plaatsgebonden risico.

Onderstaand wordt ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico. Voor een uitgebreide verantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van Bijlage 7 Externe veiligheid.

Groepsrisico

Volgens Artikel 7 van de Regeling basisnet moet bij een plan dat binnen het invloedsgebied ligt van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd ingegaan worden op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Volgens Artikel 8 moet bij een plan dat ligt binnen de 200 meter van de weg een uitgebreidere verantwoording van het groepsrisico worden uitgevoerd wanneer het groepsrisico meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde is en toeneemt.

In de Regeling basisnet (Artikel 14) staat dat de berekening (bij een besluit als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van het Bevt dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een basisnetroute, vindt) uitgevoerd moet worden volgens de rekenmethodiek transportrisico's. Deze bestaat uit RBMII en HART. De uitgangspunten en resultaten van de groepsrisicoberekeningen zijn opgenomen in bijlage 1 van Bijlage 7 (Risico-inventarisatie externe veiligheid).

Voor de N233 is met RBMII berekend dat het groepsrisico maximaal een factor 0,313 maal de oriëntatiewaarde is en niet toeneemt in de toekomstige situatie. Het groepsrisico hoeft daarom niet uitgebreid verantwoord te worden.

Onderstaand wordt ingegaan op de beperkte verantwoording van het groepsrisico van Veendaal-Oost, waar Veenderij onderdeel van uitmaakt. Voor een uitgebreide verantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van Bijlage 7 Externe veiligheid.

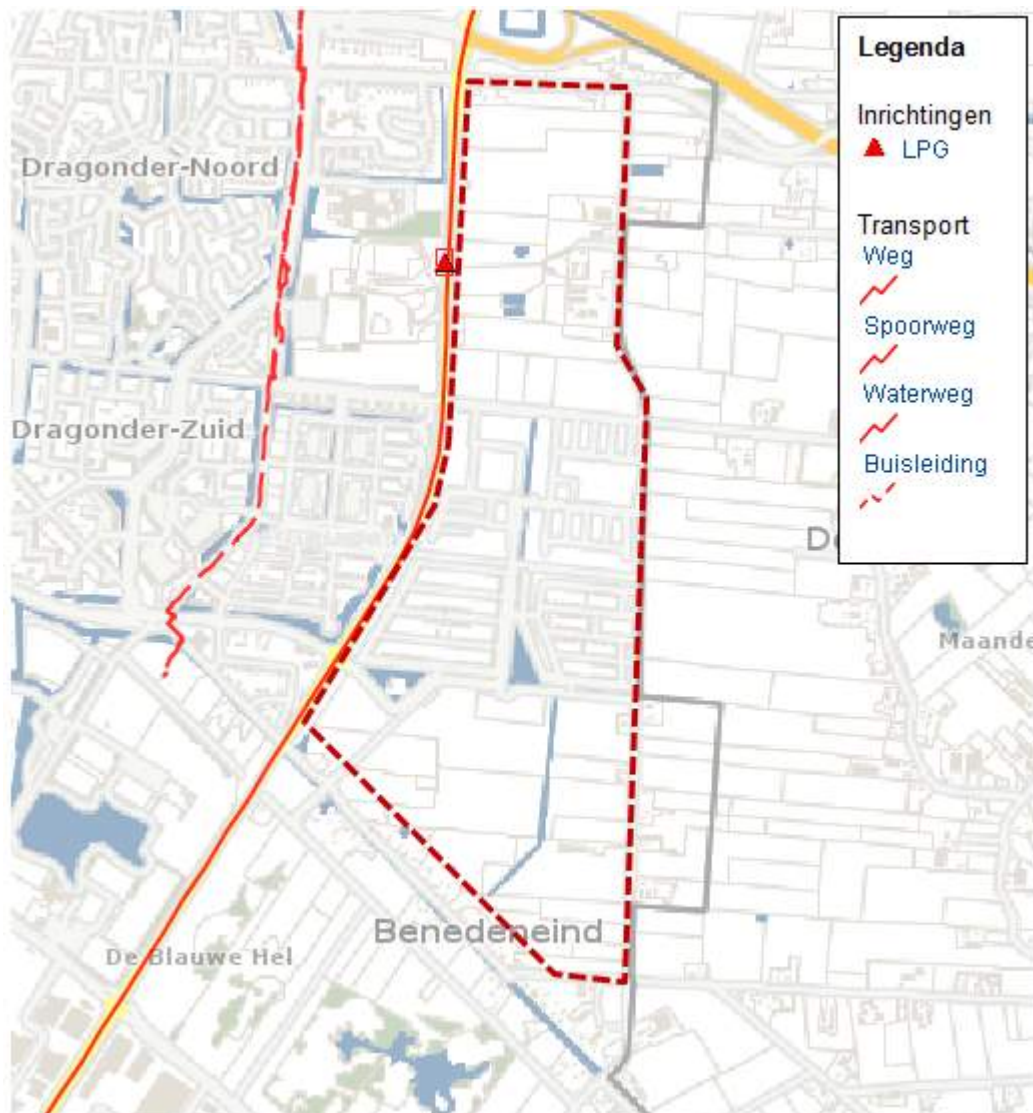
Beleidskader elektromagnetische straling

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Voor zendmasten (omroep/GSM/UMTS) zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellingslimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven. Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen en opgenomen in de Telecommunicatiewet.

Beschrijving risicosituatie plangebied

Onderstaande uitsnede van de professionele Risicokaart toont de omgeving van het plangebied



Afbeelding 5.4.1: Veenendaal-Oost (rood omlijnd), overzicht inrichtingen, transport gevaarlijke stoffen kwetsbare objecten (Bron; Risicokaart.nl)

Buisleidingen:

Ten westen van het plangebied ligt in noord-zuidrichting een hogedruk aardgasleiding. Het betreft een leiding met een maximale werkdruk van 40 bar met een maximale diameter van 168 mm. Langs deze leiding geldt geen contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Volgens eerdere berekeningen is het groepsrisico ruimschoots lager dan 101% van de oriëntatiewaarde.

Langs de leiding moet een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden worden vrijgehouden ten behoeve van inspectie en onderhoud door de leidingbeheerder.

Hoogspanningslijnen:

Volgens de netwerkkaart van het RIVM is er aan de zuidkant van het plangebied een 150 kV hoogspanningslijn. De indicatieve zone is 80 meter. De lijn is gelegen op een afstand van bijna 700 meter en heeft om deze reden geen beperkende invloed op het plan.

Zendmasten:

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl (zie ook afbeelding 5.4.1) blijkt dat de in of nabij het plangebied aanwezige zendmasten geen overschrijdingen veroorzaken van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.



Afbeelding 5.4.1: overzicht zendmasten
(Bron: Antenneregister.nl)

Conclusie

De risicobronnen rondom het plangebied zijn geïnventariseerd. Op grond van de beschikbare informatie, de huidige wet- en regelgeving en rekening houdend met bekend zijnde toekomstverwachtingen levert het aspect externe veiligheid geen beperkingen op voor de ontwikkeling van Veenderij.

4.10 Verkeer

Op grond van de Provinciale ruimtelijke verordening 2013-2018 en de ontwerp Provinciale ruimtelijke verordening 2013, herijking 2016 (hierna: PRV) moet een ruimtelijk plan waarin ontwikkelingen zijn voorzien een beschrijving bevatten van het aantal verplaatsingen dat deze ontwikkelingen tot gevolg hebben en van de ontsluiting van het plangebied voor de verschillende vervoerswijzen, alsmede een analyse of er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het omliggende verkeers- en vervoersnetwerk kunnen ontstaan. Indien uit de analyse blijkt dat er sprake is van relatief grote verkeerseffecten, en mogelijk van (het ontstaan van) knelpunten, kan een mobiliteitstoets nodig zijn, waarin mogelijke oplossingen worden uitgewerkt. Dit betekent dat in een vroegtijdig stadium (bij voorkeur al in de planvormingsfase) wordt nagegaan in een mobiliteitsscan of de mobiliteitstoets noodzakelijk is bij de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. In onderhavige paragraaf is de mobiliteitsscan uitgewerkt voor de actualisering van de al eerder voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, inclusief beschrijving van de huidige en toekomstige situatie.

Onderstaande mobiliteitsscan maakt inzichtelijk wat de effecten zijn van de resterende bouwopgave in Veenderij en Veenderij op het omliggende wegennet, en in hoeverre dit kan (moet) leiden tot noodzakelijke aanpassingen aan de infrastructuur. Daarbij wordt een relatie gelegd met de lopende verkenningen door de provincie Utrecht van aanpassingen aan de N233 (Rondweg Oost).

4.10.1 Beschrijving plan en huidige situatie

De ontwerp bestemmingsplannen "Buurtstede" en "Veenderij" maken onderdeel uit van de in ontwikkeling zijnde woonwijk Veenendaal-Oost. Deze ontwikkeling is in 2006 mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Veenendaal-oost met een bestemming 'Uit te werken woondoeleinden'. De gemeente wil dit planologisch regiem consolideren voor de deelgebieden Veenderij en Buurtstede, welke respectievelijk zuidelijk en centraal in de woonwijk Veenendaal-Oost zijn gelegen.

Buurtstede is op enkele plekken na grotendeels gereed en planologisch uitgewerkt in

uitwerkingsplannen. Gestart is met het in ontwikkeling brengen van Veenderij. Ook het noordelijk deelgebied Groenpoort moet nog ontwikkeld worden; hiervoor zal in een later stadium een actueel bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Van de oorspronkelijk geplande 3.150 woningen in Veenendaal-oost is nu ruim een derde deel gerealiseerd of vastgelegd in uitwerkingsplannen, namelijk ruim 1.000 gebouwd in Buurtstede en (in uitwerkingsplannen, nog niet gebouwd) ca. 350 in Veenderij. Ten aanzien van de gronden waarvoor bouwmogelijkheden toegelaten zijn maar nog niet gerealiseerd of uitgewerkt, zijn de bestemmingsplannen ontwikkelingsgericht. In Buurtstede betreft dit ruimte voor nog ca. 200 woningen, in Veenderij voor ca. 650.

De plansituatie betreft de situatie waarin de wijken Buurtstede en Veenderij volledig zijn gerealiseerd. Het voorgaande betekent dat voor bestemmingsplan Buurtstede en Veenderij een vergelijking gemaakt moet worden tussen de huidige, feitelijke (getelde of berekende) verkeersintensiteiten (op de N233 en het onderliggende wegennet) op basis van onder meer de gerealiseerde situatie binnen het plangebied, en de verkeersintensiteiten in de toekomstige situatie, te weten na uitwerking en realisatie van de uit te werken Woonbestemming binnen het plangebied (en bekende ontwikkelingen in de omgeving).

In het Masterplan voor Veenendaal-Oost (2005) zijn de voorgenomen hoofdontsluitings-, groen- en waterstructuur vastgelegd. In het geldende bestemmingsplan zijn deze hoofdstructuren overgenomen, in overeenstemming met de SMB/Mer (meest milieuvriendelijke alternatief). Meerdere ruimtelijke ontwikkelingen aan de oostzijde van Veenendaal (grensgebied met Ede) zijn hier op gebaseerd. Voor de nieuwe bestemmingsplannen Buurtstede en Veenderij vormt dit ook het uitgangspunt.

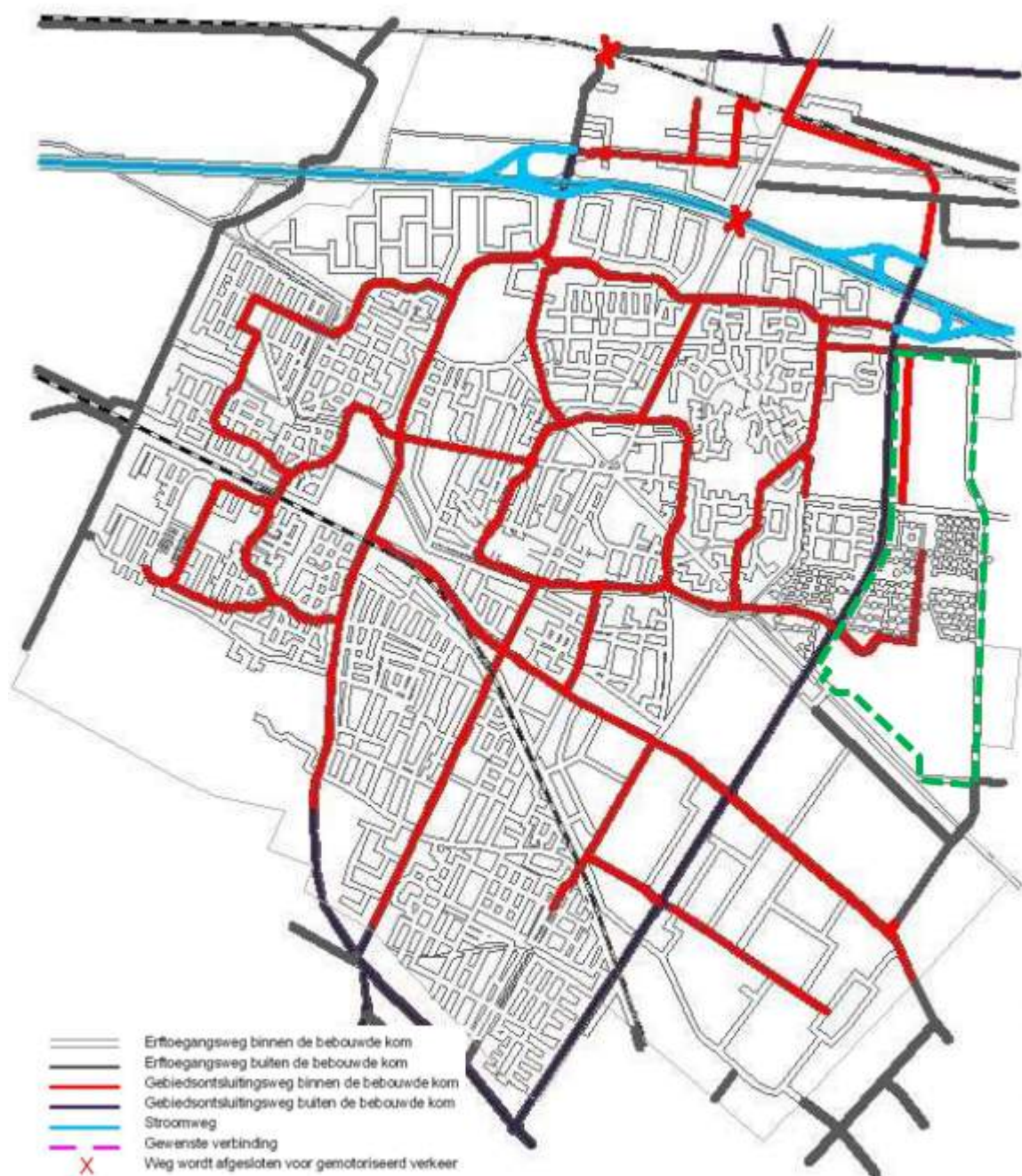
De hoofdontsluiting van de deelgebieden Buurtstede en Veenderij takt via de Van Essenlaan aan op de Rondweg-oost (N233). Het deelgebied Groenpoort zal in de toekomst ontsloten worden op de Buurtlaan oost en via de Grote Beer en de Lorentzstraat bij de aansluiting A12 (oost) op de rest van Veenendaal en op de Rondweg-oost. Het centrale plein in Buurtstede (de brink) zal als verkeersknip functioneren.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP, vastgesteld 20 december 2012) is de volgende verkeersfunctie van de wegen te vinden (zie afbeelding 4.10.1). Ten noorden van Veenendaal ligt de A12 (weg met een stroomfunctie). De verschillende woonwijken en bedrijventerreinen in Veenendaal zijn door middel van twee ringwegen (Rondweg-oost (N233) en Rondweg-west) op de A12 ontsloten. Deze wegen komen aan de zuidzijde samen en vormen dan een verbinding via de N233 en de Rijnbrug bij Rhenen met de A15. Aan de noordkant van Veenendaal staat de Rondweg-west bovendien in verbinding met de N224 (richting Scherpenzeel/Ede) en de A30 (richting Barneveld). Aan de zuidkant wordt Veenendaal ook ontsloten door de N416, welke naar Elst leidt en daar overgaat in de N225 (richting Driebergen-Rijsenburg enerzijds en Wageningen anderzijds).

Aan de oostkant is de Buurtlaan-oost (gebiedsontsluitingsweg) gelegen, die Veenendaal over de A12 heen verbindt met Ede, via de bedrijventerreinen in het zuiden van Ede.

In en rondom het plangebied liggen verder nog de Dragonderweg, de Spitsbergenweg en het Gelders Benedeneind. De twee laatstgenoemde wegen zijn erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een lage verkeersfunctie. De Dragonderweg heeft een secundaire ontsluitingsfunctie van de deelgebieden Buurtstede en Veenderij in Veenendaal-oost. Op deze weg is voor autoverkeer geen doorgaande noord-zuid verbinding beschikbaar, vanwege een verkeersknip ter hoogte van de Spitsbergenweg. Ter hoogte van de zuidelijke grens van Buurtstede is een tijdelijke bussluis gepland. Hier zal geen permanente afsluiting plaatsvinden, maar een langzaamverkeersroute naar de Straten en de Erven.

Op onderstaande afbeelding zijn de diverse erftoegangswegen, gebiedsontsluitingswegen en stroomwegen weergegeven.



Afbeelding 4.10.1: OV-dekking Veenendaal (Bron: GVVP 2012, Veenendaal), Veenendaal-Oost groen omlijnd (indicatief)

Het deelgebied Groenpoort zal in de toekomst ontsloten worden op de Buurtlaan-oost, en via de Grote Beer en de Lorentzstraat op de rest van Veenendaal en op de Rondweg Oost bij de aansluiting A12 (oost). Het centrale plein in Buurtstede (de brink) zal als verkeersknip functioneren.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP, vastgesteld 20 december 2012) is de volgende verkeersfunctie van de wegen te vinden (zie afbeelding 4.10.1). Ten noorden van Veenendaal ligt de A12 (weg met een stroomfunctie). De verschillende woonwijken en bedrijventerreinen in Veenendaal zijn door middel van twee ringwegen (Rondweg-oost (N233) en Rondweg-west) op de A12 ontsloten. Deze wegen komen aan de zuidzijde samen en vormen dan een verbinding via de N233 en de Rijnbrug bij Rhenen met de A15. Aan de noordkant van Veenendaal staat de Rondweg-west bovendien in verbinding met de N224 (richting Scherpenzeel/Ede) en de A30 (richting Barneveld). Aan de zuidkant wordt Veenendaal ook ontsloten door de N416, welke naar Elst leidt en daar overgaat in de N225 (richting Driebergen-Rijsenburg enerzijds en Wageningen anderzijds).

Aan de oostkant is de Buurtlaan-oost (gebiedsontsluitingsweg) gelegen, die Veenendaal over de A12 heen verbindt met Ede, via de bedrijventerreinen in het zuiden van Ede.

In en rondom het plangebied liggen verder nog de Dragonderweg, de Spitsbergenweg en het Gelders Benedeneind. De twee laatstgenoemde wegen zijn erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een lage verkeersfunctie. De Dragonderweg heeft een secundaire ontsluitingsfunctie van de deelgebieden Buurtstede en Veenderij in Veenendaal-oost. Op deze weg is voor autoverkeer geen doorgaande noord-zuid verbinding beschikbaar, vanwege verkeersknippen ter hoogte van de Spitsbergenweg en (in de nabije toekomst) de zuidelijke grens van Buurtstede.

Op onderstaande afbeelding zijn de diverse erftoegangswegen, gebiedsontsluitingswegen en stroomwegen weergegeven.

Afbeelding 4.10.1: OV-dekking Veenendaal (Bron: GVVP 2012, Veenendaal), Veenendaal-Oost groen omlijnd (indicatief)

4.10.2 Analyse verkeersnetwerk

4.10.2.1 Huidig verkeersnetwerk

Gemotoriseerd verkeer: onderstaande tabel geeft een overzicht van de huidige verkeersbelasting van de diverse hoofdwegen in de nabijheid van het plangebied.

Wegvak	Autoverkeer (mvt/etm)	Vrachtverkeer (mvt/etm)	I/C-verhouding Avondspits
A12 ten oosten van Rondweg-oost	84.750	10.500	60-80%
A12 ten westen van Rondweg-oost	68.500	8.200	60-80%
Rondweg-oost tussen Prins Clauslaan en Lorentzstraat	25.500	2.600	80-100%
Rondweg-oost tussen Prins Clauslaan en Wageningselaan	27.000	2.500	80-100%
Grote Beer ten zuiden van Buurtlaan-oost	9.200	500	<60%
Dragonderweg (ter hoogte van Groenpoort)	200	25	<60%
Dragonderweg (ter hoogte van Veenderij)	700	25	<60%

Tabel 4.10.2.1: Belasting hoofdwegen rond het plangebied in huidige situatie, basisjaar 2014 (bron: gemeente Veenendaal)

In bovenstaande tabel is de verhouding tussen de verkeersintensiteit (I) en de wegcapaciteit (C) ook weergegeven, de zogenaamde I/C-verhouding. Deze I/C-verhouding geeft een indicatie van de kwaliteit van de verkeersafwikkeling weer. Naarmate de I/C-waarde stijgt neemt kans op congestie toe. Bij waarden boven de 80% is de kans op congestie groot. Naast een afnemende verkeersafwikkeling neemt ook de verkeersonveiligheid toe: de kans op een ongeval wordt door de drukte steeds groter.

Uit tabel 4.10.2.1 blijkt dat het percentage vrachtverkeer op de A12 circa 11% bedraagt. Op Rondweg-oost ligt dit tussen de 8 en 10% en op het onderliggend wegennet bedraagt het percentage ongeveer 5%. Deze cijfers zijn afkomstig van het verkeersmodel Veenendaal (2014-2030). De berekening voor de Rondweg-oost en ook het percentage vrachtverkeer liggen in lijn met tellingen die door de provincie Utrecht zijn uitgevoerd op de Rondweg Oost, gedurende een week in november 2015. Zie hiervoor onderstaande tabel.

Intensiteiten MVT					
wegvak Rondweg-oost	Telling 2014 (Vdl)	Verkeersmodel 2014	Onderzoek Meetel*	Telling 2016 (Vdl)	Verkeersmodel 2030
Lorentszstraat - Prins Clauslaan		27881	29767		32643
Prins Clauslaan - Wageningselaan	29710	29613	29455		32582
Wageningselaan - De Smalle Zijde		23119	22049		25173
De Smalle Zijde - Cuneraweg	22265	21831	21773	21738	24125

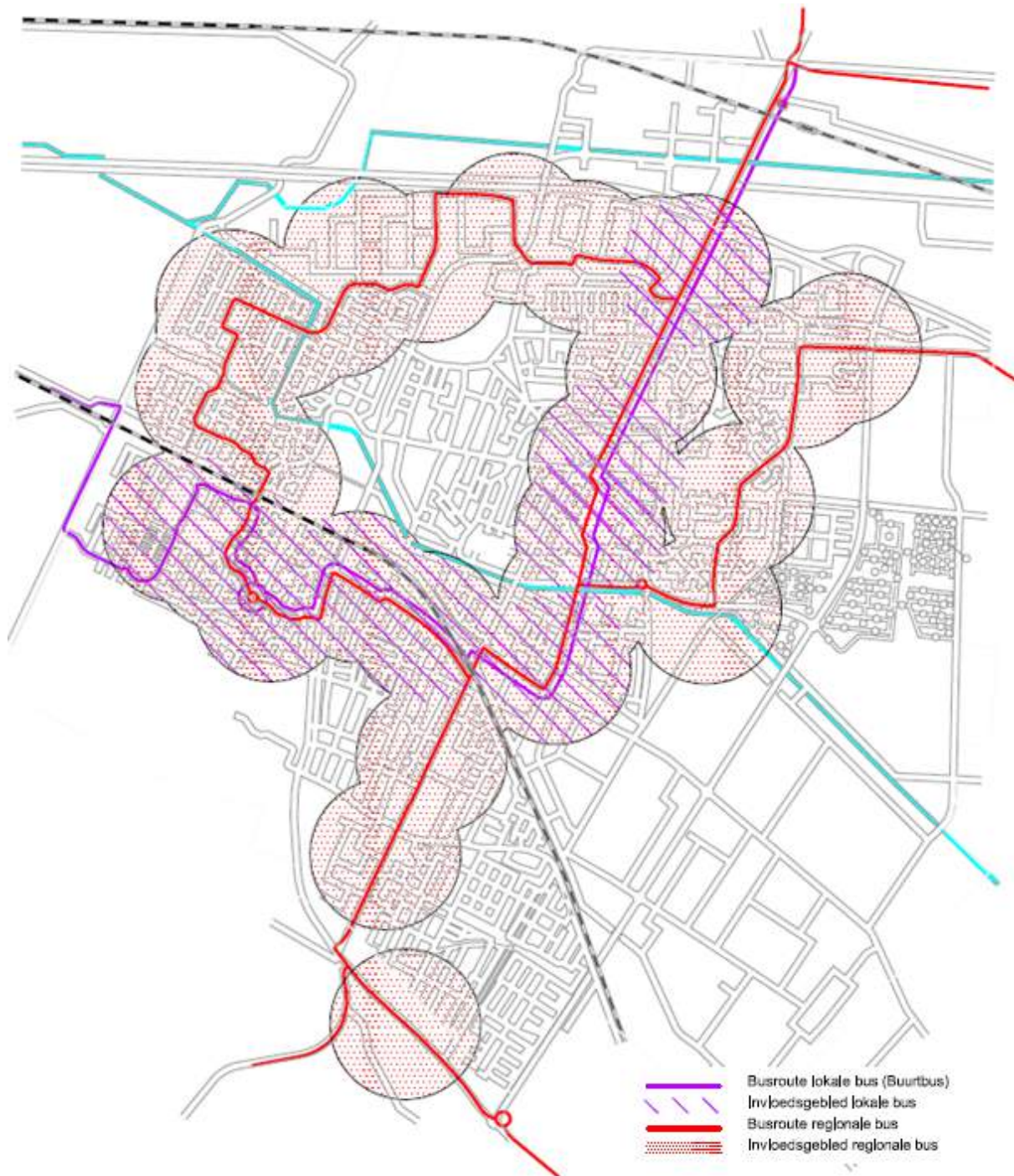
* onderzoek provincie november 2015

Uit deze gegevens blijkt dat de verkeersbelasting van de Rondweg-oost in de huidige situatie als kritisch kan worden aangemerkt met een I/C verhouding tussen de 80-100%. De weg lijkt hier zijn capaciteit te hebben bereikt.

Openbaar vervoer: door Veenendaal loopt de spoorlijn tussen Utrecht en Rhenen. Over dit traject rijden momenteel in de spits op werkdagen Sprinters met een frequentie van vier keer per uur en in de daluren twee keer per uur in richting Utrecht. Richting Rhenen is dit zowel in de spits- als daluren, twee keer per uur. Vanuit Veenendaal is men in een half uur in Utrecht. Aan dit traject zijn de NS-stations Veenendaal-Centrum en Veenendaal-West gelegen.

Ten noorden van Veenendaal ligt het traject Utrecht-Arnhem. Op dit traject is in de gemeente Ede het NS-station Veenendaal-De Klomp gelegen. Hier rijdt overdag tweemaal per uur in elke richting een Intercity. De hemelsbrede afstand tussen de rand van het plangebied en het dichtstbijzijnde station bedraagt ruim een kilometer.

In de huidige situatie rijdt in de omgeving van het plangebied een streekbus (lijn 85). Deze lijn maakt onderdeel uit van het Gelderse snelnet. Deze bus rijdt via de Grote Beer en Buurtlaan-oost naar Ede. In de andere richting is NS-station Veenendaal-Centrum het eindpunt. Deze snelbus rijdt langs het centrum van Veenendaal (halteert op het Boompjesgoed nabij de Raadhuisstraat) en niet op het busstation midden in het centrum. Lijn 85 kent in de spitsperioden een frequentie van vier keer per uur en daarbuiten van twee keer per uur.



Afbeelding 4.10.1c: OV-dekking Veenendaal (Bron: GVVP 2012, Veenendaal), waarbij de actuele lijnvoering is ingetekend

Fiets: Veenendaal is door zijn compacte vorm, fietsnetwerk en fietscultuur een fietsstad van internationale allure. In 2000 was Veenendaal de winnaar van de eerste Fietsstadverkiezingen en in 2002 en 2008 werd Veenendaal opnieuw genomineerd. Over de hele stad ligt een fijnmazig netwerk van fietspaden. Dit betreft zowel solitaire als vrijliggende fietspaden en fietssuggestiestroken langs doorgaande wegen. Het netwerk biedt snelle verbindingen vanuit de woonwijken naar het centrum. Ook zijn er enkele (recreatieve) verbindingen naar het buitengebied.

4.10.2.2 Verkeersnetwerk autonome situatie 2030

Gemotoriseerd verkeer: De komende jaren vindt er een aantal ontwikkelingen plaats in de wegenstructuur in en rond Veenendaal. Voor de autonome ontwikkeling naar 2030 betreft dit in hoofdzaak:

- De capaciteit van de A12 (Ede - Grijsoord) is vergroot (juli 2016 opgeleverd);
- De gelijkvloerse spoorwegovergang op de Nieuweweg-noord (N418) wordt verlegd en via een ongelijkvloerse spoortunnel in de Voorpoort geleid;
- De capaciteit van de Rijnbrug bij Rhenen wordt voorzien van een Tidal Flow⁷. In verband met de toenemende verkeersdruk worden ook andere kruispunten op de N233 aangepast;
- In verband met de toenemende verkeersdruk worden tussen Veenendaal en Rhenen kruispunten op de N233 aangepast;

In onderstaande tabel is de prognose weergegeven voor het jaar 2030 waarbij Veenendaal-Oost niet verder ontwikkeld wordt dan de huidige situatie (2014).

Wegvak	Huidige situatie (2014) (mvt/etm)	Autonoom (2030) (mvt/etm)	Toename (mvt/etmaal)	I/C-verhouding Avondspits
A12 ten oosten van Rondweg-oost	95.250	118.000	22.750	80-100%
A12 ten westen van Rondweg-oost	76.700	93.500	16.800	60-80%
Rondweg-west tussen A12 en Grote Beer	27.600	31.500	3.900	60-80%
Rondweg-oost tussen Prins Clauslaan en Lorentzstraat	28.100	31.500	3.400	80-100%
Rondweg-oost tussen Prins Clauslaan en Wageningselaan	29.500	32.000	2.500	80-100%
Buurtlaan-oost ten westen van Dragonderweg	6.400	7.600	1.200	<60%
Grote Beer ten zuiden van Buurtlaan-oost	9.700	11.500	1.800	<60%
Lorentzstraat	14.800	18.700	3.900	60-80%
Raadhuisstraat tussen Wolweg en Gilbert van Schoonbekestraat	11.200	12.200	1.000	<60%
Prins Clauslaan tussen Nansenstraat en Rondweg-oost	10.500	11.700	1.200	<60%
Wageningselaan tussen Inductorstraat en Rondweg-oost	9.400	10.400	1.000	<60%
Wageningselaan tussen Generatorstraat en Rondweg-oost	8.300	8.700	400	<60%
Dragonderweg (ter hoogte van Groenpoort)	200	200	0	<60%

Dragonderweg (ter hoogte van Veenderij)	700	700	0	<60%
Van Essenlaan nabij Rondweg-oost	3.600	3.700	100	<60%

Tabel 4.10.2.2: Belasting verkeersnetwerk autonome situatie 2030, bron: verkeersmodel Veenendaal (2014-2030), variant zonder verdere ontwikkeling van Veenendaal-oost na 2014

Uit de tabel blijkt dat de gewijzigde infrastructuur in combinatie met de verwachte verkeersgroei als gevolg van autonome ontwikkelingen tot 2030, er toe zal leiden dat de verkeersdruk op alle wegen zal toenemen.

Openbaar vervoer: In het GVVP zijn ambities geformuleerd om de dekkingsgraad van het openbaar vervoer te vergroten. Voor Veendaal-Oost heeft gemeente Veendaal de keuze gemaakt om de bus over de Rondweg-oost te laten rijden. Dit omwille van de hogere snelheid van de busverbinding. Een alternatieve route door de wijk Veenendaal-Oost zou dit hele gebied ontsluiten maar gaat ten koste van de rijsnelheid en levert voorlopig nog te weinig extra reizigers op. In het ontwerp van Buurtstede is rekening gehouden met inpassing van een buslijn. De buslijn naar Ede zal komende jaren via de Grote Beer blijven rijden gezien het grotere reizigerspotentieel langs deze weg. Een busroute via Rondweg-oost of door Oost is nog niet in beeld, maar zou als mogelijkheid open moeten blijven.

Fiets: In lijn met de ambities in het GVVP wordt gewerkt aan de verbetering van de kwaliteit van het fietsnetwerk (fietsssnelwegen, stedelijke en regionale routes en recreatieve routes), promotie van het fietsen, het verbeteren van stallingsvoorzieningen voor fietsen.



Afbeelding 4.10.2.2: Gewenst fietsnetwerk, bron: GVVP 2012-2025

Het kenniscentrum fiets heeft gegevens verzameld (situatie 2010) over het fietsgebruik in de verschillende Nederlandse gemeenten. Op basis van de fietsaandelen zijn de gemeenten ingedeeld in de categorieën zeer laag (< 15%), laag (15-20%), gemiddeld (20-25%), hoog (25-30%) en zeer hoog

(>30%). Het aandeel fietsgebruik in Veenendaal is met 29% hoog. Toekomstige investeringen in fietsnetwerk betekenen mogelijk een verdere toename van het fietsgebruik.

De snelfietsroute naar Ede loopt langs Buurstede (Spitsbergenweg). Deze is eind 2018 gereed en zorgt voor snelle verbindingen naar het centrum, het bedrijventerrein aan de A12 en Ede.

4.10.2.3 *Aanpak autonome verkeerssituatie*

In het Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan 2012-2025 (GVVP, d.d. 29 oktober 2012) is over de N233 ter hoogte van de Rijnbrug aangegeven dat een tidal-flow op de Rijnbrug bij Rhenen weliswaar verlichting geeft voor de verkeerssituatie maar dat, als het verkeersaanbod blijft groeien, er in de toekomst aanvullende maatregelen nodig zijn. Daarbij is aangegeven dat drie regionale oplossingsrichtingen nader bestudeerd moeten worden. Twee van de oplossingen (de westelijke en midden variant) kennen een tracé via de Rondweg-oost. De derde oostelijke variant betreft een 'tracé om Wageningen'.

In het GVVP is verder aangegeven dat samen met de provincie Utrecht (wegbeheerder van de Rondweg-oost) naar oplossingen voor de Rondweg-oost voor de korte en middellange termijn gezocht moet worden. De voorkeur is daarbij dat de maatregelen die bij de oplossingen horen, passen in de lange termijn oplossing. Het is voor gemeente Veenendaal van belang om de afwikkelingsproblemen op de Rondweg-oost op te lossen en daarmee de doorstroming te garanderen.

In opdracht van de provincie Utrecht zijn, in samenspraak met de gemeente Veenendaal, verkeerskundige onderzoeken uitgevoerd naar eventuele maatregelen aan de Rondweg-oost. Over korte- en middellange- tot lange termijnoplossingen heeft echter nog geen besluitvorming plaatsgevonden.

De Provincie Utrecht heeft al wel het voornemen bekend gemaakt om ter hoogte van Veenendaal op drie kruispunten (Smalle Zijde, Wageningse laan en Prins Clauslaan/Van Essenlaan) de doorstroming en de veiligheid te gaan verbeteren. De tweestrooks rotondes in de huidige situatie zullen worden vervangen door (bij Smalle Zijde) een turborotonde en (bij Wageningse laan en Clauslaan/Van Essenlaan) met verkeerslichten geregelde kruispunten.

Op grond van recent verkeerskundig onderzoek en voortschrijdende advisering is dit voornemen nog niet in uitvoering genomen, omdat eerst bepaald moet worden of niet tegelijkertijd ook een verbreding van de Rondweg-Oost moet plaatsvinden op het gedeelte tussen Wageningse laan en A12.

Verbetering van de aansluiting van de Van Essenlaan op de Rondweg-Oost zal voor de ontsluiting van Veenendaal Oost een aanzienlijke verbetering betekenen. Deze maatregel is binnen de bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Buurstede en Veenderij uitvoerbaar. Voor het overige is nog geen rekening gehouden met aanpassingen aan de Rondweg-Oost, aangezien het traject van onderzoek, besluitvorming en (eventuele) planologische inpassing door de Provincie Utrecht nog doorlopen moet worden.

4.10.2.4 *Verkeersnetwerk plansituatie*

Realisatie van Veenendaal-Oost heeft als gevolg dat het Veenendaalse wegennet zwaarder wordt belast. De circa 2.100 nog te bouwen woningen genereren in totaal nog eens zo'n 12.000 ritten per etmaal². Voor de plangebieden Buurstede en Veenderij (ontsloten op de Van Essenlaan) gaat het om minder nog te bouwen woningen (ca. 1.200), goed voor ca. 7.000 autoritten per etmaal.

De verkeerstoename door ontwikkeling van Veenendaal-Oost (de drie deelgebieden gezamenlijk, incl. Groenpoort) heeft met name gevolgen voor de Rondweg-oost, de Lorentzstraat en de Buurtlaan-oost. Door het toenemende verkeersaanbod vanuit Veenendaal-oost, en het gegeven dat de capaciteit van de Rondweg-oost inmiddels vrijwel geheel benut wordt, zal een deel van de huidige verkeersstromen uitwijken naar andere wegen. Netto wordt de intensiteit op het noordelijkste deel van de Rondweg-oost als gevolg van de ontwikkeling van Veenendaal-oost ongeveer 3% hoger (omgerekend ongeveer 2 auto's per minuut in de spits) en op het deel ter hoogte van de Veenderij bijna 2%³. Daarmee is de bijdrage van Veenendaal-oost aan het capaciteitsprobleem van de Rondweg-oost beperkt; het is in de eerste plaats de groei van het autoverkeer buiten Veenendaal-oost die zorgt voor de hoge intensiteiten op de Rondweg-oost.

Wegen die relatief het meeste extra verkeer krijgen, zijn de twee ontsluitingswegen van Veenendaal-Oost (Van Essenlaan en ontsluiting Groenpoort), de Buurtlaan-oost en de Lorentzstraat.

Door de verdere realisatie van Veenendaal-Oost neemt op meerdere wegen de IC-verhouding toe. Op een aantal wegen zal de IC-verhouding in 2030 ook zonder verdere realisatie van Veenendaal-Oost al 80-100% bedragen. Een verdere toename van de IC-verhouding betekent een grotere kans op congestie op deze wegen. Door de toename van verkeer van en naar Veenendaal-oost vindt er volgens de modelberekeningen een verschuiving van de verkeersstromen plaats naar het wegennet binnen Veenendaal en in het Binnenveld (oostelijk van Veenendaal).

Wegvak	Autonoom (2030) (mvt/etm)	Uitvoering bestaande plannen Veenendaal-oost 2030 (mvt/etm)	Toe-/afname (mvt/etmaal)	I/C-verhouding Avondspits
A12 ten oosten van Rondweg-oost	118.000	120.100	2.100	80-100%
A12 ten westen van Rondweg-oost	93.500	95.600	2.100	60-80%
Rondweg-west tussen A12 en Grote Beer	31.500	32.300	800	60-80%
Rondweg-oost tussen Prins Clauslaan en Lorentzstraat	31.500	32.600	1.100	80-100%
Rondweg-oost tussen Prins Clauslaan en Wageningsealaan	32.000	32.600	600	80-100%
Buurtlaan-oost ten westen van Dragonderweg	7.600	12.000	4.400	60-80%
Grote Beer ten zuiden van Buurtlaan-oost	11.500	12.200	700	<60%
Lorentzstraat	18.700	20.400	1.700	80-100%
Raadhuisstraat tussen Wolweg en Gilbert van Schoonbekestraat	12.200	13.100	900	<60%
Prins Clauslaan tussen Nansenstraat en Rondweg-oost	11.700	13.600	1.900	<60%
Wageningsealaan tussen Inductorstraat en Rondweg-oost	10.400	10.500	100	<60%
Wageningsealaan tussen Generatorstraat en Rondweg-oost	8.700	8.800	100	<60%
Dragonderweg (ter hoogte van Groenpoort)	200	200	0	<60%
Dragonderweg (ter hoogte van Veenderij)	700	1.400	700	<60%
Van Essenlaan (nabij Rondweg-oost)	3.600	11.000	7.400	60-80%
Ontsluitingsweg Groenpoort	0	6.900	6.900	<60%

Tabel 4.10.2.4: Uitkomsten verkeersmodel Veenendaal (2014-2030), prognosejaar 2030, inclusief verdere ontwikkeling Veenendaal-oost na

2014.

Voor al Buurtlaan-oost en de Lorentzstraat krijgen meer verkeer te verwerken dan in de situatie zonder verdere realisatie Veenendaal Oost. Op delen van de twee ringwegen (Rondweg-oost en -west) moet in de plansituatie 2030 in de avondspits rekening worden gehouden met een I/C-verhouding hoger dan 80%. Naast eerder genoemde maatregelen zoals benoemd in paragraaf 4.10.2.2 en aanpassingen in het fiets- en ov-netwerk, zijn geen extra maatregelen voorzien.

Conclusie

Bovenstaande mobiliteitsscan heeft tot doel om inzichtelijk te maken of de omvang van de resterende bouwopgave in Buurtstede en Veenderij kan leiden tot mogelijk noodzakelijke aanpassingen aan de infrastructuur.

Conform de uitgangspunten uit de PRV moet de mobiliteitsscan inzicht geven in een drietal vragen

1. Wat is het aantal verplaatsingen dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling tot gevolg heeft;
2. Wat is het aantal verplaatsingen van al bekende toekomstige ontwikkelingen binnen en buiten de gemeente;
3. Ontstaan er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten.

Indien blijkt dat er sprake is van relatief grote verkeerseffecten, moet een mobiliteitstoets zoals beschreven in de PRV bijlage Mobiliteitstoets worden uitgevoerd.

Ad 1: De voorgenomen realisatie van 2.100 nieuwe woningen betekent dat het wegennet van Veenendaal extra belast gaat worden. Het gebied zal in totaal nog zo'n 12.000 ritten per etmaal genereren. Dit verkeer zal over het bestaande wegennet afgewikkeld moeten worden. Voor Buurtstede en Veenderij gaat het om een toename van ca. 7.000 ritten per etmaal, die hoofdzakelijk via de aansluiting van de Van Essenlaan op de Rondweg-Oost en de Prins Clauslaan zal worden afgewikkeld. Het al bestaande capaciteitsprobleem van de Rondweg-Oost zal hierdoor maar beperkt worden vergroot. De aanpassing van een drietal kruispunten met de Rondweg-Oost (waaronder die met de Prins Clauslaan/Van Essenlaan) zou voor een betere doorstroming zorgen, maar het is nog niet duidelijk of deze maatregel afzonderlijk zal worden uitgevoerd, of dat de provincie tegelijk of aansluitend ook tot een verbreding van de Rondweg zal overgaan.

Ad 2. De autonome verkeerssituatie is onderzocht met behulp van het regionale verkeersmodel (model Veenendaal). De toename van het autoverkeer laat zich verklaren uit autonome groei en diverse ruimtelijke ontwikkelingen

Ad 3. Geconcludeerd is dat in de huidige en autonome situatie de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op verschillende wegvakken al kritisch is. Verdere ontwikkeling van Veenendaal-Oost betekent een verdere belasting van deze wegvakken en daarnaast ook een verkeerstoename op de Buurtlaan-oost en Lorentzstraat. In vergelijking met de huidige situatie (2014) is de toename op de Rondweg-oost met circa 20% (autonoom + planontwikkeling) aanzienlijk. De verkeerstoename op de Rondweg-oost is (met 3%) als gevolg van de ontwikkeling van Veenendaal-oost in vergelijking met de autonome situatie 2030 relatief beperkt.

De ontwikkeling van Veenendaal-oost lijkt niet tot een verdere verstoring van het functioneren van het verkeersnetwerk te leiden omdat de relatieve bijdrage van de ontwikkeling van Veenendaal-Oost aan de omvang van de verkeersknelpunten beperkt is. Dit leidt niet tot extra benodigde maatregelen, anders dan die welke al in onderzoek zijn onder leiding van de provincie Utrecht.

Eventuele verkeersmaatregelen aan de Rondweg-oost zijn weliswaar relevant voor de bereikbaarheid van Veenendaal-Oost, maar niet voorwaardelijk voor de voorliggende actualisering van het bestemmingsplan. Mogelijke capaciteitsvergroting van de Rondweg-oost is afhankelijk van provinciale besluitvorming en de daaruit voortvloeiende procedures. De voorbereiding van dit proces is gaande onder verantwoordelijkheid van de provincie Utrecht. Binnen het bestek van actualisering van het geldende bestemmingsplan kan hierop nog niet vooruit gelopen worden, omdat er nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden.

In overleg met de provincie is wel besloten om ruimte te laten voor het provinciale besluitvormings- en (eventuele) inpassingstraject, in die zin dat een strook aan de westzijde van de plangebieden voor Buurtstede en Veenderij buiten de actualisering wordt gehouden. De ligging van de plangrens is hier op aangepast, waarbij de 'oude' bestemming overigens van kracht blijft, maar later een wijziging zou

kunnen krijgen in het kader van een provinciale procedure.

Conclusie

De verkeerstoename op de Rondweg-oost is (met 3%) als gevolg van de ontwikkeling van Veenendaal-oost in vergelijking met de autonome situatie 2030 relatief beperkt. Daardoor resulteert deze scan in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan Veenendaal Oost er in dat geen mobiliteitstoets noodzakelijk is. Bovendien worden mogelijke maatregelen ter vergroting van de capaciteit van de Rondweg-oost verkend in een provinciaal traject.

4.10.3 Parkeren

Het stedenbouwkundige plan bevat voldoende parkeerplaatsen. De voor het gebied geldende parkeernormen en reductiefactoren zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan en het Startdocument Opstalontwikkeling.

Conclusie

Binnen het plangebied Veenderij zijn in voldoende mate parkeervoorziening gerealiseerd. Ook zijn de fysieke mogelijkheden aanwezig om te voorzien in het benodigd aantal (openbare) parkeerplaatsen op die locaties waar nog bouw mogelijkheden zullen worden benut.

4.11 Archeologie

4.11.1 Algemeen

In 1992 ondertekende Nederland het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed – kortweg ‘het Verdrag van Malta’ (of Valletta). Sindsdien is het uitgangspunt van het (rijks)beleid dat archeologische waarden volwaardig meetellen in beslissingen over de ruimtelijke inrichting van ons land. Via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het verdrag in 2007 wettelijk verankerd in de herziene Monumentenwet 1988.

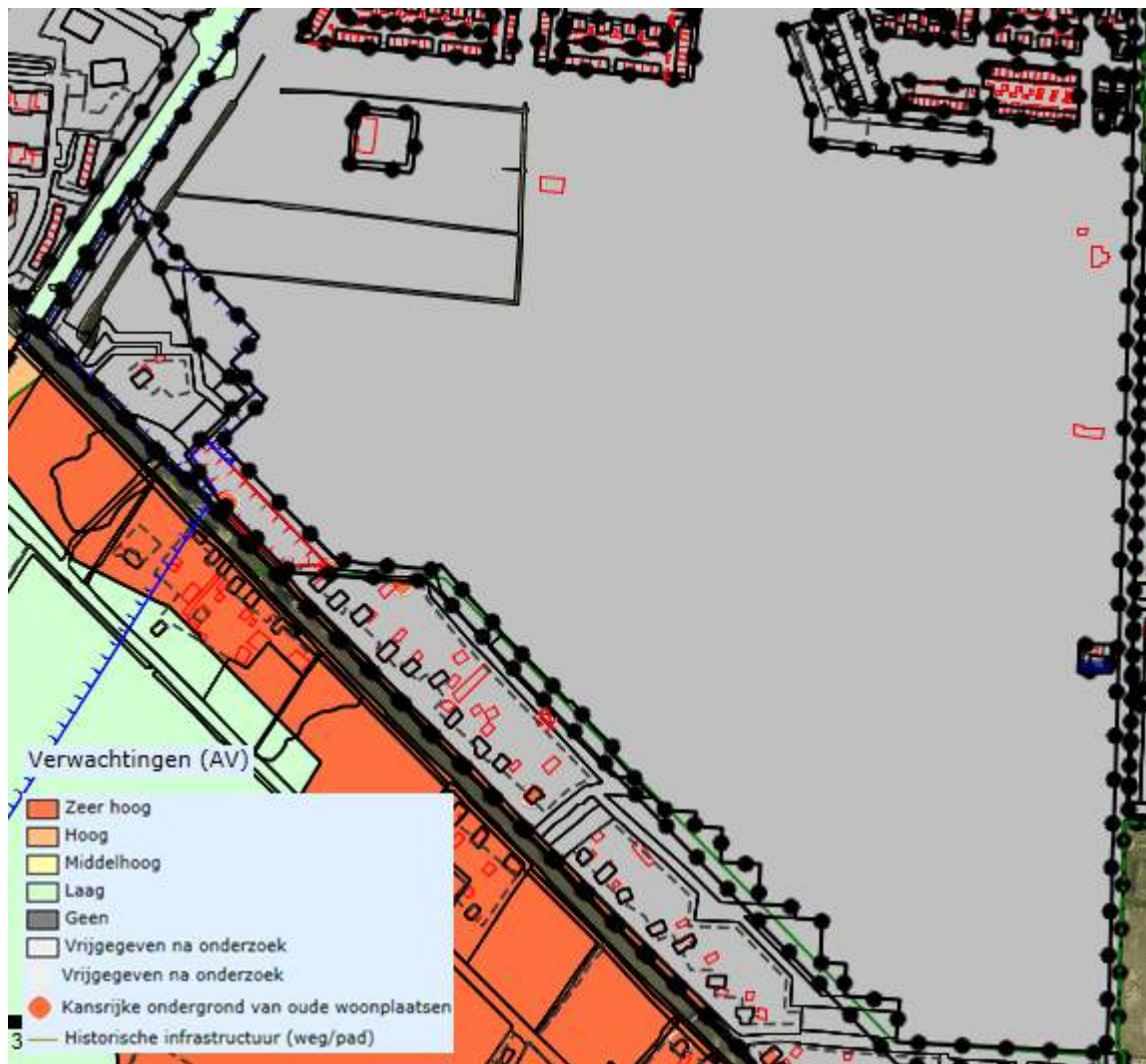
De Wamz heeft als doel bodemversturende activiteiten beter te reguleren. Centraal daarbij staat de verplichting om archeologische waarden in bestemmingsplannen vast te leggen. Gemeenten zijn daarbij bevoegd gezag inzake de omgang met archeologische waarden. Binnen de kaders van rijks- en provinciaal beleid hebben zij de vrijheid naar eigen inzicht financieel en beleidsmatig invulling te geven aan de zorg voor de archeologie binnen hun grondgebied.

Het archeologisch erfgoed heeft hiermee een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Zonodig worden in bestemmingsplannen regelingen opgenomen om de omgang met verwachte archeologische waarden om te gaan. Om de noodzaak van deze regelingen te bepalen is inzicht nodig in de archeologische waarde van het grondgebied en in bijzonder het plangebied.

4.11.2 Archeologische verwachtingen

Om de archeologische verwachting inzichtelijk te krijgen is Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie uit Amersfoort opdracht gegeven deze verwachtingen in beeld te brengen. Dit heeft geleid tot het rapport "Archeologische beleidskaart en cultuurhistorische kenmerkenkaart gemeente Veenendaal" nr. V564, definitief (25 februari 2010). Zie afbeelding 5.8.2.



Afbeelding 5.8.2: Uitsnede plangebied Veenderij "Archeologische beleidskaart en cultuurhistorische kenmerkenkaart gemeente Veenendaal" nr. V564, definitief (25 februari 2010)

Conclusie

Uit bovenstaande uitsnede van de verwachtingenkaart blijkt dat het plangebied in een zone ligt die is vrijgegeven na onderzoek. Aangezien het beoogde plan geen MER-plichtig plan is (zie ook § 4.6), is nader onderzoek overbodig en kan de beoogde functie worden gerealiseerd.

4.12 Cultuurhistorie

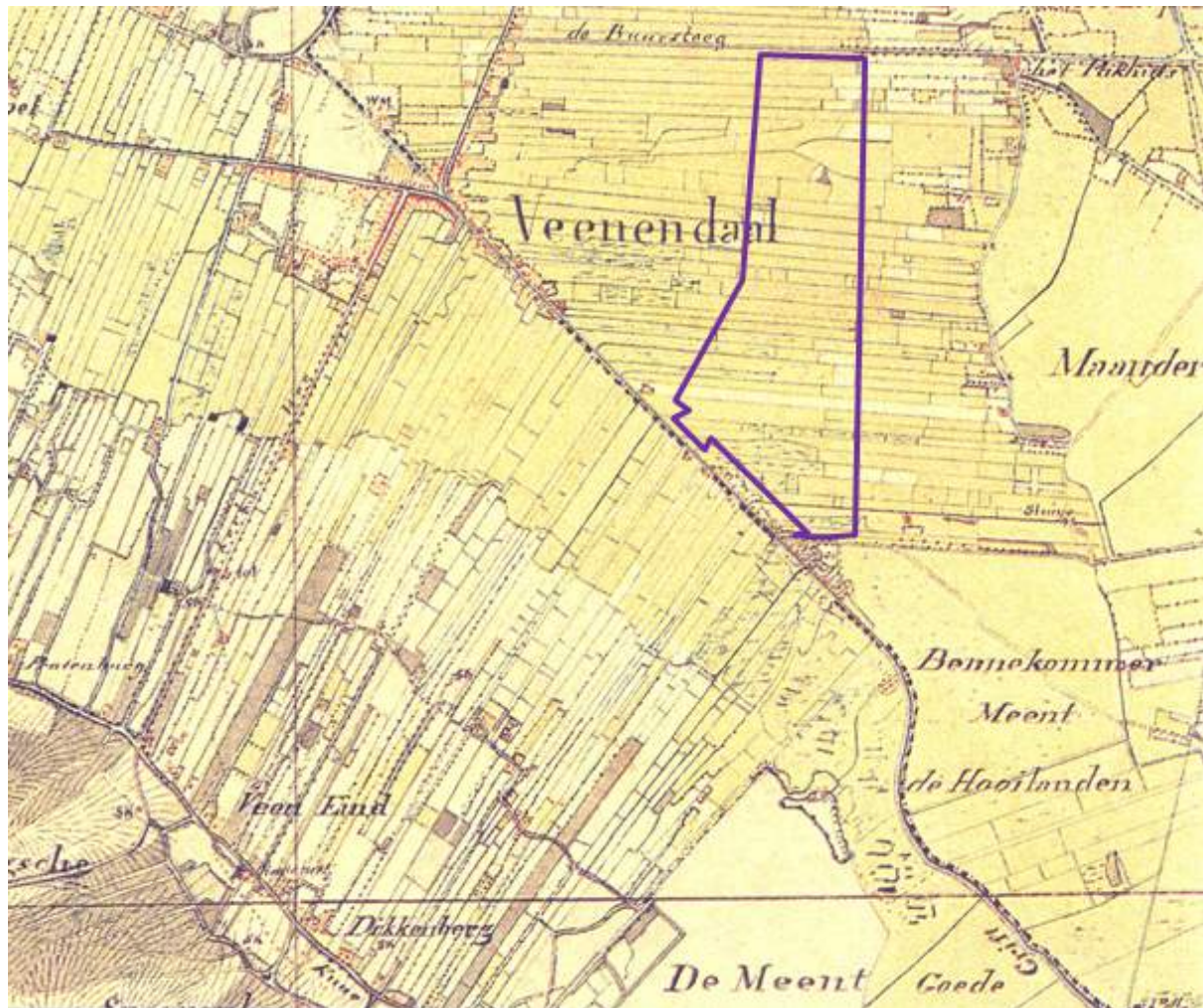
4.12.1 Korte geschiedenis

Veenendaal ligt op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de Gelderse Vallei. De Gelderse Vallei is zo'n 150.000 jaar geleden uitgesleten door de uitlopers van de ijskap waarmee het noordelijk deel van Nederland werd bedekt. Door de kracht van het ijs werd de grond weggedrukt. Langs de randen ontstonden de stuwwallen van de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe.

Na de ijstijd, stijgt de temperatuur en stagneert de afwatering in de vallei, waardoor de veengroei begon. Over een periode van duizenden jaren ontwikkelde zich een dik veenpakket. Tussen 4500 v. Chr. en 1500 na Chr. was het gebied nauwelijks begaanbaar voor de mens. Met de afgraving van het veen vanaf circa 1500 na Chr. kwam het onderliggende dekzand stukje bij beetje weer aan de oppervlakte en is het typisch Veenkoloniaal landschap gevormd. De verveningsgeschiedenis is nog altijd zichtbaar in het verkavelingspatroon. De Grift vervulde hierbij een centrale rol.

Er werd bij de Grift begonnen met het afgraven van het veen. Aan de zuidzijde van de Grift staan de kavels haaks op de hoogtelijnen van de Heuvelrug. Karakteristiek zijn de lange en smalle 'opstreckende' kavels.

Aan de noordzijde van de Grift, bij het Benedeneind, is de verkaveling oost-west gericht en staan de kavels onder een hoek, maar zijn de koppen van de kavels gebogen en haaks naar de Grift gericht. Turfaken konden zo zonder veel moeite de Grift in- en uitdraaien.



Afbeelding 5.10.1: Ligging Veenendaal-Oost (kaart circa 1850)

De eerste bewoning ontstond op de hoger gelegen delen, het Grote en Kleine Veenloo. Toen de vervening op gang kwam ontstond de eerste lintbebouwing op het kruispunt van watergangen, waarover de turf werd vervoerd.

Het plangebied maakt ook deel uit van het inundatiegebied van de Grebbelinie. De Grebbelinie is een waterlinie. Daarbij werd zoveel mogelijk gebruik gemaakt van lage natte gebieden. Het plangebied behoorde tot de meest zuidelijke inundatiekom van deze linie. Het inundatiegebied strekte zich buiten het plangebied uit in oostelijke richting tot aan de Kade. Bij dreigend gevaar werd het gebied vanuit de Grift onder water gezet, zodanig dat het diep genoeg was om sloten en beken te maskeren, maar ook weer niet zo diep dat eroverheen kon worden gevaren.

4.12.2 Aanwezigheid cultuurhistorischwaarden

Het gebied waar Veenendaal-Oost is gepland ligt in een voormalige open agrarisch gebied, waar de oostwest gerichte verkaveling nog herkenbaar is. Ook de draaiing van de kopse kant van de kavels is nog zichtbaar in het landschap. De landschappelijke openheid, een relatief lage ligging en een vlak karakter, zijn ook kenmerkend voor inundatiegebieden.

Het Benedeneind vormt een oude bewoningsplek, waar op de kadastrale kaart van 1818 al bebouwing voorkwam. Dit oude bebouwingslint is ook opgenomen op de cultuurhistorische kenmerkenkaart. In de huidige situatie is dit nog steeds een bebouwingslint, waarin de boerderijen hebben plaatsgemaakt voor woonbebouwing. Ook heeft de afgelopen jaren verdichting van het bebouwingslint plaatsgevonden.

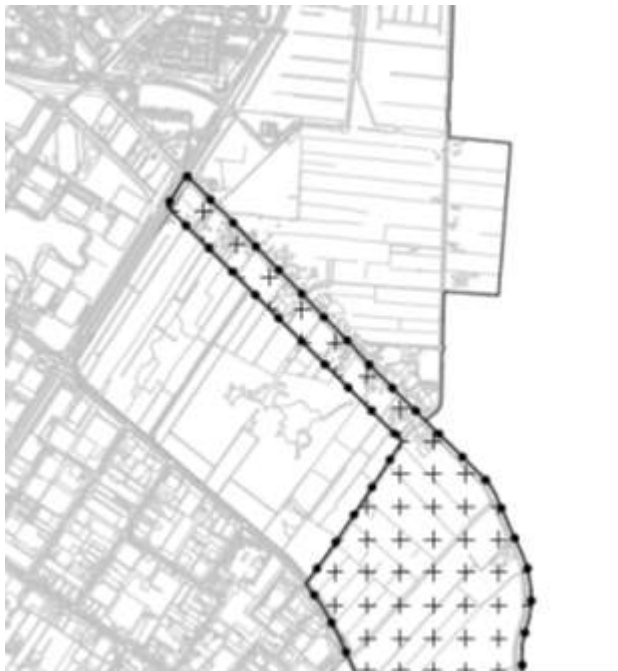
Daarnaast liggen er twee oude wegen in het gebied. Dat zijn de Buurtlaan oost en de Spitsbergenweg die aansluit op de Vijgendam. Deze laatste is onderdeel van het radiaalvormig wegenpatroon. De Spitsbergenweg en de Buurtlaan oost vormden belangrijke verbindingen met Ede. In noord-zuid richting ligt de Dragonderweg, dit is een van oorsprong agrarische ontsluiting.

4.12.3 Ontwikkeling Veenendaal-Oost

In de opzet van Veenendaal-Oost is rekening gehouden met de onderliggende structuur. Dit uit zich in een aantal oost-west gerichte groenstructuren, die Veenendaal verbinden met het aangrenzende gebied de Groene Grens. Ook de oude verbindingsweg, de Spitsbergenweg is als belangrijke langzaam verkeersroute opgenomen in het plan. Zowel het plan Buurstede als Veenderij kennen een oostwest gerichte opzet met verschillende deelgebieden of eilanden met elk een eigen karakter. Buurstede is al grotendeels ontwikkeld, Veenderij wordt momenteel bouwrijp gemaakt voor woningbouw.

Veenderij ligt in het van oorsprong natste gedeelte van Veenendaal, water vormt hier dan ook een belangrijke drager. Veenderij ligt dicht tegen het oude bebouwingslint van het Benedeneind, afgescheiden door een watergang. Daarnaast wordt de lintbebouwing verder doorgezet, hoewel het bestaande ritme van het lint met ruime opzet niet in gelijke mate wordt voortgezet, wordt de bestaande structuur behouden en verder versterkt. Dit geldt ook voor de Dragonderweg, daar is van oorsprong agrarische bebouwing aanwezig. Bestaande woonhuizen, veelal voormalige boerderijen, worden waar mogelijk ingepast in het plan.

Het inundatiegebied maakt deel uit van het militair erfgoed van de Grebbelinie, en is opgenomen in de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Behoud van deze waarden is van belang. De elementen van de Grebbelinie met linedijken, keerkades en werken (forten) zijn aangewezen als groen rijksmonument en kennen daarmee een bescherming. Het bijbehorende Grebbelinielandschap dat in de invloedzone van deze elementen ligt zoals inundatiegebieden, schootsvelden en respectzones, kennen geen directe bescherming. Hiervoor is het beeldkwaliteitplan voor de Grebbelinie opgesteld en vertaald naar een inpassingsplan.



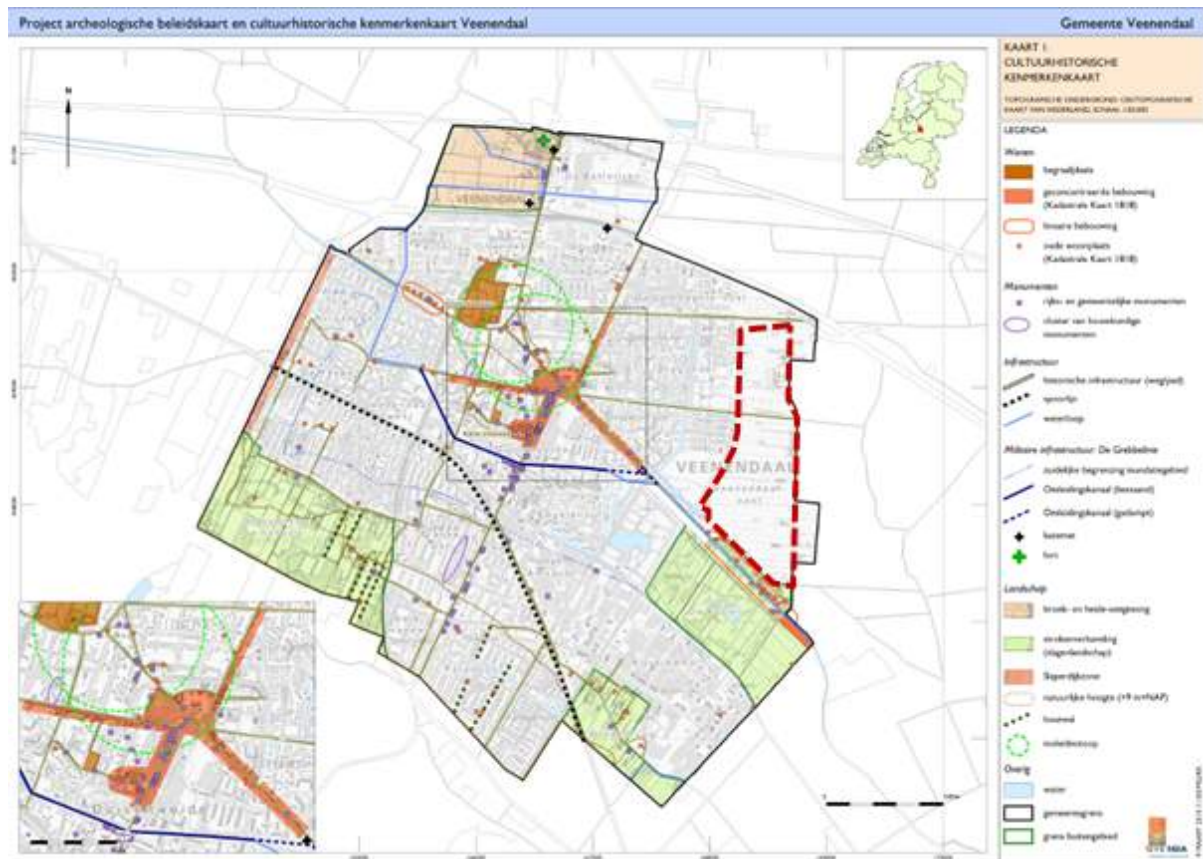
Afbeelding 5.10.3: Uitsnede inpassingsplan Grebbelinie

Het inpassingsplan heeft rekening gehouden met reeds bestaande planontwikkelingen. Voor Veenendaal-Oost was in 2006 een bestemmingsplan vastgesteld. Dit plan wordt nu herzien.

De beschermingszone beperkt zich tot het gedeelte tussen de Grebbeweg en de Grift, waar nog open ruimten aanwezig zijn tussen de bebouwing.

4.12.4 Cultuurhistorischekenmerken

Om de cultuurhistorische kenmerken in Veenendaal inzichtelijk te krijgen is Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie uit Amersfoort opdracht gegeven naast de archeologische verwachtingen ook de cultuurhistorische kenmerken binnen Veenendaal in beeld te brengen. Dit heeft geleid tot het rapport "Archeologische beleidskaart en cultuurhistorische kenmerkenkaart gemeente Veenendaal" nr. V564, definitief (25 februari 2010). Zie afbeelding 5.10.4



Afbeelding 5.10.4: Uitsnede plangebied Veendaal Oost (rood omlijnd) "Archeologische beleidskaart en cultuurhistorische kenmerkenkaart gemeente Veenendaal" nr. V564, definitief (25 februari 2010)

Conclusie

Uit bovenstaande uitsnede van de kenmerkenkaart blijkt dat in het plangebied Veenderij geen cultuurhistorische kenmerken aanwezig zijn. In Veendaal-Oost zijn twee wegen wel aangeduid als 'historische infrastructuur (weg/pad)'. Dit betreft de Spitsbergenweg en Buurtlaan oost. Naast het feit dat beiden wegen niet in het plangebied zijn gelegen, blijven beiden wegen ook in stand. Cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van Veenderij.

4.13 Leidingen

In of rond het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen gelegen met stoffen waarvoor veiligheidszones of minimale bebouwingsafstanden gelden, zoals hoofdgasleidingen of andere planologisch relevante kabels en leidingen.

4.14 Totaalbeeld aspecten

Uit alle uitgevoerde onderzoeken komt naar voren dat de nu voorgenomen ontwikkeling op geen onacceptabele gevolgen of belemmeringen stuit voor de directe omgeving. Wel zal in het kader van de Flora- en faunawetgeving de zorgplicht in acht moeten worden genomen.

Hoofdstuk 5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming. De overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang.

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt daarom:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen).

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen eigen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.1.3 Over bestemmen, dubbelbestemmen, aanduiden en zoneren

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Alle binnen het plangebied gelegen gronden hebben een bestemming gekregen. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven.

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op drie manieren nader zijn gespecificeerd:

1. Via een dubbelbestemming

Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding

Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking

hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

3. Via een zone

Deze zones zijn gebieden waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een zone ter bescherming van het woonmilieu door het ter plaatse niet toelaten van geluidsgevoelige functies).

5.1.4 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (*artikel 1*). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (*artikel 2*).

2. Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook gebruiksregels en andere bepalingen opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste, wettelijk voorgeschreven opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen (eventuele) afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels en overige regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en de overige regels.

4. Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Achtergrond inhoud bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven.

In paragraaf 1.4 van deze toelichting is reeds gesteld dat in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan het bestemmingsplan Veenendaal-oost van kracht is.

Het voorliggende bestemmingsplan wijkt qua bestemmingssystematiek enigszins van het vigerende bestemmingsplan af, in bepaalde gevallen ook omdat er sprake is geweest van maatwerk, bijvoorbeeld in het lint van de Dragonderweg (uitwerkingsplan De Linten) en een deel van de eilanden binnen Veenderij (uitwerkingsplan De Eilanden, deelplan 1 en 2). In alle gevallen is gewerkt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen.

5.2.2 Bestemmingsregels (hoofdstuk2)

Binnen dit plan komen de volgende bestemmingen voor:

Verkeer	V
Water	WA
Wonen - 1	W-1
Wonen - 2	W-2
Wonen - 3	W-3
Wonen - uit te werken	W-U

Dubbelbestemmingen

Waarde - Landschap	WR-L
--------------------	------

In paragraaf 5.3 wordt er per bestemming aangegeven wat de gebruiksmogelijkheden en de bouwmogelijkheden zijn.

Indien bestemmingsspecifieke flexibiliteitsregels aan de orde zijn worden deze per artikel opgenomen. Algemene flexibiliteitsregels zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

5.2.3 Algemene regels (hoofdstuk3)

Hoofdstuk 3 bestaat achtereenvolgens uit de volgende artikelen:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Algemene procedureregels;
- Overige regels.

5.3 Bestemmingen

Het gemeentelijk beleid is vertaald in de planregels. Daarbij is geprobeerd een flexibel stelsel van regels te ontwikkelen zonder daarbij tekort te doen aan eisen van rechtszekerheid.

Gekozen is voor zo min mogelijk bestemmingen. Dit deelplan bevat normatieve bepalingen, die bindend zijn voor zowel de overheid als de burger. Het is voor beide partijen van groot belang, dat de verbeelding en de planregels duidelijke informatie verschaffen. Door te kiezen voor zo weinig mogelijk bestemmingen wordt de leesbaarheid en duidelijkheid van zowel de verbeelding als de planregels vergroot. Een leesbaar en duidelijk plan zorgt voor een plan, dat goed te handhaven is.

In de volgende paragrafen worden kort de voor dit plan geldende bestemmingen toegelicht. Waar noodzakelijk wordt per bestemming aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn.

Verkeer - V

Gebruiksmogelijkheden

De gronden met de bestemming 'Verkeer - V' zijn primair bestemd voor wegen. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de aanleg en instandhouding van kunstwerken, bruggen, parkeervoorzieningen,

water, verhardingen, doeleinden van algemeen nut, objecten van beeldende kunst, verkeerstechnische voorzieningen en afvalcontainers.

Bouwmogelijkheden

Op deze gronden mogen gebouwen van algemeen nut en overige bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) gebouwd worden.

Water - WA

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen en de daarbij behorende kunstwerken, bruggen en bouwwerken ten behoeve van het beheer en onderhoud van het water en de waterlopen.

Bouwmogelijkheden

Op deze gronden zijn uitsluitend overige bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) toegestaan. Deze mogen maximaal 5 m¹ hoog zijn.

Wonen

Binnen bestemmingsplan Veenderij komen vier woonbestemmingen voor, namelijk:

- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Wonen - 3 en;
- Wonen - Uit te werken.

Deze vierdeling is voornamelijk het gevolg van de wijze waarop invulling kan worden gegeven aan de woonbestemmingen. Voor **'Wonen - 1'** geldt een gedetailleerde bestemmingsregeling, waarin het eindbeeld grotendeels vastligt. De woningen zijn exact weergegeven, net als de tuinen of het erf. De inrichting van het gebied staat hiermee vast.

Bij **'Wonen - 2'** is er al een grotere mate van globaliteit. Binnen deze bestemming zijn geen bouwvlakken opgenomen, maar een bebouwbare zone. Binnen deze zone gelden wel planregels ten aanzien van afstanden tot de perceelsgrenzen, goot- en bouwhoogte. Waar de woningen dan exact komen, is nog niet gedefinieerd.

'Wonen - 3' kent een nog grotere mate van globaliteit. Alleen de bestemming 'Wonen - 3' is vastgelegd. Alle functies die daarbinnen vallen, waaronder woningen, wegen, groen en water, zijn mogelijk en vrij uitwisselbaar. Vooralsnog is geen van deze functies gebonden aan een exacte locatie. Wel is het maximum aantal woningen en de maximale bouwhoogte van de woningen vastgelegd. Het meest noordoostelijke 'eiland' vormt hier een uitzondering op. Hier is ook de hoofdverkeerstructuur vastgelegd. Tegelijkertijd is er nog veel mogelijk. De bestemming 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3' maken het op deze wijze mogelijk maximaal invulling te geven aan de vraaggerichte planontwikkeling van Veenderij. Uiteraard is het aantal woningen gemaximeerd en is ook het stedenbouwkundig plan en de Welstandsnota uitgangspunt voor de planontwikkeling.

De bestemming **'Wonen - Uit te werken'** gaat uit van de geldende regeling zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Veenendaal -oost'. Ook hier is sprake van een bestemming met een ontwikkelingsgericht karakter. Deze bestemming moet echter nog worden uitgewerkt in een zogeheten uitwerkingsplan of -plannen, voordat hier een directe bouwtitel ontstaat. Dit in tegenstelling tot de eerder genoemde bestemmingen ('Wonen - 1, - 2 en - 3'). De nog op te stellen uitwerkingsplannen kennen een eigen procedure met de daarbijbehorende rechtsbescherming en zullen te zijner tijd afzonderlijk van dit bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Waarde - landschap (dubbelbestemming)

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - landschap' zijn primair bestemd voor de bescherming van de historisch aanwezige landschappelijke waarde. Deze waarde bestaat voornamelijk uit de openheid tussen de bebouwingsensembles. Deze waarde vormt de planologisch beperking voor vergunningsvrije bouwwerken. In beperkte mate kan hier van worden afgeweken via een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 6 FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Algemeen

Gelet op artikel 3.1.6 lid 1, sub f Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. Wat de economische uitvoerbaarheid betreft zijn de aspecten kostenverhaal en planschade relevant.

Voor kostenverhaal geldt ingevolge artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat bij vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld, indien op de in het plan begrepen gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen of onder andere, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Een bepaling in een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een bestemmingswijziging, kan een oorzaak zijn van planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro. Ook een door gemeente uit te keren tegemoetkoming in planschade kan de economische uitvoerbaarheid in het geding komen.

6.2 Toetsing

Voor Veenendaal-oost is in 2003 een Samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en een aantal private partijen. Dit heeft geresulteerd in de oprichting van het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-Oost als Publiek Private Samenwerking (PPS) die de grondexploitatie voert voor het plan. De grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd. Er is sprake van een financieel sluitende grondexploitatie.

Voor het onderhavige plan hoeft geen exploitatieplan als bedoeld in Afdeling 6.4. van de Wet ruimtelijke ordening te worden opgesteld, omdat enerzijds het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst in een PPS met diverse partijen is verzekerd. Anderzijds zijn alle gronden in het plangebied in eigendom van gemeente Veenendaal.

Overigens wordt opgemerkt dat het hier op hoofdlijnen om een consoliderend plan (met een ontwikkelingsgericht karakter) van de gemeente zelf gaat. Er zijn naast procedurele kosten geen andere kosten verbonden aan de vaststelling van dit plan. Voor de procedurele kosten geldt dat zij binnen de gemeentelijke begroting zijn, of kunnen worden, gedekt.

Conclusie

Op basis van genoemde argumenten is een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan niet nodig. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is ten aanzien van dit bestemmingsplan niet van toepassing en de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is niet in het geding.

Hoofdstuk 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Algemeen

Er is voor gekozen om het bestemmingsplan direct als ontwerp in procedure te brengen, op grond van de volgende overwegingen:

- dit bestemmingsplan, hoewel ontwikkelingsgericht, grotendeels consoliderend van aard is.
- er geen nieuwe ontwikkelingen in het plan worden voorgenomen dan wel voorzien.

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter visie gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na deze bekendmaking nogmaals 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de ter inzagelegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vanaf dat moment is een bestemmingsplan onherroepelijk.

7.2 Vooroverleg

Over dit plan is vooroverleg gepleegd met provincie Utrecht, Waterschap Vallei en Veluwe en gemeente Ede. De vooroverlegreacties zijn waar nodig verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De commentaarnota is als Bijlage 8 aan de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

7.3 Zienswijzen

De resultaten van de tervisielegging worden te zijner tijd verwerkt in voorliggend bestemmingsplan en/of in een separate bijlage.

Eindnoten

1. Stedenbouwkundig plan Veenderij, BDP.khandekar, 26 september 2011, en herziening
2. inspanningsverplichting: indien niet aan de voorwaarde kan worden voldaan dient de initiatiefnemer te motiveren waarom dat niet kan of waarom voor een alternatieve oplossing is gekozen
3. inspanningsverplichting: indien niet aan de voorwaarde kan worden voldaan dient de initiatiefnemer te motiveren waarom dat niet kan of waarom voor een alternatieve oplossing is gekozen
4. Witteveen+Bos, Herziening uitwerking waterhuishouding Veenendaal-Oost, rapport, definitief 02 d.d. 19-11-2007 (ref.nr. VND38-7/bote/003)
5. Waterschap Vallei & Eem, Inrichting waterberging Veenendaal-Oost, brief d.d. 23-08-2004 (kenmerk: 2004/4837)
6. Waterschap Vallei & Eem, Inrichting waterberging Veenendaal-Oost, brief d.d. 23-08-2004 (kenmerk: 2004/4837)
7. tijdelijke wisselstrook, waarbij afhankelijk van de verkeersdruk de rijrichting van deze extra strook wordt gewisseld. De tidal flow wordt gerealiseerd om de doorstroming over de brug en de N233 te verbeteren en voor een betere bereikbaarheid van FoodValley en Rivierenland.

