



Langbroekerdijk 10B
Driebergen-Rijsenburg
Ruimtelijke onderbouwing

Langbroekerdijk 10B

Driebergen-Rijsenburg

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K21009
Datum: 15 november 2023
Titel: Driebergen-Rijsenburg, Langbroekerdijk 10B
Projectleider: G. Jansen
Auteur: N. Versluis en J.W. van den Brink

Inhoud

.....	1
1 Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.3.1 Beoordeling	11
1.3.2 Conclusie.....	11
2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	12
2.1 Bestaande situatie.....	12
2.2 Gewenste situatie.....	14
3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid.....	15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening.....	17
3.2.2 NNN-gebied	19
3.3 Gemeentelijk beleid.....	21
3.3.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal' (2010)	21
3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Utrechtse Heuvelrug	23
4 Uitvoeringsaspecten	29
4.1 Flora- en fauna.....	29
4.1.1 Wettelijk kader.....	29
4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten	29
4.1.3 Quickscan Wet natuurbescherming	30
4.1.4 Stikstofdepositie	31
4.1.5 Conclusie.....	31
4.2 Cultuurhistorie en archeologie	32
4.2.1 Wettelijk kader.....	32
4.2.2 Toetsing.....	32
4.2.3 Conclusie.....	34
4.3 Verkeer en parkeren	34
4.3.1 Verkeer.....	34
4.3.2 Parkeren.....	34
4.4 Luchtkwaliteit.....	34
4.4.1 Wettelijk kader.....	34
4.4.2 Beoordeling	34
4.4.3 Conclusie.....	35
4.5 Bodemkwaliteit	35
4.5.1 Wettelijk kader.....	35

4.5.2	Beoordeling	35
4.5.3	Conclusie.....	36
4.6	Geluidhinder	36
4.6.1	Wettelijk kader.....	36
4.6.2	Beoordeling	36
4.6.3	Conclusie.....	36
4.7	Bedrijven en milieuzonering	36
4.7.1	Wettelijk kader.....	36
4.7.2	Beoordeling	37
	Conclusie.....	38
4.8	Externe veiligheid	38
4.8.1	Wettelijk kader.....	38
4.8.2	Beoordeling	40
4.8.3	Conclusie.....	40
4.9	Kabels en leidingen	41
4.10	Water.....	41
4.10.1	Inleiding	41
4.10.2	Beleidskader	41
4.10.3	Beoordeling	42
4.10.4	Conclusie.....	42
4.11	Duurzaamheid.....	43
4.11.1	Duurzame leefomgeving	43
4.11.2	Klimaatbestendigheid.....	43
4.11.3	Energietransitie	43
4.12	M.e.r.-beoordeling	43
4.12.1	Wettelijk kader.....	43
4.12.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	44
4.12.3	Conclusie.....	44
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6	Eindconclusie	46

Bijlagen:

1. *Ontwerptekeningen*
2. *Landschappelijk inrichtingsplan*
3. *Quickscan Wet natuurbescherming*
4. *Stikstofdepositieberekeningen*
5. *Advies RCE Archeologie*
6. *Digitale watertoets*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om naast zijn woning aan de Langbroekerdijk 10B twee nieuwe schuren te realiseren. Deze nieuwe schuren komen op de plaats van twee huidige, vervallen schuren/stallen. In de nieuwe schuren is initiatiefnemer voornemens een ruimte voor vrijwilligers te realiseren, zodat zij een plek hebben om te overleggen, koffie te drinken, lunchen, toiletmogelijkheid en schuilmogelijkheid etc. Deze vrijwilligers onderhouden het landgoed Sterkenburg. Tevens zal een deel gebruikt worden voor de opslag van wintervoorraad, huisraad, fietsenstalling en is een ruimte voor de paarden incl. hooiopslag beoogd. Ook zal er in één van de gebouwen gereedschap en machines ten behoeve van het bos/landgoedonderhoud bewaard blijven.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Wel kan voor een deel van het voornemen gebruik gemaakt worden van de afwijkingsregel uit artikel 29.3.1 uit het geldende bestemmingsplan (Afwijking voor opslag onderhoudsmaterieel). Omdat niet de gehele aanvraag daarbinnen past, wordt afgeweken met een uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) om het voornemen planologisch te regelen. In paragraaf 1.3.1 wordt dit nader toegelicht. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied ligt op de percelen die kadastraal bekend staan als Gemeente Driebergen-Rijsenburg, Sectie D, percelen 735 en 830. De woning is gelegen op het perceel 735, dit perceel beslaat 344 m². De huidige en toekomstige nieuwbouw schuren zijn gelegen op perceel 830. Perceel 830 beslaat in totaal 75.386m². De huidige schuren beslaan 100 m² oppervlakte daarvan (zie figuur 1.1) en de nieuwe schuren zullen 150 m² beslaan.

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van de dorpskern van Driebergen-Rijsenburg, aan de rand van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De omgeving kenmerkt zich als een groen en langgerekt gebied. Kenmerkend voor de kwaliteit van het gebied zijn de lange zichtlijnen tussen de boerderijen. Daarnaast ligt het plangebied nabij Kasteel Sterkenburg en het bijbehorende landgoed. Het plangebied was onderdeel van het voormalige buurtschap Sterkenburg. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1: Ligging planlocatie, rood omkaderd = plangebied





Figuur 1.2: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



Figuur 1.3: Uitsnede kadastrale kaart met ligging globaal plangebied (bron: Kadastralekaart.com)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Driebergen op 26 oktober 2021.

In het bestemmingsplan kent het plangebied deels de enkelbestemming 'Wonen – B1' en deels de enkelbestemming 'Natuur'. Binnen de enkelbestemming 'Wonen – B1' zijn de aangewezen gronden bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep- en of bedrijf aan huis. Met daarbij behorend: tuinen en erven, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeren op eigen terrein.

Binnen de enkelbestemming 'Natuur' zijn de aangewezen gronden bestemd voor, instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden; extensief agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding; extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik; bos; bosbouw; ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mede opslag en berging; paden, in- en uitritten, onverharde en halfverharde (toegangs-)wegen, voorzieningen ten behoeve van flora en fauna zoals faunapassages, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van natuurvoorlichting en -educatie, voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen.

Verder bevat het plangebied een aantal dubbelbestemmingen bestaande uit; 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Ecologie' en 'Waarde – Landgoed en buitenplaats' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaatsen' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied'.

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Voor het bouwen ten dienste van de onderliggende bestemming(en) gelden de volgende regels (23.2.1):

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van landschaps- en natuurwaarden; met daarbij behorend: voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages.

De voor 'Waarde - Landgoed en buitenplaats' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en hun samenhang, welke met name bestaan uit:

1. paden-, lanen- en groenstructuur;
2. bijzondere landschappelijke elementen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaatsen' de instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de historische buitenplaats met de daarbij behorende voorzieningen welke met name bestaan uit:

1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en koetshuizen;



2. cultuurhistorisch waardevolle overige bouwwerken, zoals entreehekken en bruggen;
3. waterpartijen.

29.2 Bouwregels

Ten behoeve van de opslag van onderhoudsmaterieel mag tevens een gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m, mits de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Afwijking voor opslag onderhoudsmaterieel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van andere voor deze gronden geldende bestemming(en) ten behoeve van gebouwen voor de opslag van onderhoudsmaterieel, mits:

- a. de goot- en bouwhoogte maximaal 4 en 6 m bedragen;
- b. de oppervlakte 100 m² mag bedragen, indien aangetoond wordt dat 5 tot 50 hectare natuur in eigen beheer wordt onderhouden;
- c. de oppervlakte 150 m² mag bedragen, indien aangetoond wordt dat meer dan 50 hectare natuur in eigen beheer wordt onderhouden;
- d. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de inpassing van het gebouw in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
- f. indien het onder c genoemde gebouw, wordt gesitueerd op gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' dient uit onderzoek te blijken, dat er geen sprake is van significante aantasting van de ecologische waarden.

29.3.2 Afwijking voor overige bouwwerken

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaats' een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van andere voor deze gronden geldende bestemming(en) ten behoeve van overige bouwwerken, zoals entreehekken en bruggen, mits:

1. de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
2. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaats' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

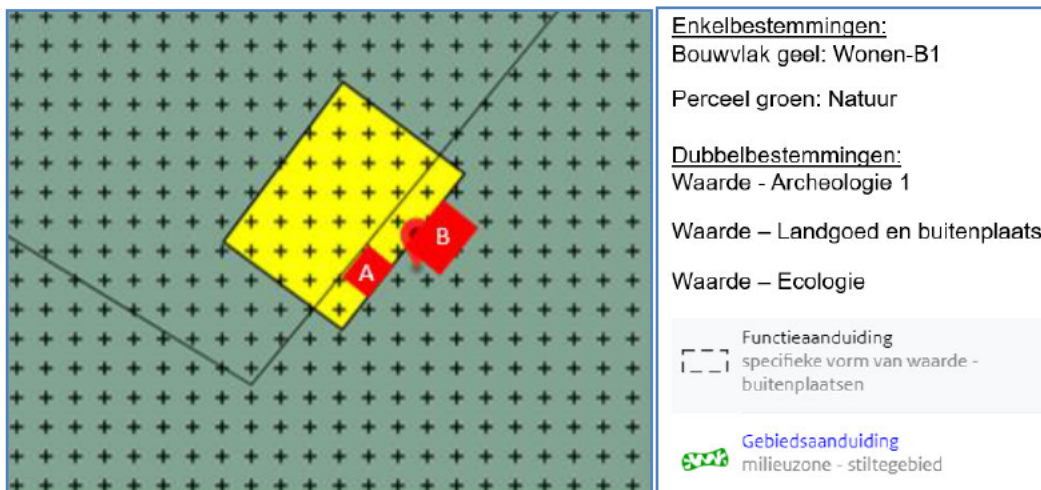
1. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
3. het vellen of rooien van bos en/of verwijderen van houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bos en/of houtopstanden ten gevolge hebben of kunnen hebben;
4. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
5. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
6. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
7. het aanleggen en/of verharren van wegen, paden en parkeergelegenheden waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.



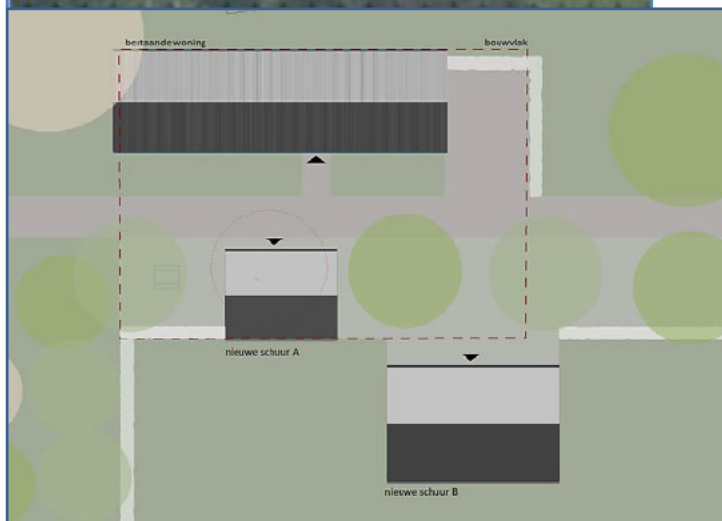
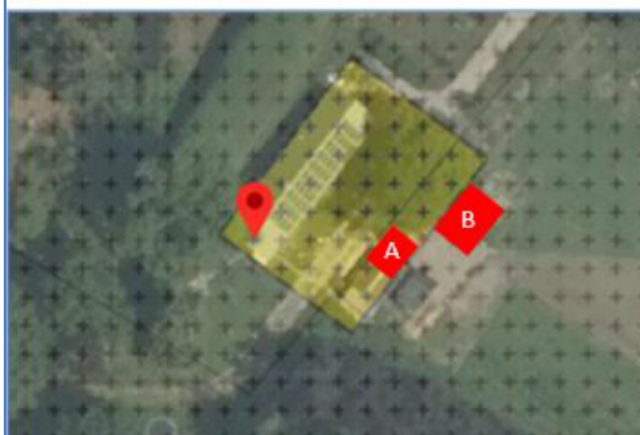
Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' geldt dat die gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede zijn aangewezen voor het behoud van stilte.

33.4.2 Gebruiksverbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden en/of gebouwen en bouwwerken bedrijfs- en/of andere activiteiten te laten plaatsvinden die worden toegestaan door toepassing van artikelen: 3 Agrarisch met waarden en 4 Bedrijf.



Figuur 1.4: Ligging van de nieuwe schuren binnen het bestemmingsplan. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 1.5: Plattegrond tekening (te vinden bijlage 1). Bron: dp 6 architecten

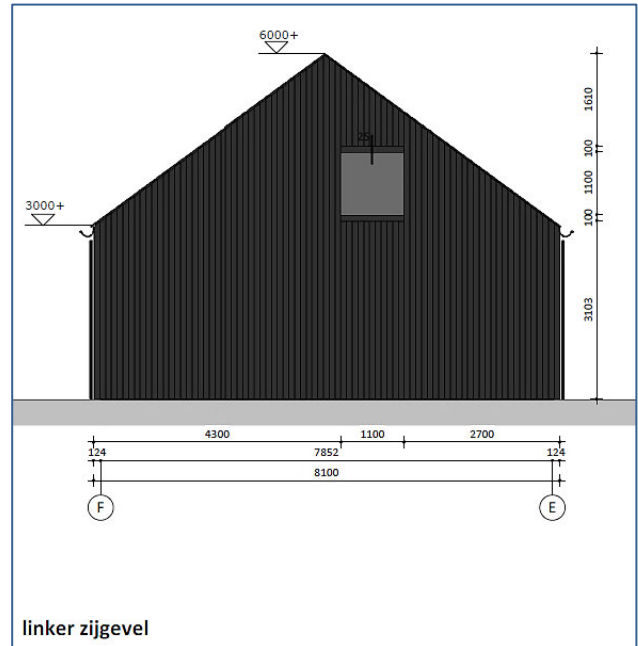


1.3.1 Beoordeling

Schuur B

De bouw van schuur B is niet toegestaan binnen de bestemming Natuur. Artikel 29.3.1 biedt de mogelijkheid hiervan af te wijken. Met deze afwijkingsbevoegdheid kan een gebouw voor opslag van onderhoudsmaterieel gerealiseerd worden. Het gebouw krijgt een oppervlakte van 100 m² en wordt 6 meter hoog, en voldoet daarmee aan a en b van de afwijkingsbevoegdheid. Zoals blijkt uit paragraaf 2.2 en 2.3 wordt een deel van de natuur in eigen beheer onderhouden.

In paragraaf 2.2 en 2.3 wordt tevens onderbouwd dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast en het gebouw zorgvuldig wordt ingepast in het landschap, waarmee tevens wordt voldaan aan d en e. Tot slot wordt ook voldaan aan f, zoals blijkt uit paragraaf 4.1 en bijbehorende quickscan Wet natuurbescherming.

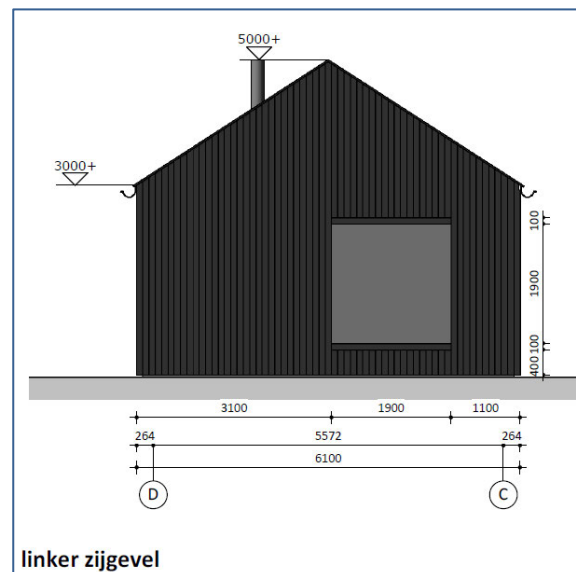


Figuur 1.6: Schetsontwerp schuur A

Schuur A

Schuur A komt in de woonbestemming. Binnen de woonbestemming zijn bijgebouwen toegestaan. Schuur A past binnen deze bouwregels (artikel 15.2.3 van het bestemmingsplan). De bouw daarvan is daarom toegestaan.

Er is echter wel een omgevingsvergunning nodig voor ander gebruik, omdat het gebruik door vrijwilligers niet bij recht overal is toegestaan binnen de woonbestemming. Het gebruik zal worden verplaatst van de huidige gebouwen op de locatie naar deze nieuwe schuur A. Dit kan enkel met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure. Om die reden zal voor deze gecombineerde aanvraag de uitgebreide procedure van toepassing zijn.



Figuur 1.7: Schetsontwerp schuur B

1.3.2 Conclusie

De bouw van schuur A is op grond van het bestemmingsplan toegestaan. Op grond van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (artikel 29.3.1) kan er een omgevingsvergunning verleend worden voor de bouw van schuur B (reguliere procedure). Daarnaast is er een omgevingsvergunning nodig voor ander gebruik van schuur A (uitgebreide procedure). Omdat het een gecombineerde aanvraag betreft, is de uitgebreide procedure van toepassing.



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie staan op de twee percelen enkele gebouwen. Het hoofdgebouw is een woning aan de Langbroekerdijk 10B op perceel 735. Op perceel 830 loopt een toegangsweg van de Langbroekerdijk naar de Sterkenburgerlaan. Op dit perceel, tegenover het hoofdgebouw, staan twee schuren/stallen. Deze schuren/stallen worden gebruikt door initiatiefnemer en vrijwilligers die het landgoed Sterkenburg verzorgen. Daarnaast is er een paddock en een moestuin aanwezig. De verharding op het perceel bestaat uit verschillende materialen, zoals gebakken klinkers, beton en asfalt.

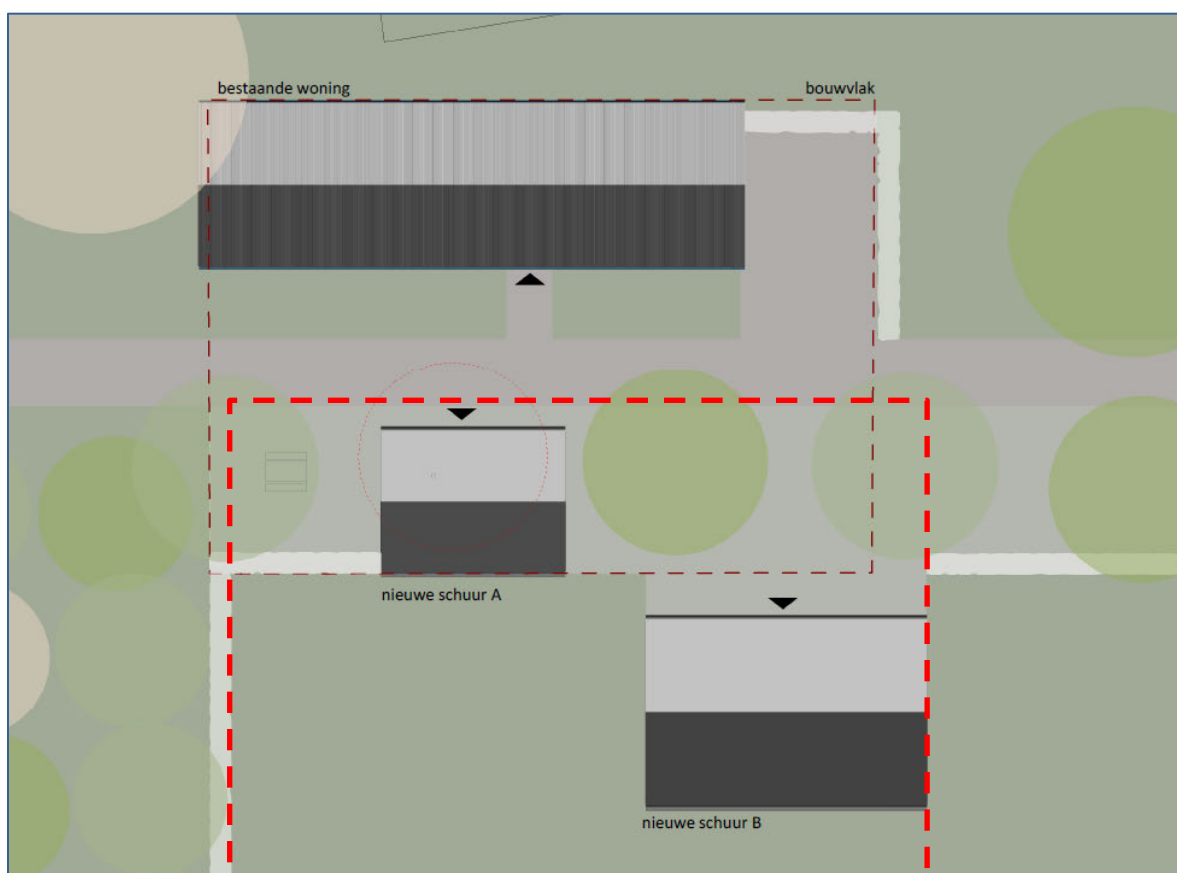


Figuren 2.1 en 2.2: Foto's bestaande situatie (bron: DP6 architectuur)





Figuur 2.3: Plattegrond huidige situatie (bron: Pdok Viewer)



Figuur 2.4: Schetsontwerp plattegrond gewenste situatie (bron: dp 6 architecten)



2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens de huidige schuren/stallen naast zijn woning te slopen en op deze plaats twee nieuwe schuren te realiseren (zie figuren 2.3 en 2.4). Schuur A wordt 50 m² en 5 meter hoog en schuur B wordt 100 m² en 6 meter hoog. De ontwerptekeningen zijn toegevoegd in bijlage 1. Ten opzichte van de huidige situatie verandert er niet veel. Schuur A komt op de plek van de huidige schuren/stallen en past qua oppervlakte binnen de regels voor bijgebouwen binnen de bestemming Wonen. Schuur B ligt verder naar achteren op het perceel en betreft extra bebouwing die wordt toegevoegd in het NNN gebied. Buiten de woonbestemming in het NNN gebied stond al één van de te slopen schuurtjes, deze was ca. 11,5 m². Schuur B is 100 m², waardoor er met het plan 88,5 m² aan oppervlakte wordt toegevoegd in het NNN gebied wat op grond van het bestemmingsplan nu nog niet is toegestaan. Er wordt naast de nieuwe schuren geen nieuwe verharding aangelegd en de huidige bomensingel blijft behouden.

In de nieuwe schuur A is een beperkte ruimte van ca. 18,5 m² voor vrijwilligers beoogd zodat zij een plek hebben om koffie te drinken/ te lunchen met toilet- en schuilmogelijkheid. Ook is er een kleine paardenstal in schuur A aanwezig. In schuur B is een opslag van gereedschap en machines ten behoeve van het bos-/landgoedonderhoud beoogd.

Voor het realiseren van opslag schuur (schuur B) en het gebruik van de ruimte door vrijwilligers is het noodzakelijk om een uitgebreide procedure te volgen. Met name gezien het gebruik van de schuur van 50 m² afwijkt van het gebruik dat op deze locatie toegestaan is.. Het inrichtingsplan in bijlage 2 bevat een landschappelijke inpassing van de schuren en volgt het advies van de gemeente Utrechtse Heuvelrug met betrekking tot de plaatsing en grootte van de schuren.



Figuur 2.5: Schetsontwerpen eerste ontwerp zijaanzicht gewenste situatie.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als Rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een



groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder Rijksbelang beschreven:

- Rijkswaerwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaerwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief is gelegen in NNN gebied. De provincie heeft regels gesteld voor ontwikkelingen in NNN gebied. In paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingegaan. Geconcludeerd kan worden dat door het initiatief het NNN gebied niet onevenredig wordt geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.



Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

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

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van twee bijgebouwen bij een woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vormgegeven worden. De Omgevingsverordening zal rond de zomer van 2021 ter inzage liggen en eind 2021 vastgesteld worden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich mee brengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's

De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.



1. Stad en land gezond

Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil de woon-, werk-, en leefgebieden gezonder maken zodat ze meer uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.

2. Klimaatbestendig en waterrobuust

Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).

3. Duurzame energie

Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.

4. Vitale steden en dorpen

Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets.

5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.

6. Levend landschap, erfgoed en cultuur

Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.

7. Toekomstbestendige natuur en landbouw

Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over



de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Conclusie

Voorliggend initiatief draagt bij aan het thema levend landschap, erfgoed en natuur. Doordat er met het initiatief een ruimte komt voor de vrijwilligers die het landgoed Sterkenburg onderhouden, zorgt dit ervoor dat deze mensen met meer plezier komen werken. Dit leidt tot beter onderhoud van het landgoed en draagt daarmee bij aan erfgoed en natuur. Het initiatief past binnen het beleid uit de Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening.

3.2.2 NNN-gebied

Onderhavig plangebied is gelegen in een gebied dat conform de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht is aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gelet op de aard van het initiatief is een deel van de instructieregels onder '6.1.1 Algemene bepalingen en instructieregels' uit hoofdstuk 6 'Natuur' van de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht van toepassing, namelijk de artikelen 6.2 en 6.3. De regels in deze afdeling (6.1.1) zijn gesteld met het oog op de natuurbescherming, het in stand houden en versterken van een robuust netwerk van natuurgebieden en het behouden en versterken van de biodiversiteit. Daartoe is het uitgangspunt van deze regels en bij de toepassing daarvan, dat de kwaliteit en oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland niet achteruitgaan en dat de samenhang tussen de gebieden van het natuurnetwerk Nederland wordt behouden.



Figuur 3.1: Aanduiding plangebied binnen NNN-gebied (bron: Natuurnetwerk Nederland-kaart, Provincie Utrecht).

Artikel 6.2 Instructieregel bescherming natuurnetwerk Nederland

1. “Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het natuurnetwerk Nederland bevat bestemmingen en regels die strekken tot bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kwaliteit, de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van het natuurnetwerk Nederland.
2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de voorwaarden is voldaan.”



Motivatie 6.2 bescherming natuurwaarden NNN:

De landschappelijke inpassing van het planvoornemen toont aan dat er met de sloop en nieuwbouw geen natuurwaarden worden aangetast en het plan natuur toevoegt passend binnen het landschappelijk karakter van de omgeving. De schuren doen met hun geringe grootte geen afbreuk aan het karakter van de omgeving. Overigens wordt één van de schuren gebruikt door vrijwilligers die het landgoed Sterkenburg onderhouden. In de andere schuur vindt opslag van het onderhoudsmateriaal/ tuingereedschap en dergelijke plaats. Men kan stellen dat het landgoed beter onderhouden zal worden wanneer de vrijwilligers langer op het plangebied aanwezig kunnen zijn en productiever zijn omdat het onderhoudsmateriaal nu ook een goede opslagplek heeft. De natuur wordt zodoende goed verzorgd en bijgehouden waardoor ecologische doelstellingen behouden blijven. Op deze manier blijven de natuurwaarden van het NNN gebied beschermd.

Artikel 6.3 Instructieregel geen aantasting natuurnetwerk Nederland

1. “Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het natuurnetwerk Nederland bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland, bedoeld in Bijlage 10 Wezenlijke kenmerken en waarden van deze verordening, of die kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang van het natuurnetwerk Nederland, tenzij sprake is van:
 - a. ruimtelijke ontwikkelingen vanwege een groot openbaar belang, waarbij er geen reële alternatieven zijn die het natuurnetwerk Nederland niet of minder aantasten;
 - b. ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting worden gecompenseerd binnen een met die ruimtelijke ontwikkeling samenhangend gebied en met dusdanige activiteiten dat de uitvoering van die activiteiten gezamenlijk binnen 10 jaar resulteert in een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang; of
 - c. ruimtelijke ontwikkelingen in het natuurnetwerk Nederland die beperkt worden gewijzigd of worden toegevoegd, waarbij die wijziging of toevoeging noodzakelijk is voor de instandhouding van de bestaande bestemming.
2. Onder de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland als bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval niet de bestaande legale bebouwing, erven en verhardingen begrepen.
3. Aantasting van het natuurnetwerk Nederland op grond van het eerste lid is slechts mogelijk als:
 - a. de aantasting zo veel mogelijk wordt beperkt; en
 - b. de overblijvende aantasting tijdig wordt gecompenseerd.
4. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de voorwaarden is voldaan.”

Motivatie 6.3

Lid 1.c van artikel 6.3 is van toepassing onderhavig plan. De twee bestaande schuren worden gesloopt. De bouw van de twee nieuwe schuren is op grond van (binnenplanse) bevoegdheden in het bestemmingsplan al toegestaan. Enkel het *gebruik* van schuur A is een buitenplanse afwijking, waardoor op dat punt getoetst dient te worden aan de instructieregel van de provincie. Het gebruik als ruimte voor vrijwilligers wordt vanuit de bestaande bebouwing op het erf verplaatst naar de nieuwe bebouwing op het erf. Er worden dan ook geen extra gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt, het betreft enkel een verplaatsing van het bestaande gebruik naar de nieuwe schuur. Daarnaast wordt met het planvoornemen de beschermde natuur niet onevenredig aangetast, aangezien de ontwikkeling alléén de sloop en nieuwbouw van de twee schuurtjes betreft. Er worden geen bomen of bosschages



weggehaald en de oppervlakte waarop de sloop en nieuwbouw plaatsvindt bestaat uit zand en grasveld. Men kan stellen dat er omdat er op dit moment ook twee schuren staan, de toekomstige ontwikkeling hetzelfde effect zal blijven hebben op het NNN gebied. Daarnaast is te stellen dat het planvoornemen noodzakelijk is. Doordat vrijwilligers het landgoed verzorgen en dit met deze ontwikkeling kunnen blijven doen, zal de natuur van het landgoed Sterkenburg goed onderhouden blijven. Dit is een gewenste ontwikkeling voor het behoud en onderhouden van cultureel erfgoed én de natuur. Het verblijf van de vrijwilligers vind momenteel elders plaats op het terrein van het landgoed. De functie van schuur A zal met onderhavig initiatief veranderen door het voornemende gebruik van de vrijwilligers. Hiervoor is een uitgebreide vergunningsprocedure nodig. Echter, aangezien deze functie al aanwezig is op het terrein, en er enkel een verandering van locatie optreedt, kan er gesteld worden dat het gebruik op het landgoed niet wijzigt, en dat er daardoor geen aantasting van het NNN-gebied plaatsvindt. Het is niet mogelijk de opslagschuur binnen de bestemming Wonen te realiseren. Deze ruimtelijke onderbouw en de landschappelijke inpassing wil onderstrepen dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op het NNN-gebied en juist alleen maar voordelen met zich mee zal brengen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal' (2010)

Om lijn te krijgen in de afwegingen om ontwikkelingen wel of niet toe te staan of kwaliteiten wel of niet verder te ontwikkelen, is voor de gemeente een structuurvisie opgesteld. Teneinde meer scherpte in de discussie te krijgen is, alvorens de gewenste ontwikkelingsrichting in een ontwerp neer te leggen, een discussieversie gemaakt. Uiteindelijk is op 28 januari 2010 de Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal' vastgesteld door de gemeente Utrechtse Heuvelrug, met daarin afspraken op hoofdlijnen, van hoe belangen af te wegen en welke structuren te veranderen. Voor de ontwikkelingsrichting is dus gekeken naar een langere periode, tot 2030. Het concrete beleid voor de kortere termijn omvat de periode 2010–2016.

Het belangrijkste kader voor de structuurvisie vormt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarvan de kern is dat iedere overheidslaag werkt vanuit het belang waar zij voor staat, en daartoe in een structuurvisie haar beleid vastlegt. Volgens de Wro wordt beleid vastgelegd in een structuurvisie en normstelling in het bestemmingsplan. Dit betekent in de praktijk van de ruimtelijke ordening dat alles wat niet direct is toegestaan volgens een geldend bestemmingsplan, beleidsdiscussie wordt. De structuurvisie stuurt op hoofdlijnen die discussie.

Het motto van de Structuurvisie 2030 is 'Groen dus Vitaal'. Aan de ene kant zijn natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, samen met de sociale kwaliteit van de dorpen, het uitgangspunt. Voor wonen, economische ontwikkeling, sport en recreatie is ruimte als dat in het verlengde van dit uitgangspunt gevonden kan worden. Omgekeerd is het gewenst dat de samenleving, vanuit de behoefte aan wonen, werken, sporten en recreëren, op zoek gaat naar gebruiksmogelijkheden van het gemeentelijke grondgebied. De vitaliteit die daarmee wordt ingebracht, verhoogt voor iedereen de waarde van de leefomgeving.

Gezien de complexe omgeving met zoveel waarden vraagt het motto om creativiteit en maatwerk voor de functies wonen, werken, sport en recreatie. En een standvastige, maar niet dogmatische houding vanuit het oogpunt van natuur, landschap, cultuurhistorie en de samenleving.

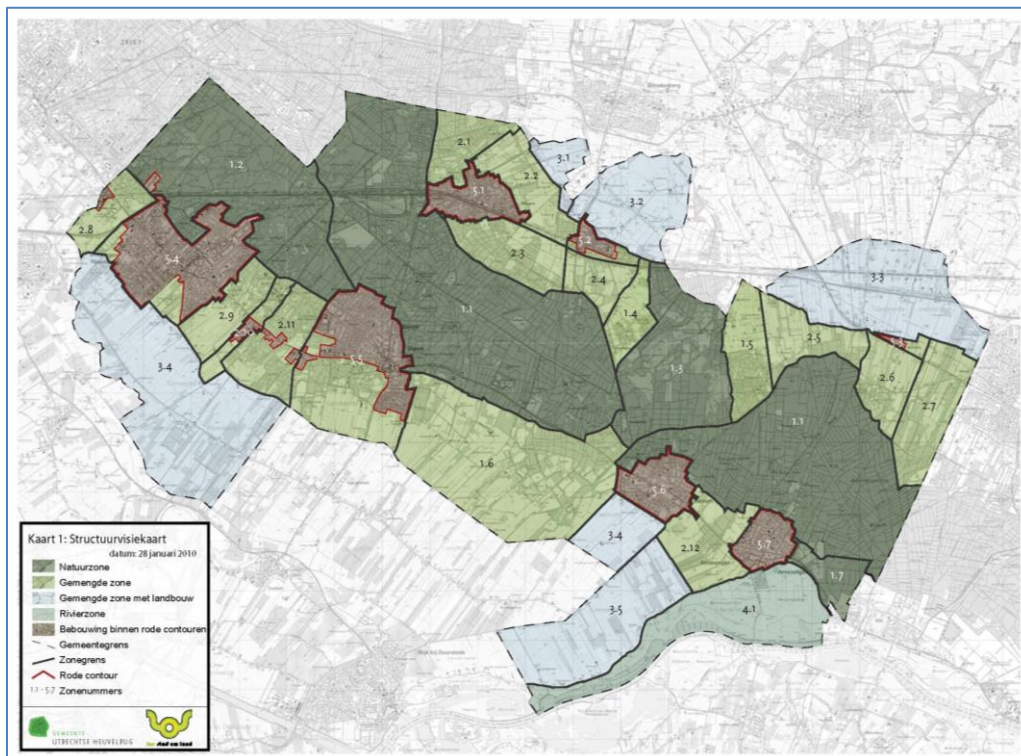
Voor de gemeentebrede invalshoek wordt gewerkt met thema's, die een breed terrein bestrijken:



- Natuur over de heuvels;
- Op de schouders van ons erfgoed;
- Duurzaam bereikbaar;
- Leefbare dorpen;
- Vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug;
- Maatwerk voor wonen en werken

De volgorde van de thema's weerspiegelt de algemene houding 'Groen dus Vitaal'.

Om sturing te geven aan de ontwikkelingsrichting voor de diverse geografische samenhangende gebiedsdelen (zones), is een structuurvisiekaart met gebiedsdekkende zonering ontwikkeld.



Figuur 3.4: Structuurvisiekaart (bron: Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal', gemeente Utrecht).

De kaart heeft een landschappelijke onderlegger en is gebaseerd op versterking van de bestaande situatie en de hieraan gekoppelde gemeentebrede thema's. Op de kaart zijn de hoofdaccenten verbeeld in kleuren:

- Donkergroen (natuurzones): het hoofdaccent ligt op natuur. Dit komt vooral voor ten noordoosten van de kern Driebergen, op de Heuvelrug ;
- Groen (rivierzone): is niet van toepassing op het plangebied;
- Lichtgroen (gemengde zones): streven is een duurzame functiemenging, maar wel in een grote bandbreedte. Dit hoofdaccent speelt ten noordwesten en zuidoosten van Driebergen;
- Blauw (gemengde zones met landbouw): ruimte voor een breed scala aan functies en waarden, die wel moeten passen in een agrarisch landschapsbeeld en eraan bijdragen. Dit is van toepassing in het Langbroekerweteringgebied ten zuiden van Driebergen;
- Bruin met rode omlijnings (bestaande dorpskernen en overige gebieden met 'rode' contour). Deze zone komt niet voor in het plangebied, omdat de dorpskernen buiten het plangebied zijn gehouden.



Gevolgen voor visie en planopzet

- Het bestemmingsplan dient zo veel mogelijk versterking van de bestaande situatie te waarborgen;
- Voor zover het bestemmingsplan ruimte biedt aan ontwikkeling(en), is het gewenst dat het plan voor een ieder inzichtelijk maakt dat ook de zonerings uit de Structuurvisie 2030 een rol kan spelen in het al dan niet aanvaardbaar zijn daarvan.

Conclusie

Het plangebied valt binnen de gemengde zone met landbouw, waarin ruimte is voor een breed scala aan functies en waarden die moeten passen in een agrarisch landschapsbeeld en eraan bijdragen. Met het voornemen wordt dit landschapsbeeld gestimuleerd, doordat er beter onderhoud van het landgoed Sterkenburg zal plaatsvinden.

3.3.2 Erfgoedverordening Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Voor rijks- en gemeentelijke monumenten, wat het landgoed is, is een beschermende regeling reeds opgenomen in de Monumentenwet 1988 respectievelijk de Erfgoedverordening Gemeente Utrechtse Heuvelrug 2011. De woning aan Langbroekerdijk 10B is geen Rijksmonument. Het kasteel op nummer 10 is dit wel. Hierin staat dat bij het verlenen van een vergunning door het college een integrale belangenafweging wordt gemaakt in de geest van de Omgevingswet. Er wordt daarbij altijd rekening gehouden met het gebruik van het monument. Ook de gebruiksmogelijkheden die de eigenaar/gebruiker daaraan toekent vallen daaronder. Er worden bijvoorbeeld onderwerpen als verduurzaming, herbestemming en aardgasvrij meegenomen bij de afweging. Dit betekent dat elke aanvraag beoordeeld dient te worden in hoeverre aan de wensen van de verzoeker om vergunning kan worden tegemoet gekomen. De bepalingen in de onderhavige verordening hebben niet zonder meer tot gevolg dat veranderingen aan het object niet meer mogelijk zouden zijn.

Conclusie

Het landgoed van perceel Driebergen-Rijsenburg D 830 heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed en buitenplaats'. Er zal rekening gehouden moeten worden met het gebruik van het monument, in dit geval het landgoed want het kasteel Sterkenburg bevindt zich op een ander perceel. Doordat er ruimte komt voor de vrijwilligers die zich bekommeren om het bijhouden van de welstaat van het landgoed is het voornemen van positieve invloed en heeft het geen negatief effect op het monument.

3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Utrechtse Heuvelrug

De nota beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en dient als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

De in 2007 opgestelde welstandsnota was een samenvoeging en gelijk ook evaluatie van de bestaande welstandsnota's van de voormalige gemeenten Driebergen-Rijsenburg, Maarn, Doorn, Leersum en Amerongen. De gemeente streeft naar een consistent welstandsbeleid waarbij gelijke gevallen op gelijke locaties hetzelfde worden behandeld. Inmiddels is een aantal jaren verstreken en zijn er in die periode een aantal wetswijzigingen doorgevoerd. Ook bestaat er behoefte aan het opnemen van toetsingscriteria voor kleine bouwwerken, mede vanwege het vervallen van de loketcriteria uit de oorspronkelijke versie van de Welstandsnota.



Monumenten

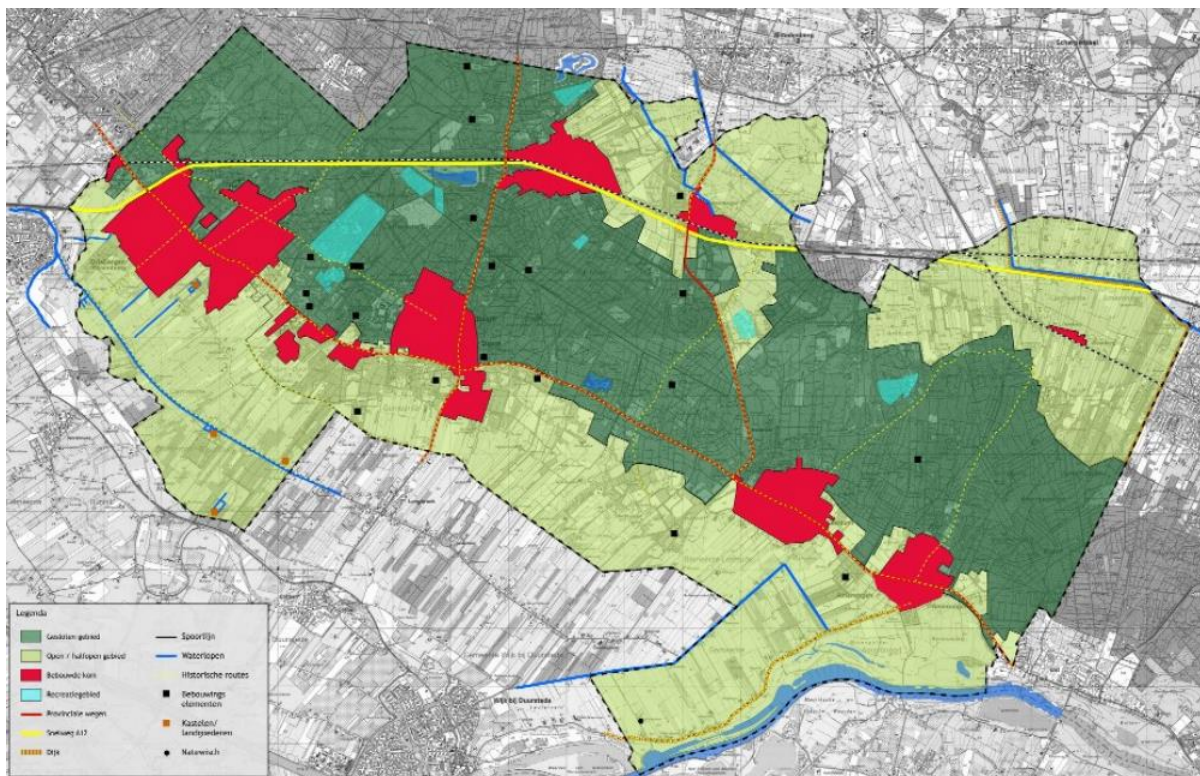
De gemeente Utrechtse Heuvelrug beschikt over een groot aantal monumenten. Deze worden van groot belang geacht voor de identiteit van de gemeente. Er mogen zonder (omgevings-)vergunning geen bouw-, verbouw-, restauratie-, sloopwerkzaamheden of andere wijzigingen uitgevoerd worden aan een monument. De regels ten aanzien van monumenten zijn vastgelegd in de Erfgoedwet, de provinciale en gemeentelijke monumentenverordening en tevens in de Wabo. De Monumentencommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland (WMMN) vormt het onafhankelijke adviesorgaan ten aanzien van bouwinitiatieven aan monumenten. Zij baseert haar advies op de redengevende beschrijving van een monument of stads- of dorpsgezicht.

Hierbij zijn de Erfgoedwet, de gemeentelijke monumentenverordening en de Wabo het juridische kader. Het advies heeft betrekking op de cultuurhistorische waarde van het monument en het uiterlijk aanzien (in relatie tot de omgeving). De monumentenlijst bestaat uit gebouwen, maar ook andere objecten zoals bijvoorbeeld dorpspompen, hekwerken en grenspalen, met hun vaak karakteristieke omgeving, groepen van stedenbouwkundig samenhangende gebouwen en andere ensembles, zoals gevelwanden en woningblokken met hun structuur. Ook niet-bebouwde ruimten, zoals parken, plantsoenen en pleinen, die vanuit cultuurhistorisch oogpunt bepalend geacht worden voor de geschiedenis en het karakter van de omgeving zijn in de lijst opgenomen. Er wordt een onderscheid gemaakt in gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en van rijkswege beschermde dorpsgezichten en buitenplaatsen. Aandachtspunt vormen de 'MIP-panden'. Dit zijn panden die tijdens een omvangrijk Monumenten-inventarisatieproject zijn beoordeeld als waardevol maar geen monumentale status hebben gekregen. De gemeente wil bij de beoordeling door de welstandscommissie dat extra aandacht wordt geschonken aan de historische waarde en verschijningsvorm.

Landschapskenmerken

Uit de analyse van het buitengebied van de regio is een aantal deelgebieden onderscheiden die met name verschillen in de mate van openheid, te weten de Beboste Heuvelrug, het Overgangsgebied Langbroekerwetering en Nederrijn, het Overgangsgebied Gelderse Vallei, de Oude Engen, de Langbroekerwetering en de Uiterwaarden. Naast de deelgebieden zijn lijnen in het landschap geanalyseerd. Deze lijnen zijn belangrijke structuurbepalende elementen.





Figuur 3.5: Ruimtelijke hoofdstructuur gemeente Utrechtse Heuvelrug: Langbroekerdijk = lichtgroen (open/ halfopen gebied)

Langbroekerweteringgebied

Het coulisselandschap van het Langbroekerweteringgebied strekt zich ter hoogte van de kernen Driebergen-Rijsenburg en Doorn uit van de N225 tot de Nederrijn in het zuiden. Het gebied is waardevol in zowel landschapsecologisch als cultuurhistorisch opzicht. Het verkavelingspatroon is in de loop der jaren hetzelfde gebleven, namelijk een duidelijk herkenbare strokenverkaveling. Na verloop van tijd is een coulisselandschap ontstaan met een afwisselend karakter van open weides opgedeeld door bospercelen. Gemengde bedrijven waren eveneens aanwezig door de jaren heen. Het gebied kenmerkt zich door een afwisseling van (park)bos- en weidepercelen, laanstructuren, de aanwezigheid van historische buitenplaatsen en zichtrelaties van buitenplaatsen.

Langbroekerwetering

Het bebouwingsbeeld in het Langbroekerweteringgebied wordt bepaald door agrarische bebouwing. Sommige boerderijen hebben een lange historie die terug kan gaan tot de zeventiende eeuw. Deze zijn dan ook erg waardevol. Boerderijcomplexen van meer recente datum komen ook voor. In het Langbroekerweteringgebied staan enkele landgoederen zoals Sterkenburg, Sandenburg, Beverweerd, Hardenbroek, Broekbergen en Leeuwenburg. Enkele van deze landgoederen, waaronder Sterkenburg, Sandenburg, Beverweerd en Hardenbroek zijn in de middeleeuwen gesticht als versterkte huizen (kastelen) en in of kort na 1536 erkend als ridderhofstad.

Moderne agrarische woonbebouwing

Voor het plangebied geldt dat de bebouwing moet overeenkomen met (moderne) agrarische woonbebouwing.



Objectbeschrijving

Verspreid over het grondgebied van de gemeente komen agrarische bedrijfswoningen voor. De hoofdopzet van een agrarisch bebouwingscomplex is een bedrijfswoning met meerdere schuren en stallen. De woning valt op door de ligging in het complex: meestal naar de weg gericht met de nokrichting haaks op de weg met de bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen achter of naast de bedrijfswoning. De oorspronkelijke bedrijfswoning kan ook vergezeld zijn van een later toegevoegde tweede woning. Zeker in de laatste decennia hebben de agrarische bedrijfswoningen zich losgemaakt van de bedrijfsbebouwing en is de vormgeving meer in overeenstemming met vrijstaande woonbebouwing, zoals deze in de dorpen voorkomt.



Figuur 3.6: Agrarische woonbebouwing voorbeeld uit Nota ruimtelijke Kwaliteit.

De agrarische woonbebouwing is meestal een woning met één bouwlaag met een eenvoudige (rechthoekige) hoofdvorm met een zadeldak. Veel voorkomend zijn verwijzingen naar agrarische bouwvormen, zoals het gebruik van wolfeinden. Het dak van de bedrijfswoning bestaat uit een zadeldak, voorzien van rode of donkere dakpannen. De opbouw van de massa is eenvoudig met rechte lijnen en een symmetrische opbouw van de gevels. Decoraties en ornamenten komen nauwelijks voor en de gevels bestaan uit (bak)steen met kozijnen van hout of kunststof.

Welstandsbeleid

De agrarische bedrijfswoningen zijn functioneel gebonden aan het buitengebied en vormen samen met stallen en schuren een herkenbare bebouwingscluster in het buitengebied. Er is een tendens waarneembaar waarbij de bedrijfswoning 'los komt' van de overige agrarische bebouwing. Ook verliest zij steeds meer van haar 'agrarische' karakteristieken door de toepassing van afwijkende vormen en afwijkend kleur- en materiaalgebruik. Het agrarische karakter van het gebied verandert daarmee. Het harmonieuze karakter tussen bebouwing en landschap wordt van grote waarde geacht. Het uiterlijk van de bebouwing draagt in sterke mate bij aan de beleving van het landschap. De gemeente streeft daarom naar het herkenbaar houden van de (oorspronkelijke) agrarische functie van de bebouwing en het in stand houden van de harmonieuze relatie tussen bebouwing en landschap.

Objectcriteria

Algemeen

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



Situering

- In de directe nabijheid van de weg is de woning georiënteerd op de weg.
- De plaatsing van agrarische bedrijfsbebouwing is ondergeschikt aan de bedrijfswoning.
- De woning ligt prominent in beeld vanaf de ontsluitingsweg.

Massa en vorm

- De bebouwing heeft een bouwlaag met kap.
- De kap bestaat uit een zadeldak, al dan niet met wolfseinden.
- De nokrichting ligt in de verkavelingsrichting van het landschap of haaks daarop.
- De gevelgeleding wordt gekenmerkt door een samenhangende evenwichtige gevelopbouw.
- De massa en gevels zijn opgebouwd uit enkelvoudige en geometrische vormen.
- Aan- en uitbouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden terughoudend vormgegeven.

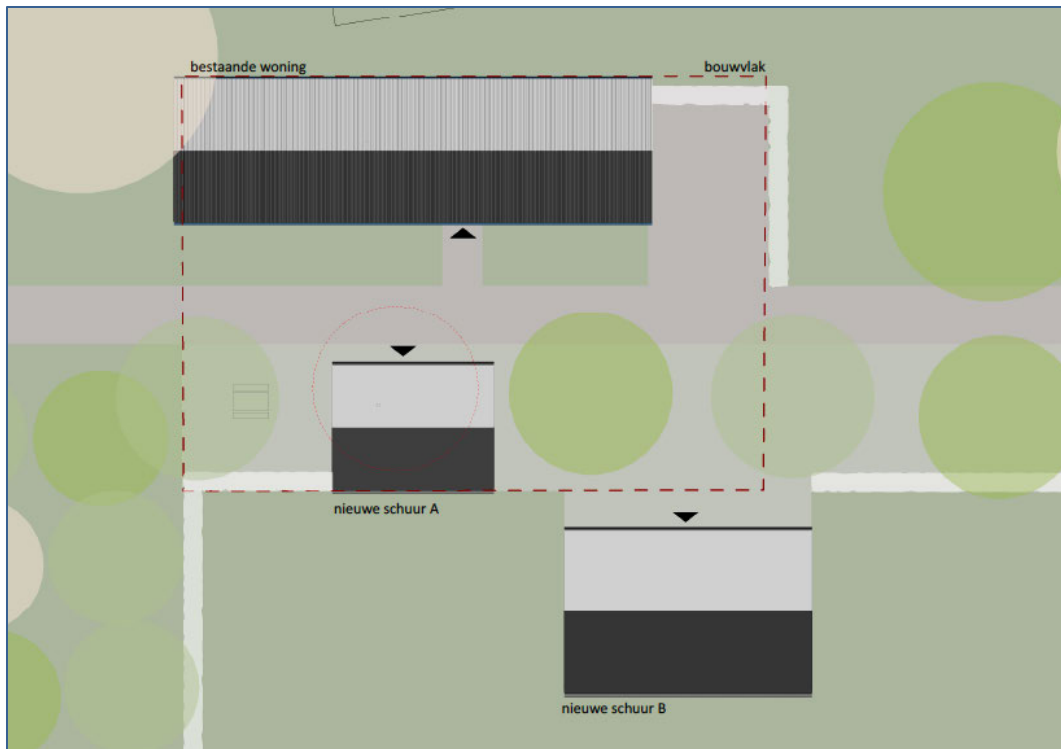
Detallering, kleur- en materiaalgebruik

- Het materiaalgebruik bestaat in hoofdzaak uit natuurlijke materialen: (bak)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet.
- De hoofdkleuren zijn gedempte (aard)kleuren of stucwerk in (crème)wit of grijs, voor kozijnen en lijsten gebroken wit.
- Kleur en materiaalgebruik van bebouwing in de directe nabijheid van de agrarische bedrijfswoning zijn afgestemd op het woongebouw.
- Bij verbouw worden bestaande kenmerkende details gerespecteerd

Planspecifiek

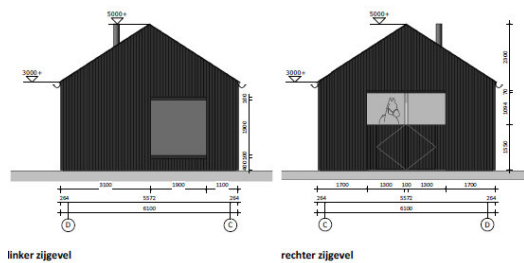
Het planvoornemen past bij de hoofdopzet van een agrarisch bebouwingscomplex; één woning met meerdere schuren en stallen. Het past bij de volgende beschrijving; “De woning valt op door de ligging in het complex: meestal naar de weg gericht met de nokrichting haaks op de weg met de bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen achter of naast de bedrijfswoning”. De ontwerpen van de bijgebouwen (de nieuwe schuren) passen bij de architectuur zoals beschreven onder ‘Moderne agrarische woonbebouwing’, dit doordat de opbouw van de massa eenvoudig is met rechte lijnen en symmetrische opbouw van de gevels en dat er geen decoraties of ornamenten worden toegevoegd. De schuren worden hoofdzakelijk uit hout opgebouwd. De schuren zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw (de woning van initiatiefnemer) en sluiten aan bij de bouwstijl van de woning. Hierdoor past het planvoornemen bij de gemeentelijke doelstelling om de oorspronkelijke agrarische functie van de bebouwing herkenbaar te houden en de harmonieuze relatie tussen bebouwing en landschap in stand te houden.



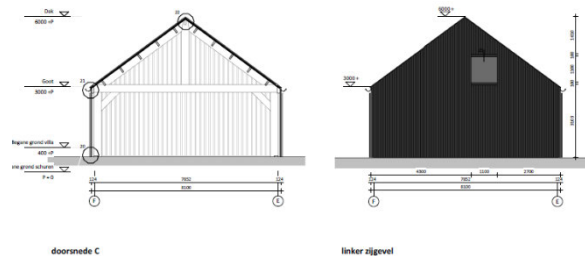


Figuur 3.7: Plattegrond gewenste situatie door Dp6 Architecten

Schuur A



Schuur B



Figuur 3.8: Zijgevels schuur A en B door Dp6 Architecten

3.3.2.1 Conclusie Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Met de gekozen vorm en opzet wordt o.i. met zorg aangesloten bij het bestaande beeld, zodat een mooi gevarieerd en samenhangend ensemble ontstaat. De terughoudende vormgeving en situering zorgt ervoor dat geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande opzet en kenmerken van het landgoed.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Het initiatief bestaat uit het vervangen van twee schuurtjes door de nieuwbouw van twee bijgebouwen. Door de sloop van de bestaande schuurtjes is een quickscan flora en fauna nodig om te onderzoeken



of met de ontwikkeling beschermde dier- of plantensoorten negatief beïnvloed worden. Er is een quickscan uitgevoerd en de resultaten daarvan zijn opgenomen in 4.1.3. De volledige rapportage is toegevoegd als bijlage 2. Overigens blijft de huidige bomensingel behouden. Tijdens de werkzaamheden wordt de poster 'werken rond bomen' van het Norminstituut als leidraad genomen, waardoor de bomen duurzaam behouden blijven. Binnen de kwetsbare zone van de bomen wordt geen materiaal en materiaal opgeslagen en niet met zware voertuigen gereden (door het afzetten van het gebied rondom de boom wordt er zorgvuldig met de aanwezige bomen omgegaan).

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Quickscan Wet natuurbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is in maart 2022 een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd door Ecoresult, de rapportage is toegevoegd als bijlage 3. Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijk) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

Dier- en plantensoorten

1. Uit de Quickscan blijkt dat de beschermde diersoorten ringslang en hazelworm aanwezig kunnen zijn op het plangebied. Ecoresult stelt dat een aanvullend onderzoek naar deze diersoorten niet noodzakelijk is omdat de negatieve effecten door beoogde ontwikkeling uitgesloten worden. Wel geldt er een zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. In de praktijk zal wanneer men in het werkterrein een egel of gewone pad aantreft, deze buiten het werkterrein moeten plaatsen of op eigen kracht het werkterrein laten verlaten.
2. Tevens komt de boerenzwaluw voor in het plangebied, hiervoor wordt geadviseerd om vier boerenzwaluwkasten in de nieuw te bouwen bebouwing op te nemen. Initiatiefnemer is niet verplicht om dit te doen. In bijlage 3 staat hierover meer informatie.

Natuurgebieden

1. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Kolland & Overlangbroek op ca. 6,8 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Dit gebied heeft een stikstofgevoelige habitat. De werkzaamheden omvatten sloop van bestaande bebouwing en de nieuwbouw van twee schuren. Nieuwbouw of een veranderende gebruiksfase (zoals een extra verkeer aantrekkende werking) is niet aan de orde. De werkzaamheden in de aanlegfase vallen hierdoor onder de partiële vrijstelling. Negatieve effecten van de gebruiksfase kunnen op voorhand worden uitgesloten. Het gebruik binnen het plangebied blijft hetzelfde. De huidige bebouwing wordt al gebruikt door bewoners en medewerkers van het landgoed. Ook zal in de nieuwe situatie weer ruimte komen voor paarden, zoals in de huidige situatie. Een nadere toetsing middels een AERIUS-berekening is daarom niet nodig.



2. Het plangebied is niet gelegen in de Groene Contour of een Weidevogelkerngebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De Interim Omgevingsverordening wordt niet overtreden.
3. Het plangebied is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In ruimtelijke plannen moeten regels worden opgenomen die de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN dienen te beschermen, in stand te houden en te ontwikkelen. Niet elke ingreep in het NNN leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gebieden of van de samenhang van de gebieden. Ingrepen die (eventueel nadat inrichtingsmaatregelen zijn genomen) niet de wezenlijke kenmerken en waarden significant aantasten, zijn toegestaan. Dit geldt ook voor uitbreidingen van geringe omvang van al binnen het NNN bestaande functies. Doordat er geen wijzigingen plaatsvinden aan het NNN gebied met de beoogde ontwikkeling (sloop 2 schuurtjes en bouw van 2 nieuwe schuurtjes) worden geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN verwacht en is een voortoets niet noodzakelijk is.

Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk om te bepalen of de werkzaamheden negatieve effecten zullen hebben. De initiatiefnemer heeft zorgplicht als het gaat om de diersoorten ringslang en hazelworm. Als deze diersoorten tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen moeten zij eerst het werkkerrein verlaten hebben voordat de werkzaamheden vervolgd kunnen worden.

4.1.4 Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Kolland & Overlangbroek' op een afstand van circa 6,8 kilometer. Uit de quickscan flora en fauna (bijlage 3) blijkt dat een AERIUS-berekening niet nodig is. Echter, op dat moment gold er nog een partiële vrijstelling voor de bouw. Van belang is dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) op 1 juli 2021 in werking is getreden. In de Wsn was een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Deze vrijstelling is eind 2022 komen te vervallen. Bouwplannen dienen daarom ook te worden voorzien van een stikstofdepositieberekening voor de bouwfase. Om die reden is er alsnog een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (bijlage 4). Daaruit blijkt dat het plan doorgang kan vinden, de stikstofdepositie komt niet uit boven de 0,00 mol/ha/jaar.

4.1.5 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze ontwikkeling wanneer de hiervoor genoemde aanbevelingen en maatregelen in acht worden genomen. De genoemde aanbevelingen en maatregelen zullen worden (over)genomen.



4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging Rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

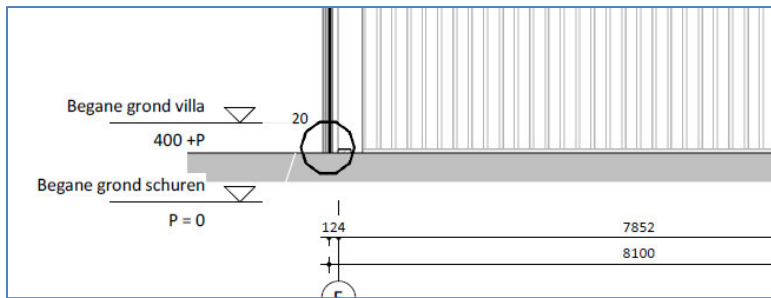
Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals-)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

4.2.2 Toetsing

Het plangebied bevindt zich in het door de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed (RCE) beschermde gebied behorende bij landgoed Kasteel Sterkenburg. Daarbij kent het in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. In de dubbelbestemming is opgenomen dat bij bodemverstoringen van meer dan 30 cm beneden het maaiveld een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Er vindt geen verstoring plaats dieper dan 30 cm. Dit komt ondermeer omdat de grond onder schuur B met 40 cm wordt opgehoogd, zoals aangegeven in het figuur hieronder.





Figuur 4.1: detailtekening ophoging ondergrond

Echter, doordat het grootste deel van het plangebied aangewezen is als archeologisch rijksmonument, betekent het dat ingrepen in de bodem niet zijn toegestaan zonder vergunning van de minister van OCW, die door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) wordt verstrekt. Daarom is contact gezocht met het RCE voor het vervolg. Het advies van het RCE is bijgevoegd als bijlage 5.

Met het RCE is afgestemd dat bij de sloop en bouw van de schuren, archeologische begeleiding noodzakelijk is. Dit zal worden opgevolgd wanneer de werkzaamheden starten. Daarnaast zal een monumentenvergunning aangevraagd worden.



Figuur 4.2: Bestemming binnen kader Rijksmonument nr. 45506 'Sterkenburg'



4.2.3 Conclusie

Bij de sloop en bouw van de schuren zal voor zover nodig archeologische begeleiding plaatsvinden en een monumentenvergunning aangevraagd worden conform het advies van het RCE (bijlage 5).

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Langbroekerdijk. In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie '317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie het CROW'. Hierin is gekeken naar een vrijstaande woning met een verkeersgeneratie van 7,8 – 8,6 per 100m² bvo. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 8,2 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een woning in een buitengebied van een weinig stedelijk gebied.

De toekomstige situatie leidt niet tot extra verkeer, omdat er niets of weinig verandert aan de huidige situatie (momenteel komen er ook vrijwilligers naar het plangebied).

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief niet toe of af.

4.3.2 Parkeren

Op basis van de eerder genoemde publicatie 'CROW 317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'/parkeernota kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een vrijstaande woning geldt een minimale parkeernorm van 2,0 – 2,8 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is rekening gehouden met een pand in een buitengebied van een weinig stedelijk gebied. Daarnaast moeten er één tot twee parkeerplaatsen bijkomen zodat vrijwilligers hier eventueel kunnen parkeren. Op eigen terrein is er voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen.

Conclusie

Op eigen terrein is er voldoende ruimte voor de eigenaren en vrijwilligers om te parkeren. Hierdoor vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor,



op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Atlas Leefomgeving van de Rijksoverheid.

Stof	Jaar 2018	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	13.7 µg/m ³	11 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	18 µg/m ³	15 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	11 µg/m ³	8 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Figuur 4.3: Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In 2020 liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden. Voor wat betreft NO₂ en PM₁₀ geldt dat er niet wordt voldaan aan de advieswaarde, maar zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft geen functiewijziging. Schuur A is gelegen in de huidige woonbestemming en zal door vrijwilligers van landgoed Sterkenburg worden gebruikt (tijdelijk gebruik). Het is aannemelijk dat de bodemkwaliteit voor dat tijdelijke gebruik voldoende goed is. Er wordt geen gevoelige functie toegevoegd op het plangebied. Schuur B wordt gebruikt voor opslag. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.



4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd. Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone.

4.6.2 Beoordeling

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Doordat het de bouw van twee schuren betreft, die voornamelijk gebruikt zullen worden voor opslag, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

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

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



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

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de met de afwisseling van functies wonen en natuur, worden gekarakteriseerd als rustig buitengebied.

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

Figuur 4.4: Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid. Bij dit planvoornemen is er geen sprake van een functiewijziging. Hierdoor gaan we er vanuit dat er geen belemmeringen zullen zijn met betrekking tot bedrijvigheid.



Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de twee schuren niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening,



zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

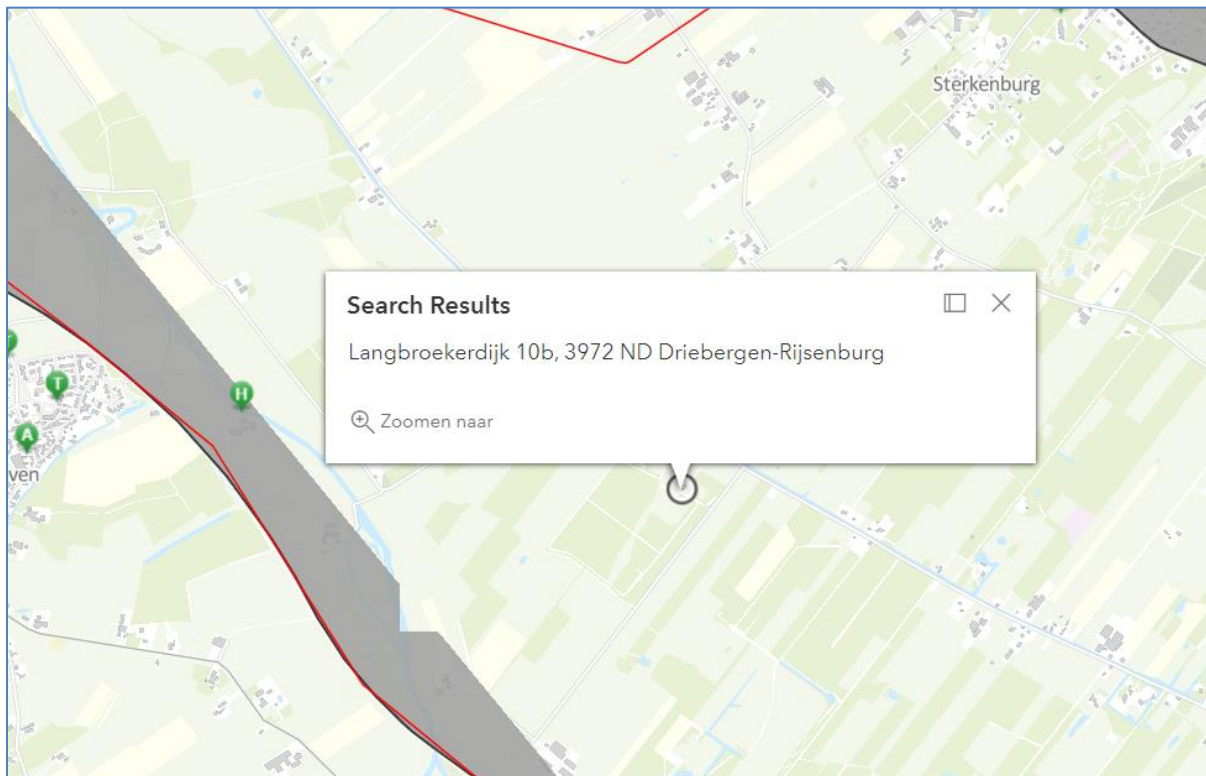
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.



4.8.2 Beoordeling

De schuur waarin vrijwilligers kunnen verblijven betreft een (beperkt) kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 4.5: Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Op de kaart is weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, maar deze is gelegen op 1,5 km afstand. Ten noorden van het plangebied is een 'Leiding Gasunie', deze ligt op bijna 2 km afstand. Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Langbroekerdijk 10b in Driebergen-Rijsenburg.



4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met



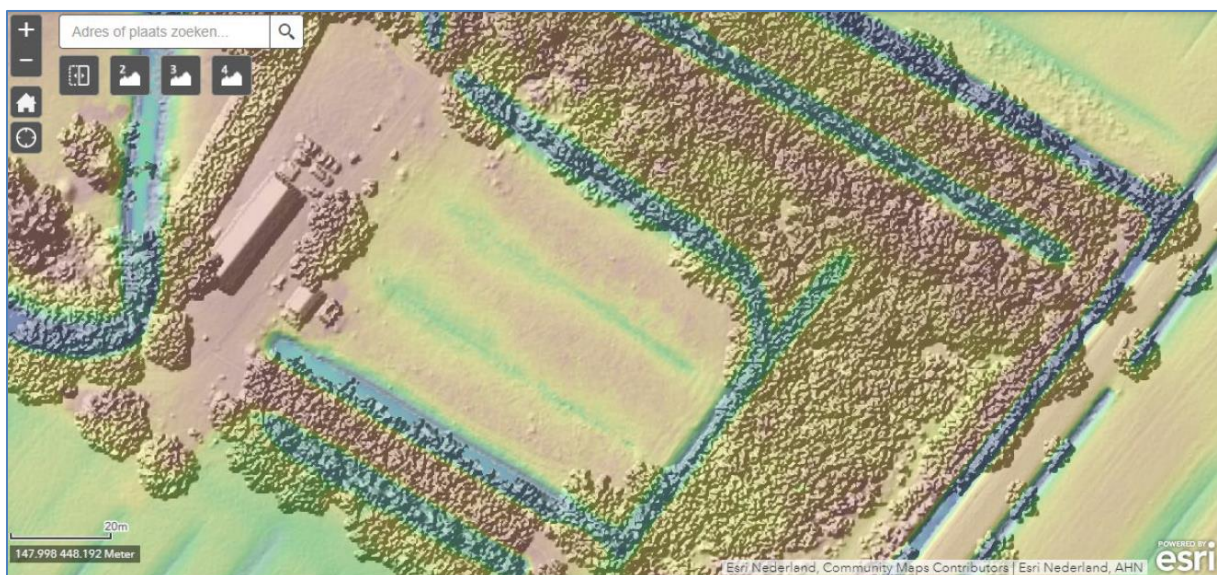
een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

Voor het planvoornemen is een digitale watertoets gedaan om te analyseren of er een verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hieruit is gebleken dat de ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen heeft. Alleen het opnemen van een waterparagraaf volstaat. Daardoor hoeft er geen verdere watertoetsproces met het waterschap doorlopen te worden. De watertoets is als bijlage 6 opgenomen.

Middels het adviesformulier omgevingstafel is er een weging van het waterbelang (watertoets) gedaan. Hieruit is gebleken dat versnelde afvoer van hemelwater van toekomstig verhard oppervlak (schuurdaken, voetpaden etc.) op het oppervlaktewater voorkomen dient te worden.

Er is vervolgens geadviseerd hemelwater afkomstig van verhard oppervlak niet direct op de watergang te lozen maar te laten afvloeien richting omliggend groen (greppelstructuur, zie figuur 4.5). Op deze manier wordt water zoveel mogelijk ter plaatse verwerkt in de bodem. Hierdoor wordt het watersysteem niet of minder belast tijdens hevige regenval en wordt tijdens droge perioden hemelwater niet direct afgevoerd.



Figuur 4.6: Hoogtekaart met greppelstructuur (bron: AHN bijlage uit Adviesformulier omgevingstafel)

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.



4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energie transitie.

4.11.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

4.11.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Planspecifiek

De nieuw te bouwen schuren zullen gasloos worden gebouwd en er wordt rekening gehouden met klimaatbestendigheid door het plaatsen van een afwateringssysteem van het hemelwater naar nabij gelegen sloten. De vrijwilligers die gebruik maken van de schuren verzorgen de omliggende natuur waardoor het landgoed in stand wordt gehouden. Het plangebied is gelegen in NNN-gebied, de natuur binnen het plangebied wordt niet aangetast, maar de ecologische waarden worden uitgebreid en blijven beschermd.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een



vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie worden de twee huidige schuren/stallen gesloopt. Op dezelfde plek worden twee nieuwe schuren gebouwd, waarvan de oppervlakte van de grotere schuur voor een klein deel buiten het bouwvlak valt.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan de Langbroekerdijk 10B. Het is gelegen in het buitengebied van Driebergen-Rijsenburg, landgoed Sterkenburg bij Kasteel Sterkenburg. Het plangebied ligt op 7,5 km afstand van het Natura 2000-gebied Rijntakken.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In het bestemmingsplan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.12.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief betreffende de herbouw van twee schuren op het perceel aan de Langbroekerdijk 10B voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Utrecht, mits de werkzaamheden worden afgestemd met de RCE. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de provincie Utrecht en voorziet het initiatief in voorzieningen voor opslag en voor kort verblijf van vrijwilligers die het omliggend landgoed van Kasteel Sterkenburg onderhouden, waarmee het een bijdrage levert aan het behoud van cultuurhistorisch landgoed.



