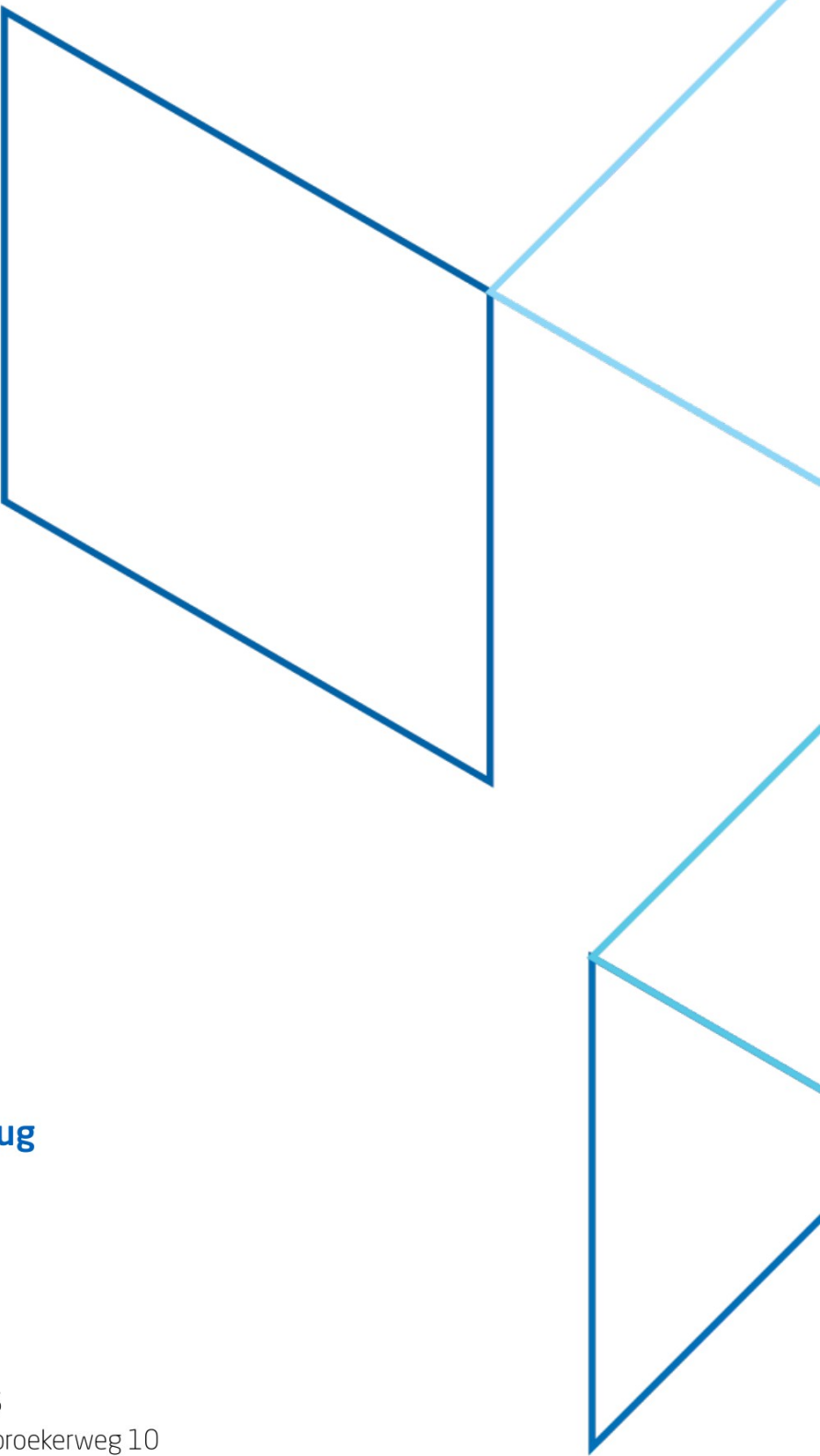


**Onderbouwing BOPA**  
**Doorn, Langbroekerweg 10**  
**Gemeente Utrechtse Heuvelrug**



A Kerkewijk 156  
3904 JJ Veenendaal  
Dreef 4C  
7202 AG Zutphen  
T 0318 - 505 637  
E [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)  
[WWW.KUBIEK.NU](http://WWW.KUBIEK.NU)



# Onderbouwing BOPA

## Doorn, Langbroekerweg 10

### Gemeente Utrechtse Heuvelrug

#### PLANGEGEVENS

|                |                                                                                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Projectnummer: | K23198                                                                              |
| Datum:         | 21-10-2025                                                                          |
| Titel:         | Doorn, Langbroekerweg 10                                                            |
| Projectleider: |  |
| Auteur:        |  |
| Status:        | Definitief                                                                          |

## Inhoudsopgave

|        |                                                                                 |    |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | Inleiding.....                                                                  | 5  |
| 1.1.   | Aanleiding.....                                                                 | 5  |
| 1.2.   | Ligging en begrenzing planlocatie.....                                          | 5  |
| 1.3.   | Vigerend Omgevingsplan .....                                                    | 7  |
| 2.     | Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie.....                      | 9  |
| 2.1.   | Bestaande situatie .....                                                        | 9  |
| 2.2.   | Gewenste situatie.....                                                          | 9  |
| 3.     | Beleidskader.....                                                               | 10 |
| 3.1.   | Rijksbeleid.....                                                                | 10 |
| 3.1.1. | Nationale Omgevingsvisie (NOVI) .....                                           | 10 |
| 3.1.2. | Besluit kwaliteit leefomgeving.....                                             | 10 |
| 3.2.   | Provinciaal beleid.....                                                         | 11 |
| 3.2.1. | Omgevingsvisie Provincie Utrecht .....                                          | 11 |
| 3.2.2. | Provinciale omgevingsverordening.....                                           | 12 |
| 3.3.   | Gemeentelijk beleid .....                                                       | 13 |
| 3.3.1. | Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug .....                                        | 13 |
| 4.     | Effecten op en van de fysieke leefomgeving .....                                | 15 |
| 4.1.   | Omgevingsveiligheid .....                                                       | 15 |
| 4.2.   | Water.....                                                                      | 17 |
| 4.3.   | Gezondheid en milieu .....                                                      | 19 |
| 4.4.   | Luchtkwaliteit.....                                                             | 19 |
| 4.5.   | Geluid .....                                                                    | 21 |
| 4.6.   | Trilling .....                                                                  | 22 |
| 4.7.   | Bodem .....                                                                     | 22 |
| 4.8.   | Geur .....                                                                      | 23 |
| 4.9.   | Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.....         | 24 |
| 4.10.  | Ladder voor duurzame verstedelijking.....                                       | 24 |
| 4.11.  | Cultuurhistorie en archeologie.....                                             | 25 |
| 4.12.  | Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte ..... | 26 |

|                     |                                                      |    |
|---------------------|------------------------------------------------------|----|
| 4.13.               | Flora en fauna.....                                  | 26 |
| 4.14.               | Milieuhinderlijke activiteiten .....                 | 29 |
| 4.15.               | Duurzaamheid.....                                    | 29 |
| 4.16.               | Parkeren en verkeer.....                             | 30 |
| 4.17.               | Kabels en leidingen.....                             | 31 |
| 4.18.               | Milieueffectrapportage.....                          | 32 |
| 5.                  | Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 33 |
| 5.1.                | Economische uitvoerbaarheid .....                    | 33 |
| 5.2.                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....               | 33 |
| 5.2.1.              | Participatie.....                                    | 33 |
| 5.2.2.              | Procedure .....                                      | 33 |
| Eindconclusie ..... |                                                      | 34 |

#### Bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek
2. QuickScan flora en fauna
3. Memo EHS aspecten en natuurcompensatie
4. Stikstofdepositieberekening
5. Verslag overleg omwonenden

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Aan de Langbroekerweg 10 in Doorn is het museum 'Huis Doorn' gevestigd. Op het terrein staan diverse gebouwen ten dienste van het museum, zoals het 'Hoofdhuis', de 'Oranjerie' en de 'Garage'. De 'Garage' is in gebruik als expositieruimte en kent de status van rijksmonument.

Voor het creëren van een museale functie in de bestaande 'garage' is op 11 december 2013 een omgevingsvergunning (13.WB0777) verleend. De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten handelen met gevolg voor beschermde monumenten en bouwen. Het gebruik van de 'garage' als museale functie is mogelijk op basis van het overgangsrecht en maakt daarom geen onderdeel uit van voorliggende onderbouwing en omgevingsvergunningsaanvraag.

Tegen de 'Garage' is een glazen kas gebouwd. Voor het oprichten van de tijdelijke glazen kas als tentoonstellings- en ontvangstruimte bij het museale gebouw de 'Garage' is op 17 april 2014 een omgevingsvergunning verleend voor de periode van vijf jaar. De wens van initiatiefnemer is om de glazen kas als onderdeel van het museum te behouden en hiervoor een permanente omgevingsvergunning te krijgen.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een overkoepelend plan gemaakt voor de herinrichting van het terrein, waaronder structuren en paden. De bestaande bestrating rondom het paviljoen maakt onderdeel uit van dit overkoepelend parkplan en is daarom niet meegenomen in voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan worden afgeweken van het omgevingsplan om het voornemen alsnog planologisch te regelen. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Met deze onderbouwing wordt dit gemotiveerd.

## 1.2. Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Langbroekerweg 10 te Doorn. Het plangebied maakt onderdeel uit van het museum Huis Doorn gelegen ten zuidwesten van de kern Doorn. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Doorn, sectie A, perceel 8099. Het plangebied betreft de glazen kas gesitueerd naast de 'Garage'. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 361.350 m<sup>2</sup>. De glazen kas heeft een oppervlakte van circa 210 m<sup>2</sup>.

In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



### 1.3. Vigerend Omgevingsplan

Het plangebied ligt in het omgevingsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Dit omgevingsplan bestaat op locatie Langbroekerweg 10 in Doorn uit de bruidsschatregels en uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan: het bestemmingsplan 'Buitengebied Doorn 2011'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Utrechtse Heuvelrug op 28 november 2013.

In het (tijdelijke deel van) het omgevingsplan kent het plangebied de bestemming 'Natuur'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bosbouw, instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden, instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, poelen, plassen en andere waterpartijen, instandhouding van natuurgebieden met heide en met natte natuur, instandhouding als zodanig van ter plaatse voorkomende zandwegen en inritten, extensieve openluchtrecreatie en voorzieningen ten behoeve daarvan, zoals fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen en bij een en ander behorende parkeervoorzieningen, natuurvoorlichting en -educatie, agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding, voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages en opslag binnen gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. De aanduiding 'opslag' ligt voor een gedeelte over het plangebied.

Het plangebied kent verder de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 zeer hoog', 'Waarde - Landgoed en buitenplaats' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. De voor 'Waarde - Archeologie 1 zeer hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Het aspect archeologie komt aan bod in paragraaf 4.11 van deze onderbouwing. De voor 'Waarde - Landgoed en buitenplaats' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en hun samenhang. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het mogelijk maken van één extra vrijstaande woning na beëindiging van een agrarisch bedrijf. Dit is niet relevant bij voorliggend initiatief.

De plannen zijn strijdig met het omgevingsplan, omdat er geen kas gebouwd mag worden in de natuurbestemming. Qua maatvoering is aansluiting gezocht bij de naastgelegen 'Garage'. De 'Kas' blijft binnen de goot- en bouwhoogte van de 'Garage' met een gelijke helling. De 'Kas' is wel kleiner, waardoor deze ondergeschikt blijft aan de 'Garage'.



*Uitsnede Omgevingsplan met ligging plangebied.*

## 2. Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

### 2.1. Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een gebouw dat uit metaal en glas opgetrokken is. Rondom de kas ligt (half)verharding. De (half-)verharding valt buiten deze aanvraag. Het gebouw is door middel van een tweetal corridors verbonden met het naastgelegen gebouw. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 210 m<sup>2</sup> en vervult een ondersteunende functie bij het museale gebouw de 'garage'. De kas (plangebied) wordt thans gebruikt als tentoonstellings- en ontvangstruimte.

De context van het plangebied kenmerkt zich door een landgoed (Huis Doorn) dat bestaat uit een afwisselend landschap met bos, lanen, gazons, een moestuin, gebouwen en infrastructuur. De volgende figuur geeft een impressie van de bestaande situatie.



*Impressie van het plangebied en de directe omgeving (bron: Bureau Buitenwaard)*

### 2.2. Gewenste situatie

Voor het oprichten van de tijdelijke glazen kas als tentoonstellings- en ontvangstruimte bij het museale gebouw de 'Garage' is op 17 april 2014 een omgevingsvergunning verleend voor de periode van vijf jaar. De wens van initiatiefnemer is om de glazen kas als onderdeel van het museum te behouden en hiervoor een permanente omgevingsvergunning te krijgen.

## 3. Beleidskader

### 3.1. Rijksbeleid

#### 3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

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, zorg 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.

#### *Planspecifiek*

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

#### 3.1.2. Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een van de vier algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en bevat specifieke regels waar lagere overheden zich aan moeten houden. In hoofdstuk 5 zijn regels opgenomen voor het opstellen van een omgevingsplan en het beoordelen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze instructieregels hebben betrekking op de volgende onderwerpen (afdeling 5.1):

- Waarborgen van de veiligheid;
- Beschermen van de waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking);
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten; en
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

In bijzondere gevallen is het mogelijk dat minister ontheffing verleend van de instructieregels.

### *Planspecifiek*

In hoofdstuk 4 van deze onderbouwing wordt ingegaan op de onderwerpen die van belang zijn voor deze ontwikkeling, en wordt onder meer getoetst aan de instructieregels uit het Bkl. Met het initiatief zal geen nationaal belang worden geschaad.

## **3.2. Provinciaal beleid**

### **3.2.1. Omgevingsvisie Provincie Utrecht**

In de Omgevingsvisie (vastgesteld 10 maart 2021) zijn op Provinciaal niveau de keuzes op lange termijn (tot 2050) verwoord om ruimte te maken voor ontwikkelingen en tegelijkertijd de Utrechtse kwaliteiten te behouden. In de Omgevingsvisie worden groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in samenhang met elkaar gezien. Doel is ruimte te bieden voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, sociale samenhang met behoud of verbetering van de kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving. De sturingsfilosofie van de Provincie gaat uit van het bieden van ruimte voor ontwikkelingen die passen bij de Utrechtse kwaliteiten. Deze kwaliteiten bieden kansen om opgaven te realiseren, maar stellen ook voorwaarden. Via plussen en minnen maakt de provincie een integrale afweging zodat elke ontwikkeling per saldo bijdraagt aan kwaliteitsverbetering. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Bij uitbreiding dient te worden gezocht naar grootschalige locaties waar nieuwe ontwikkelingen kunnen worden geconcentreerd en gecombineerd met oplossingen voor andere opgaven. Voor lokale opgaven blijft echter ook ruimte. De beoogde ontwikkelingsrichting is uitgewerkt in 7 beleidsthema's:

1. Stad en land gezond;
2. Klimaatbestendig en waterrobuust;
3. Plek voor duurzame energie;
4. Vitale steden en dorpen;
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur;
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw.

Deze thema's staan niet op zichzelf maar hebben onderlinge samenhang. Om maatwerk te kunnen bieden is maatwerk aangebracht op regionaal niveau voor de regio's U16, Amersfoort en Foodvalley.

Verdieping is uitgewerkt in beleidsuitwerkingen, visies, programma's en plannen. Per beleidsthema is aangegeven welke provinciale belangen hierbij relevant zijn. De belangen zijn deels vertaald naar regels, welke zijn terug te vinden in Omgevingsverordening Provincie Utrecht.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug maakt onderdeel uit van de regio U16. Het plangebied is gelegen in de Langbroekerwetering. Dit is een cultuurhistorisch waardevol gebied met diverse landgoederen en buitenplaatsen, waar landbouw en natuur duurzaam samengaan. Het museum Huis Doorn en, in het verlengde daarvan, het voorliggende initiatief dragen met de educatieve functie bij aan het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De museale functie draagt tevens bij aan het onderhoud van het landgoed.

### 3.2.2. Provinciale omgevingsverordening

Op 7 februari 2024 hebben Provinciale Staten van Utrecht de eerste wijziging Omgevingsverordening provincie Utrecht vastgesteld, deze is op 1 maart 2024 in werking getreden. De meest recente versie is van 1 september 2024. In de omgevingsverordening staan de regels die nodig zijn om het beleid uit de Omgevingsvisie uit te voeren. In de verordening zijn alle regels voor de leefomgeving van circa 20 verordeningen samengebracht naar één verordening.

In de Omgevingsverordening zijn regels voor de fysieke leefomgeving opgenomen en wordt deels uitvoering gegeven aan het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening geeft regels met betrekking tot onder meer de onderwerpen bodem, water, duurzaamheid, cultureel erfgoed, wonen, werken, verkeer en vervoer, landelijk gebied, landschap, natuur en recreatie. Er zijn een aantal werkingsgebieden die relevant zijn voor het voorliggende initiatief. Deze komen hieronder aan bod.

#### *Cultuurhistorie en archeologie*

Het plangebied is gelegen in de cultuurhistorische hoofdstructuur, binnen de archeologisch waardevolle zone. In een ruimtelijke plan dient rekening gehouden te worden met de archeologische waarden. In paragraaf 4.11 van deze onderbouwing komt het aspect archeologie aan de orde. Het voorgenomen initiatief is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

#### *Landschap Rivierengebied*

Het plangebied is gelegen in het Landschap Rivierengebied. Met betrekking tot deze gronden stelt artikel 7.11 van de Omgevingsverordening dat een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in onder meer het Landschap Rivierengebied, regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten bevat. Een omgevingsplan mag geen regels bevatten die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten.

Het Rivierenlandschap kent de volgende kernkwaliteiten:

- a. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- b. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
- c. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal - rivier;
- d. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Voorliggend initiatief is niet van invloed op de kernkwaliteiten en is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

### *Natuurnetwerk Nederland*

Voor voorliggend initiatief zijn de instructieregels voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) specifiek van belang.

Aantasting van het NNN is op grond van de Omgevingsverordening (art 6.3) niet toegestaan. Er bestaat echter een 'afwijkmogelijkheid' in bijzondere gevallen waarbij wordt voldaan aan tenminste één van de ondergenoemde voorwaarden:

1. een groot openbaar belang, waarbij er geen reële alternatieven zijn met minder aantasting van het NNN;
2. een plan waarop de meerwaardebenadering wordt toegepast;
3. een beperkte wijziging, waarbij de wijziging of toevoeging noodzakelijk is voor de instandhouding van de bestaande activiteiten.

In de voorliggende situatie kan het derde criterium toegepast worden. Voorwaarde voor beperkte wijzigingen of uitbreiding is dat de wijziging/uitbreiding beperkt is (zowel in oppervlakte als in eventueel toegestane bebouwing/verharding en/of toegestaan gebruik) én dat de aantasting wordt gecompenseerd op een locatie in de directe nabijheid van de aantasting. Dit betekent dat na vaststelling van het plan geen sprake is van aantasting van het NNN.

In paragraaf 4.13 is onderbouwd dat er geen sprake is van aantasting van het NNN, omdat er in 2014 groencompensatie heeft plaatsgevonden. Met inachtneming van het NNN-compensatie wordt er voldaan aan de voorwaarden uit de Omgevingsverordening. Dit betreft de bebouwing, de bestaande (half-)verhardingen vallen buiten deze aanvraag.

## **3.3. Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1. Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug**

De gemeenteraad van Utrechtse Heuvelrug heeft op 3 juli 2023 de Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug vastgesteld. Hierin schetst de gemeente haar visie op de fysieke leefomgeving voor de langere termijn. Daarbij is de context dat er grote opgaven op de gemeente afkomen, zoals de energietransitie, verstedelijking in de regio, woningtekorten en toenemende recreatiebehoefte. Ook binnen de gemeente verandert er van alles: de leefbaarheid in dorpen kan onder druk komen te staan door (onder andere) vergrijzing en toenemende automobilititeit. Verder verandert de verhouding tussen inwoners en overheid. De omgevingsvisie presenteert de strategie voor hoe de gemeente met deze uitdagingen om wil gaan.

De ambities zijn daarbij ingedeeld in de drie kernprincipes: kwalitatief hoogwaardige leefomgeving, vitale dorpen en toekomstgericht. Bij iedere ambitie is in de omgevingsvisie toegelicht wat er onder verstaan wordt en welke keuzes worden gemaakt om de ambitie te kunnen bereiken in de periode tot 2040. Vervolgens is in de omgevingsvisie beschreven hoe de ambities en keuzes per gebied uitpakken. Deze beschrijving omvat in hoofdzaak een toelichting over de bijzondere waarden van en kenmerken van ieder gebied en de keuzes die voor dat gebied gemaakt worden.

Tot slot geeft de gemeente aan verantwoordelijk te zijn voor een zorgvuldige afweging van de verschillende belangen. Wet- en regelgeving geven hiervoor een kader, waarbinnen de gemeente beslissingen neemt en beargumenteert. In het afsluitende hoofdstuk van de omgevingsvisie is kort beschreven welke afwegingen de gemeente maakt en hoe tot beslissingen gekomen wordt.

### *Planspecifiek*

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Langbroekerweteringgebied'. Wat het Langbroekerweteringgebied bijzonder maakt zijn de kastelen en landgoederen. De gemeente zet zich in voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden in dit gebied. Voor de landgoederen en buitenplaatsen blijven ze flexibiliteit behouden als het aan komt op bestemming. Met maatwerk zorgen ze ervoor dat instandhouding van cultuurhistorische waarden en ontwikkelingen goed te combineren zijn. Voorliggend initiatief en de ontwikkeling van de museale functie van Huis Doorn in brede zin, zijn positief van invloed op de instandhouding van de cultuurhistorische waarden. Hiermee draagt het bij aan de omgevingsvisie.

## 4. Effecten op en van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt getoetst of het plan een bijdrage levert aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij wordt ingegaan op verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving. Paragraaf 4.1 tot en met 4.13 zijn opgebouwd aan de hand van de instructieregels die het Bkl in hoofdstuk 5 geeft. Paragraaf 4.14 en verder bestaat uit overige relevante instructies, regels en beleid vanuit het rijk, de provincie of gemeente.

### 4.1. Omgevingsveiligheid

#### *Wettelijk kader*

In paragraaf 5.1.2 van het Bkl worden regels gegeven over de toelaatbaarheid van de verschillende categorieën gebouwen en locaties in verband met een veiligheidsrisico dat ontstaat door een activiteit die op grond van het omgevingsplan op die locatie is toegestaan.

#### *Kwetsbare gebouwen en locaties*

Het Bkl werkt, net als het voorgaande recht, met de begrippen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. In bijlage VI bij het Bkl is aangegeven welke soorten gebouwen en locaties tot de verschillende categorieën behoren. Belangrijk om op te merken is dat ook gebouwen en locaties die nog niet bestaan, maar wel op grond van een omgevingsplan mogelijk gemaakt worden, tot deze categorieën worden gerekend. De lijst in bijlage VI betreft een limitatieve lijst. Indien een functie niet is genoemd in de bijlage, valt het hier dus niet onder. Het staat het bevoegd gezag vrij om functies onder een strengere categorie te scharen dan vereist. In H4 van het Bal worden de minimale afstanden van verschillende milieubelastende activiteiten tot kwetsbare locaties genoemd.

#### *Plaatsgebonden risico*

Artikel 5.7 Bkl bepaalt dat het plaatsgebonden risico voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen niet groter mag zijn dan 1 op de 1.000.000. In artikel 5.8 Bkl, in combinatie met de verschillende onderdelen van bijlagen VII van het Bkl en H4 van het Bal, is aangegeven bij welke afstanden aan het vereiste van artikel 5.7 Bkl wordt voldaan. Artikel 5.9 Bkl bepaalt vervolgens tot waar de afstanden gemeten dienen te worden.

Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat het bevoegd gezag het plaatsgebonden risico van maximaal 1 op de 1.000.000 niet in acht neemt maar er rekening mee houdt. Dit houdt in dat het bevoegd gezag een eventuele afwijking van dit getal moet kunnen verantwoorden, maar dat die afwijking dus eventueel wel toegestaan is.

#### *Aandachtsgebieden*

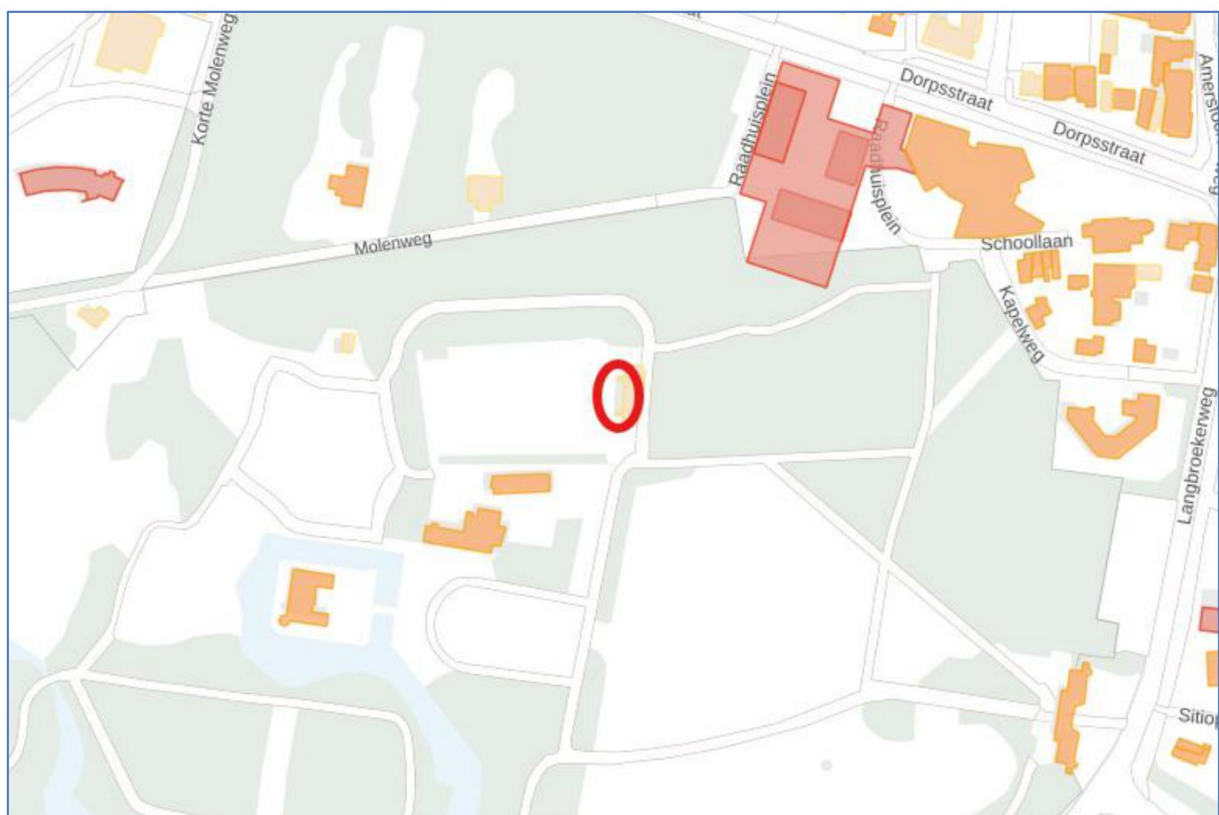
Het plaatsgebonden risico, gekoppeld aan de afstanden die daar krachtens artikel 5.8 Bkl voor gelden, zorgen voor een contour rondom het risico-object waarbinnen geen kwetsbare gebouwen of locaties gerealiseerd mogen worden. De zogenaamde aandachtsgebieden voegen meer lagen aan deze contour toe.

Het Bkl kent drie soorten aandachtsgebieden: een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied. Net als bij het plaatsgebonden risico worden ook voor de aandachtsgebieden de begrenzingsregels gegeven in het Bkl.

Het aanwijzen van een aandachtsgebied heeft twee belangrijke consequenties. Ten eerste kan in het geval van een brand- dan wel explosieaandachtsgebied het gebied worden aangewezen als brand- respectievelijk explosievoorschriftengebied. Dit heeft gevolgen voor de bouwvoorschriften waar in het gebied te realiseren gebouwen aan moeten voldoen. Ten tweede moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Het groepsrisico is de kans op het overlijden van minstens tien personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door de risico-gevende activiteit. Het bevoegd gezag moet, net als bij het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare functies, rekening houden met dit groepsrisico. Het Bkl geeft zelf aan hoe het bevoegd gezag hier in ieder geval aan kan voldoen: er kan voor worden gekozen om geen (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties of zeer kwetsbare gebouwen te realiseren in dit aandachtsgebied. Indien deze categorieën wel worden gerealiseerd, kan het bevoegd gezag verplichten dat maatregelen worden getroffen voor de mensen in die locaties of door het aantal mensen in die locaties te beperken.

### Beoordeling

Een tentoonstellings- en ontvangstruimte betreft een kwetsbaar gebouw, zodat getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent omgevingsveiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: Atlas Leefomgeving)

### *Transport gevaarlijke stoffen*

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.

### *Activiteiten*

In de directe nabijheid van het plangebied vinden geen omgevingsveiligheid-relevante activiteiten plaats, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van het Bkl, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

### *Conclusie*

Het aspect omgevingsveiligheid is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

## **4.2. Water**

### *Wettelijk kader*

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat het wettelijk kader voor het beschermen van waterbelangen. Hierin worden regels gegeven ter bescherming van primaire waterkeringen, de kust, grote rivieren en het IJsselmeergebied. Als een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een locatie in een van deze gebieden, gelden er regels ter bescherming van waterbelangen.

De gemeente heeft de verplichting het waterbelang mee te wegen bij het vaststellen van een omgevingsplan of het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.37 Bkl). Hierbij moet het waterschap betrokken worden. Dit kan door middel van een watertoets. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### *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.

#### *Rijk*

Het Nationaal Waterbeleid is gericht op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het nationale beleid heeft geen directe implicaties voor dit project.

#### *Provincie*

Het Bodem- en waterprogramma 2022-2027 (BWP) is een uitwerking van ambities voor de bodem en het water uit de provinciale Omgevingsvisie. Onderdeel van het programma is het wettelijk verplichte Regionaal Waterplan onder de Waterwet. Het programma beschrijft hoe de provincie samen met andere

partners wil werken aan ambities uit de Omgevingsvisie, welke beleidskeuzes ze maken en hoe ze hier uitvoering aan willen geven.

Een van de beleidsthema's in de Omgevingsvisie is 'klimaatbestendig en waterrobuust'. Het BWP geeft invulling aan dat thema. De Omgevingsvisie beschrijft het 'wat' (ambities), het BWP het 'hoe' (uitvoering) de provincie in samenwerking met andere overheden uitvoering geeft. Het programma gaat over duurzaam gebruik van de ondergrond, circulariteit, schoon oppervlaktewater, schone bodem en grondwater, voldoende water, waterveiligheid en energie uit bodem en water. Ook actuele vraagstukken zijn onderdeel van het programma. Het gaat dan bijvoorbeeld over omgaan met de toenemende periodes van droogte en wateroverlast, de toenemende drukte in de ondergrond en het vaststellen van doelen en maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water (KRW).

Duurzaam gebruik ondergrond is op de gehele provincie Utrecht van toepassing.

Doel: De ondergrond (bodem, grondwater en diepe ondergrond) wordt nu en in de toekomst zorgvuldig, veilig en duurzaam gebruikt, waarbij: De ondergrond optimaal wordt benut voor alle uiteenlopende maatschappelijke opgaven. De kwaliteit van de ondergrond niet achteruitgaat als gevolg van het gebruik ervan en waar mogelijk verbetert.

*Waterschap Vallei en Veluwe*

#### Blauwe Omgevingsvisie 2050

Op 20 februari 2019 is door het algemeen bestuur van waterschap Vallei en Veluwe de Blauwe Omgevingsvisie (BOVI 2050) vastgesteld. Met deze BOVI zet waterschap Vallei en Veluwe op nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. In de BOVI wordt gedacht vanuit drie waterprincipes:

1. Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
2. Maximaal vasthouden en schoonhouden van water.
3. Partnerschap als watermerk.

De visiekaart en waterprincipes werken door in de doelen van het nieuwe waterprogramma.

#### Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027

Het algemeen bestuur van waterschap Vallei en Veluwe heeft op 22 november 2021 het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) vastgesteld. Het BOP is de tactische uitwerking van de Blauwe omgevingsvisie (BOVI2050). Met als overkoepelend thema 'een waardevolle leefomgeving', worden de maatschappelijke thema's klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie en biodiversiteit, gekoppeld aan de drie waterprincipes en geïntegreerd in vier gebiedsprogramma's. Het plangebied valt binnen het gebiedsprogramma Gelderse Vallei. Rondom het plangebied is het volgende doel gesteld:

- Verkenning met partners grondwateraanvulling op de Utrechtse Heuvelrug en Veluwe door vergroten infiltratiemogelijkheid en tegengaan waterafstroming.

### *Beoordeling*

De ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een primaire waterkering, in het kustfundament, bij grote rivieren of in het IJsselmeergebied. De instructieregels uit het Bkl met betrekking tot deze gebieden zijn daarom niet van toepassing. Verder gaat het om het permanente mogelijk maken van het huidige gebruik van een bestaand gebouw, waardoor het verhard oppervlakte niet toeneemt. Het uitvoeren van een watertoets is niet nodig.

### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

## **4.3. Gezondheid en milieu**

### *Wettelijk kader*

In paragraaf 5.1.4 van het Bkl wordt het wettelijk kader voor het beschermen van de gezondheid en het milieu gegeven. In deze paragraaf worden instructieregels gegeven voor luchtkwaliteit (paragraaf 5.1.4.1), geluid (paragraaf 5.1.4.2 en 5.1.4.3), trilling (paragraaf 5.1.4.4), slagschaduw van windturbines (paragraaf 5.1.4.4a), bodem (paragraaf 5.1.4.5) en geur (paragraaf 5.1.4.6). In de volgende paragrafen komen deze milieuaspecten aan bod.

### *Beoordeling*

In de volgende paragrafen wordt per milieuaspect ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op gezondheid en milieu.

### *Conclusie*

De aspecten gezondheid en milieu zijn geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

## **4.4. Luchtkwaliteit**

### *Wettelijk kader*

Onder de Omgevingswet is het niet meer in alle gevallen nodig om te toetsen aan luchtkwaliteit. Wel moet bij het toelaten van specifiek aangewezen activiteiten de bijdrage aan de concentratie van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) altijd worden beoordeeld. Dit geldt bij een aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten, voor het realiseren van een tunnel van ten minste 100 meter en bij de aanleg van een autoweg of autosnelweg.

Daarnaast zijn er aandachtsgebieden aangewezen waarbinnen getoetst moet worden aan de luchtkwaliteit. Voor zowel stikstofdioxide als fijnstof gaat dat om de agglomeraties en gemeentes Amsterdam/Haarlem (16 gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beverwijk, Bloemendaal, Diemen, Haarlem, Haarlemmermeer, Heemskerk, Heemstede, Ouder-Amstel, Uithoorn, Velsen, Weesp, Zaanstad en Zandvoort), Arnhem, Eindhoven (6 gemeenten: Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Gerwen en Nederwetten en Veldhoven), Etten-Leur, 's-Gravenhage/Leiden (12 gemeenten: Delft, Den Haag, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Oegstgeest, Rijswijk, Voorschoten, Wassenaar en Westland), Rotterdam/Dordrecht (15 gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan de IJssel, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Maassluis, Nissewaard,

Papendrecht, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Sliedrecht, Vlaardingen, Zuidplas en Zwijndrecht) en Utrecht (4 gemeenten: Houten, Nieuwegein, Utrecht en IJsselstein). Voor alleen fijnstof gaat het om de gemeenten Asten, Barneveld, Bernheze, Ede, Leudal, Nederweert, Scherpenzeel en Venray.

Het project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij, als de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en fijnstof onder de  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  blijft. Dan hoeft niet getoetst te worden aan te rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit. Onderstaande tabel geeft de ingevulde NIBM-tool weer, waaruit blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet-in-betekenende-mate is.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

|                                                                                                  |                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------|
| Jaar van planrealisatie                                                                          |                                              | 2024  |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |                                              |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     |                                              | 27,3  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            |                                              | 10,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  | NO <sub>2</sub> in $\mu\text{g}/\text{m}^3$  | 0,04  |
|                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0,00  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                |                                              | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |                                              |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                              |       |

#### Effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling is niet gelegen in een van de aandachtsgebieden uit het Bkl. Toetsing van de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is daardoor niet noodzakelijk. Er hoeft niet getoetst te worden aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

#### Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit het Bkl gelden omgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijn stof (PM<sub>2,5</sub>). 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 het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit.

| Stof              | jaar 2023                     | jaar 2024                     | Grenswaarde                 | Advieswaarde                |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| NO <sub>2</sub>   | 14,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 11,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| PM <sub>10</sub>  | 17,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 15,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| PM <sub>2,5</sub> | 9,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$  | 8,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$  | 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$  |

*Waarden in het plangebied, omgevingswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit*

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de omgevingswaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>.

In de huidige situatie aan de Langbroekerweg liggen de concentraties, zoals te zien is bovenstaande tabel, ver beneden de omgevingswaarden. Voor wat betreft PM<sub>10</sub> geldt dat er net 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.

### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.5. Geluid**

### *Wettelijk kader*

Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van geluidbelasting veel meer een decentrale afweging dan voorheen. In het omgevingsplan nemen gemeentes regels op waar activiteiten die geluid veroorzaken en geluidgevoelige gebouwen aan moeten voldoen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.4 van de Bruidsschat.

Het Bkl stelt op rijksniveau regels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen in afdeling 3.5. In plaats van geluidzones zal er worden gewerkt met geluidsaandachtsgebieden en geluidproductieplafondwaarden (gpp).

Een geluidsaandachtsgebied is een gebied rondom bijvoorbeeld wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Ook drukke 30km/u wegen worden hierin meegenomen. Dit gebied wordt op basis van berekeningen bepaald en beslaat het gebied waarbinnen de standaardwaarde voor geluid mogelijk wordt overschreden. Als binnen dit geluidsaandachtsgebied een geluidgevoelig gebouw wordt gerealiseerd, moet getoetst worden of voldaan wordt aan de standaardwaarden voor geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Wat geluidgevoelige gebouwen en ruimten zijn, wordt beschreven in artikel 3.21 en 3.22 van het Bkl. Er kan onder voorwaarden afgeweken worden van de standaardwaarden voor geluid, mits wordt voldaan aan de grenswaarden. Geluid boven de grenswaarde is niet toegestaan, behoudens enkele uitzonderingen.

Een gpp is het gebied langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde voor geluid. Het gpp geeft aan hoeveel geluid maximaal is toegestaan op een geluidreferentiepunt. Het bevoegd gezag monitort het geluid op dit punt.

### *Beoordeling*

Een tentoonstellings- en ontvangstruimte wordt niet beschouwd als een geluidgevoelig gebouw/ruimte, waardoor niet hoeft worden nagegaan of de locatie is gelegen in een geluidsaandachtsgebied of geluidproductieplafond.

Vanwege de geringe verkeersaantrekkende werking kan worden aangenomen dat het geluidseffect dat aan de ontwikkeling toe te schrijven is, nihil is. Tevens bestaat de feitelijke situatie al een aantal jaren en is er geen overlast.

## *Conclusie*

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **4.6. Trilling**

#### *Wettelijk kader*

Trillinggevoelige gebouwen worden beschermd tegen trillingen van activiteiten en bedrijven. Wat een trillinggevoelig gebouw en trillinggevoelige ruimte is, wordt beschreven in artikel 5.80 en 5.81 van het Bkl. De gemeente neemt in haar omgevingsplan regels op omtrent trillingen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. In het Bkl worden standaardwaarden voor trillingen gegeven. De gemeente mag in haar omgevingsplan lagere waarden vaststellen. Ook mag zij onder voorwaarden hogere waarden vaststellen.

In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillingshinder worden beoordeeld. In sommige gevallen kan het zelfs nodig zijn om het onderzoeksgebied tot 250 meter aan weerszijden van het spoor uit te breiden. De afwegingen daarvoor zijn in de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen opgenomen. Met behulp van deze handreiking kunnen plannen worden gemaakt voor een gezonde fysieke leefomgeving.

#### *Beoordeling*

De Kas wordt niet beschouwd als een trillinggevoelig gebouw of een trillinggevoelige ruimte, gezien het geen woonfunctie of nevenfunctie daarvan betreft. Tevens is het plangebied niet gelegen nabij een spoor. Er is geen quickscan trillingshinder nodig.

## *Conclusie*

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **4.7. Bodem**

#### *Wettelijk kader*

In paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl zijn instructieregels voor het aspect bodem opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op bodemgevoelige gebouwen. Artikel 5.89g geeft aan wanneer een gebouw als bodemgevoelig gebouw wordt aangemerkt. De gemeente moet in haar omgevingsplan de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opnemen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.2.3 en 22.3.7 van de Bruidsschat.

De regels voor bodem zijn berust op drie pijlers:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies aan locaties); en
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

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.

### *Beoordeling*

Onderhavig initiatief betreft het permanente mogelijk maken van het huidige gebruik van de bestaande kas. De kas wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw, omdat het niet aannemelijk is dat personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. In het kader van de bredere ontwikkeling van het landgoed is echter een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 1 bijgevoegd. Voor de onderzochte locatie waar de kas onderdeel vanuit maakt, geldt dat de aangetoonde verontreiniging geen relatie heeft met de activiteiten ter plaatse in het verleden. Voor deze deellocatie geldt dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht, zolang hier geen graafwerkzaamheden plaatsvinden in de wat dieper gelegen verontreinigde laag. Tijdens de bouw is de bodem juist opgehoogd om de vloer op een gelijk peil te krijgen als de garage.

### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

## **4.8. Geur**

### *Wettelijk kader*

Het Rijk heeft in het Bkl voor een aantal gebouwen specifieke regels voor geur gesteld. Het gaat hierbij om de zogenoemde geurgevoelige gebouwen. Dit zijn onder andere gebouwen met een woonfunctie. Gevangenissen, hotels, asielzoekerscentra en recreatiewoningen worden niet als woonfunctie aangemerkt. De gemeente moet voor alle geurgevoelige gebouwen zoals opgenomen in artikel 5.91 van het Bkl regels stellen in het omgevingsplan om deze gebouwen te beschermen tegen geurhinder. Voor overige gebouwen of locaties mag de gemeente zelf kiezen of zij daar specifieke regels voor geur over opneemt in het omgevingsplan.

De gemeente moet daarnaast in haar omgevingsplan een 'bebouwingscontour geur' vastleggen rondom een rioolwaterzuiveringsinstallatie, rondom locaties waar landbouwhuisdieren in een dierenverblijf worden gehouden en rondom agrarische activiteiten als deze activiteiten geur veroorzaken op een geurgevoelig gebouw. Binnen de contour geldt een 'hoge bescherming' en daarbuiten een 'lage bescherming'. Voor andere geurveroorzakende activiteiten mag een gemeente zelf bepalen of zij daar geurregels voor opstelt in het omgevingsplan.

Zolang de gemeente zelf nog geen regels in haar omgevingsplan heeft opgenomen omtrent geur, gelden de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit zijn de regels uit de gemeentelijke geurverordening en de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van de Bruidsschat. Hierin wordt nog onderscheid gemaakt tussen locaties binnen en buiten de bebouwde kom, in plaats van een bebouwingscontour.

### *Beoordeling*

Een tentoonstellings- en ontvangstruimte betreft geen geurgevoelig gebouw. Tevens liggen er geen geurveroorzakende activiteiten binnen 100 meter van het plangebied. Er is daarom geen onderzoek naar geuroverlast nodig.

### *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.9. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed**

Paragraaf 5.1.5 van het Bkl bevat regels met het oog op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit en het beschermen van die waarden is in artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet opgenomen als één van de oogmerken die van belang kan zijn bij de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de wet. De invulling hiervan wordt grotendeels overgelaten aan gemeenten en provincies. Op rijksniveau worden er onder meer regels gesteld over de kust, over de Waddenzee en het Waddengebied, over het zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand (de ladder voor duurzame verstedelijking) en over cultureel erfgoed. De ontwikkeling is niet in of nabij de kust, de Waddenzee of het Waddengebied gelegen, waardoor die instructieregels niet van toepassing zijn. De laatste twee onderwerpen, de laddertoets en cultureel erfgoed, komen in de volgende paragrafen aan bod.

## **4.10. Ladder voor duurzame verstedelijking**

### *Wettelijk kader*

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. Artikel 5.129g van het Bkl geeft aan dat als een ontwikkeling voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, rekening moet worden gehouden met:

- a. De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Dit geldt voor een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

### *Beoordeling*

Allereerst moet beoordeeld worden of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen of de nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies bij een ruimtebeslag van 500 m<sup>2</sup>. De glazen kas betreft een oppervlakte van circa van 210 m<sup>2</sup>, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

### *Conclusie*

De ladder voor duurzame verstedelijking is geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

## **4.11. Cultuurhistorie en archeologie**

### *Wettelijk kader*

In het Bkl is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan een beschermingsregime moeten opnemen voor cultureel erfgoed. Hierbij moeten de instructieregels uit paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl in acht worden genomen. Dit gaat onder meer over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen; en
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Tot dat de gemeentes regels over cultureel erfgoed in het omgevingsplan hebben opgenomen, geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit bestaat uit de geldende ruimtelijke regelingen zoals bestemmingsplannen, de gemeentelijke erfgoedverordening en de regels uit de bruidsschat.

### *Beoordeling cultuurhistorie*

De gebouwen van het museum Huis Doorn zijn aangemerkt als Rijksmonument. Onderhavig initiatief betreft het permanent mogelijk maken van het huidige gebruik van een bestaand gebouw als tentoonstellings- en ontvangstruimte. De uitstraling van het gebouw zal behouden blijven. Bij het ontwerp van de Kas is aansluiting gezocht bij de goot- en nokhoogte van de Garage. Tevens is de Kas kleiner dan de Garage, waardoor deze ondergeschikt blijft. Een en ander blijkt uit de ontwerptekeningen welke zijn bijgevoegd bij de aanvraag. De verwachting is dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

### *Beoordeling archeologie*

Onderhavig initiatief betreft het permanente mogelijk maken van het huidige gebruik van een bestaand gebouw als tentoonstellings- en ontvangstruimte. Ten behoeve van de ontwikkeling zal er niet gegraven worden om het plan te realiseren. Archeologisch onderzoek is daarom niet benodigd.

## *Conclusie*

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### **4.12. Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte**

#### *Wettelijk kader*

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist in bepaalde gevallen dat gebieden worden vrijgehouden voor toekomstige ontwikkelingen die alleen op bepaalde locaties kunnen plaatsvinden. Zo kan uitbreiding van een infrastructuurnetwerk meestal beter – en goedkoper – gebeuren op de locatie waar dat netwerk al aanwezig is. Tegelijkertijd is op veel van die locaties sprake van een vrij grote ontwikkeldruk. Daarom wordt in paragraaf 5.1.6 van het Bkl in navolging van het voormalig Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een aantal reserveringsgebieden aangewezen. Het gaat om gebiedsreserveringen voor de lange termijn voor de grote rivieren, gebieden rond autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen, gebieden voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimte voor de Parallele Kaagbaan en de reservering van de Tweede Maasvlakte voor *deep sea* gebonden activiteiten.

In paragraaf 5.1.7 van het Bkl wordt geregeld dat ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor militaire terreinen en objecten, oefen- en schietgebieden, militaire zend- en ontvangstinstallaties, laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen, militair radarbeeld, elektriciteitsopwekking, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, rijksvaarwegen, scheepvaart, communicatie-, navigatie- en radarapparatuur burgerluchtvaart en landelijke fiets- en wandelroutes.

Tot slot moet conform paragraaf 5.1.8 van het Bkl rekening gehouden worden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

#### *Beoordeling en conclusie*

Het plangebied is niet gelegen in een gebied zoals bedoeld in paragraaf 5.1.6 en 5.1.7 van het Bkl. Er is vanuit dit aspect dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Daarnaast is er in het plangebied geen openbare buitenruimte aanwezig, waardoor er geen rekening hoeft te worden gehouden met de toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking.

### **4.13. Flora en fauna**

#### *Wettelijk kader*

Er moet ten allen tijde rekening gehouden worden met de flora en fauna om de natuur te beschermen. In artikel 5.1 van de Omgevingswet wordt geregeld dat er een omgevingsvergunning nodig is voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. Een Natura 2000-activiteit is een activiteit die significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Een flora- en fauna-activiteit wordt omschreven als een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Daarnaast bevat ook de provincie regels voor het beschermen van flora en fauna. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

## *Soortenbescherming*

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantensoorten beschermd. Het gaat om soorten van nationaal belang en soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijnen vallen. Voor de soortenbescherming gelden rijksregels. De provincies zijn echter verantwoordelijk voor de soortenbescherming. Door de brede formulering van een 'flora- en fauna-activiteit' is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving vrijwel altijd nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn, om te onderzoeken of de activiteit mogelijk gevolgen heeft voor beschermde soorten.

## *Gebiedsbescherming*

Er zijn verschillende gebieden met belangrijke waarde voor flora en fauna: Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en andere bijzondere gebieden en landschappen. De Natura 2000-gebieden worden op Europees niveau beschermd en de instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd in de Omgevingswet. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk dat door de provincies is aangewezen. Bijna alle Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN. Een Natura 2000-activiteit kan zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden, want een activiteit buiten een Natura 2000-gebied kan ook van invloed zijn op het gebied. Voor de bescherming van NNN gelden voornamelijk provinciale regels.

## *Stikstofdepositie*

Veel Natura 2000-gebieden bevatten stikstofgevoelige habitattypen. Toename van de stikstofdepositie op het gebied betekent een verslechtering van de habitattypen. Om die reden moet vooraf onderzocht worden of de betreffende activiteit niet leidt tot onevenredige toename van stikstofdepositie op beschermde stikstofgevoelige gebieden. Met de AERIUS calculator kan berekend worden of er bij het uitvoeren van een activiteit sprake is van een toename van de stikstofdepositie. Hierbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

## *Zorgplicht*

Ten tijde van de uitvoering van werkzaamheden geldt ten allen tijde de zorgplicht (artikel 11.6 en 11.27 Bal). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna en Natura 2000-gebieden zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Concreet betekent dit dat iemand die een activiteit wil verrichten op een plek, eerst moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat de beschermde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen.

## *Beoordeling*

Onderhavig initiatief betreft het permanente mogelijk maken van het huidige gebruik van een bestaand gebouw als tentoonstellings- en ontvangstruimte. De voorgenomen activiteit betreft een flora- en

fauna-activiteit, waardoor een QuickScan flora en fauna is uitgevoerd om na te gaan of de ontwikkeling leidt tot significante negatieve gevolgen op beschermde flora en fauna (bijlage 2).

### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt op geruime afstand van Natura 2000-gebieden. Gelet op de ligging van het plangebied en aard van de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten van bijvoorbeeld licht, trillingen of geluid op Natura 2000-instandhoudingsdoelen of habitatrichtlijnsoorten verwacht.

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Als gevolg van de gerealiseerde glazen kas is oppervlakte van het NNN verloren gegaan. In 2014 heeft er groencompensatie plaatsgevonden die in bijlage 3 is omschreven.

Aan de oostzijde van de garage hebben tot ca. 2014 een aantal parkeerplaatsen gelegen. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 241m<sup>2</sup>. Deze parkeerplaatsen zijn bij de bouw van de nieuwe (= huidige) Kas in 2014 komen te vervallen en 'teruggegeven' aan het bos. De oppervlakte van de oorspronkelijke in 2014 gesloopte Kas bedroeg ca. 77m<sup>2</sup>, de huidige Kas heeft een oppervlakte van ca. 210m<sup>2</sup>, een vergroting van 133m<sup>2</sup>. Met het laten vervallen van de parkeerplaatsen van 241m<sup>2</sup> is de vergroting van de Kas gecompenseerd. Daarnaast worden er een aantal onverharde en/of half-verharde voetpaden opgeheven en teruggegeven aan de natuur. Dit zijn andere paden dan de paden die worden gecompenseerd voor het plan van de RVB voor de herinrichting van het Park rondom Huis Doorn. De plannen overlappen elkaar niet. De bestaande (half-)verharding rondom de Kas valt buiten de voorliggende aanvraag.

Aantasting op andere wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN zijn redelijkerwijs uitgesloten.

### *Soortenbescherming*

Er is geen nader onderzoek naar de aanwezigheid van de onderzochte soort(groep)en noodzakelijk. Wel zijn ter voorkoming van verstoring aan mogelijk aanwezige vleermuizen de voorzorgsmaatregelen onder hoofdstuk 6 (laatste paragraaf) van de QuickScan van toepassing.

### *Stikstofdepositieberekening*

Om te beoordelen wat de effecten op Natura 2000-gebieden zijn, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Kolland & Overlangbroek' en ligt op circa 5 kilometer afstand van het plangebied. Uit de berekening blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het rapport, inclusief bijlagen, is opgenomen in bijlage 4.

Uit de berekeningen blijkt dat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

### *Conclusie*

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens vindt er geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, waardoor het aspect stikstof ook geen belemmering is.

## 4.14. Milieuhinderlijke activiteiten

### *Wettelijk kader*

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet worden het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt. Het beleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Overall, maar voornamelijk ter plekke van bedrijven, kunnen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden die hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk om voldoende afstand te houden. Wat voldoende afstand is, is afhankelijk van de aard van de activiteiten. Meestal is geluid de belangrijkste factor, maar ook geur kan de afstand tot gevoelige functies bepalen. Gemeenten kunnen binnen de bandbreedte die het rijk geeft zelf bepalen wat aanvaardbare afstanden of aanvaardbare geluid- of geurhinderniveaus zijn.

Voor het bepalen welke activiteiten aanvaardbaar zijn, kan de VNG uitgave 'Handreiking activiteiten en milieuzonering' uit 2024 worden geraadpleegd. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden. Niet meer met een vaste richtafstand per bedrijfstype, maar aan de hand van een concrete waarde per activiteit wordt het ruimtebeslag bepaald.

### *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.

De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Langbroekerweg 10 met de afwisseling van functies (natuur, cultuur en andere museumfuncties), worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

De tentoonstellings- en ontvangstruimte betreft geen gevoelige functie en ligt op voldoende afstand van de andere (gevoelige) activiteiten in de buurt. De dichtstbijzijnde gevoelige functies betreffen de woonbestemmingen aan de Kapelweg. Deze liggen op ongeveer 220 meter van het plangebied en vormen daarmee geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. Het initiatief leidt niet tot overlast op de omgeving. Een verdere beoordeling is daarom niet nodig.

### *Conclusie*

Het aspect milieuhinderlijke activiteiten vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.15. Duurzaamheid

### *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 energietransitie.

### *Klimaatbestendigheid*

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en als 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.

### *Energietransitie*

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO<sub>2</sub> 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.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

### *Beoordeling*

Het gebouw zal voldoen aan Besluit bouwwerken leefomgeving ten aanzien van de energieprestatie en de gastookte cv-ketel zal worden vervangen worden door warmtepompen.

### *Conclusie*

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

## **4.16. Parkeren en verkeer**

### *Parkeren auto*

Voor de onderbouwing voor parkeren is rekening gehouden met het gehele museale oppervlakte.

Op basis van de parkeerbeleidsnota 2021 (actualisatie 2024) van de gemeente Utrechtse Heuvelrug kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een museum geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> bvo. Voor de locatie geldt dan een parkeernorm van 22 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met een totaal museaal oppervlakte van 2.174 m<sup>2</sup> in rest

bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied. Er zijn 41 parkeerplaatsen beschikbaar voor Museum Huis Doorn. Er kan daarmee op eigen terrein worden voldaan aan de parkeernorm.

### *Verkeer*

Het plangebied wordt ontsloten via de Langbroekerweg.

In de huidige/ gewenste situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van de CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers 2024, basis voor parkeernormering'. Hierin is gekeken naar de categorie 'Bibliotheek'. Deze categorie komt het beste overeen met de categorie 'museum' waarin geen cijfers voor verkeersgeneratie beschikbaar zijn. De categorie 'Bibliotheek' heeft een verkeersgeneratie van 8,2 – 13,0 mvt/etmaal per 100m<sup>2</sup> bvo. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 17,2 – 27,3 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een pand van 210 m<sup>2</sup> in rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied.

### *Conclusie*

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met 17,22 – 27,3 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

## **4.17. Kabels en leidingen**

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit het geldende omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

## 4.18. Milieueffectrapportage

### *Wettelijk kader*

De wet- en regelgeving omtrent de m.e.r. is geen puur nationale aangelegenheid. De verplichting om in bepaalde gevallen een soort m.e.r. op te stellen volgt uit het Europese recht, te weten de m.e.r.-richtlijn en de Europese richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (hierna: SMB-richtlijn).

De m.e.r.-regelgeving wordt onder de Omgevingswet geïmplementeerd in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien de regelgeving moet blijven voldoen aan de Europese richtlijnen verandert er relatief weinig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit in 1 lijst zijn zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

### *Beoordeling*

Voorliggende ontwikkeling kan gezien worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (J.11 uit bijlage V Ob), waardoor beoordeeld moet worden of er sprake zal zijn van aanzienlijke milieueffecten. Bij deze beoordeling is rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn (de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect).

### *Kenmerken van het project*

Onderhavig initiatief betreft het permanente mogelijk maken van het huidige gebruik van een bestaand gebouw als tentoonstellings- en ontvangstruimte. Het betreft een planologische wijziging zonder dat er fysieke werkzaamheden plaatsvinden.

### *Locatie van het project*

Het plangebied is gelegen aan de Langbroekerweg te Doorn. Het is gelegen in kernrandzone van Doorn ten zuidwesten van de kern. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied, maar wel in een NNN gebied. Ten behoeve van het initiatief is daarom een NNN-compensatieplan opgesteld. Deze is als bijlage 1 toegevoegd.

### *Kenmerken van het potentiële effect*

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 deze onderbouwing 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 deze BOPA is het dan ook niet noodzakelijk een milieueffectrapportage op te stellen.

### *Conclusie*

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage 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 Omgevingswet. 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 nadeelcompensatie zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

### 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 5.2.1. Participatie

Onderhavig initiatief betreft het permanente mogelijk maken van het huidige gebruik van een bestaand gebouw als tentoonstellings- en ontvangstruimte. Er verandert feitelijk niks aan de situatie. Tevens bevinden de dichtstbijzijnde bewoners zich op meer dan 100 meter van het plangebied buiten het park Huis Doorn. Door de opdrachtgever, Museum Huis Doorn, is overleg geweest met de direct omwonenden en de gebruikers van de naastgelegen Oranjerie. Het plan is toegelicht en omwonenden en gebruikers hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen dit plan. Dit is schriftelijk vastgelegd. Deze documenten zijn als bijlage 5 toegevoegd.

#### 5.2.2. Procedure

Op onderhavig besluit is de reguliere procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Tegen dit besluit staat bezwaar en (hoger) beroep open.

## Eindconclusie

In deze onderbouwing is gemotiveerd dat de ontwikkeling aan de Langbroekerweg 10 in Doorn in lijn is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast blijkt uit deze onderbouwing dat voldaan wordt aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. Om dit te beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving aspecten (voor zover relevant) nader onderzocht en afgewogen.

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. Ook worden omliggende woningen en bedrijven in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en voorziet het initiatief in het behoud van een gewaardeerd onderdeel van het museum Huis Doorn waarmee het een bijdrage levert aan culturele, educatieve en recreatieve waarden.

Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.



kubiek