

# **Bestemmingsplan parkeerplaatsen Brandenburg**

Toelichting

Gemeente De Bilt

29 oktober 2009

Ter vaststelling


9T9127



**HASKONING NEDERLAND B.V.  
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING**

George Hintzenweg 85  
Postbus 8520  
3009 AM Rotterdam  
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon  
(010) 4433 688 Fax  
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail  
www.royalhaskoning.com Internet  
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Bestemmingsplan parkeerplaatsen  
Brandenburg  
Planregels  
Verkorte documenttitel BP Brandenburg  
Status Definitief rapport  
Datum 29 oktober 2009  
Projectnaam Bestemmingsplan parkeerplaatsen  
Brandenburg  
Projectnummer 9T9127  
Opdrachtgever Gemeente De Bilt  
Referentie 9T9237/R/903972/Rott

Auteur(s) mr. Y. Muggen  
Collegiale toets mr. ing. J. de Rijke  
Datum/paraaf 17/08/2009 .....  
Vrijgegeven door ir. D. Lobregt  
Datum/paraaf 17/8/09 ..... 



## INHOUDSOPGAVE

		Blz.
1	INLEIDING	3
	1.1 Aanleiding tot het plan	3
	1.2 Ligging plangebied	3
	1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
	1.4 Leeswijzer	4
2	BELEIDSKADER	5
	2.1 Rijksbeleid	5
	2.2 Provinciaal beleid	6
	2.3 Regionaal beleid	6
	2.4 Gemeentelijk beleid	7
	2.5 Conclusie	7
3	HUIDIGE SITUATIE	9
	3.1 Historie	9
	3.2 Ruimtelijke opbouw	9
	3.3 Functionele opbouw	9
4	PLANBESCHRIJVING	11
	4.1 Doelstellingen en uitgangspunten	11
	4.2 Ontwikkelingen	11
5	OMGEVINGSASPECTEN	13
	5.1 Luchtkwaliteit	13
	5.1.1 Verschil 'Wet luchtkwaliteit' ten opzichte van Besluit luchtkwaliteit 2005	14
	5.1.2 Aannemelijk maken NIBM	14
	5.2 Geluid	15
	5.3 Externe veiligheid	17
	5.4 Bodem	19
	5.5 Water	19
	5.6 Ecologie	22
	5.7 Verkeer	25
	5.8 Archeologie	25
	5.9 Kabels en leidingen	27
	5.10 Duurzaam bouwen	28
6	JURIDISCHE PLANOPZET	29
	6.1 Kaartbeeld	29
	6.2 Planregels	29
	6.3 Handhaving	30
7	UITVOERBAARHEID	31
	7.1 Economische uitvoerbaarheid	31
8	OVERLEGRESULTATEN	33
	8.1 Overleg met de bevolking	33
	8.2 Overleg met instanties	35



# **1 INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding tot het plan**

Het voormalige sportpark Brandenburg, dat is gelegen in de kern van Bilthoven, wordt geherstructureerd. De sportvelden zijn al geruime tijd buiten gebruik waardoor het mogelijk is om nieuwe functies te introduceren. De bouw van garageboxen aan de Oude Brandenburgerweg maakt ook onderdeel uit van het herstructureringsplan.

Door de herstructurering komen de parkeerplaatsen aan de Oude Brandenburgerweg vrij. Aan de huidige bewoners aan de Oude Brandenburgerweg is de mogelijkheid geboden deze grond te kopen voor het oprichten van garageboxen. De wens van de gemeente De Bilt voor garageboxen is gelegen in het feit dat hierdoor de huidige rafelige erfafscheidingen meer worden geüniformeerd.

Voor de bouw van de garageboxen ontbreekt een planologische titel. In het vigerende bestemmingsplan "Bilthoven Zuid 1981" is het niet mogelijk om garageboxen te bouwen. Bijgevolg maakt de gemeente De Bilt de bouw van de garageboxen mogelijk door te voorzien in een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van garageboxen.

## **1.2 Ligging plangebied**

Het plangebied ligt vlakbij het centrum van Bilthoven en wordt in het noorden begrensd door de voormalige Sportvelden Brandenburg. Na realisatie van het project Brandenburg, zal de noordzijde begrensd worden door woningen. De oost- en de zuidzijde van het plangebied worden begrensd door woningen. De geschakelde woningen aan de Oude Brandenburgerweg grenzen met de achterzijde aan het plangebied. Het fitnesscentrum vormt de westelijke begrenzing.

Een en ander is weergegeven op afbeelding 1. Met de gele cirkel op de kaart is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1 Ligging plangebied (Bron: Google Maps)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied van bestemmingsplan 'parkeerplaatsen Brandenburg geldt het vigerende bestemmingsplan 'Bilthoven Zuid 1981', dat op 29 maart 1983 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 3 juli 1984 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming parkeerterrein, waarbinnen het oprichten van gebouwen echter niet is toegestaan.

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt het beleidskader van het Rijk, de Provincie en de betrokken gemeenten uiteen gezet.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie in het plangebied beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de doelstellingen en uitgangspunten.

Hoofdstuk 5 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn.

Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische opzet waarbij de plankaart en planregels worden besproken. Tot slot volgt in de hoofdstukken 7 en 8 respectievelijk een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en overleg.

## 2 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aangegeven met welke beleidsuitgangspunten van het Rijk, de provincie, de regio en het eigen gemeentelijk beleid rekening moet worden gehouden bij het vaststellen van bestemmingsplan “parkeerplaatsen Brandenburg”.

### 2.1 Rijksbeleid

#### *Nota Ruimte*

De Eerste en Tweede kamer hebben op respectievelijk 17 januari 2006 en 17 mei 2005 de Nota Ruimte vastgesteld. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte is destijds vastgesteld als deel 4 van een Planologische Kernbeslissing (PKb). De Nota Ruimte geldt nu als structuurvisie volgens de huidige Wet ruimtelijke ordening. De Nota Ruimte heeft als titel ‘Ruimte voor ontwikkeling’ en tracht in vergelijking met haar voorgangers als de Vinex en de niet-vastgestelde Vijfde Nota meer mogelijkheden te bieden aan gebiedsspecifieke ruimtelijke ontwikkelingen. Hiermee samenhangend stelt de Nota Ruimte minder regels en wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij lagere overheden. De Nota Ruimte heeft dan ook als motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet.’ De Nota Ruimte legt hierbij de randvoorwaarden van het ruimtelijke beleid vast. Voor de periode tot en met 2020 worden de hoofdlijnen vastgelegd. In sommige gevallen wordt een doorkijk gegeven naar 2030.

De Nota Ruimte richt zich op de volgende vier doelen:

- het versterken van de nationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtiger steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van de veiligheid.

Voor verstedelijking, infrastructuur en vestiging van bedrijven en economische activiteiten geldt een zogenaamd bundelingsbeleid: nieuwe woongebieden en bedrijvigheid moeten zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Hierbij moet bovendien rekening worden gehouden met (bestaande) recreatieve voorzieningen, groen en water (watertoets).

Het plangebied behoort tot het economische kerngebied regio Utrecht, dat samen met de gebieden Noordvleugel en Zuidvleugel de Randstad Holland vormt. Het versterken van de internationale concurrentiepositie is het doel van de Randstad Holland. De regio Utrecht fungeert door zijn ligging in Nederland als centraal knooppunt van de verbindingen tussen de randstad en een groot deel van het Nederlandse en Europese achterland. Daarmee is de infrastructuur in de regio van essentieel belang voor de landzijdige bereikbaarheid van de beide mainports. Daarnaast is de regio een broedplaats van kennis en talent en een belangrijk centrum van nationaal georiënteerde zakelijke dienstverlening.

Waar het woningbouw en locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen betreft, worden in de Nota Ruimte veel verantwoordelijkheden bij de provincies gelegd. Uitgangspunt is dat voor de natuurlijke bevolkingsaanwas en lokaal georiënteerde bedrijvigheid mag worden gebouwd, mits de kernkwaliteiten van het omliggende gebied niet worden aangetast.

Met bouw van de 28 garageboxen die onderdeel zijn van de gehele herontwikkeling van sportpark Brandenburg wordt de verbrokkelde structuur van de bestaande situatie verbeterd met de inpassing van nieuwe functies. Uitgangspunt is dat zij zo min mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de bestaande omgeving.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### *Streekplan Utrecht (2004)*

Provinciale Staten hebben op 13 december 2004 het Streekplan 2005-2015 vastgesteld. Het Streekplan geeft in hoofdlijnen het provinciaal ruimtelijk beleid weer en vormt een afwegings- en toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het instrument streekplan niet langer opgenomen. Het streekplan heeft onder de nieuwe wet dezelfde status gekregen als een provinciale structuurvisie.

Voor de gemeente De Bilt zijn in het streekplan Utrecht geen stedelijke uitbreidingen gepland. Met dit terughoudende verstedelijkingsbeleid worden de waardevolle omgevingskwaliteiten van het gebied gerespecteerd. De bebouwingmogelijkheden moeten gevonden worden in het bestaand stedelijk gebied door herontwikkeling, herstructurering dan wel inbreiding.

De beoogde herontwikkeling van sportpark Brandenburg en dus ook de bouw van de 28 garageboxen past goed in dit beleid nu de bebouwingmogelijkheden zijn gevonden in bestaand stedelijk gebied.

## **2.3 Regionaal beleid**

Het Bestuur Regio Utrecht (BRU) heeft op 21 december 2005 een nieuw regionaal structuurplan (RSP) opgesteld voor de planperiode 2005 – 2015, met een doorkijk naar 2030. Dit regionale structuurplan heeft betrekking op het grondgebied van tien gemeenten, waaronder De Bilt. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het instrument regionaal structuurplan niet langer opgenomen. Het huidige RSP heeft onder de nieuwe wet dezelfde status gekregen als een provinciale structuurvisie. De inhoud van het door de samenwerkende gemeenten vastgestelde RSP blijft geldig tot 2015.

In het RSP zijn de ambities vertaald in een aantal opgaven. Met de bouw van 28 garageboxen en de verdere ontwikkelingen in het kader van de herstructurering van voormalig sportpark Brandenburg kan worden voldaan aan de binnenstedelijke opgave die in het RSP zijn gesteld voor De Bilt. In het RSP is namelijk al rekening gehouden met de transformatie van deze binnenstedelijke bouwlocatie.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### *Verkeerscirculatieplan 2002*

Verkeerscirculatieplan 2002 (VCP) is opgesteld voor de zes kernen van de gemeente De Bilt. De herstructurering van het sportpark waar dit plan onderdeel van uitmaakt heeft meerdere functies: beleidsvisie, toetsingskader en maatregelenplan. Nadruk in het VCP ligt op de inrichting van de hoofdstructuur van het wegennet, maar het plan behandelt ook het gehele wegenareaal van De Bilt en biedt bovendien inzicht in de relatie met het aansluitende regionale wegennet. In het VCP wordt een aantal zaken vastgelegd, waaronder beleid voor de diverse verkeersdeelnemers en verkeersaspecten; huidige en gewenste verkeersstructuur, routing en geleiding van verkeer definitieve weg categorisering concrete vertaling van bovenstaande zaken naar verkeersmaatregelen of aanbevelingen voor nader onderzoek. Hiermee dient bij de verdere inrichting van de openbare ruimte rekening te worden gehouden, door de genoemde componenten van het VCP als toetsingskader te gebruiken voor gekozen uitgangspunten

### *Lokaal Waterplan Gemeente De Bilt*

Het Lokaal Waterplan De Bilt is een gemeenschappelijk plan van de gemeente De Bilt en van het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en is door de besturen van deze instanties vastgesteld in oktober 2002. De provincie Utrecht en de N.V. Hydron Midden-Nederland hebben beide actief geparticipeerd in de planvorming door deel te nemen in de projectgroep, hetgeen geresulteerd heeft in een breed gevormd en gedragen lokaal waterplan. Het waterplan geeft het toekomstig gemeentelijke beleid voor de inrichting en gebruik van water.

In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan, zal verder worden ingegaan op het waterbeleid met betrekking tot het plangebied.

## 2.5 Conclusie

De ontwikkeling past binnen Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het is een stedelijke ontwikkeling die op een locatie binnen de bebouwde kom wordt ontwikkeld.



### **3 HUIDIGE SITUATIE**

#### **3.1 Historie**

Het plangebied ligt naast de voormalige sportvelden Brandenburg en was in gebruik als parkeerterrein van de sportvelden.

Op de herinrichtingslocatie "Sportpark Brandenburg" bevonden zich de sportvelden van sportpark Brandenburg die al geruime tijd buiten gebruik zijn. De grote diversiteit aan functies en routes geeft het gehele gebied een enigszins ongestructureerde aanblik. Door middel van het toevoegen van nieuwe functies kan het gebied geherstructureerd worden.

Vanuit de gemeente De Bilt zijn duidelijke doelstellingen geformuleerd ten aanzien van de herinrichting van sportpark Brandenburg en diverse mogelijkheden onderzocht. Een concentratie van binnensportaccommodaties bleek in financieel opzicht niet haalbaar. Vanuit deze conclusie is een vervolgonderzoek gestart naar de haalbaarheid van een herontwikkeling met de vestiging van andere functies als woningbouw, kantoren, commerciële doeleinden en speel- en groenvoorzieningen. Dit bleek haalbaar en daarom is met de herontwikkeling gestart.

#### **3.2 Ruimtelijke opbouw**

De ruimtelijke opbouw van het omliggende gebied wordt bepaald door de Oude Brandenburgerweg en de Anne Franklaan. Via de Oude Brandenburgerweg zijn de woningen aan de Oude Brandenburgerweg en het plangebied bereikbaar. De kantoren en de woningen aan de Anne Franklaan, alsook het zwembad en het fitnesscentrum zijn via de Anne Franklaan, een aftakking van de Leijenseweg, toegankelijk. Het plangebied biedt de mogelijkheid tot de bouw van garageboxen.

#### **3.3 Functionele opbouw**

De functionele opbouw van het omliggende gebied wordt bepaald door diverse functies zoals het zwembad, het fitnesscentrum, het kantorenpark en diverse woningen. De woonbebouwing aan de Anne Franklaan bestaat uit twee appartementengebouwen die op de open groene ruimte van het voormalige sportterrein zijn georiënteerd. De appartementen zijn door een stevige groenstrook van de voormalige sportvelden gescheiden. Tussen de gebouwen is een kleine speelplaats gelegen. Verder bestaat de Anne Franklaan ook uit rijtjeswoningen. Voorheen was er tussen de achtertuinen en parkeerplaatsen groen aanwezig. Het plangebied is nu ongebruikt.



## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Zoals eerder is aangegeven, wordt onderliggend bestemmingsplan 'Parkeerplaatsen Brandenburg' opgesteld om de mogelijkheid te bieden voor de bouw van 28 garageboxen. Deze parkeerboxen maken onderdeel uit van de herinrichtingslocatie 'Sportpark Brandenburg'.

Een en ander is weergegeven op afbeelding 2. Met de gele balk op de kaart is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 2 Parkeerplaatsen (Bron: Inrichtingsplan Sportpark Brandenburg)

### 4.2 Ontwikkelingen

Op de herinrichtingslocatie "Sportpark Brandenburg" zullen verschillende functies worden ontwikkeld. Deze bestaan uit woningbouw, commerciële functies en speel- en groenvoorzieningen. Het herinrichtingsplan heeft een heldere positionering van de functies wonen en werken als uitgangspunt. De gestapelde zorgwoningen en grondgebonden woningen liggen aan de zuidzijde van het plangebied. Aan de achterzijden van de woningen aan de Oude Brandenburgerweg komen de nieuwe rijtjeswoningen die op de koppen begrensd worden door vrijstaande woningen. De zorgwoningen liggen in de vorm van appartementen in een park. De ligging aan het park is een belangrijk element in de woonkwaliteit. Eveneens, grotendeels aan het park grenzend worden 26 patiowoningen gerealiseerd. De woningen worden ontsloten via de Oude Brandenburgerweg.

In de hoek tussen het zwembad en de spoorlijn kunnen commerciële voorzieningen en bedrijfsruimten worden ondergebracht. Tevens wordt het sport/fitnesscentrum uitgebreid.

Aan de noordwestzijde van het plangebied komt een groot parkeerterrein dat ruimte biedt voor circa 175 auto's. Dit terrein is bedoeld voor bezoekers van het zwembad, het fitnesscentrum en de commerciële voorzieningen.

Om het parkeren op de grote parkeerplaats via de noordzijde van het plangebied te stimuleren, is het voorterrein bij het zwembad heringericht. Zo wordt getracht om het parkeren op de Oude Brandenburgerweg zoveel mogelijk te beperken. De grondgebonden woningen parkeren op eigen terrein. De parkeervoorziening voor de zorgappartementen is dicht bij de entree gelegen. Deze plaatsen zijn niet zichtbaar vanaf de Oude Brandenburgerweg zodat het gebruik van deze parkeerplaatsen niet wordt aangemoedigd voor bezoekers van het zwembad. De bewoners van de Oude Brandenburgerweg krijgen de mogelijkheid om aansluitend aan hun perceel een strook van 18 m<sup>2</sup> te verwerven, waardoor een garage of een carport op het terrein gerealiseerd kan worden. De verwachting is dat dit de huidige rafelige erfafscheiding meer uniform maakt.

Hieronder op afbeelding 3 is het Inrichtingsplan Sportpark Brandenburg weergegeven.



Afbeelding 3 Inrichtingsplan Sportpark Brandenburg (Bron: Inrichtingsplan Sportpark Brandenburg)

## 5 OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1 Luchtkwaliteit

#### Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit hoofdstuk wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) genoemd. Door deze wijziging zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2006 en de regeling saldering komen te vervallen. Nieuw zijn, naast de wijzigingen in de 'Wet luchtkwaliteit', een aantal nieuwe Ministeriële regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's). Eén van deze nieuwe AmvB's is de AmvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM).

In algemene zin kan worden gesteld dat de Wlk bestaat uit in Europees verband vastgestelde normen van maximumconcentraties voor een aantal stoffen. Hierbij gaat het om stoffen als zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofoxiden (NO<sub>x</sub> als NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), koolmonoxide (CO), lood en benzeen. De Wlk geeft eveneens aan op welke termijn aan de normen voldaan moet worden en welke bestuursorganen verantwoordelijkheden hebben bij het realiseren van de normen. De normen zijn gebaseerd op recente inzichten van de WHO (World Health Organisation) in de mogelijke effecten van luchtverontreinigingen op de gezondheid van de mens. Voor bovengenoemde stoffen zijn grenswaarden geformuleerd. In de Wlk is een correctie opgenomen voor zwevende deeltjes (zeezout), die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. Dit betekent voor de toetsing dat de jaargemiddelde fijn stof concentratie en het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde gecorrigeerd mogen worden voor de bijdrage van natuurlijke bronnen.

In Nederland zijn twee stoffen van de eerder genoemde stoffen die problemen kunnen opleveren met betrekking tot overschrijding van de grenswaarden. Het betreft hierbij NO<sub>2</sub> en fijn stof. Fijn stof wordt beïnvloed door grote industriële bronnen (met name uit het buitenland), diffuse bronnen zoals het totale wagenpark, natuurlijke bronnen en in mindere mate door lokale bronnen. NO<sub>2</sub> wordt voornamelijk beïnvloed door het wagenpark (verkeersbewegingen). De grenswaarden voor beide componenten zijn opgenomen in de onderstaande tabel 1.

Component	Concentratie [µg/m <sup>3</sup> ]	Status	Omschrijving
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	40	Grenswaarde geldt vanaf 2005	Jaargemiddelde concentratie
	50	Grenswaarde geldt vanaf 2005	24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden
NO <sub>2</sub>	40	Grenswaarde geldt vanaf 2010	Jaargemiddelde concentratie
	200	Grenswaarde geldt vanaf 2010	Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden

Tabel 1 Grenswaarden voor de concentratie fijn stof en NO<sub>2</sub>

### 5.1.1 Verschil 'Wet luchtkwaliteit' ten opzichte van Besluit luchtkwaliteit 2005

Een belangrijk verschil met het Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibelere koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel in betekende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (zogenoemde overschrijdingsgebieden) in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL houdt in dat het totaal aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit in een gebied de negatieve effecten (alle geplande ruimtelijke projecten die de luchtkwaliteit verslechteren) ten minste moeten compenseren. Indien een IBM project niet in het NSL is opgenomen, kan het project eventueel alsnog doorgang vinden. Realisatie van een project is dan alleen mogelijk als uit expliciete toetsing van de berekende concentraties aan de grenswaarden blijkt dat door de aangevraagde activiteiten geen overschrijding wordt veroorzaakt. Projectsaldering blijft verder mogelijk. In feite is een dergelijke toetsing in lijn met de methodiek en handelwijze zoals voorheen werd toegepast in het kader van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de nieuwe regelgeving en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' <sup>1</sup> en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' <sup>2</sup>. Het Besluit en de Regeling maken onderscheid in de situatie vóór en ná de definitieve vaststelling van het NSL. Definitieve vaststelling van het NSL zal naar verwachting begin 2009 aan de orde zijn.

In de regelgeving is alleen voor de componenten fijn stof (PM<sub>10</sub>) en NO<sub>2</sub> een NIBM-grens opgenomen. Deze twee stoffen blijken in het algemeen in Nederland het meest kritisch te zijn. Voor alle andere stoffen uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer (waaronder benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide) is (nagenoeg) geen overschrijdingsrisico <sup>3</sup>.

### 5.1.2 Aannemelijk maken NIBM

Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van de componenten stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) veroorzaakt van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van fijn stof en NO<sub>2</sub>. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>. De 3% grens is echter pas van toepassing vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld. In de interim-periode tot aan vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens van 1% gehanteerd. Concreet betekent dit een concentratie van 0,4 µg/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof als NO<sub>2</sub>. Deze maximale bijdrage is van toepassing op de minst gunstige plaats ('worst place' benadering).

---

<sup>1</sup> Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen); Staatsblad 2007 / 440

<sup>2</sup> Staatscourant 9 november 2007, nr. 218 / pag. 11

<sup>3</sup> Zie hiervoor bijvoorbeeld RIVM 680709001 / 2007: Heavy metals and benzo(a)pyrene in ambient air in the Netherlands. A preliminary assessment in the framework of the 4th European Daughter Directive

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. *aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt.* Er is dan geen verdere toetsing nodig. De volgende categorieën worden in de Regeling NIBM beschreven voor een bijdrage kleiner dan  $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en hoeven niet nader onderzocht te worden:
  - a. Woningbouwlocaties met een netto toename van minder dan 500 woningen met één ontsluitingsweg. Wanneer het verkeer zich gelijkmatig verdeelt over twee ontsluitingswegen, hoeven woningbouwprojecten met een netto toename van minder dan 1.000 woningen niet nader onderzocht te worden;
  - b. Kantoorlocaties met een toename van het netto vloeroppervlak (bruto vloeroppervlak (bvo)) van maximaal  $33.333 \text{ m}^2$ . Wanneer het verkeer zich gelijkmatig verdeelt over twee ontsluitingswegen geldt voor kantoorlocaties een netto toename van het bruto vloeroppervlak met maximaal  $66.667 \text{ m}^2$ ;
  - c. Een combinatie van kantoren en woningen volgens een bepaalde verhouding in de toename van aantal woningen en hoeveelheid bvo kantoren;
  - d. Spoorwegemplacementen met een toename van minder dan 2.500 dieseltractie-uren;
  - e. Specifieke landbouwinrichtingen, waaronder inrichtingen met een toename in oppervlak van landbouwkassen niet groter dan 0,7 hectaren.Voor wat betreft de 3% regeling gaat het om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen, kantoorlocaties tot  $100.000 \text{ m}^2$  vloeroppervlak, spoorwegemplacementen tot 7.500 dieseltractie-uren en kassen tot 2 hectaren.
2. *op een andere wijze aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% criterium.* Hiervoor kunnen verspreidingsberekeningen nodig zijn.

### **Conclusie**

Het project betreft de bouw van 28 garageboxen. Er is geen onderzoek nodig nu het project niet leidt tot een toename van verkeersbewegingen of toename van relevante emissies. De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor de bewoners van de woningen aan de Oude Brandenburgerweg, welke woningen al gerealiseerd en in gebruik zijn. Hierdoor valt geen verkeersaantrekkende werking van de parkeerplaatsen te verwachten. Onderzoek naar de effecten van het project is niet nodig en daarom niet nader onderzocht.

## **5.2 Geluid**

### **Wettelijk kader**

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 74 hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven, 30 km/uur gebieden. De zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of een weg binnen of buitenstedelijk is gelegen.

Voor de bepaling van de maximale vast te stellen geluidbelasting houdt de Wet geluidhinder rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen.

In het kort komt het er op neer dat het gebied binnen de bebouwde kom behoort tot het stedelijke gebied, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. In het laatste geval en voor de situatie buiten de bebouwde kom gelden de normen die van toepassing zijn op het buitenstedelijke gebied. Een hoofdweg is, conform deze definitiebepaling van de Wet geluidhinder, altijd gelegen in buitenstedelijk gebied.

Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en maatregelen gericht op reductie van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of als deze overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten, zijn burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidbelasting.

De gevels van geluidgevoelige bestemmingen kunnen ook worden uitgevoerd als een blinde of dove gevel<sup>4</sup> (conform artikel 1b lid5 van de Wgh). Hiermee vervalt de verplichting om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, waarbij een kanttekening wordt geplaatst dat de geluidwering van deze gevels ten minste gelijk dient te zijn aan de hoogte van de geluidbelasting minus de maximale binnenwaarde.

Ter anticipatie op het steeds stiller worden van motorvoertuigen mag alvorens te toetsen aan de geldende grenswaarden een aftrek worden toegepast op de berekende geluidbelasting. Deze aftrek bedraagt:

- 2 dB voor wegen waar de maximumsnelheid gelijk is aan, of hoger is dan 70 km/uur;
- 5 dB voor overige wegen.

Overigens mag de aftrek niet worden toegepast voor het bepalen van de in het Bouwbesluit omschreven vereiste geluidwering.

---

<sup>4</sup> Een constructie zonder te openen delen en met een NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB.

## **Conclusie**

In het kader van de ontwikkeling van sportpark Brandenburg zijn verschillende onderzoeken verricht door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht naar de geluidsbelasting van het railverkeer en de gevolgen daarvan voor de geluidsgevoelige bestemmingen die in het kader van de herontwikkeling sportpark Brandenburg zullen worden gerealiseerd. Nu de 28 te ontwikkelen garageboxen geen geluidsgevoelige bestemmingen zijn in het kader van de Wet geluidhinder, is geen onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting. Onderzoek naar de effecten van het project is niet nodig en daarom niet nader onderzocht.

## **5.3 Externe veiligheid**

### **Wettelijk kader**

Externe veiligheid betreft de kans op overlijden voor burgers (aanwezig in bebouwing of verblijfsgebieden grenzend aan risicobronnen) als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron. Risicobronnen kunnen bedrijven zijn, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen en via buisleidingen. Ook risico's veroorzaakt door windturbines (afvallen rotorbladen) en dalend en stijgend vliegverkeer bij vliegvelden, wordt gerekend tot de externe veiligheidsrisico's.

Dit risico wordt uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico kan met behulp van een diagram worden weergegeven.

### *Bevi*

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De norm voor het plaatsgebonden risico is vastgesteld op  $10^{-6}$  per jaar. Voor kwetsbare objecten, zoals woningen en scholen, is dit een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten, zoals bedrijfsgebouwen en sporthallen, is dit een richtwaarde.

Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en geeft ook aan hoe deze veiligheidseisen doorwerken in plannen voor de ruimtelijke ordening. Op grond van het besluit wordt in een ministeriële regeling voor een aantal bedrijfssectoren (LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslag van gevaarlijke stoffen (CPR 15-2 en 3) ) vaste veiligheidsafstanden vastgelegd. Voor de overige bedrijven wordt de veiligheidsafstand met een risicoberekening bepaald. Bij het maken van een bestemmingsplan moeten gemeenten hiermee rekening houden.

Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico in het gebied rondom de inrichting. Er is een oriëntatiewaarde bepaald, die aangeeft wanneer de kans dat bij een ongeval 10, 100 of 1000 doden vallen, voldoende klein is.

Dit geeft houvast bij de beoordeling bij welke bevolkingsdichtheid in de omgeving van een risicobedrijf er nog sprake is van een voldoende veilige situatie. De gemeente dient

verantwoording af te leggen met betrekking tot het groepsrisico. Het bevoegd gezag motiveert – kort gezegd – in ieder geval:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheid tot zelfredzaamheid.

Naast de verantwoording van het groepsrisico, moet advies worden gevraagd aan de regionale brandweer over het groepsrisico en de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van de bevolking binnen het invloedsgebied van het bedrijf.

## Onderzoek

### *Spoorverkeer*

Het plangebied is gelegen langs de spoorlijn Utrecht – Amersfoort. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Dit transport brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval (een deel van de) gevaarlijke lading kan vrijkomen. Het risico voor omwonenden valt onder het begrip externe veiligheid.

In 2001 is de risicoatlas Spoor gepubliceerd (door V&W). De Atlas geeft een beeld van de externe veiligheid rondom het spoor in Nederland in 1998. Uit de Atlas blijkt dat over het spoortraject Utrecht – Amersfoort transport plaatsvindt van brandbare en giftige gassen (exclusief chloor), en van zeer brandbare en zeer giftige vloeistoffen. De risicoatlas merkt dit spoortraject niet aan als knelpunt.

De contour voor het PR van  $10^{-6}$ /jr ligt zeer dicht langs het spoor (minder dan 10 meter van het hart van het spoor). Uit de atlas blijkt dat het GR voor Bilthoven ruim beneden de oriënterende waarde ligt. Doordat het plangebied op meer dan 10 meter van het spoor ligt en er sinds 1998 geen veranderingen zijn opgetreden, zijn deze resultaten representatief voor de huidige situatie.

## Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat in het plangebied zowel de grenswaarde voor het PR als de oriënterende waarde voor het GR niet worden overschreden. Onderzoek naar de effecten van het project is niet nodig.

## 5.4 Bodem

### Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. In het kader van de Woningwet is bij herinrichtingsituaties doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek slechts noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strengere bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant geacht en wordt onderzoek niet noodzakelijk geacht.

### Onderzoek

In de periode december 2005 – juni 2006 is in opdracht van de gemeente De Bilt een verkennend en een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op het voormalige sportpark Brandenburg te Bilthoven.

Uit deze bodemonderzoeken is niet gebleken dat zich in het plangebied bodemverontreiniging bevindt. Ook wordt dat in de toekomst niet verwacht nu het bodemgebruik gelijkblijvend zal blijven. Wel kwam in de bodemonderzoeken naar voren dat zich op de locatie van het voormalige sportpark Brandenburg een sterke verontreiniging bevindt op het oostelijke deel van het terrein, ter plaatse van een voormalige voetbalkantine. Ter plaatse van de voormalige voetbalkantine zijn in de puin en/of gruishoudende grond sterk verhoogde gehalten aan koper, lood en zink gemeten en enkele licht verhoogde gehalten aan overige zware metalen, PAK-totaal en EOX. De verontreiniging werd aangetroffen over een oppervlakte van circa 40 m<sup>2</sup> in een bodemvolume van ongeveer 15 m<sup>3</sup>. Deze verontreiniging heeft geleid tot een bodemsanering die is uitgevoerd op 16 oktober 2007. Uit de resultaten van de bodemsanering blijkt dat de saneringsdoelstelling is gehaald. Op basis van de resultaten van de controlemonsters van de putwand- en bodem is het vermoedelijk niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen.

### Conclusie

De hierboven genoemde onderzoeken geven een representatief beeld van de bodemsituatie binnen het plangebied. Uit de toetsing van de gemeten waarden aan de normen van de Wet bodembescherming is gebleken dat nadere bodemsanerende maatregelen ten aanzien van het plangebied niet noodzakelijk zijn. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit bodemoogpunt geen belemmeringen zijn bij het voorgenomen bouwplan binnen het plangebied.

## 5.5 Water

### Wettelijk kader

#### *Vierde Nota Waterhuishouding*

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

Leidraad daarbij is:

- het volgen van de voorkeursvolgorde (vasthouden, bergen en afvoeren) met betrekking tot de waterkwantiteit;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- het volgen van de voorkeursvolgorde (schoonhouden, scheiden en zuiveren) met betrekking tot de waterkwaliteit;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

#### *Nationaal Bestuursakkoord Water*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 2008 en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

#### *Waterhuishouding*

In oktober 2001 is de "Handreiking Watertoets 1" uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de "Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen" verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is het verkrijgen van tijdig inzicht in de mogelijk negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, de opzet van maatregelen om deze negatieve effecten te voorkomen en de benutting van de mogelijke kansen voor het watersysteem.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht, 'een beschrijving van de wijze waarop rekening is

gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding' op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

#### *Lokaal Waterplan Gemeente De Bilt*

Het Lokaal Waterplan De Bilt is een gemeenschappelijk plan van de gemeente De Bilt en het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en is door de besturen van deze instanties vastgesteld in oktober 2002. De provincie Utrecht en de N.V. Hydron Midden-Nederland hebben beide actief geparticipeerd in de planvorming door deel te nemen in de projectgroep, hetgeen heeft geresulteerd in een breed gevormd en gedragen lokaal waterplan.

Het waterplan geeft het toekomstig gemeentelijke beleid voor de inrichting en gebruik van water. Het plan kan in die zin worden gebruikt als toetsingskader voor en schakel tussen bestemmingsplannen, stedelijke uitbreidingen, Gemeentelijk Rioleringsplan, milieubeleidsplan, natuurontwikkeling en andere gebiedsgerichte projecten. Tevens vormt het plan een basis voor communicatie naar de burger. Het Lokaal Waterplan is een tactisch/operationeel plan dat beoogt het functioneren van het lokale watersysteem in beeld te brengen, kansen te benutten en bedreigingen te stoppen. Binnen de gemeentegrenzen wil de gemeente komen tot een duurzaam watersysteem. Hierbij is afstemming tussen verschillende partijen nodig met betrekking tot de onderwerpen oppervlaktewater, afvalwater en grondwater.

Het plangebied valt in het Lokaal Waterplan in het deelgebied "Verborgene Water". In dit deelgebied is sprake van een hoge infiltratie-intensiteit. Dit betekent dat er zich weinig water aan de oppervlakte bevindt. Binnen het stedelijke gebied van dit deelgebied staat vooral de afkoppeling van verhard oppervlak centraal. Dit betekent dat al het "schone" regenwater nuttig wordt gebruikt en niet direct op het riool uitkomt. Voorgesteld wordt om het regenwater via wadi's of andere infiltratiesystemen te filteren in de bodem. Wanneer dit minder goed gaat, wordt het water afgevoerd naar het oppervlaktewater. De neergelegde ambitie ten aanzien van het afkoppelen is 60% bij nieuwbouw en 20% in bestaande wijken.

Verder wordt in het Lokaal Waterplan voorgesteld om in ieder bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen die de verschillende aspecten van water integraal benaderd. Voorgesteld wordt om in ieder geval in te gaan op veiligheid en waterbeheer, gewenste ontwikkelingen t.a.v. waterbeheer, de wijze waarop het ruimtelijke beleid rekening houdt met water en een overleg met de waterbeheerders.

### *Waterbeheerders*

Waterstaatkundig gezien ligt het bestemmingsplangebied binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). In het gebied is het HDSR verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de waterkeringen. De gemeente is als initiatiefnemer en verantwoordelijke voor de inzameling van afvalwater en afstromend hemelwater bij de inrichting van de waterhuishouding betrokken. De provincie is verantwoordelijk voor het grondwaterbeheer en beoordeelt het bestemmingsplan. Op waterhuishoudkundig vlak vraagt zij tevens advies van de andere waterbeheerders.

### **Conclusie**

In het kader van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het Hoogheemraadschap heeft zodoende bijgedragen aan de waterparagraaf. Hoewel het terrein voorheen vrijwel volledig bestraat was, neemt de verharding door de realisatie van de garageboxen toe met maximaal 500 m<sup>2</sup>. Verhard oppervlak is immers niet hetzelfde als bestrating, omdat het water bij bestrating nog de grond in kan. Voor de hemelwaterafvoer moeten de garageboxen daarom worden aangesloten op het infiltratieriool van het plan Brandenburg. Deze afkoppeling geldt als eis voor de bouwvergunning. Dit is in lijn met het lokale waterplan van de gemeente.

## **5.6 Ecologie**

### **Wettelijk kader**

#### *Flora- en Faunawet*

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor enkele oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, zijn vervangen. Voorts zijn in de Flora- en faunawet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook specifieke soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of een projectprocedure ex artikel 3.10 Wro voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan en voor de vaststelling van een projectbesluit dient al duidelijk te zijn of, en in hoeverre, een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen;
2. strikt beschermde soorten, waaronder de soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen. Voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet);
3. voor andere niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels, is ontheffing alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet);
4. beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd. Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op de Habitatrichtlijn Bijlage IV staan en een aantal andere, aangewezen soorten (waaronder alle vogelsoorten), waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

#### *Structuurschema Groene Ruimte*

Het Structuurschema Groene Ruimte van het Rijk bepaalt dat ruimtelijke ingrepen die schade berokkenen aan natuur en landschap in beginsel ongewenst zijn. Vinden zij toch plaats, dan dient de schade te worden gecompenseerd. Normaliter vindt deze natuurcompensatie plaats door (landbouw)grond aan te kopen en als natuurgebied in beheer te geven bij een 'erkende' natuurbeschermingsorganisatie. Met de snelle groei en professionalisering van het agrarische natuurbeheer liggen er ook kansen om de compensatieplicht (mede) in te vullen met deze vorm van natuurbeheer. Dit rapport verkent daartoe de perspectieven.

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet (Nb-wet) 1998 in werking getreden. Daarmee voldoet Nederland grotendeels aan de eisen van de Europese Habitatrichtlijn. De Nb-wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

Ter verduidelijking: in de Flora- en faunawet (Ffw) worden soorten beschermd ongeacht waar deze planten en dieren zich bevinden. Een belangrijk onderdeel van de nieuwe Nb-wet is dat geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten waarvoor een gebied is aangewezen.

Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat schadelijke effecten kunnen optreden, dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet.

### **Huidige situatie**

Het plangebied was voorheen als sportpark in gebruik en is nu een braakliggend terrein.

### **Toekomstige situatie**

Het plangebied biedt de mogelijkheid voor de bouw van garageboxen met daartussenin op een aantal plekken vluchtroutes van 1,5 meter breed.

### **Onderzoek**

#### *Flora en fauna*

In het kader van de herontwikkeling van het sportpark Brandenburg is onderzoek verricht naar beschermde natuurwaarden. Gebleken is, dat de werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling kunnen leiden tot beschadiging of vernietiging van groeiplaatsen van de brede wespenorchis, beschadiging of vernietiging van vaste verblijfplaatsen van de gewone bosspitsmuis, veldmuis, bosmuis, huisspitsmuis, mol en kunnen leiden tot verstoring van de gewone bosspitsmuis, veldmuis, bosmuis, huisspitsmuis, mol en egel. Voor deze soorten is een algemeen geldende vrijstelling ex artikel 75 Flora- en faunawet aangevraagd en op 19 mei 2005 verleend.

#### *Natuur*

Het plangebied maakt geen deel van een Speciale Beschermingszone. In de omgeving liggen geen Speciale Beschermingszones die zijn aangewezen of aangemeld in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, noch beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet. De voorgenomen ingreep zal geen negatief effect hebben op de duurzame instandhouding van planten.

Wel wordt Bilthoven omgeven door diverse landgoederen en boscomplexen die deel uitmaken van de Ecologische hoofdstructuur. Ten noord- en zuidoosten van Bilthoven liggen de landgoederen Houdringe en Beerschoten. Ten westen zijn de landgoederen Beukenburg en Eikenlust gelegen en het bosgebied de Leyen. Ten noorden van Bilthoven liggen de Ridderoordse bossen. Het plangebied ligt vrij geïsoleerd van deze gebieden, ecologische verbindingzones met de omliggende gebieden ontbreken. Er worden geen effecten verwacht op de wezenlijke kenmerken of waarden van de Ecologische Hoofdstructuur gebieden rondom Bilthoven.

## **Conclusie**

De volgende uitgangspunten zijn van belang voor de planlocatie:

- (broed)vogels mogen in beginsel niet worden verontrust, gevangen, of gedood en nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen mogen niet worden vernietigd. Door het verwijderen van opgaande beplanting in het plangebied kan versterking van (broed)vogels optreden. Alle werkzaamheden die betrekking hebben op het verwijderen van vegetatie zullen derhalve buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden. Het broedseizoen verschilt per soort, maar loopt van ongeveer half maart tot september;
- indien de soorten waar geen vrijstelling ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van is verleend in, of in de nabije omgeving van het plangebied worden aangetroffen en blijkt dat bij de uitvoering van de werkzaamheden de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van deze soorten blijken te worden overtreden, zullen de werkzaamheden worden stilgelegd en alsnog een ontheffing of vrijstelling ex artikel 75 van de Flora- en faunawet worden aangevraagd.

## **5.7 Verkeer**

### **Onderzoek**

Het plangebied is gelegen aan de Oude Brandenburgerweg. Deze weg is een belangrijke ontsluitingsweg. In 2002 is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de geplande herontwikkeling van sportpark Brandenburg. Blijkens dat onderzoek leidt de herontwikkeling van sportpark Brandenburg niet tot extra verkeerbelemmeringen in de buurt, wanneer het kruispunt Leijenseweg – Anne Franklaan wordt geherprofileerd.

### **Conclusie**

Een aanvullend onderzoek naar de effecten van het project is niet nodig. De garageboxen komen op een locatie die al als parkeerplaatsen bestemd en in gebruik zijn. De bouw van de 28 garageboxen genereert zodoende geen extra verkeer en zal niet leiden tot extra verkeerbelemmeringen in de buurt.

## **5.8 Archeologie**

### **Wettelijk kader**

#### *Verdrag van Malta*

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud van ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in de ingrijpend gewijzigde Monumentenwet 1988; de (nieuwe) Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden.

Belangrijke aspecten van deze wetswijziging zijn de volgende.

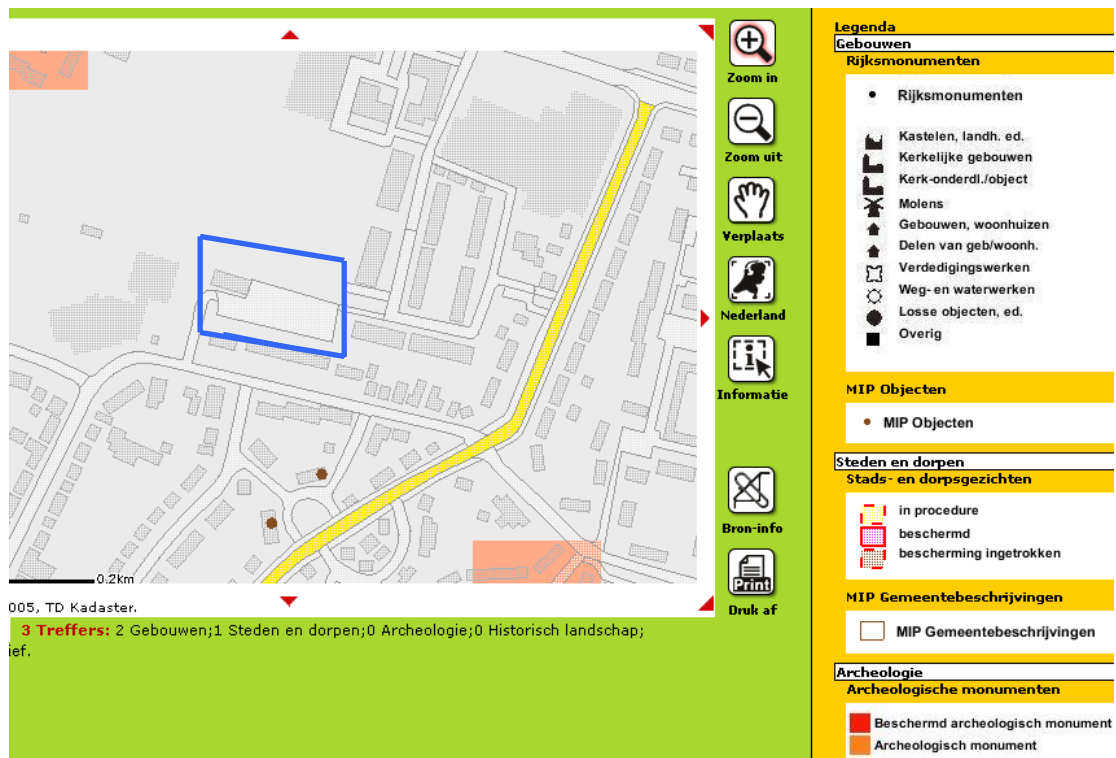
- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en voorschriften worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en project- en ontheffingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- De nieuwe wet bevat geen regeling voor onevenredige (excessieve) kosten. Voor een regeling hiervan zal een Algemene Maatregel van Bestuur worden opgesteld.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

### **Onderzoek**

Op de internetsite van Kennis Infrastructuur Cultuurhistorie is te zien welke gebieden een archeologische verwachtingswaarde hebben. Afbeelding 4 laat met de blauwe rechthoek het plangebied zien op de betreffende website. Hieruit is op te maken dat het plangebied niet is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat er voor die gebieden geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.



Afbeelding 4 Archeologische waarden (Bron: internetsite KICH)

## Conclusie

Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De bouw van garageboxen in het plangebied leidt dan ook niet tot aantasting van archeologische waarden.

## 5.9 Kabels en leidingen

### Wettelijk kader

#### *Drinkwatertransportleidingen*

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Het is daarom gewenst om de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

#### *Gasleidingen*

Uit oogpunt van veiligheid kennen aardgastransportleiding met een zodanige capaciteit een veiligheids-/toetsingszone en een bebouwingsvrije zone. Binnen deze zones gelden beperkingen ten aanzien van de bouw van gevoelige objecten. De veiligheids- en toetsingszones zijn, conform de circulaire van het Ministerie van VROM "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" d.d. 26 november 1984 bepaald.

Momenteel wordt door het ministerie van VROM nieuw beleid geformuleerd met betrekking tot de zonering rondom aardgastransportleidingen.

Op basis van nieuwe inzichten en verbeterde modellering is namelijk gebleken dat, afhankelijk van de wanddikte en diepteligging van de leidingen, de afstanden van de 10<sup>6</sup> contour voor het plaatsgebonden risico soms veel groter zijn dan is bepaald in de eerdergenoemde circulaire van het ministerie van VROM.

#### **Onderzoek**

In het gebied liggen geen kabels en leidingen die relevant zijn om op te nemen in het bestemmingsplan

### **5.10 Duurzaam bouwen**

Duurzame stedenbouw is plannen en bouwen met zo min mogelijk schade voor het milieu en de gezondheid. Op alle overheidsniveaus wordt momenteel gewerkt aan het vormgeven en uitwerken van beleid op het gebied van duurzaam bouwen. Belangrijke aspecten waaraan in het kader van duurzaam bouwen aandacht wordt besteed, zijn:

- integraal ketenbeheer (o.a. het sluiten van de stofkringlopen);
- energie-extensivering (energiebesparende en de inzet van duurzame energiebronnen);
- kwaliteitsbevordering (toekomstwaarde) in de zin van bouwen en ruimtelijke inrichting.

In de lijn van deze drie aspecten wordt bij de bouw van eventuele nieuwe woningen en bij de eventuele (her)inrichting van openbare ruimte, als uitgangspunt gehanteerd dat er zo min mogelijk materialen worden toegepast en dat de materialen die worden toegepast zo min mogelijk milieubelastend zijn.

De gemeente De Bilt heeft in januari 2001 een convenant duurzaam bouwen opgesteld waarin ambities met betrekking tot duurzaam bouwen zijn vastgelegd. In aanvullende handleidingen zijn randvoorwaarden voor woningbouw en utiliteitsbouw weergegeven.

Bovenstaande geldt als uitgangspunt bij de bouw van de 28 garageboxen.

## 6 JURIDISCHE PLANOPZET

Het bestemmingsplan bestaat uit een kaartbeeld, een plantoelichting en planregels. De bestemmingen zijn weergegeven op een digitaal kaartbeeld, waaraan de planregels zijn gekoppeld. In de plantoelichting staan de werking en bedoeling van de planregels uitgelegd. De toelichting zelf is niet juridisch bindend, in tegenstelling tot het kaartbeeld en de regels. Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (RO standaarden 2008). De indeling en naamgeving van onderdelen van het bestemmingsplan zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Het bestemmingsplan is ook volledig digitaal opgesteld volgens het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO2008). Het bestemmingsplan is hierdoor vergelijkbaar en digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar.

### 6.1 Kaartbeeld

Het kaartbeeld is getekend op schaal 1:1000. Op de kaart is met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de kaart met aanduidingen nadere regels aangegeven. De kaart is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijk Ordening) getekend.

### 6.2 Planregels

De planregels geven inhoud aan de bestemmingen. Hieronder wordt kort per regel uitgelegd wat wordt geregeld.

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

##### **Artikel 1: Begrippen**

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

##### **Artikel 2: Wijze van meten**

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begrippen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

##### **Artikel 3: Verkeer – verblijfsgebied**

De gronden die als “Verkeer – verblijfsgebied” zijn aangewezen, zijn bestemd voor parkeervoorzieningen, voetpaden, groenvoorzieningen en bermen. Verder biedt het plan de mogelijkheid tot de bouw van garageboxen ter plaatse van de aanduiding ‘parkeergarage’. Garageboxen mogen een maximale oppervlakte van 18 m<sup>2</sup> per garagebox hebben. Enkel ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding ‘maximum oppervlakte’ mag een garagebox worden gebouwd van ten hoogste 27 m<sup>2</sup>.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

#### **Artikel 4: Antidubbelregel**

De antidubbelregel is opgenomen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. Deze bepaling heeft betrekking op de wijze waarop in het kader van een bouwaanvraag wordt bezien welke gronden mogen worden bebouwd.

### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

#### **Artikel 5: Overgangsrecht**

De overgangsregels bevat de regels van overgangsrecht die op grond van het Besluit ruimtelijke ordening in elk bestemmingsplan verplicht moeten worden opgenomen.

#### **Artikel 6: Slotregel**

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

## **6.3 Handhaving**

Bij raadsbesluit van 18 december 2008 is de Kadernota integrale handhaving vergunningen en toezicht vastgesteld. Deze nota verklaart ondermeer de reeds in de Kadernota handhaving van 28 november 2002 vastgestelde uitgangspunten voor de handhaving van bestemmingsplan- en bouwregelgeving mede van toepassing op het milieutoezicht. De gezamenlijke Kadernota's hebben tot doel de handhaving van bestemmingsplan-, bouw- en milieuregelgeving te bevorderen. Met het vastleggen van regels in het bestemmingsplan heeft de gemeente zichzelf de beginselplicht opgelegd de naleving van bestemmingsplanregels te controleren en, waar nodig, te handhaven. De gemeente heeft naast deze toezichtstaak ook een toezichtsbelang. De vele claims op de schaarse ruimte en de daarmee gepaard gaande dreigende achteruitgang van de kwaliteit van het gebied vragen om een duidelijke samenhangende visie van het gemeentebestuur op de inrichting en het gebruik van het gemeentelijk grondgebied. Onderdeel van een dergelijke visie is het toezicht, en in het verlengde daarvan de handhaving.

In de Kadernota handhaving zijn vijf doelstellingen geformuleerd, die worden nagestreefd bij

de uitvoering van handhaving binnen de gemeente De Bilt:

- het creëren van politiek, ambtelijk en maatschappelijk draagvlak voor de naleving van regels;
- het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving;
- het waarborgen van de rechtszekerheid van burgers;
- het waarborgen van gelijke behandeling van burgers;
- het beperken van schadeclaims.

Voor het bestuursrechtelijke en strafrechtelijke instrumentarium in het kader van de handhaving wordt verwezen naar de Nota handhaving. Voor de concrete nalevingsstrategie wordt verwezen naar het Uitvoeringsprogramma Integrale handhaving Vergunningen en Toezicht 2009.

## **7 UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Alle gronden in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. De gemeente verkoopt de percelen grond als parkeervoorziening. Na aftrek van gemaakte kosten resteert een positief saldo.

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

Doordat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd hoeft geen exploitatieplan bij dit inpassingsplan ter vaststelling te worden aangeboden. De gemeenteraad besluit bij de vaststelling van het bestemmingsplan parkeerplaatsen Brandenburg dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.



## 8 OVERLEGRESULTATEN

### 8.1 Overleg met de bevolking

Inwoners van De Bilt hebben de mogelijkheid gehad om in te spreken op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Het voorontwerp heeft in dat kader ter inzage gelegen met ingang van 26 maart 2009 gedurende zes weken. Een samenvatting van de in het kader van de inspraak ontvangen mondelinge en schriftelijke reacties is in paragraaf 8.2 opgenomen en per onderdeel, cursief, voorzien van gemeentelijk commentaar.

#### *Overleg tijdens planproces*

De 28 parkeerplaatsen maken deel uit van de herstructurering van de locatie "Sportpark Brandenburg". Het planproces van deze herstructurering is begeleid door een stuurgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van twee bewonersverenigingen, van het zwembad, van de Woonstichting SWW en van de eigenaar van het aangrenzende kantorencomplex.

#### *Reacties inspraak*

Naar aanleiding van de informele tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan "Parkeerplaatsen Brandenburg" conform de inspraakverordening van de gemeente De Bilt zijn reacties ontvangen van:

1. Dhr D. de Lange, Oude Brandenburgerweg 79, 3721 DV Bilthoven
2. Dhr W.K. Verwoerd, Oude Brandenburgerweg 87, 3721 DV Bilthoven
3. Dhr J.W. Paulus, Oude Brandenburgerweg 97, 3721 DW Bitlhoven

1. De heer De Lange

De maximale oppervlakte van 18 m<sup>2</sup> voldoet niet voor het perceel direct naast het trafo huisje. De heer de Lange heeft overeenstemming met de gemeente om hier een perceel van 27 m<sup>2</sup> te kopen omdat de parkeerplaats aan het eind van het ontsluitingspad ligt wat het in- en uitrijden bemoeilijkt. Graag ziet hij de maatvoering op deze plek passend gemaakt.

*Voor het betreffende perceel is een nadere aanduiding opgenomen, waarmee het realiseren van een gebouw van maximaal 27 m<sup>2</sup> is toegestaan.*

2. De heer Verwoerd

Het open houden van de doorgangen tussen de garages is belangrijk, omdat dit vluchtroutes en ontsluitingspaden zijn die zowel voor de veiligheid als het gebruiksgemak vrij moeten blijven. De heer Verwoerd verzoekt deze routes op de plankaart aan te wijzen als bebouwingsvrije zone.

*De huidige vlucht- en ontsluitingsroutes tussen de woningen zijn gebaseerd op een recht van overpad. Dit is een privaatrechtelijke regeling. In de verkoop van de gronden voor de garageboxen is aangesloten op deze ontsluitingsroutes door deze stroken grond niet te verkopen. Daarmee is het ook uitgesloten dat hier gebouwd wordt. Het is daarom niet nodig bouwvlakken op te nemen.*

3. De heer Paulus

De wens voor het oprichten van garageboxen geldt niet voor alle bewoners. De heer Paulus is niet van plan een garagebox te bouwen. De parkeerplaatsen sluiten bij de uitgifte niet aan op de brandgangen en de tuinen van de belanghebbenden, zodat bij bebouwing van de parkeerplaatsen een zeer rommelig en vreemde situatie zal ontstaan. Sommige bewoners krijgen achter hun tuin een muur van de garages van anderen.

Verder wijst de heer Paulus er op dat de toch al schaarse parkeerruimte in de omgeving belast wordt doordat bewoners de garageboxen in de praktijk niet gebruiken.

Ook ontstaat er naar zijn mening een donkere omgeving zonder sociale controle van de bewoners. Het uitzicht wordt beperkt door de garages.

*Bij de inventarisatie van de wensen van de bewoners is destijds ook gebleken dat niet iedereen een garagebox wenst te bouwen en daarvoor grond wil aankopen. De insteek was altijd of alles verkopen of niet. Dit om te voorkomen dat een gerafeld en rommelig beeld ontstaat. Sommige bewoners hebben daarom gekozen meerdere parkeerplaatsen te kopen. Met een bestemmingsplan kan aan particulieren echter geen verplichting tot bouw worden opgelegd, alleen een mogelijkheid gecreëerd. Omdat de overgrote meerderheid wel deze mogelijkheid wil, is besloten dat met dit bestemmingsplan mogelijk te maken.*

*Het parkeerterrein was hoofdzakelijk in gebruik voor het zwembad. Door de aanleg van het nieuwe parkeerterrein en het verplaatsen van de ingang van het zwembad, zal de vraag naar deze parkeerplaatsen vervallen. Het herinrichtingsplan Brandenburg voorziet in voldoende parkeerplaatsen. De garageboxen zijn bedoeld om te gebruiken als parkeervoorziening, maar dit gebruik is niet af te dwingen. Wel wordt in de koopovereenkomsten opgenomen dat ze alleen als zodanig gebruikt mogen worden en geldt dat handhavend opgetreden kan worden bij gebruik dat nadrukkelijke in strijd is met het bestemmingsplan. Verder is in de voorschriften de mogelijkheid voor het oprichten van bergingen weggelaten. Het is nu alleen toegestaan een garagebox of ander soort parkeervoorziening op te richten.*

*In de huidige situatie ontnemt het vele groen het uitzicht op het parkeerterrein. Door het toevoegen van de woningen van plan Brandenburg, ontstaat een intensiever gebruik en daarmee ook meer woningen die vanaf de bovenverdieping uitzicht hebben op het plangebied. Naar onze mening is de sociale veiligheid daarmee acceptabel.*

## 8.2 Overleg met instanties

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is op 2 februari 2009 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal overleginstanties:

1. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht;
2. Ministerie van VROM, VROM-Inspectie regio Noordwest, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem;
3. Bestuur Regio Utrecht (BRU), Postbus 14107, 3508 SE Utrecht;
4. Welstand en Monumenten Midden Nederland, Postbus 115, 3980 CC Bunnik;
5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten.

Hierna zijn de in dat kader ontvangen reacties samengevat en per (onderdeel van de) reactie van beantwoording (*cursief*) voorzien.

1. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

*Voor kennisgeving aangenomen.*

2. Ministerie van VROM, VROM-Inspectie regio Noordwest

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

*Voor kennisgeving aangenomen.*

3. Bestuur Regio Utrecht (BRU)

Het plan is passend binnen het Regionaal Structuurplan (RSP), derhalve bestaat geen bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

*Voor kennisgeving aangenomen.*

4. Welstand en Monumenten Midden Nederland

De commissie heeft geen planregels en/of bepalingen aangetroffen die op voorhand het nastreven van een welstandshalve aanvaardbaar bebouwingsbeeld op deze locatie in de weg staan.

*Voor kennisgeving aangenomen.*

5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan. Het plan leidt niet tot verslechtering van de waterhuishouding. Door de realisatie van de garageboxen neemt de verharding toe met 500 m<sup>2</sup>. Voor de hemelwaterafvoer zullen de garageboxen echter worden aangesloten op het infiltratieriool van het plan Brandenburg. Graag zien zij het bovenstaande verwoord in de toelichting van het plan.

De toelichting is hierop aangepast.

# **Bestemmingsplan parkeerplaatsen Brandenburg**

Planregels

Gemeente De Bilt

29 oktober 2009

Ter vaststelling

9T9127



HASKONING NEDERLAND B.V.  
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

George Hintzenweg 85  
Postbus 8520  
3009 AM Rotterdam  
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon  
(010) 4433 688 Fax  
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail  
www.royalhaskoning.com Internet  
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Bestemmingsplan parkeerplaatsen  
Brandenburg  
Planregels  
Verkorte documenttitel BP Brandenburg  
Status Definitief rapport  
Datum 29 oktober 2009  
Projectnaam Bestemmingsplan parkeerplaatsen  
Brandenburg  
Projectnummer 9T9127  
Opdrachtgever Gemeente De Bilt  
Referentie 9T9237/R/903972/Rott

Auteur(s) mr. Y. Muggen  
Collegiale toets mr. ing. J. de Rijke  
Datum/paraaf .....  
Vrijgegeven door ir. D. Lobregt  
Datum/paraaf .....



## INHOUDSOPGAVE

	Blz.
<b>Regels</b>	
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	2
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 3</b>	
Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied	3
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	5
Artikel 4 Antidubbelregel	5
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	7
Artikel 5 Overgangsrecht	7
Artikel 6 Slotregel	8



# REGELS



# 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.2 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.3 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0310.BP00201-0001 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

### 1.4 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.5 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

### 1.6 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

### 1.7 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

### 1.8 plan:

het Bestemmingsplan parkeerplaatsen Brandenburg van de gemeente De Bilt.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 afstand tot de perceelsgrens**

tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van een op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is;

### **2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3 de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.5 lengte, breedte en diepte van een gebouw**

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

**BESTEMMINGSREGELS****Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied****3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. voetpaden;
- c. groenvoorzieningen en bermen;
- d. waterhuishouding;
- e. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

**3.2 Bouwregels****3.2.1 Gebouwen**

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mogen garageboxen ten behoeve van woningen worden gebouwd met een oppervlakte van 18 m<sup>2</sup> per garagebox en een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a van lid 3.2.1 mag ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte' een garagebox worden gebouwd waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven oppervlakte;
- c. er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.



### **3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 4 Antidubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## **4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 5 Overgangsrecht**

#### **5.1 Overgangsrecht bouwwerken**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### **5.2 Ontheffing**

Het College van Burgemeester en wethouders kan eenmalig ontheffing verlenen van lid 5.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 5.1 met maximaal 10%.

#### **5.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid 5.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **5.4 Overgangsrecht gebruik**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### **5.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in lid 5.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### **5.6 Verboden gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in lid 5.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

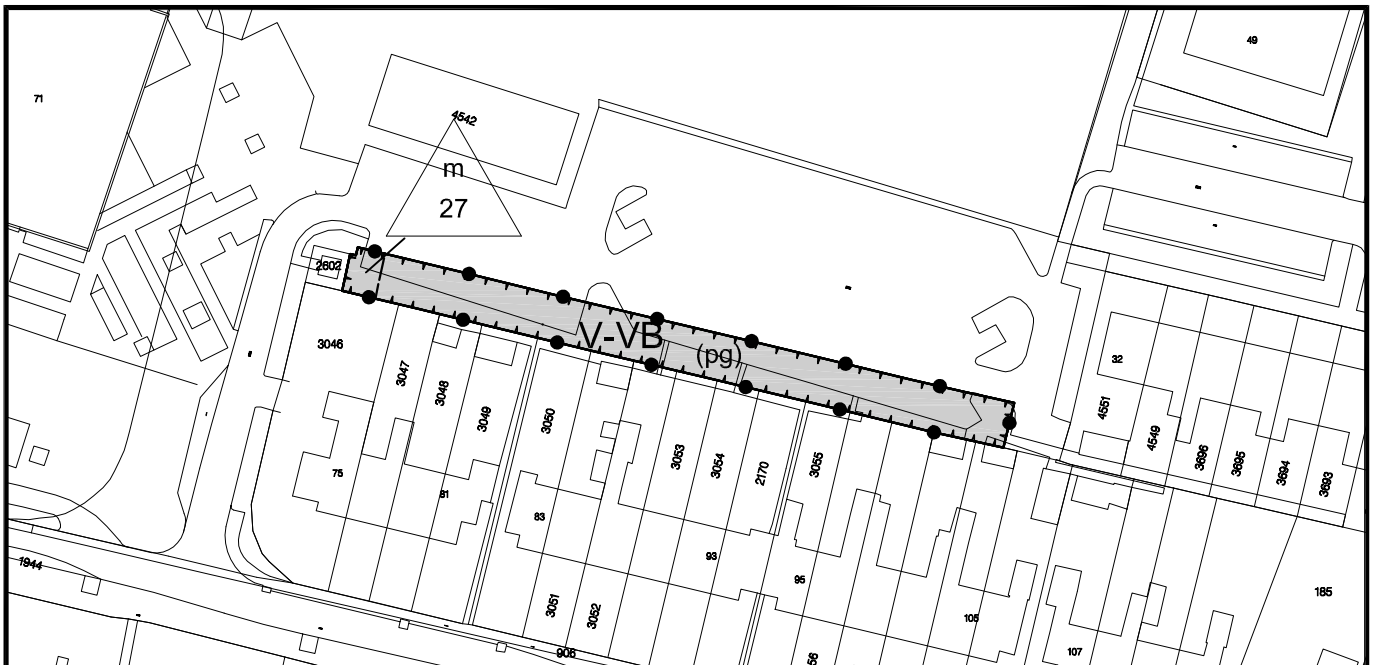
#### **5.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid 5.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 6 Slotregel**

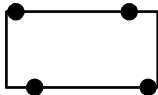
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan parkeerplaatsen Brandenburg.



## Legenda

### Plangebied



Plangrens

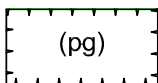
### Bestemmingen



Verkeer - Verblijfsgebied

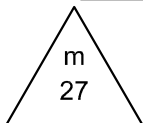
### Aanduidingen

#### functieaanduidingen



parkeergarage

#### maatvoeringsaanduidingen




maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)

### Verklaringen



GBKN + kadastraal

Eerste Uitgave		RBUE	YM	JDRIJ	29.okt.2009
revisie	omschrijving	getek.	gecontr.	accord	datum
opdrachtgever <b>Gemeente De Bilt</b>		project <b>Bestemmingsplan parkeerplaatsen Brandenburg</b>			
omschrijving		George Hintzenweg 85 Postbus 8520 3009 AM Rotterdam +31 (0)10 44 33 666 +31 (0)10 44 33 688 Info@rotterdam.royalhaskoning.com www.royalhaskoning.com		<small>HASKONING NEDERLAND B.V.</small>  <b>ROYAL HASKONING</b> Vestiging Rotterdam	
formaat A4	schaal 1:1000	fase ter vaststelling	projectnummer <b>9T9127.B0</b>	tekeningnummer <b>/ 0371-001</b>	