
GEMEENTE BAARN

**BESTEMMINGSPLAN
BAARN – EEMDIJK 1 (UITBREIDING
MELKVEEBEDRIJF)**

Status: Vastgesteld

Datum: 16-07-14



**BESTEMMINGSPLAN BAARN - EEMDIJK 1
(UITBREIDING MELKVEEBEDRIJF)**

CODE 1310104 / 16-07-14

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding bestemmingsplan	1
1. 2. Ligging en begrenzing plangebied	1
1. 3. Geldend bestemmingsplan	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Gewenste situatie	4
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	5
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Milieueffectrapportage	10
4. 2. Ecologie	11
4. 3. Geur	13
4. 4. Luchtkwaliteit	13
4. 5. Verkeer	13
4. 6. Geluid	13
4. 7. Externe veiligheid	14
4. 8. Kabels en leidingen	14
4. 9. Bodem	14
4. 10. Water	15
4. 11. Landschap	15
4. 12. Cultuurhistorie	15
4. 13. Archeologie	15
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	17
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	17
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	17
6. UITVOERBAARHEID	19
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6. 2. Grondexploitatie	19
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	19

7. VASTSTELLINGSFASE	20
7. 1. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan	20
7. 2. Vaststelling door de gemeenteraad	20

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Overzichtstekening
<u>Bijlage 2</u>	planMER en sectorale onderzoeken
<u>Bijlage 3</u>	Watertoets
<u>Bijlage 4</u>	Schetsplan landschappelijke inpassing
<u>Bijlage 5</u>	Archeologisch onderzoek
<u>Bijlage 6</u>	Verkennd bodemonderzoek
<u>Bijlage 7</u>	Ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 8</u>	Toetsingsadvies Commissie mer
<u>Bijlage 9</u>	Oplegnotitie planMER
<u>Bijlage 10</u>	Beschikking Natuurbeschermingswet

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding bestemmingsplan

Aan de Eemdijk 1 is het agrarisch bedrijf van de familie Hilhorst gelegen. De familie is voornemens om het bedrijf - een melkveehouderij - uit te breiden. Met de beoogde uitbreiding kan het bedrijf beter inspelen op de huidige eisen op het gebied van dierenwelzijn. Daarnaast draagt de uitbreiding bij aan de economische rentabiliteit.

Omdat de beoogde bedrijfsontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied (2009), is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeenteraad van Baarn is bevoegd om dit bestemmingsplan vast te stellen.

In deze toelichting wordt het voornemen beschreven en is een motivering opgenomen ten aanzien van het beleid en de omgevingsaspecten.

1. 2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het perceel Eemdijk 1. Dit perceel ligt langs de Eem in een overwegend agrarisch cultuurlandschap. Het plangebied omvat het bestaande bedrijf en de beoogde uitbreiding aan de noordzijde. Ook zijn de onbebouwde gronden aan de zuidzijde meegenomen zodat ook deze een passende bestemming kunnen krijgen. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in de onderstaande figuur. De context van het plangebied wordt verder beschreven in hoofdstuk 2.



Figuur 1. Begrenzing plangebied

1. 3. Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied (2009) is het perceel voorzien van de bestemming 'Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden'. Daarbinnen zijn de bouwmogelijkheden voor agrarisch bedrijven aangegeven met een bouwvlak. Ten noorden van het huidige bedrijf heeft een sloot de bestemming 'Water' gekregen. Over de zuidzijde van het perceel ligt een gebiedsaanduiding met betrekking tot het industrielawaai van bedrijventerrein Eembrugge.



Figuur 2. Uitsnede van de plankaart van bestemmingsplan Landelijk Gebied

De beoogde melkveestal past niet binnen het opgenomen bouwvlak. Daarnaast ligt binnen het plangebied een bestemming 'Water'. Om het bouwvlak de gewenste omvang te geven en de bestemming 'Water' te veranderen in een agrarische bestemming, wordt dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Qua bestemmingslegging wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan Landelijk gebied. In hoofdstuk 5 wordt de bestemmingslegging nader gemotiveerd.

1. 4. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- in hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie;
- hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders;
- in hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Daarbij wordt specifiek aandacht besteed aan de planmerprocedure die voor dit bestemmingsplan is doorlopen;
- hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan;
- in hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld;
- In hoofdstuk 7 tot slot, wordt ingegaan op de vaststellingsfase.

2. BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN

2. 1. Huidige situatie

Context van het plangebied

Het perceel is gelegen in een gebied met een overwegend agrarische functie. De agrarische percelen zijn daarbij geclusterd langs de Eem en andere ontginningsassen als wegen. Daartussen ligt een karakteristiek cultuurlandschap. Het gebied maakt deel uit van Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. Karakteristieken van dit gebied zijn:

- de middeleeuwse slagenverkaveling met langgerekte percelen;
- de grootschalige openheid;
- het veenweidekarakter: de dikte van het veenpakket;
- het gebied ten oosten van de Eem is onderdeel van de vroegere Grebbelinie; een verdedigingswerk gebaseerd op inundatie.

Ter hoogte van het plangebied is ook de dijk langs de Eem een belangrijke structuurdrager. Deze dijk ligt meteen links van de gelijknamige weg (de Eemdijk).

Naast agrarische erven zijn langs de Eem ook andere functies aanwezig, zoals jachthavens, het bedrijventerrein Eembrugge en natuurwaarden in de vorm van eilandjes, rietkragen en wielen (voormalige dijkdoorbraken). Ten zuiden van het agrarisch bedrijf ligt een klein woonwagenvak.



Figuur 3. Ligging van het plangebied

De Eemdijk wordt in zuidelijke richting ontsloten via de Bisschopsweg (N414) richting Eembrugge/Baarn en Bunschoten.

Huidige situatie bij het bedrijf

Het agrarisch bedrijf omvat op dit moment melkveestallen, een werktuigenberging en een viertal sleufsilo's. Er zijn circa 150 melkkoeien gehuisvest op een traditionele roostervloer. Daarnaast heeft bedrijf vergunning voor het houden van 50 schapen.

Het erf is langgerekt van opzet en volgt het verkavelingspatroon van het slagenlandschap. Het erf is aan de zuid-, oost- en noordzijde voorzien van erfbeplanting. Aan de voorzijde van het erf - de westzijde - bevindt zich een boomgaard. Door de beplanting manifesteert het erf zich als een groen eiland in de open ruimte.

2. 2. Gewenste situatie**Aanleiding voor het bouwplan**

Om aan de hedendaagse eisen op het gebied van duurzaamheid en dierenwelzijn te kunnen voldoen en een economisch rendabel bedrijf te behouden is het noodzakelijk om het bedrijf uit te breiden met een nieuwe melkveestal. Het bedrijf werkt volgens de Maatlat Duurzame Veehouderij. Deze maatlat is een certificeringssysteem voor agrarische bedrijven waarmee zij kunnen voldoen aan duurzaamheidsdoelstellingen van overheidsregelingen. Daarbij kunnen punten worden gescoord op verschillende thema's zoals dierenwelzijn, ammoniakemissie en landschappelijke inpassing.

Beschrijving van het bouwplan en de toekomstige bedrijfssituatie

De beoogde melkveestal wordt aan de noordzijde van het erf gerealiseerd. De nieuwe stal voldoet qua inrichting en ventilatie aan de Maatlat Duurzame Veehouderij. In de toekomstige situatie zal nog een beperkt deel van het vee worden beweiden. De stal wordt voorzien van een emissiearme vloer. De nieuwe erfindeling stelt het bedrijf in staat om 'schone' en 'vuile' bedrijfsactiviteiten beter te scheiden.

Ruimtelijke inpassing

Het toekomstige bouwperceel heeft een omvang van 1,5 hectare. De nieuwe stal heeft een ruimtebeslag van circa 50 x 30 meter (1.500 m²) en sluit qua footprint aan bij de bestaande melkveestal op het erf. Ook de goot en bouwhoogte sluiten aan bij de goot- en bouwhoogte van de bestaande bebouwing. Omdat de stal als het ware een herhaling vormt van de bestaande bebouwing en qua schaalgrote daarbij aansluit ontstaat een uitgebalanceerd perceel dat goed in de open ruimte kan worden ingepast. Het wegbestemmen van een onbebouwd deel van het eerder planologisch geregelde bouwperceel, zorgt er bovendien voor dat het bedrijf beter aansluit bij de slagenverkaveling.

Functionele inpassing

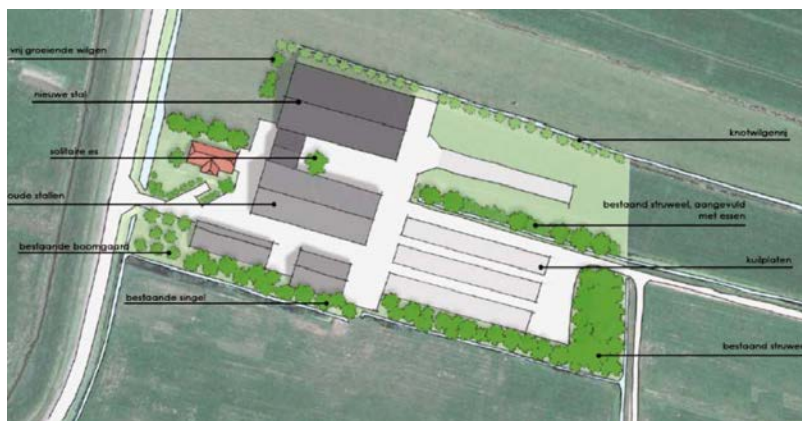
De stal sluit meteen aan bij het bestaande erf. Er wordt gebruik gemaakt van dezelfde ontsluitingsroute. Er liggen op korte afstand van het agrarisch bedrijf geen functies die hinder kunnen ondervinden van de beoogde ontwikkeling. De stal voldoet namelijk aan de afstandscriteria uit het *Activiteitenbesluit*. Tot slot is de

Eemdijk in beginsel geschikt voor het afwikkelen van het landbouwverkeer. De uitbreiding is daarmee functioneel inpasbaar in de omgeving.

Landschappelijke inpassing

Voor het toekomstige perceel is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (zie onderstaande figuur). Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 4 van deze toelichting. De uitgangspunten van het inpassingsplan zijn als volgt:

- de bestaande boomsingels aan de noord-, oost- en zuidzijde van het perceel wordt zoveel mogelijk behouden;
- langs de noordzijde worden knotwilgen geplant. Deze streekeigen beplanting benadrukt de lengterichting van het perceel. Ook zorgen deze bomen voor voldoende ventilatie binnen de stal;
- aan de noordzijde van de kavel is enige ruimte beschikbaar voor toekomstige ontwikkelingen, bijvoorbeeld een uitbreiding van het aantal sleufsilo's. Deze ruimte zorgt er tevens voor dat de kavel goed blijft aansluiten op de verkavelingsstructuur;
- door het planten van een solitaire es wordt ook een groen accent midden op het perceel gerealiseerd.



Figuur 4. Landschappelijk inpassingsplan

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Voor de toetsing aan beleid en regelgeving op het gebied van de omgevingsaspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Met het vaststellen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in 2012 is een nieuw ruimtelijk ontwikkelingskader geschapen voor de periode tot 2040. De SVIR bevat 13 Nationale belangen die worden beschermd door middel van het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro). Het Rijk kiest daarmee voor een vereenvoudig van het ruimtelijk beleid. Nationale Landschappen worden bijvoorbeeld niet langer door het Rijk beschermd.

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de nationale belangen. De ontwikkeling ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur, die op basis van het Barro wordt beschermd.

3. 2. Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 vastgesteld. Het ruimtelijk beleid bevat drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Landelijk gebied

Specifiek voor het landelijk gebied gelden de volgende uitgangspunten:

- een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen;
- de terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad opvangen door rood-voor-groenontwikkelingen mogelijk te maken;
- de landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap.

Met name het laatste uitgangspunt is van belang voor de beoogde ontwikkeling. Voor het in stand houden van het agrarisch cultuurlandschap is het noodzakelijk dat grondgebonden agrarisch bedrijven zich kunnen ontwikkelen. Deze ontwikkeling moet zorgvuldig in het landschap worden ingepast.

Landbouwzoning

Het landschap Eemland is door de Provincie aangewezen als landbouwkerngebied. In deze gebieden is landbouw de primaire economische drager en wordt het zoveel mogelijk gevrijwaard van andere functies. De beoogde ontwikkeling past uiteraard binnen een landbouwkerngebied.

In het kader van de Reconstructiewet is het gebied in een verwevingsgebied gelegen. De reconstructiezonering is primair van toepassing op de intensieve veehouderij, waardoor het geen consequenties heeft voor de beoogde ontwikkeling.

Landschappelijke inpassing

De Provincie zet in op het versterken van de kernkwaliteiten van het Eemland. In de structuurvisie worden de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- extreme openheid;
- slagenverkaveling;
- veenweidekarakter;
- historie van de Zuiderzee;
- grebbelinie;
- overgangsgebieden.

Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Met dit plan sluit het erf aan bij de landschappelijke kernkwaliteiten (zie hoofdstuk 2). Het plan is overigens niet dusdanig grootschalig dat de landschappelijke kernkwaliteiten in de directe omgeving niet meer beleefbaar zijn.

Cultuurhistorisch erfgoed

Het plangebied ligt in de (voormalige) Grebbelinie. Deze linie wordt door de Provincie aangemerkt als Cultuurhistorisch Militair Erfgoed. De Provincie wil dit erfgoed versterken en beleefbaar maken door middel van gebiedsontwikkeling. Daar is in het voorliggende plan geen sprake van. Het plan heeft geen consequenties voor de beleefbaarheid van de Grebbelinie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

Het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie wordt geëffectueerd door middel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. In deze verordening zijn algemene regels opgenomen die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Omvang bouwperceel

Grondgebonden agrarische bedrijven kunnen zonder al te veel restricties doorgroeien naar 1,5 hectare. Hierbij is per bouwperceel een bedrijfswoning toegestaan en zijn (binnen de bestaande bebouwing) verschillende nevenactiviteiten toegestaan. Verdere groei naar 2,5 hectare is alleen onder strikte voorwaarden mogelijk. Met het voorliggende plan wordt een bouwperceel van 1,5 hectare gerealiseerd. Dit past binnen de verordening.

Grondgebondenheid

Volgens de verordening is bij veebedrijven '*sprake van grondgebondenheid wanneer het voor het vee benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond.*' Voor de grondgebondenheid wordt rekening gehouden met een veebezetting van 2,5 grootvee-eenheden (GVE) per hectare. Deze rekeneenheid is vastgelegd door de Europese Commissie (EU 2009, L329/3). Eén melkkoe staat gelijk aan 1 GVE en één jongvee is 0,4 GVE.

In de huidige situatie heeft het bedrijf vergunning voor 150 melkkoeien en heeft zij 60 hectare grond structureel in gebruik. In de huidige situatie voldoet het bedrijf dus aan de voorwaarde voor een grondgebonden bedrijfsvoering (2,5 GVE/hectare).

In de beoogde situatie worden 165 melkkoeien en 132 stuks jongvee gehouden (218 GVE). Er wordt 7,5 hectare extra grond gepacht, waardoor in de toekomstige situatie 3,2 GVE/hectare worden gehouden. In de voorgenomen situatie zal niet meer zo intensief worden beweide als in de huidige situatie. Dit betekent dat er meer voedergewassen kunnen worden verbouwd. Op deze manier kan het bedrijf voldoende ruwvoer op eigen land verbouwen en kan de initiatiefnemer al zijn mest op de landbouwpercelen afzetten. Hierdoor blijven de voedsel- en mestkringloop gesloten en blijft sprake van een grondgebonden bedrijfsvoering.

Het initiatief voldoet daarmee aan de Ruimtelijke Verordening 2013.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Toekomst- en structuurvisie

Op 10 juli 2013 heeft de gemeenteraad de Toekomst- en Structuurvisie 'Baarn in 2030' vastgesteld. In de Toekomstvisie wordt het wensbeeld voor de gemeente geschetst voor het jaar 2030. Dit wensbeeld is uitgewerkt in de Structuurvisie met daarbij een kaart waarop de ontwikkelingen en opgaven voor de komende circa tien jaar zijn verbeeld en zoals die zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma. De visie is een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven. De Toekomst- en Structuurvisie vervangt de beleidsstukken Panorama 2015 en het Ruimtelijk Structuurplan (uit 2006).

Het plangebied is op de visiekaart aangewezen als agrarisch gebied. De beoogde ontwikkeling sluit daar op aan.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

De beoogde melkveestal past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het perceel ligt binnen de bestemming 'Agrarisch met landschappelijk en natuurlijke waarden'. Zorgvuldige inpassing in het landschap is in dit gebied een vereiste. In hoofdstuk 2 is de landschappelijke inpassing van het erf besproken.

Het bestemmingsplan bevat wijzigingsbevoegdheden waarmee kan worden toegestaan dat bouwpercelen uitbreiden tot 1,5 hectare. Deze omvang sluit aan bij het Provinciaal beleid. Van de wijzigingsbevoegdheid kan overigens geen gebruik worden gemaakt, omdat ook de bestemming 'Water' ten noorden van het huidige perceel een nieuwe bestemming moet krijgen.

Kaart archeologische waarden

De gemeente Baarn heeft het archeologisch beleid vastgelegd in de Kaart archeologische waarden. In gebieden met een hoge- of een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, moet voorafgaand aan de aanvang van bouwactiviteiten

met een bepaalde omvang worden aangetoond dat er geen archeologische waarden worden aangetast. Uit de resultaten van archeologisch veldonderzoek blijkt dat dit het geval is (zie hoofdstuk 4).

4. OMGEVINGSASPECTEN

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

Waar mogelijk wordt voor de omgevingsonderzoeken verwezen naar de uitgevoerde milieueffectrapportage (planmer¹⁾). Het planMER is opgenomen als bijlage 2. Ook voor een uitgebreide omschrijving van de toetsingskaders wordt verwezen naar het planMER.

4. 1. Milieueffectrapportage

Mer-plicht

Voor plannen die het kader vormen voor mer-(beoordelings)plichtige ontwikkelingen of plannen waarvoor een zogenaamde passende beoordeling in het kader van de *Natuurbeschermingswet* moet worden uitgevoerd, geldt de plicht tot het opstellen van een planMER.

In bijlage D van het Besluit mer onder 14, wordt de oprichting, wijziging of uitbreiding van een veehouderijbedrijf opgenomen als mer-beoordelingsplichtige ontwikkeling. Voor melkveehouderijbedrijven is de oprichting, wijziging of uitbreiding met dan 200 stuks melk- en of kalfkoeien en/of meer dan 140 stuks vrouwelijk jongvee mer-beoordelingsplichtig. Het voorliggend initiatief overschrijdt deze drempelwaarde niet. Wel wordt een dergelijke ontwikkeling met het bestemmingsplan in de toekomst mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan vormt daarom het kader voor een mer-beoordelingsplichtig besluit. Zodoende is voor deze ontwikkeling een planMER opgesteld.

Alternatieven

Naast het beoogde voornemen is in het planMER onderzoek gedaan naar de uitvoering van een alternatief plan. Daarbij wordt een dichte stalvloer toegepast en is externe vaste mestopslag en mestilo noodzakelijk. De mestopslag en mestilo komen achter de nieuwe stal te staan. Het alternatief kan worden gezien als het een maximale invulling van het perceel. Gelet op het ruimtebeslag die de mestopslag met zich mee zal brengen, is het immers niet mogelijk om op het perceel nog een stal te bouwen of andere uitbreiding realiseren.

Milieueffecten

Onderstaand wordt ingegaan op de milieueffecten van het plan. Bij de meeste aspecten scoort het alternatief gelijk aan het voornemen. Wel leidt de uitvoering van het alternatief tot extra ammoniakemissie (en stikstofdepositie) en scoort deze minder goed ten aanzien van het landschap.

¹⁾ De afkorting mer is van toepassing op de procedure van milieueffectrapportage. De afkorting MER slaat op de uitkomst van deze procedure: het milieueffectrapport.

Indien dit alternatief in de toekomst wordt uitgevoerd, moet daarvoor opnieuw een natuurbeschermingswetvergunning worden aangevraagd.

Overigens wordt op basis van het planMER geconcludeerd dat het voornemen (of het alternatief) niet leidt tot belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Toetsingsadvies en oplegnotitie

Het milieueffectrapport (planMER) is ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie mer). In haar toetsingsadvies heeft de Commissie

een aantal opmerkingen gemaakt bij het MER (zie bijlage 8). In een oplegnotitie is het planMER aangevuld op deze punten (zie bijlage 9). Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

- Een beschrijving van de milieueffecten bij maximale benutting van de bouw-mogelijkheden.
- Informatie ten aanzien van de emissie en de depositie van het perceel.
- Een passende beoordeling van de effecten op Natura 2000.

Na een nieuwe analyse van de effecten kan worden geconstateerd dat het planMER twee uitvoerbare alternatieven bevat. De Provincie heeft in het kader van de Natuurbeschermingswet een beschikking verleend (d.d. 28 november 2013) voor de uitvoering van het voornemen (zie bijlage 10). Naast het voornemen is ook het maximale alternatief uitvoerbaar, wanneer stallen worden uitgevoerd met een emissiearm stalsysteem.

Conclusie

Omdat het voornemen moet worden uitgevoerd binnen het kader van de Natuurbeschermingswet(vergunning) en ten aanzien van andere aspecten geen belangrijke negatieve milieueffecten zijn te verwachten, is het opnemen van mitigerende maatregelen in de toelichting niet aan de orde.

4. 2. Ecologie

In de wet en regelgeving op het gebied van ecologie worden onderscheid gemaakt in de bescherming van gebieden en bescherming van soorten. Onderstaand wordt op beide aspecten ingegaan.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

Gebieden die in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn aangewezen (Natura 2000-gebieden), worden in Nederland beschermd door middel van de Natuurbeschermingswet. Door het definiëren van instandhoudingsdoelstellingen en door middel van beheersplannen worden de natuurwaarden in deze gebieden op verbeterd. Overigens beschermt de *Natuurbeschermingswet* naast deze Natura 2000-gebieden ook een nationale categorie natuurgebieden: de Beschermde Natuurmonumenten.

Programmatistische aanpak stikstof

Een specifiek probleem in beschermde natuurgebieden is de depositie van stikstofverbindingen, veroorzaakt door emissies vanuit de industrie, het verkeer en de landbouw. In vele gebieden is de stikstofdepositie namelijk hoger dan de hoeveelheid die gebieden kunnen verdragen zonder verslechtering van de natuurwaarde (de zogenaamde kritische depositie). Om de vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet vlot te trekken werkt het Rijk aan het vaststellen van een Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS). Het PAS werkt volgens het principe van saldering: kleine toenames van de stikstofdepositie vanwege individuele ontwikkelingen, worden gecompenseerd door een daling van de achtergronddepositie en het verbeteren van de milieucondities in natuurgebieden. Naar verwachting treedt het pas in werking in 2015.

Vergunning Natuurbeschermingswet

Twee Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied zijn enkel aangewezen als Vogelrichtlijngebieden. Het betreft de gebieden 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever' (op 4.500 meter) en 'Arkemheen' (op 5.600 meter). Gebieden die zijn aangewezen voor stikstofgevoelige habitats liggen op veel grotere afstand. Uit berekeningen van de stikstofdepositie blijkt dat de depositietoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitats verwaarloosbaar is. Zodoende is voor het voorliggende initiatief een *Natuurbeschermingswetvergunning* verleend door de Provincie Utrecht (zie bijlage 10). Daarmee is aangetoond dat het initiatief niet leidt tot significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Indien er in de in de toekomst plannen zijn om verder uit te breiden (binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan), dan moet dit initiatief opnieuw worden getoetst aan de Natuurbeschermingswet.

Ecologische hoofdstructuur

Het buitendijkse gebied van de Eem is door de Provincie aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het gebied moet nog worden ingericht. Het gebied is door de Eemdijk en een sloot fysiek gescheiden van het perceel. Er worden vanwege het bouwplan geen gevolgen verwacht voor de kenmerken en waarden van de EHS. Dit blijkt ook uit de ecologische quickscan die is uitgevoerd.

Wet ammoniak en veehouderij

Op basis van de *Wet ammoniak en veehouderij* zijn de door de Provincie Utrecht gebieden aangewezen die zeer kwetsbaar zijn voor ammoniakdepositie. Voor agrarische bedrijven in een zone van 250 meter rondom deze gebieden gelden daardoor beperkingen. De planlocatie ligt niet binnen een zone van 250 rondom een Wav-gebied.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage 7). Op de planlocatie zijn geen beschermde plant- en diersoorten aangetroffen. Wel moet op de beoogde locatie rekening worden gehouden met broedvo-

gels. Door de beoogde werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, kan overtreding van de *Flora- en faunawet* worden voorkomen.

Directe ammoniakschade

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ook rekening gehouden met directe ammoniakschade. Basis hiervoor is het rapport 'Stallucht en Planten' van het Instituut voor Plantenziektkundige Onderzoek (geactualiseerd in 1996). Binnen een straal van 50 meter bevinden zich geen planten of bomen zoals beschreven in het rapport. Ook bevinden zich geen minder gevoelige planten en/of bomen binnen een straal van 25 meter.

4. 3. Geur

Qua geurzonering valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit. Voor verblijven van dieren (zonder geuremissiefactor) geldt buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige bedrijven. Aan dit afstandscriterium wordt ruimschoots voldaan.

4. 4. Luchtkwaliteit

Ter plaatse van het plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Uit het planMER blijkt tevens dat de beoogde uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

4. 5. Verkeer

In de toekomstige situatie wordt het landareaal van de initiatiefnemer uitgebreid met circa 7,5 hectare. Daardoor zal ook het aantal verkeersbewegingen dat samenhangt met landbewerking toenemen. Vergeleken met de huidige situatie, neemt het aantal verkeersbewegingen echter niet zodanig toe, dat dit in het totale verkeersbeeld is te herleiden. Bovendien wordt de landbouwgrond overgenomen van een andere landbouwer, waardoor per saldo het aantal verkeersbewegingen gelijk blijft.

Ook zijn meer verkeersbewegingen op het erf aan de orde, omdat het voeren van de dieren langer zal duren dan in de huidige situatie. Omdat het erf op ruime afstand ligt van omliggende woningen, is hiervan geen hinder te verwachten.

Het aantal verkeersbewegingen van externe bezoekers blijft gelijk.

4. 6. Geluid

Op het gebied van geluid gelden verschillende toetsingskaders voor geluidhinder van de inrichting zelf (het Activiteitenbesluit) en geluidhinder van wegen of zone-ringsplichtige inrichtingen (Wet geluidhinder). Onderstaand wordt op beide ingegaan.

Activiteitenbesluit

Ten aanzien van geluidhinder van landbouwinrichtingen, zijn de regels van het *Activiteitenbesluit* van toepassing. Wanneer wordt verwacht dat inrichtingen leiden tot hinder bij geluidsgevoelige bestemmingen, kan door het bevoegd gezag (de gemeente) worden gevraagd om een akoestisch rapport op te stellen. In dit geval ligt dat niet voor de hand, omdat de beoogde uitbreiding op ruime afstand van de omliggende woningen is gelegen en een stal een relatief lage geluidemissie kent.

Zonder nader onderzoek kan daarom worden gesteld dat het uitbreiding van het agrarisch bedrijf niet leidt tot onaanvaardbare geluidhinder ter plaatse van omliggende woningen.

Wet geluidhinder

Voor wegen met een snelheid hoger dan 50 km/uur geldt een wettelijk vastgelegde zone. Dit geldt ook voor terreinen waarop geluidszoneringsplichtige inrichtingen worden toegestaan. Zodoende is voor de Eemdijk en bedrijventerrein Eembrugge een geluidszone van toepassing. Wanneer binnen deze zone geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, moet worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Op het erf worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gebouwd, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de *Wet geluidhinder* niet aan de orde is. De geluidszone van Eembrugge valt over het deel van het plangebied, waar het bouwperceel wordt verwijderd. Om de geluidszone niet weg te bestemmen, is in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding opgenomen voor de geluidszone.

4. 7. Externe veiligheid

Door regels op het gebied van externe veiligheid worden burgers beschermd tegen risico's van het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit het raadplegen van de Provinciale Risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of vervoerd. Ook zijn in de omgeving van het plangebied geen gemeentelijke routes aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4. 8. Kabels en leidingen

Voor zover bekend zijn in de omgeving van het plangebied geen planologisch kabels of leidingen aanwezig. Zoals gebruikelijk bij graafwerkzaamheden, wordt voorafgaand aan de uitvoering van het initiatief een Klic-melding gedaan.

4. 9. Bodem

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 6). Uit het onderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn aangetroffen voor de realisatie van de stal.

De nieuwe stal wordt uitgevoerd met een vloeistofdichte vloer. Vervuilende afvalstromen worden opgevangen en via het riool afgevoerd. Daarmee is ook in de toekomstige situatie geen bodemverontreiniging te verwachten.

4. 10. Water

De wettelijk verplichte watertoets zorgt ervoor dat ruimtelijke plannen in een vroeg stadium worden afgestemd met de waterbeheerder, in dit geval Waterschap Vallei en Veluwe. Tussen initiatiefnemer, gemeente en waterschap is overleg gevoerd over het dempen van een sloot langs de noordzijde van het huidige bouwperceel. Ter compensatie van deze sloot, worden de bestaande watergangen verbreed. Voor deze slootdemping is een watervergunning verleend.

Met betrekking tot de waterkwaliteit wordt aangegeven dat het schone hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd op omliggende sloten. Op die manier blijft het water binnen het gebied en is er geen invloed op de grondwaterstand in het gebied. Het vuile water wordt opgevangen en afgevoerd.

4. 11. Landschap

Het erf is gelegen binnen een gebied dat door de provincie en gemeente is aangemerkt als een landschappelijk waardevol gebied. De openheid van het gebied en de slagenverkaveling zijn twee landschappelijke kenmerken die in deze context van belang zijn.

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt waarmee het toekomstige erf goed wordt ingepast in de bestaande verkaveling. Het plan leidt tot een beperkte verbreding van het erf in noordelijke richting. Dit gaat echter niet ten koste van de openheid. Langs de Eemdijk blijft het zicht op het achterliggende gebied gehandhaafd, omdat er nog steeds grote afstand tussen de erven aanwezig is. Vanaf grotere afstand blijft het erf zich manifesteren als een vrijliggend eiland in de open ruimte. De nieuw aan te brengen erfbeplanting zorgt voor een markering van de erfgrans.

4. 12. Cultuurhistorie

De planlocatie ligt in een open gebied, dat voorheen deel uitmaakte van de Grebbelinie. Daarnaast is de Eemdijk een belangrijk cultuurhistorisch element. De beoogde uitbreiding heeft geen gevolgen voor de beleefbaarheid van de Grebbelinie of de Eemdijk. Het aspect cultuurhistorie staat het vaststellen van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4. 13. Archeologie

Overeenkomstig het Verdrag van Valetta en de Monumentenwet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met archeologische waarden in de ondergrond. De gemeente heeft binnen dit wettelijk kader haar eigen archeologiebeleid vastgesteld.

Op basis van de gemeentelijke beleidskaart blijkt dat de planlocatie is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld en 100 m² is archeologisch onderzoek vereist.

Door het bureau Syntegra is archeologisch bureau- en veldonderzoek verricht (zie bijlage 5). Het bureauonderzoek bevat een advies voor een karterend booronderzoek. Uit het booronderzoek blijkt dat er geen archeologische resten aanwezig zijn in het plangebied. Vervolgonderzoek is zodoende niet nodig.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor bestemmingen gemotiveerd.

Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP 2012) en voldoet aan de vereisten op het gebied van digitalisering. Het bestemmingsregels sluiten tevens aan bij de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen opgenomen:

Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden

Deze bestemming sluit qua gebruiks- en bouw mogelijkheden nauw aan bij de bestemming uit het Bestemmingsplan Landelijk gebied (2009). De naamgeving en terminologie is iets anders dan dit bestemmingsplan door de digitale vereisten die aan bestemmingsplannen worden gesteld en door het in werking treden van de *Wabo*.

De bestemming is mede gericht op de bescherming van landschappelijke en natuurlijke waarden. Dat betekent dat (toekomstige) vergunningaanvragen van het bedrijf aan het deze waarden kunnen worden getoetst, bijvoorbeeld de openheid van het landschap.

Voor de gebouwen binnen de bestemming zijn maatvoeringseisen opgenomen. Gebouwen mogen samen maximaal 4.000 m² oppervlakte in beslag nemen, zodat het perceel niet te vol wordt gebouwd. Alle bebouwing en silo's moeten binnen het bouwvlak worden opgericht. Kuilplaten zijn ook direct aansluitend op het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan is iets ruimer dan het bouwperceel in het geldende bestemmingsplan (maximaal 1,5 hectare). De uitbreidingsruimte ligt aan de noordkant van het perceel. Aan de zuidzijde van het plangebied is juist een deel van het bouwvlak wegbestemd.

Naast het agrarisch gebruik, zijn ter plaatse van het perceel ook een bedrijfswoning met daarbij horende functies toegestaan, zoals aan- en uitbouwen en een tuin.

Geluidszone - industrie

Aan de zuidzijde van het plangebied is de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' opgenomen. De geluidszone begrenst de geluidsruimte van het industrieterrein Eembrugge.

De onderliggende bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden' staat op deze plek geen geluidsgevoelige bebouwing toe. Daardoor is er geen conflict met de *Wet geluidhinder* aan de orde.

Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de geluidszone aan te passen. Voorwaarde is dat ter plaatse van woningen altijd wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg plaatsvinden met de betrokken adviespartners en overheden. Ook zijn de overlegpartners geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER.

Vervolgens is een ontwerpbestemmingsplan gemaakt en gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gebracht zienswijzen in te dienen. Het plan wordt uiteindelijk door de gemeenteraad (al dan niet gewijzigd) vastgesteld (zie hoofdstuk 7).

6. 2. Grondexploitatie

Bij het bouwen van woningen of hoofdgebouwen, moet een grondexploitatieplan worden gemaakt, tenzij op andere afspraken over het verhalen van kosten zijn verzekerd.

Met betrekking tot (mogelijke) planschade en andere kosten zijn afspraken vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Het opstellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet aan de orde.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waar de gemeente geen kosten aan heeft. Doordat de initiatiefnemer de financiering voor het bouwplan met de bank heeft geregeld, is de economische uitvoerbaarheid voldoende aangetoond.

7. VASTSTELLINGSFASE

In dit hoofdstuk wordt de fase na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan beschreven.

7. 1. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 21 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen op het plan ingediend. In dezelfde periode is de Commissie mer gevraagd om een toetsingsadvies uit te brengen over het planMER. Naar aanleiding daarvan is nog een oplegnotitie gemaakt (zie paragraaf 4.1 en bijlage 9).

7. 2. Vaststelling door de gemeenteraad

Op 16 juli 2014 is het bestemmingsplan (en het bijbehorende planMER) ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen aanleiding is om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen, is het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Daarnaast is er geen exploitatieplan vastgesteld.