

TOELICHTING
VAN HET
bestemmingsplan
ACHTERDIJK 37 ODIJK

GEMEENTE BUNNIK

Opdrachtnummer : 99.331
IDnr. : NL.IMRO.0312.bpBNKachterdijk37-va01
Datum : oktober 2017
Versie : 6
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 26 oktober 2017

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Opzet van de toelichting	7
2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	RANDVOORWAARDEN - OMGEVINGSASPECTEN.....	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Geluid	15
4.3	Bodem	15
4.4	Bedrijven en milieuzonering	15
4.5	Luchtkwaliteit	18
4.6	Externe veiligheid	18
4.7	Water.....	21
4.8	Ecologie	23
4.9	Archeologie.....	25
4.10	Cultuurhistorie	27
5	JURIDISCHE ASPECTEN	28
5.1	Algemeen	28
5.2	Opbouw regels en verbeelding	29
5.3	Toelichting op de artikelen	30
6	UITVOERBAARHEID	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Achterdijk 37 te Odijk (gemeente Bunnik) is sprake van woonbebouwing. Het betreffende perceel en bijbehorende gronden hebben dan ook een overeenkomstige woonbestemming.

De eigenaar heeft een verbouwing uitgevoerd. De gerealiseerde bebouwing past (deels) niet in het vigerend bestemmingsplan en heeft geleid tot een handhavingzaak vanuit de gemeente.

Na uitvoerig overleg en beoordeling van de situatie is de gemeente voornemens de ontstane situatie te legaliseren. Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan dat voornemen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de het woonperceel Achterdijk 37 in het buitengebied van de gemeente Bunnik, ten westen van de kern Odijk en zuidelijk van de kern Bunnik. De locatie ligt aan de oostzijde van de Achterdijk, oostelijk van de nieuwe Limesbaan. In bijgaande figuur zijn de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied op een luchtfoto (bron: BingMaps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

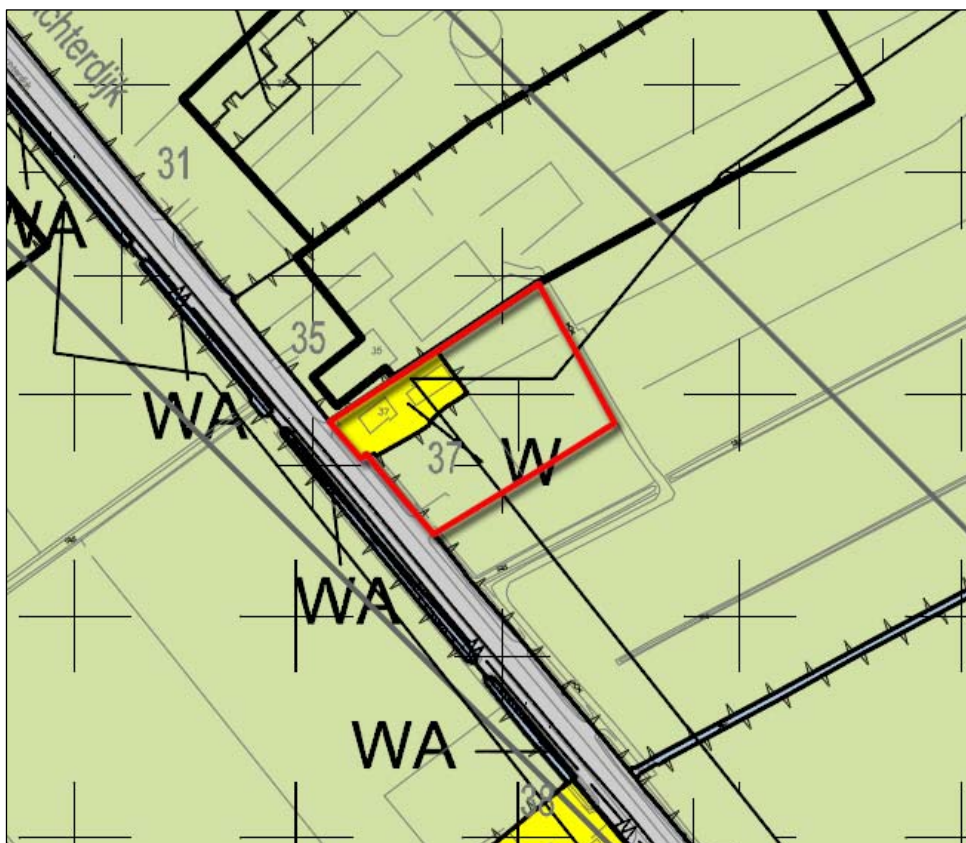
Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' (vastgesteld d.d. 24 november 2011, Identificatienummer NL.IMRO.0312.bpBNKbuitenge2011-va01).

De gronden zijn ter plaatse bestemd voor 'Wonen' als bedoeld in artikel 19 van de bijbehorende regels, de dubbelbestemming 'Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Landschapstype stroomgordel'.

Het overige deel van dit perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden-Landschap' zonder aanduiding van een bouwvlak.

De inhoud van het hoofdgebouw, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag maximaal 600 m³ bedragen. Hierbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 70 m² mag bedragen.

Voorwaarde is dat het zij- of achtererf van de woning voor maximaal 50% wordt bebouwd. Op de gronden van het perceel met de bestemming 'Agrarisch met waarden-Landschap' mogen in het kader van het bestemmingsplan geen gebouwen worden opgericht.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' in relatie tot het plangebied (rood omlijnd)

Tevens is er een gebiedsaanduiding op het plangebied van toepassing, te weten 'overig- landschapstype stroomgordel'. Ter plaatse van deze aanduiding is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van het aanwezige landschap. Dat betekent dat er bij de uitvoering van agrarische

activiteiten rekening moet worden gehouden met de karakteristieken van dit type landschap.

Tot slot heeft een groot deel binnen het plangebied een zogenaamde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (kruisjes op bijgaande figuur) omdat het is gesitueerd in een hoog archeologisch verwachtingsgebied. Volgens deze dubbelbestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Deze onderzoeksplicht / vergunningplicht is uitgezonderd voor het normale beheer en onderhoud van de gronden, verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing op dezelfde locatie, evenals voor gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.

Voor een klein deel van het plangebied (zuidoostelijke hoek) geldt dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is verder als volgt opgebouwd. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna ook de beoogde ontwikkeling wordt beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 3 het beleidskader kort toegelicht. Daarna wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de planregels alsook verbeelding en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen. Ten slotte komen in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie



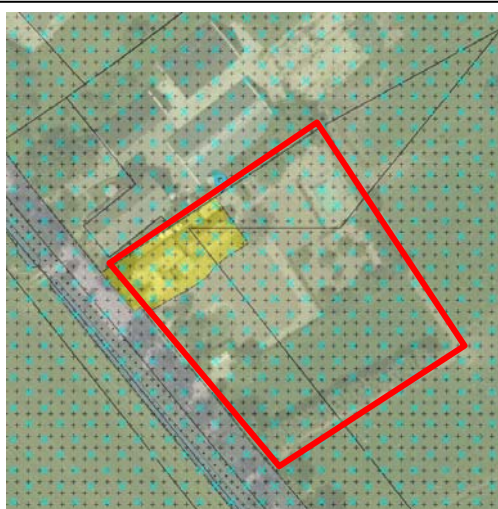
Plangebied en bestaande situatie, Achterdijk 37, foto (bron: BingMaps)

Het perceel Achterdijk 37 is een woonperceel, met relatief weinig woonbebouwing.

De totale omvang van het perceel bedraagt ruim 5.000 m² en het oppervlak aanwezige bebouwing bedraagt ca. 212 m².

Het perceel is grotendeels in gebruik als tuin en op het achterterrein is een zwembad met bijgebouwtje aanwezig. Slechts een deel van het woonperceel ligt in de woonbestemming (zie nevenstaand figuur).

De (directe) omgeving bestaat in hoofdzaak uit agrarisch gebied en



Woonperceel in relatie tot woonbestemming
Gele vlak is de woonbestemming

is momenteel als grasland of akker in gebruik. Op ruim 250 meter ten noordwesten van het plangebied zijn de agrarische gronden als fruitboomgaard in gebruik.

Het woonperceel grenst aan het noordelijk gelegen agrarisch bedrijf Achterdijk 35. Betreffend bedrijf is een grondgebonden melkveehouderij bedrijf.

Op grotere afstand (ca 110. m) noordwestelijk ligt een niet grondgebonden intensief veehouderij bedrijf.

Zuidelijk van het woonperceel is ter plaatse van Achterdijk 38 sprake van een woonbestemming en nog verder zuidelijk een niet grondgebonden agrarisch melkveehouderij bedrijf.

In de huidige situatie is sprake van diverse erfbeplanting en is het woonperceel landschappelijk goed ingepast in de landelijke omgeving (zie ook bijgaande foto's). Het perceel heeft een hoge ruimtelijke kwaliteit.



Bestaande ruimtelijk beeld vanaf de Achterdijk op het woonperceel nr. 37

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaar heeft het oorspronkelijke woongebouw uitgebreid met een zijvleugel en een vergroting aan de achterzijde.

Hiermee ontstaat een groter woonvolume en is het hoofdgebouw, direct verbonden met de achterliggende schuur c.q. bijgebouw.

Ruimtelijk gezien ontstaat een beeld dat goed past in het landelijk gebied.

De uitbreiding heeft geen negatieve ruimtelijke gevolgen.

De uitbreiding past(e) niet in het vigerend bestemmingsplan. Op basis van de woonbestemming uit het vigerend bestemmingsplan en de regeling voor vergunningsvrije bouwwerken, vastgelegd in het Bor (Besluit omgevingsrecht), is 109 m² aan bijgebouwen toegestaan.



Nieuw ruimtelijk beeld vanaf de Achterdijk op het woonperceel nr. 37

Na realisering van de aangebouwde bijgebouwen is op het perceel rond de 150 m² bijgebouw aanwezig. Dit is exclusief het oorspronkelijke hoofdgebouw dat een omvang heeft van 61,2 m².

Het nieuwe bestemmingsplan gaat uit van een vergroting van de woonbestemming tot ca. 1.200 m². Hiermee ontstaan er meer mogelijkheden voor het vergunningsvrij bouwen en kan de gewenste legalisering van de opgerichte bijgebouwen plaatsvinden.

Conform dit nieuwe bestemmingsplan en het Bor kunnen er 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. De gezamenlijke oppervlakte van de aanwezige bijgebouwen voldoet hieraan. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat het gebouwtje op het achterterrein bij het zwembad wordt gesloopt.

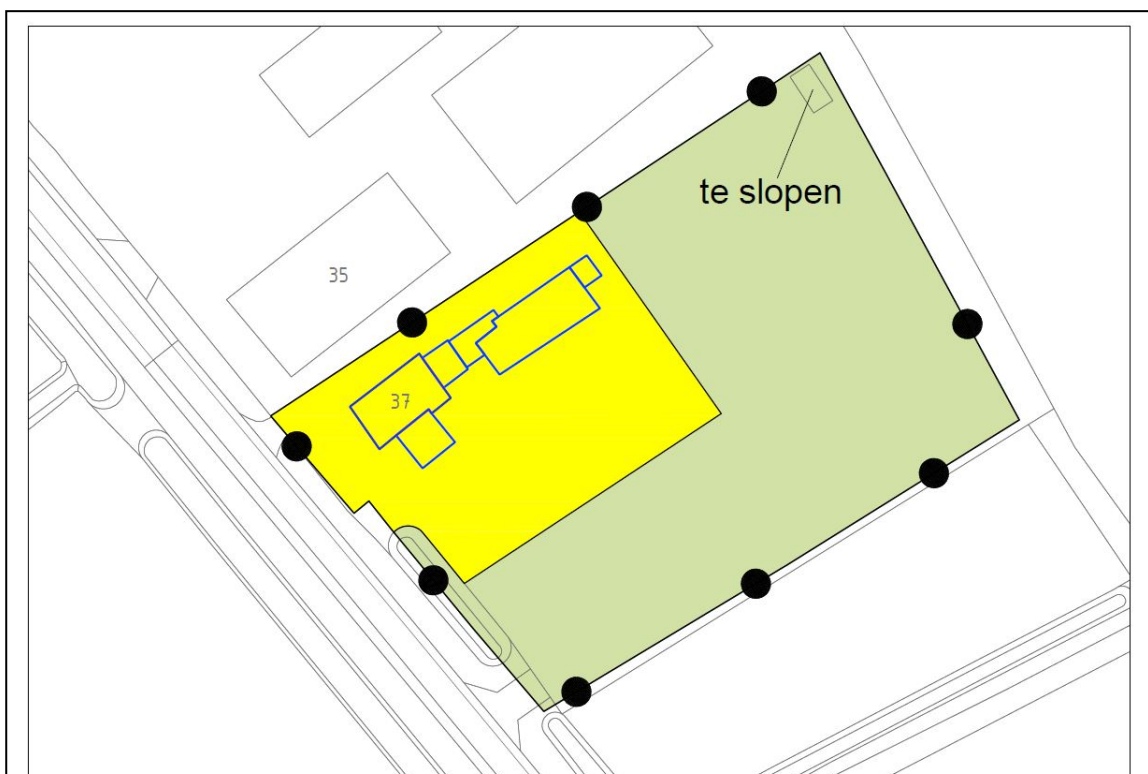
In bijgaande figuur is de situering van de gebouwen weergegeven.

De inhoud van het hoofdgebouw blijft ruim onder de 600 m³. Er is sprake van één bouwlaag van ca. 2,5 meter hoogte met kap.

Er ontstaat met de gerealiseerde bebouwing geen (te) grote bouwmassa.

Integendeel, de woning is niet extravagant groot en het geheel wordt zeker als passend in het landelijk gebied beoordeeld.

De woningomvang staat ook zeker in verhouding met de omvang en verschijning van het aanliggende erf.



Nieuwe situatie bestemming 'Wonen': hoofdgebouw (oppervlakte ca. 61 m²) en de bijgebouwen (oppervlakte ca. 150 m²).

Landschappelijke inpassing

Landschappelijk gezien was en is de woonkavel goed ingepast. De aanwezige haag en bomen dragen zorg voor een goede inpassing en een erg fraai ruimtelijk beeld.

Aanvullende landschappelijke inpassingmaatregelen worden niet nodig geacht.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Het voorliggende plan legt de bestaande situatie vast. In het vigerend bestemmingsplan was al sprake van een woonbestemming, wat ook in dit bestemmingsplan wederom is vastgelegd. De al gerealiseerde uitbreiding wordt als passend beoordeeld.

De aanwezigheid van de woning en bijgebouwen, de omvang en het gebruik zijn niet in strijd met het bestaand beleidskader, zoals geformuleerd in het onderliggende en vigerend bestemmingsplan Buitengebied.

Van strijdigheid met milieuaspecten is eveneens geen sprake (zie ook navolgende hoofdstuk).

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn onder meer opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan.

Het gaat om hoofddoelen, die niet van invloed zijn op de gerealiseerde woninguitbreiding in dit bestemmingsplan.

Wet natuurbescherming

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en;
3. vereenvoudiging van regels.

Met deze nieuwe Wet natuurbescherming bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

Om de wet in werking te laten treden, stelt de provincie beleidsregels en -verordeningen vast omtrent natuurgebieden, planten, dieren en bossen. Hiermee wordt per provincie een kader gegeven voor het afgeven van vergunningen en ontheffingen.

De woning ligt niet in of nabij (beschermde) natuurgebieden.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale Staten heeft in haar vergadering van 12 december 2016 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) vastgesteld.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS, herijking 2016) beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Daarbij wordt aangegeven welke doelstellingen het provinciaal beleid heeft, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe de provincie dit beleid gaat uitvoeren. Met betrekking tot dit laatste speelt ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (zie hierna) een belangrijke rol.

De PRS heeft als doelstelling om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie met een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is.

Gelijktijdig met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht herijking 2016 vastgesteld. Het doel van de verordening (PRV) is om een aantal provinciale belangen uit de PRS te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de PRV worden daarom regels gesteld ten aanzien van deze belangen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.

Landelijk gebied

De provincie voert een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gericht op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang. Bij nieuwe ontwikkelingen staan de landschappelijke kernkwaliteiten centraal.

Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden wordt een terughoudend beleid gevoerd als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. Slechts onder voorwaarden, met name ten aanzien van de kwaliteit van het landelijk gebied en van de vitaliteit van al aanwezige functies, zijn ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied verbonden functies aanvaardbaar.

Natuur/ Natuurnetwerk Nederland

Natuur vormt een belangrijke basis voor een aantrekkelijk, kwalitatief hoogwaardig landelijk gebied. De provincie Utrecht heeft, onder meer door de variatie in ondergrond, een diverse natuur met hoge biodiversiteit. De voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nu natuurnetwerk Nederland (NNN) is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. Natura2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, maakt onderdeel uit van het NNN. Het NNN zal behouden en verder ontwikkeld worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen significant negatief effect hebben op de

wezenlijke waarden en kenmerken van de ecologische waarden. Om dit zeker te stellen geldt het 'nee, tenzij' beschermingsregime.

Groene contour

In een deel van het landelijk gebied, de Groene contour, wordt de mogelijkheid geboden nieuwe natuur te ontwikkelen die deel gaat uitmaken van het NNN. In deze gebieden liggen kansen voor het realiseren van duurzame ecologische kwaliteiten, die het functioneren van het NNN kunnen versterken. De gebieden maken geen onderdeel uit van het NNN, omdat er geen overheidsmiddelen beschikbaar zijn om de nieuwe natuur in deze gebieden binnen afzienbare tijd te realiseren.

Binnen de Groene contourgebieden zijn onomkeerbare ingrepen en processen die de ambitie om natuur te ontwikkelen onmogelijk maken niet toegestaan, tenzij deze ingrepen voortkomen uit een groot openbaar belang en alternatieven ontbreken.

Het plangebied is niet gesitueerd in of nabij natuurgebieden, NNN gebieden, etc. en de gerealiseerde uitbreiding doet op geen enkele wijze afbreuk aan de doelstellingen van het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ook het gemeentelijk beleid vormt geen probleem.

De omvang van de gerealiseerde uitbreiding van het hoofdgebouw en de realisering van bijgebouwen was slechts strijdig met het vigerend bestemmingsplan.

Het spreekt voor zich dat dit met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt hersteld.

4 RANDVOORWAARDEN - OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Als gevolg van de gerealiseerde uitbreiding van het hoofdgebouw en bijgebouwen aan de Achterdijk 37, dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' voor een aantal milieu- en omgevingsaspecten een nadere onderbouwing, c.q. toetsing, plaats te vinden. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Geluid

Beleid en regelgeving

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Relatie met het plangebied

Er is geen sprake van een nieuwe situatie in de zin van de Wgh, slechts van een uitbreiding van de reeds bestaande woonfunctie. Het onderdeel geluid vormt dan ook geen probleem.

4.3 Bodem

Beleid en regelgeving

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te zijn/worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

Bodem in relatie tot het plangebied

De woninguitbreiding is reeds gerealiseerd en gezien het historisch gebruik van de gronden is er geen enkele aanleiding te veronderstellen dat de bodemkwaliteit de woonfunctie niet zou toestaan.

Op grond van het aspect bodem bestaan geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of de bestemmingssystematiek en de ontwikkelingen die daaruit voortvloeien, geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van bestaande

bedrijvigheid in de omgeving. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in agrarische bedrijvigheid en niet- agrarische bedrijvigheid. Bovendien mag de bestemmingsregeling geen onaanvaardbare milieubelasting voor de omgeving tot gevolg hebben en moet een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kunnen worden.

Niet-agrarische bedrijvigheid

Voor de afstemming tussen milieuhindergevoelige functies (zoals woningen) en niet-agrarische bedrijvigheid kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 voor bedrijven uit milieucategorie 6. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Agrarische bedrijvigheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van landbouwbedrijven, en dan met name veehouderijbedrijven, dient rekening te worden gehouden met het aspect geur. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang, alsook het vanaf 1 januari 2013 geldende Activiteitenbesluit.

Het Activiteitenbesluit vervangt onder meer het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn.

Het Activiteitenbesluit

Voor de veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv. Dit betekent dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee en paarden). Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Wet geurhinder en veehouderij

Voor (intensieve) veehouderijen die wel vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm) is de Wvg het beoordelingskader. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Dit geldt alleen voor de dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de 'Regeling geurhinder en veehouderij'. Voor de dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden die worden berekend met het programma 'V-stacks vergunningen'.

Gewasbescherming en Ruimtelijke Ordening

Een specifieke soort van bedrijvigheid waarbij milieuzonering aandacht verdient, en wat zeker onderwerp is in de gemeente Bunnik, zijn de spuitzones rond boomkwekerijen en (fruit)boomgaarden. Hierover wordt het volgende opgemerkt.

Voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in fruitboomgaarden gelden geen wettelijke regels voor een aan te houden afstand tussen een fruitboomgaard en woningen van derden. Het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling milieubeheer schrijven alleen spuitvrije zones (van enkele meters) langs watergangen voor, maar geen afstanden tot gevoelige functies als wonen. Ook de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft geen richtlijnen voor aan te houden afstanden in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

In het bestemmingsplan dient er in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' een afweging te worden gemaakt ten aanzien van de aan te houden afstand tussen fruitboomgaarden en woningen van derden. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' is dat gebeurd. Daar is in artikel 4.4.3 van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' een afstand van 30 meter voorgeschreven tussen een woning (in het buitengebied) en een fruitboomgaard. Voor woningen in de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter en voor bestaande situaties is in deze bepaling een uitzondering gemaakt, zie onderstaand tekstblok.

4.4.3 Fruitteelt

De aanplant van fruitbomen is vanwege de spuitzone niet toegestaan binnen 30 meter rond woningen van derden in het buitengebied en terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie en binnen 50 meter rond woningen in de bebouwde kom, met dien verstande dat:

- a. deze bepaling niet van toepassing is op (her)plant van fruitbomen in) bestaande fruitboomgaarden;
- b. de aanplant van fruitbomen wel is toegestaan rond terreinen voor (kleinschalig) kamperen;
- c. de aanplant van hoogstamfruitbomen die uitsluitend als landschapselement dienen wel is toegestaan.

(bron: Artikel 4.4.3, bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011')

Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het woonperceel Achterdijk 37 grenst aan het noordelijk gelegen agrarisch melkveehouderijbedrijf Achterdijk 35.

De woninguitbreiding heeft echter geen nadelige gevolgen voor het bedrijf. De uitbreidingen hebben niet geleid tot een verkleining van de bestaande afstanden tussen het bedrijf en de aanwezige woning.

Het woonperceel is niet gelegen nabij fruitopstanden. De spuitzone voor gewasbescherming is derhalve niet van toepassing.

Het aspect bedrijvigheid en milieuzonering levert geen belemmering op voor voorliggend bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Beleid en regelgeving

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is conform het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

In de nieuwe situatie in het plangebied is geen sprake van extra milieubelastende activiteiten ten opzichte van de huidige situatie. Er was en blijft immers sprake van een woonfunctie en het aantal huishoudens neemt niet toe.

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's op zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een

ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans meer dan 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Wettelijk kader

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

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet, voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen. Laatste is per 1 april 2015 van kracht geworden. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn, zoals hiervoor genoemd, twee begrippen van belang:

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

Beleidskader elektromagnetische straling

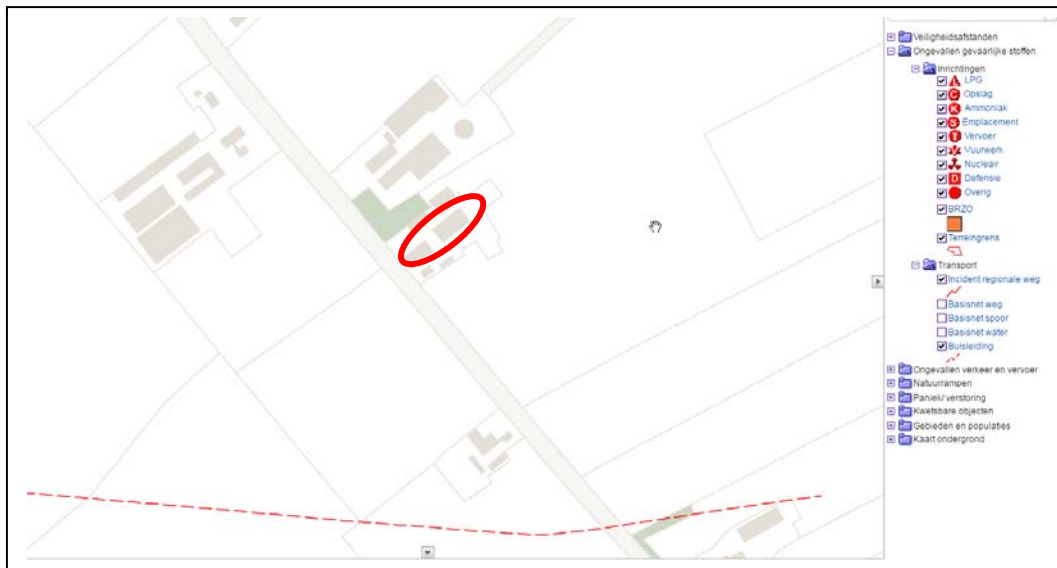
Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Zendmasten

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

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.



Transport gevaarlijke stoffen

De rijksweg A12 is een hoofdtransportroute, waar over ook gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving geldt dat in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik als een plangebied op een afstand van meer dan 200 meter vanaf het tracé ligt. Dit geldt ook voor het perceel aan de Achterdijk 37, aangezien deze op ca. 1.700 meter afstand van de rijksweg A12 ligt.

Inrichtingen

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen risicovolle bedrijven of activiteiten (stationaire inrichtingen) in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Buisleidingen/Ontploffbare stoffen

Langs de zuidzijde van de rijksweg A12 ligt een ondergrondse buisleiding voor brandbare vloeistoffen (Defensie Pijpleiding Organisatie, DPO). De afstand van deze leiding tot de plangrens is ook dusdanig groot dat de veiligheidseffecten van deze leiding niet van belang zijn voor het plangebied. Tevens ligt aan de zuidzijde van het plangebied een buisleiding op ca. 200 meter afstand. Door deze afstand levert ook deze buisleiding geen problemen op.

Bovendien betreft het een bestaande woning die alleen is uitgebreid. Er is dan ook geen sprake van toename van het plaatsgebonden en/of groepsrisico.

Hoogspanningslijnen en zendmasten

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten. Nabij het plangebied ligt ook geen zendmast (GSM, UMTS e.d.) waarvan de elektromagnetische straling het plangebied zou kunnen beïnvloeden.

Conclusie is dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

4.7 Water

Beleid, beheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In de gemeente Bunnik wordt het waterbeheer gevoerd door het waterschap Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR). Het overlegproces tussen gemeenten en waterschap is makkelijker en sneller gemaakt. Sinds april 2011 heeft het waterschap de digitale watertoets in het leven geroepen. Met behulp van deze toets kan men zelf constateren wat voor gevolgen het plan heeft voor water en welke procedures gevolgd moeten worden. Voor kleinere ontwikkelingen hoeven initiatiefnemers lang niet altijd letterlijk in gesprek te gaan met de waterbeheerder. Met een speciale website (www.dewatertoets.nl) kan een groot deel van de watertoetsprocedure zelf uitgevoerd worden.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2010 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Grondwaterplan 2008-2013;
- Provinciale Milieuverordening;
- Provinciaal Waterplan 2010-2015.

De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor het beschermen van het grondwater. In het Grondwaterplan 2008-2013, door Provinciale Staten verlengd tot en met 31 december 2015, heeft de provincie het actuele beleid met betrekking tot kwantiteit en kwaliteit van het grondwater opgenomen. In de Provinciale Milieuverordening zijn beschermingszones aangewezen rond waterwinningen. Binnen deze zones gelden aanvullende regels ter bescherming van het drinkwater. Daarnaast heeft de provincie Utrecht in 2009 het Provinciaal Waterplan opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe om te gaan met waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water.

Waterschapsbeleid

- Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!';
- Keur en handboek watertoets.

Het waterschapsbeleid in het plangebied wordt gevoerd door het HDSR. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en het beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor de zuivering van afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden, en dat het afvalwater niet te veel wordt verdund met regenwater.

Verder geldt dat in de regel een zogenaamde ontheffing van de Keur (i.c. een Watervergunning) van het HDSR verkregen moet worden voor onder andere:

- alle werkzaamheden en activiteiten aan of nabij watergangen;
- alle werkzaamheden en activiteiten aan of nabij waterkeringen (dijken en kaden);
- toename verhard oppervlak van meer dan 500 m² in stedelijk gebied.

Gemeentelijk

Het gemeentelijke beleid op het gebied van water vindt zijn oorsprong in het 'Waterplan Bunnik, visie voor 2025, beleidslijnen en maatregelen'. Dit plan is een samenwerking tussen de gemeente, HDSR en Vitens en is een breed gedragen integrale watervisie voor het grondgebied van de gemeente Bunnik. In het plan zijn enkele speerpunten geformuleerd:

- Water in ruimtelijk perspectief;
- Gebruik van water;
- Organisatie van het gezamenlijke waterbeheer.

Een uitgebreidere toelichting op het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011', waarnaar wordt verwezen.

Relatie met het plangebied

Oppervlaktewater en waterkeringen

In het plangebied is, behoudens een vijver, geen oppervlaktewater aanwezig. Er bevinden zich ook geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied. Wel liggen er nabij het plangebied diverse (berm)sloten. Op grond van de interactieve digitale kaart van het waterschap 'Leggers en oppervlaktewater en waterkeringen' betreffen dit zogenaamde tertiaire watergangen met een bijbehorende beschermingszone van 2 m (uit insteek watergang). Omdat de uitbreiding van de woning en bijgebouwen buiten deze beschermingszone plaatsvinden, doen er zich wat dat betreft geen problemen voor.

Bebouwing en verharding

Als gevolg van de woninguitbreiding (hoofd en bijgebouw) is minder dan 100 m² bijgebouwd. Watercompensatie is derhalve niet noodzakelijk.

Grondwaterbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een zone ter bescherming van het drinkwater.

Bodem en geohydrologie

Op basis van informatie van de bodemkaart (bodemdata.nl) blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van de jonge rivierkleigronden, bestaande uit kalkloze poldervaaggronden met in de ondergrond zware klei en een bijbehorende grondwatertrap VI. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt daarbij tussen 80 cm en 140 cm onder het maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 cm onder het maaiveld. Door deze bodemsamenstelling zijn er beperkte mogelijkheden voor de infiltratie van hemelwater.

Riolering

Het plangebied is aangesloten op het openbare (bestaande) rioolstelsel, grenzend aan het plangebied. Naar aanleiding van het voorliggende plan wijzigt deze situatie niet.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect water bestaan geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.8 Ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

Beleid en regelgeving gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming was tot en met 31 december 2016 geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden

en Beschermde Natuurmonumenten. Deze wettelijke bescherming was echter anders dan de bescherming van de Ecologische HoofdStructuur (EHS) of het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Die bescherming verliep immers via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via natuurwetgeving.

In de nieuwe Wet natuurbescherming (vanaf 1 januari 2017) blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de EHS / het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Zoals ook in paragraaf 3.3 van deze plantoelichting is aangegeven, is de provincie verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN en heeft zij dit in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) vastgelegd.

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied of Beschermde Natuurmonument. Ook maakt het betreffende perceel geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS/NNN).

Gelet op de ligging van en afstand tot de beschermde gebieden, alsmede de locatie en de aard van de ingreep in het plangebied, worden er geen (significante) effecten verwacht op de beschermde gebieden.

Beleid en regelgeving soortbescherming

De soortenbescherming was tot en met 31 december 2016 geregeld in de Flora- en faunawet (FFW), maar maakt vanaf 1 januari 2017 ook deel uit van de Wet natuurbescherming.

Net als de FFW bevat ook de Wet natuurbescherming verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten. Verboden activiteiten zijn dus nauwelijks gewijzigd.

Wat wel in de Wet natuurbescherming is gewijzigd, is de lijst van beschermde soorten. Waar de FFW uitging van de beschermingsregimes voor 'Vogels' en 'Tabel 1,2,3 soorten', wordt in de nieuwe Wet natuurbescherming uitgegaan van beschermingsregimes voor 'Vogels', 'internationaal beschermde soorten' en 'nationaal beschermde soorten'.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Wel is het bevoegd gezag na inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming gewijzigd: de bevoegdheden van het rijk (RVO) zijn aan de provincies

overgedragen. Zij maken nu de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen.

Waar tot voor kort dus nog sprake was van een nationale uniforme lijst van vrijgestelde soorten, kunnen er in de nieuwe situatie verschillen optreden per provincie.

Verder geldt onder de Wet natuurbescherming, net als onder de FFW, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat men werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Relatie met het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het legaliseren van een uitbreiding van de bestaande woning. Er is niets gekapt ten behoeve van de uitbreiding.

Er is geen reden om aan te nemen dat eventueel ter plaatse aanwezige beschermde soorten vernietigd of verstoord zijn.

Bovendien is het geheel landschappelijk ingepast. Juist dit laatste zorgt ervoor dat de ecologische situatie in het gebied goed is te noemen. Met andere woorden, de Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.9 Archeologie

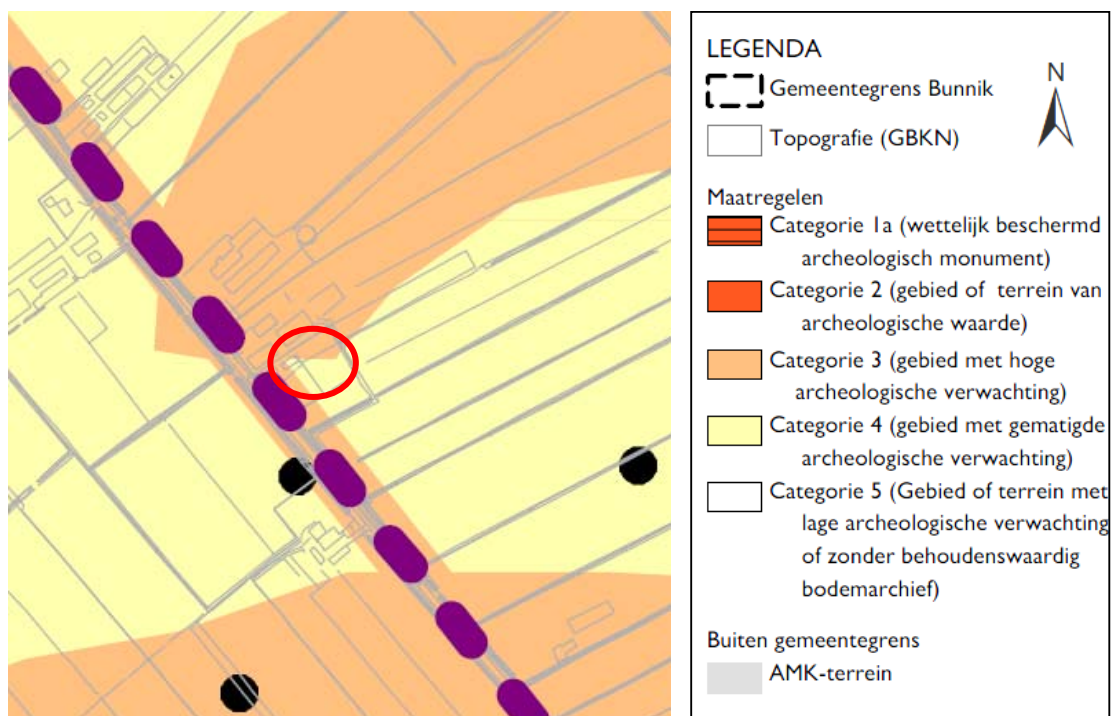
Beleid en regelgeving

Het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het verdrag van Malta, bij wet 26 februari 1998) duidt aan dat archeologie internationaal in de belangstelling staat. Het verdrag van Malta bepaalt onder andere dat het archeologisch belang wordt meegewogen bij besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten. Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren in een gebied met archeologische waarde moet in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een nader onderzoek noodzakelijk is.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 ten aanzien van het archeologisch erfgoed is vervangen. Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven echter onverminderd van kracht.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar resten aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



*Archeologische (verwachtings)waarde Bunnik in en nabij het plangebied
(bron: Archeologische beleidskaart voor het buitengebied van Bunnik en de kernen Bunnik, Odijk en Werkhoven (oktober, 2011))*

Situatie in plangebied

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de locatie van de archeologisch waardevolle gebieden aangegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied is gesitueerd in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, categorie 3 en 4. In bijgaande figuur is dit inzichtelijk gemaakt. In gebieden of terreinen met een "hoge archeologische verwachting" moet voor bodemingrepen boven de 500 m² en tevens dieper dan 0,5 m onder het maaiveld vooraf een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit als onderdeel van de aanvraag voor omgevingsvergunning voor bouwen en de zogenaamde 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' (de voormalige aanlegvergunning). In het 'moederplan' is dit vertaald middels een zogenaamde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de gerealiseerde uitbreiding van de woning mogelijk, die kleiner is dan 100 m². Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er voorafgaand aan de beoogde werkzaamheden geen archeologisch onderzoek nodig was.

Desalniettemin zal de bovengenoemde categorie voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde wel vertaald worden in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 en 4' (hoge en middelhoge waarde).

De dubbelstemming fungeert in dit kader meer als signaleringsfunctie. De bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

Het aspect archeologie staat de gerealiseerde uitbreiding niet in de weg.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen.

Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermde) cultuurhistorisch waardevol gebied. Bovendien liggen er nabij het plangebied geen gebieden en/of structuren met een belangrijke cultuurhistorische waarde.

Ook zijn er in het plangebied geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten als object (gebouw) aanwezig.

Ten aanzien van het aspect 'cultuurhistorie' bestaan geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Aan deze bestemmingen worden in elk geval regels gegeven omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

Digitaliseringvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkerreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens komen de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart.

5.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt daar waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op de artikelen van de regels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen, deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 Begrippen

Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

Artikel 2 Wijze van meten

Ook voor de regels voor 'wijze van meten' is aangesloten bij het SVBP2012 en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschap

De bestemming 'Agrarisch met waarden –Landschap' is toegekend aan de gronden binnen het plangebied die niet tot het huidige woonperceel (woonbestemming) Achterdijk 37 en de bijbehorende vergroting behoren. Voor deze bestemming is gekozen omdat het perceel in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' ook deze bestemming heeft. Er kunnen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De regels zijn ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011', en waar nodig aangepast aan de specifieke situatie.

Verder genieten de bestaande landschapswaarden in deze bestemming bescherming, in die zin dat er bij het agrarisch gebruik rekening moet worden gehouden met aanwezige waarden, zoals landschapselementen en (half)openheid.

In een groot deel van het buitengebied van Bunnik is immers sprake van landschappelijke kwaliteiten. Daartoe zijn in het buitengebied van de gemeente Bunnik verschillende landschapstypen met kenmerkende kwaliteiten onderscheiden. De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' zijn in het voorliggende bestemmingsplan in dit kader als 'Stroomgrodde' getypeerd en aangemerkt.

Op de verbeelding is dit met een gebiedsaanduiding weergegeven en in de planregels zijn de kenmerkende kwaliteiten van dit landschapstype kort opgesomd. Bij het agrarische gebruik dient er rekening te worden gehouden met dit landschapstype. Ter bescherming van deze waarden is een vergunningenstelsel in het leven geroepen. Werken en/of werkzaamheden die de landschapswaarden kunnen aantasten zijn daarmee vergunningplichtig. Voor de werkzaamheden om de landschappelijke inpassing van het plangebied mogelijk te maken geldt logischerwijs geen vergunningplicht.

Artikel 4 Wonen

Deze bestemming is ten opzichte van de huidige planologische situatie in oostelijke richting vergroot en heeft nu een omvang van 1.200 m². Binnen deze bestemming is één vrijstaande woning mogelijk, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, alsook bijbehorende erven en tuinen. De bouwregels zijn daarbij afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'. Het op grond van het nieuwe bestemmingsplan toegestane

aantal vierkante meters voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen blijft maximaal 70 m², zoals ook in de huidige planologische regeling het geval is. Door de (grotere) omvang van de bestemming 'Wonen' en daardoor van het zogenaamde achtererfgebied (zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor), zijn meer mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen ontstaan.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

Deze dubbelbestemming is gebruikt voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en is afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'. Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de grondbewerkingen plaatsvinden. Als er wel archeologische waarden worden aangetroffen zal bekeken moeten worden hoe die het beste zeker gesteld kunnen worden. Deze onderzoeksplicht / vergunningplicht is uitgezonderd voor het normale beheer en onderhoud van de gronden, verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing op dezelfde locatie, evenals voor gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.

Ook geldt er een ondergrens voor de vergunningplicht. Zo hoeft geen onderzoek plaats te vinden als aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

1. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
2. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

Deze dubbelbestemming voor archeologie heeft betrekking op gebieden met middelhoge archeologische verwachtingswaarden. De regeling is min of meer gelijk met de voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden, met dien verstande dat er een andere ondergrens geldt voor het doen van archeologisch onderzoek. Er is archeologisch onderzoek nodig voor bodemingrepen dieper dan 1 meter en/of met een oppervlakte groter dan 5.000 m².

Artikel 7 Anti-dubbelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaardbepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In deze bepaling is een regeling opgenomen voor bestaande en vergunde maatvoering en situering van bebouwing die afwijkt van de voorgeschreven bouwregels. In dat geval gaan de bestaande en vergunde maten en situering voor. Vervangende nieuwbouw mag in deze bestaande maatvoering worden gerealiseerd en op de bestaande locatie. Ook bij bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen) mag de bestaande en vergunde maatvoering worden voortgezet.

Verder zijn in dit artikel regels opgenomen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken (zoals een parkeergarage) en wordt een relatie gelegd met de gemeentelijke 'Nota parkeernormen'.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. In deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

Hier zijn de aanduidingen opgenomen die veelal meer dan 1 bestemming bestrijken, zoals het landschapstype 'stroomgordel'. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moet een dergelijke aanduiding in een afzonderlijk artikel worden opgenomen en kunnen de regels bijvoorbeeld niet onder de agrarische bestemmingen worden opgenomen. Deze systematiek is ook afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het betreft met name:

1. geringe afwijkingen van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, voor zover die nodig zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein;
2. afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages.

Artikel 12 Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.

De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 13 Slotregel

Bij deze regel is vermeld hoe het plan kan worden aangehaald.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moeten exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro. Wat in dit kader onder een bouwplan wordt verstaan is gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Bro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,- (artikel 6.2.1a Bro);
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vergroting van de huidige woonbestemming op het perceel Achterdijk 37 mogelijk, zodat er een passende bestemming voor de gerealiseerde uitbreiding van de woning ontstaat. Hierbij is geen sprake van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

De voorgestane ontwikkeling betreft verder een particulier initiatief. De ontwikkeling is al uitgevoerd en de kosten ervan zijn geheel voor rekening gekomen van de initiatiefnemer. Wel zal er als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure met de initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst worden afgesloten, waarin afspraken zullen worden vastgelegd inzake het aspect planschade. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van het bestemmingsplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), toegestuurd worden aan de gebruikelijke diensten en instanties.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen

besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

In het kader van het bovenstaande heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Achterdijk 37 Odijk' van donderdag 13 juli tot en met woensdag 23 augustus 2017 (6 weken) ter visie gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is daarop ongewijzigd door de Raad vastgesteld.