



Gemeente Bunnik
Leemkolkweg 10 Werkhoven
Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Bunnik

Leemkolkweg 10 Werkhoven

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Ploeg Bouwmanagement
R. Ploeg
Heuvelsesteeg 8
3959 BB overberg



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

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

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K16043
Datum: 15 mei 2018
Titel: GRO Werkhoven extra woning Leemkolkweg 10

Projectleider: ir. U. Yntema
Auteur: G. Jansen MSc

Inhoud

1	Inleiding.....	6
	Aanleiding	6
	Ligging en begrenzing planlocatie.....	6
	Vigerend bestemmingsplan.....	8
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	10
	Bestaande situatie.....	10
	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	12
	Rijksbeleid.....	12
	Provinciaal beleid	12
	3.1.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013.....	12
	Gemeentelijk beleid.....	12
	3.1.2 Strategische agenda 'Bunnikse kwaliteit in een groene, gezonde en slimme regio' 12	
	3.1.3 Visie op wonen Bunnik 2017-2021	13
4	Uitvoeringsaspecten.....	14
	Flora- en fauna.....	14
	4.1.1 Wettelijk kader	14
	4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten	14
	4.1.3 Conclusie.....	15
	Cultuurhistorie en archeologie.....	15
	4.1.4 Cultuurhistorie	15
	4.1.5 Archeologie	15
	Verkeer en parkeren	16
	4.1.6 Verkeer.....	16
	4.1.7 Parkeren.....	17
	Luchtkwaliteit.....	17
	4.1.8 Wettelijk kader	17
	4.1.9 Onderzoek / beoordeling	18
	4.1.10 Conclusie.....	18
	Bodemkwaliteit	18
	4.1.11 Onderzoek/beoordeling	18
	4.1.12 Conclusie.....	19
	Geluidhinder.....	19
	4.1.13 Wettelijk kader	19
	4.1.14 Onderzoek / beoordeling	19
	4.1.15 Conclusie.....	19
	Bedrijven en milieuzonering	20
	4.1.16 Wettelijk kader	20
	4.1.17 Onderzoek/beoordeling	21

4.1.18	Conclusie.....	21
	Externe veiligheid.....	21
4.1.19	Wettelijk kader.....	21
4.1.20	Onderzoek / beoordeling.....	23
4.1.21	Conclusie.....	24
	Kabels en leidingen.....	24
	Water.....	24
4.1.22	Inleiding.....	24
4.1.23	Beleidskader.....	24
4.1.24	Beoordeling.....	25
4.1.25	Conclusie.....	26
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	27
	Economische uitvoerbaarheid.....	27
	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	27
6	Eindconclusie.....	28
	Bijlagen.....	29
	Bijlage 1: Ploeg Bouwmanagement – Situatieschetsen bestaande situatie – 3 november 2017	29
	Bijlage 2: Ploeg Bouwmanagement – Situatieschetsen gewenste situatie – 9 februari 2018	29
	Bijlage 3: SPA WNP – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Leemkolkweg 10 Werkhoven – 19 februari 2018.....	29
	Bijlage 4: Digitale watertoets.....	29

1 Inleiding

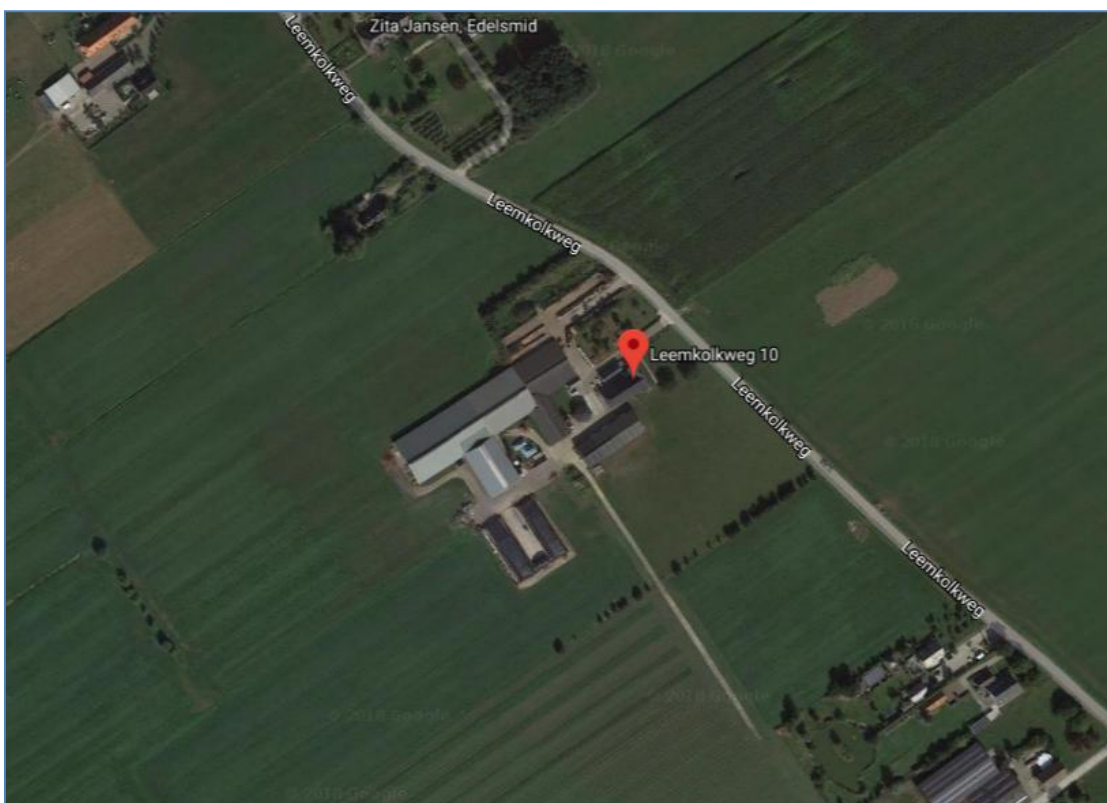
Aanleiding

Aan de Leemkolkweg 10 in Werkhoven is een modern agrarisch bedrijf gevestigd dat fulltime werk biedt aan meer dan twee personen. Daardoor is de wens en noodzaak ontstaan om een tweede bedrijfswoning toe te voegen. Initiatiefnemers zijn voornemens de bestaande bedrijfswoning op te splitsen naar twee zelfstandige bedrijfswoningen, waardoor het initiatief beperkt blijft tot een in pandige wijziging. De gemeente Bunnik heeft aangegeven in principe bereid te zijn mee te werken aan onderhavig initiatief.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Via een uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen alsnog planologisch te regelen. Een verplicht onderdeel van deze procedure is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het plan kan voldoen aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

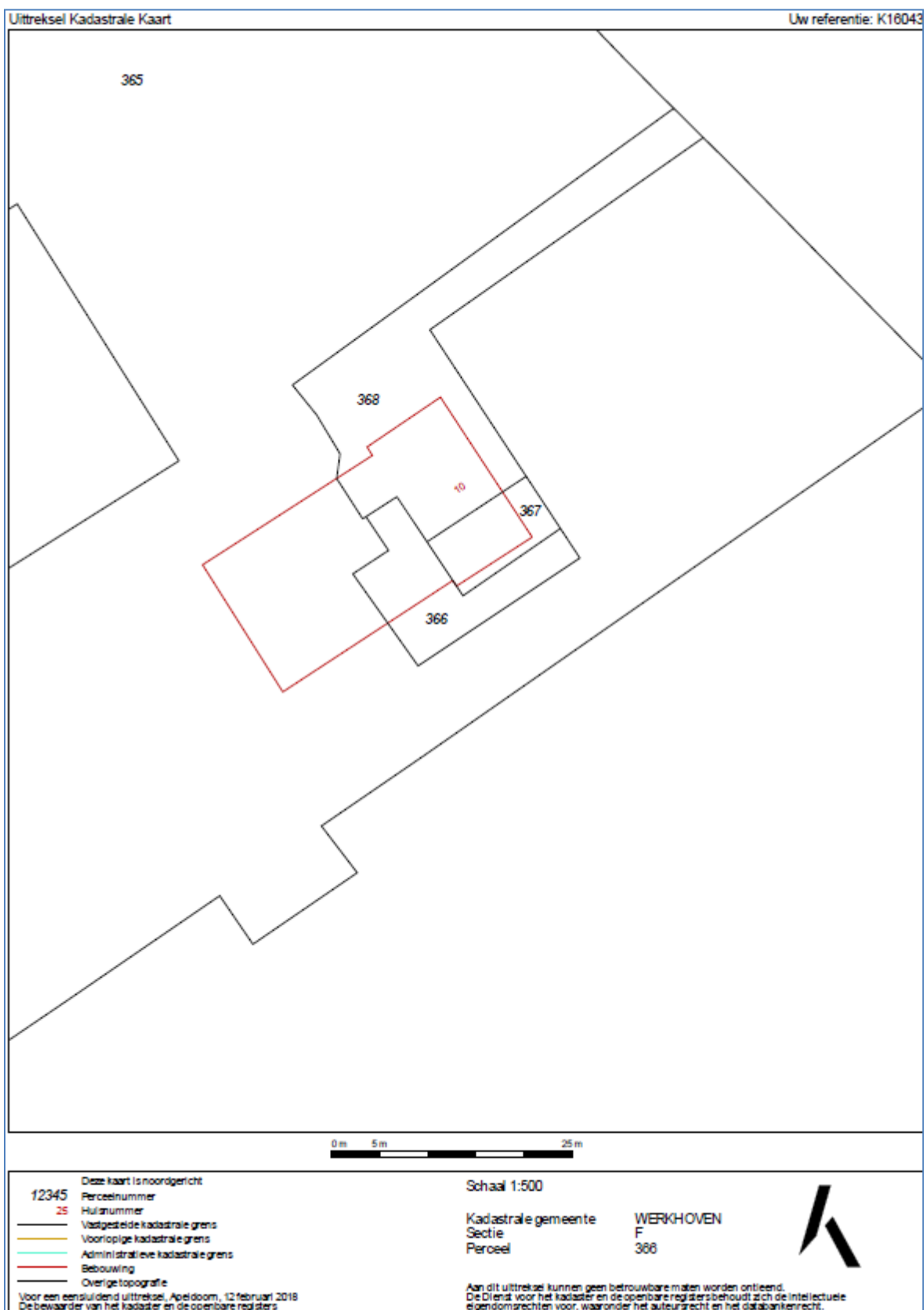
Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Werkhoven aan de Leemkolkweg 10. Aan de Leemkolkweg zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd evenals enkele burgerwoningen. Het desbetreffende bedrijf is gelegen op een deel van vier percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Werkhoven, sectie F, perceel 365, 366, 367 en 368. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)





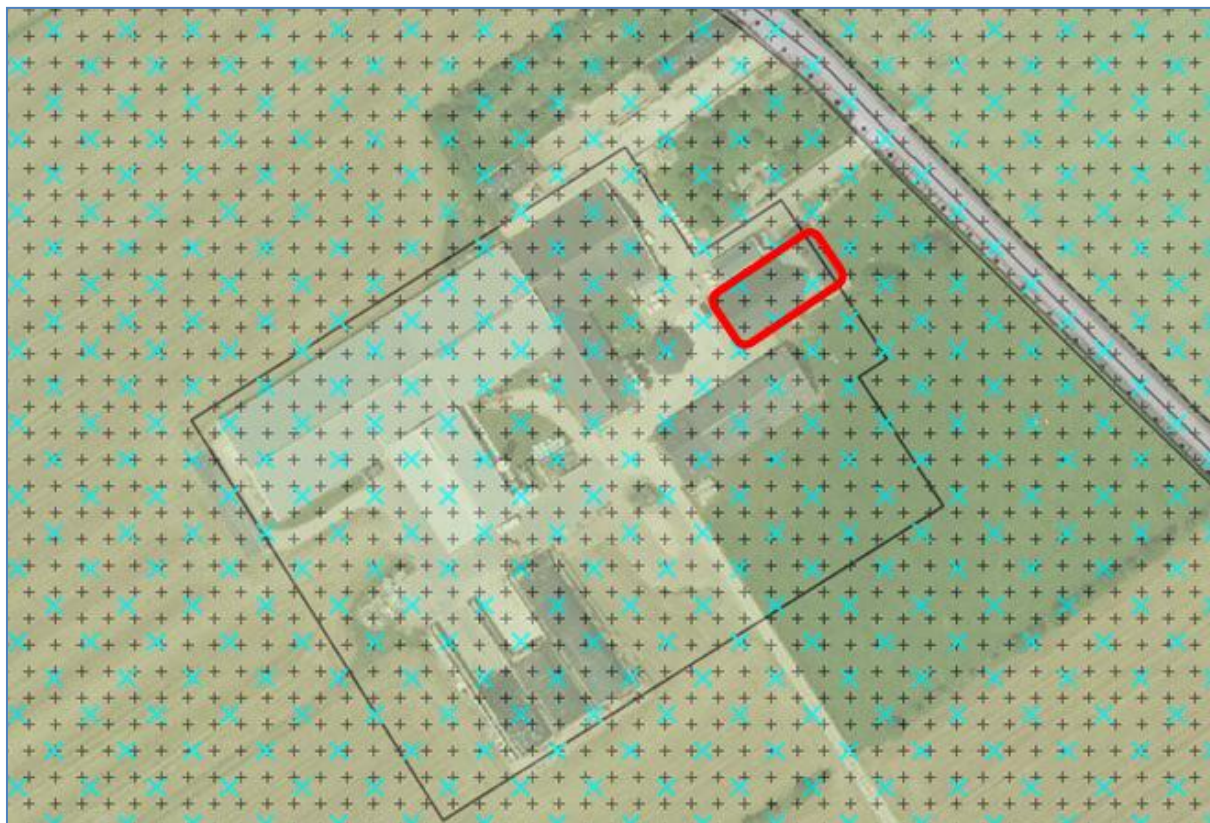
Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied.



Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan *'Buitengebied Bunnik 2011'*. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bunnik op 24 november 2011.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming *'Agrarisch met waarden – Landschap'* met een bouwvlak en met de functieaanduiding specifieke vorm van waarde – karakteristiek verkavelingspatroon. Tevens gelden er de dubbelbestemming *'Waarde – Archeologie – 3'* en de gebiedsaanduiding *'landschapstype kom'*.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor *'Agrarisch met waarden - Landschap'* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid in een reëel agrarisch bedrijf;
- b. één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding *'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning'*, twee bedrijfswoningen per agrarisch bouwvlak zijn toegestaan;
- c. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast;
- d. een standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, met dien verstande dat:
 1. de standplaats uitsluitend in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mag worden gebruikt.
 2. de standplaats uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan;



- e. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 100 m², uitsluitend binnen bestaande gebouwen;
- f. water en bruggen;
- g. de instandhouding en ontwikkeling van de in artikel 30.4 genoemde landschapstypen en hun (kern)kwaliteiten;

alsmede voor:

- h. ter plaatse van de aanduiding '*specifieke vorm van waarde - karakteristiek verkavelingspatroon*', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende karakteristieke verkavelingspatroon en de aldaar voorkomende onverharde en halfverharde wegen;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermende en andere groenvoorzieningen, perceelssluitingen, wegen, paden, parkeerplaatsen en tuinen.

De voor '*Waarde – Archeologie – 3*' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een hoge archeologische verwachting, waarbij de bestemming '*Waarde – Archeologie – 3*' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

Ter plaatse van de aanduiding '*overig – landschapstype kom*' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het kommenlandschap met de volgende kernkwaliteiten: kwetsbare waterhuishouding, landschapselementen, open landschapsbeeld, lage en vlakke ligging gronden.

Onderhavig initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat er per agrarisch bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan. De aanduiding voor een tweede bedrijfswoning is niet aanwezig op de desbetreffende locatie. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken.



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

Bestaande situatie

De maatschap [REDACTED] runt een modern agrarische bedrijf dat gevestigd is aan de Leemkolkweg 10 in Werkhoven. Het bedrijf beschikt over een perceel van circa 90 ha en heeft een omvang van ruim 400 gve, en biedt daarmee fulltime werk aan meer dan twee personen. De maatschap bestaat uit de gebroeders [REDACTED] en hun ouders. Beide ouders willen over enkele jaren uit de maatschap treden en de broers zullen het bedrijf voortzetten.

De aanwezigheid van grote aantallen vee en jongvee op de locatie vraagt om voldoende toezicht gedurende dag en nacht. Door de omvang van het bedrijf en het feit dat slechts één van de twee broers op het bedrijf woont, komt in de huidige situatie de zorg in (nood)situaties buiten de normale werktijden in toenemende mate op de heer [REDACTED] te liggen. Met de aanwezigheid van beide broers op het bedrijf kan de werkdruk beter verdeeld worden en kan op het bedrijf doelmatiger worden gewerkt.

Bijlage 1 bevat tekeningen van de huidige bedrijfswoning.



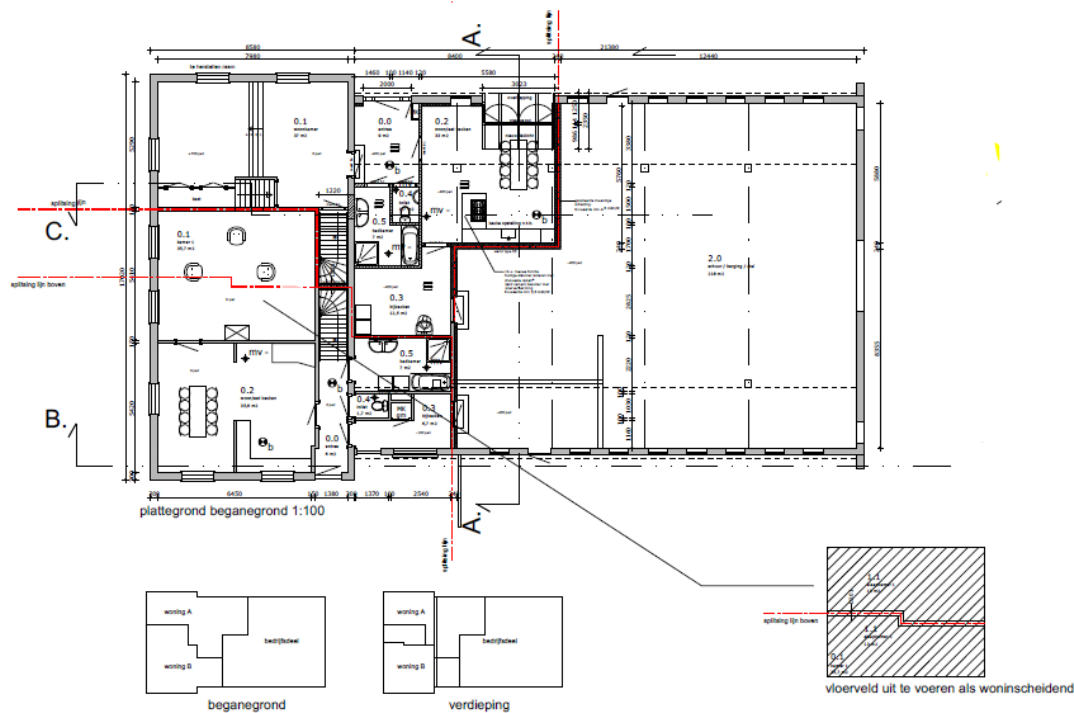
De bedrijfswoning aan de Leemkolkweg 10

Gewenste situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens de huidige bedrijfswoning op te splitsen naar twee bedrijfswoningen. Hierbij zal het voorste deel van de woning gesplitst worden en zal een gedeelte van de achterliggende deel worden gebruikt om twee woningen te realiseren met voldoende omvang. De oorspronkelijke boerderij biedt voldoende ruimte om twee gescheiden woningen te realiseren. De realisatie van de tweede bedrijfswoning zal daarom uitsluitend inpandig plaatsvinden en geen extra bebouwing met zich meebrengen.



Navolgend en ook in bijlage 2 is de inpandige verbouwing weergegeven.



Gewenste situatie

Wenselijkheid tweede bedrijfswoning

Door de hoeveelheid vee die nu al maar zeker ook in de toekomst op het bedrijf aanwezig zal zijn, is 24/7 toezicht noodzakelijk. Als beide broers hun intrek op het bedrijf hebben genomen, zal er een gezondere werkverdeling ontstaan.

Door de gemeente Bunnik is advies gevraagd aan de Agrarische beoordelingscommissie (ABC) met betrekking tot onderhavig initiatief. Uit het ABC-advies is gebleken dat er een noodzaak bestaat voor een tweede bedrijfswoning.



3 Beleidskader

Rijksbeleid

Het toevoegen van een bedrijfswoning op het agrarische bedrijf in Werkhoven betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De Rijkstructuurvisie, het Barro en de ladder voor duurzame verstedelijking zijn voor deze inpassing niet relevant.

Provinciaal beleid

3.1.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Structuurvisie 2013-2028 (PRS) vastgesteld. In deze structuurvisie, die is herijkt in 2016, is het ruimtelijk beleid voor de provincie Utrecht beschreven voor de periode tot 2028. De PRS is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten.

In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende vier pijlers:

- duurzame leefomgeving;
- beschermen kwaliteiten;
- vitale dorpen en steden;
- dynamisch landelijk gebied.

Conclusie

Het beoogde initiatief is van zeer beperkte omvang. Het provinciaal beleid is erop gericht om versterking van het buitengebied tegen te gaan. Er wordt terughoudend omgegaan met het toevoegen van woningen in het buitengebied. Echter betreft het hier een inpassing waardoor er geen bebouwing wordt toegevoegd in het landelijk gebied. Daarnaast is de noodzaak van een tweede bedrijfswoning aangetoond met het ABC-advies. Hiermee is het plan niet in strijd met het provinciaal beleid.

Gemeentelijk beleid

3.1.2 Strategische agenda 'Bunnikse kwaliteit in een groene, gezonde en slimme regio'

De strategische agenda voor de gemeente Bunnik is op 31 mei 2016 vastgesteld. Het document is geen blauwdruk, maar duidt de richting die gemeente Bunnik wil inslaan. Vier pijlers staan centraal in deze visie: Gelukkig Bunnik, Gezond Bunnik, Dynamisch Bunnik en Behendig Bunnik.



De agrarische sector is volop in beweging. Er vindt een ontwikkeling plaats naar schaalvergroting en intensivering gebruik makend van de nieuwste technologie. Andere agrarische bedrijven zoeken naar nevenfuncties om te kunnen blijven voortbestaan. Weer andere bedrijven verliezen hun agrarische functie en hun bedrijfsgebouwen komen leeg te staan en vragen om een andere invulling. De gemeente Bunnik kiest bij de ontwikkelingen in het buitengebied en het beheer voor het bewaken van de landschappelijke kwaliteiten (open en groen). Die kwaliteiten zijn uniek voor de gemeente, zijn het 'natuurlijk kapitaal' en vormen een meerwaarde voor wonen en recreëren in Bunnik. Dit maakt Bunnik onderscheidend en een aantrekkelijk partner in de regio.

Conclusie

Door een tweede bedrijfswoning inpandig toe te voegen, kan een modern agrarische bedrijf gerund worden zonder dat er bebouwing wordt toegevoegd. Het open en groene karakter van het buitengebied van Bunnik blijft in stand, evenals het karakteristieke verkavelingspatroon op de locatie.

3.1.3 Visie op wonen Bunnik 2017-2021

De visie op wonen met als ondertitel 'Kracht in de bestaande voorraad, kwaliteit in nieuwbouw' is in 2017 vastgesteld.

De gemeente Bunnik streeft naar een gevarieerde woningvoorraad met voor alle inwoners van Bunnik een (zorg) geschikte woning, afgestemd op woonwensen, levensfase en financiële mogelijkheden. Dit is wat de gemeente de komende jaren wil bereiken op het gebied van het wonen. De ambitie is uitgewerkt in beleid en maatregelen.

Er zijn sowieso méér woningen nodig om de eigen bevolking een kans te bieden om in de eigen gemeente te blijven wonen. Voor deze extra woningen zijn locaties nodig.

Werkhoven is een agrarische kern met een meer gesloten gemeenschap, op zichzelf staand en met sociale cohesie. Bij de woningtoewijzing in Werkhoven wordt voorrang gegeven aan mensen met kernbinding.

Conclusie

Met onderhavig initiatief wordt er een woning toegevoegd in Werkhoven voor mensen die een binding hebben met de kern. Door de vraag naar meer woningen is deze extra woning in lijn met de woonvisie. Doordat het een inpandige verbouwing betreft, wordt er geen bebouwing in het buitengebied toegevoegd.



4 Uitvoeringsaspecten

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

Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

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

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

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

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

NNN

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

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Het agrarische bedrijf aan de Leemkolkweg 10 in Werkhoven is niet gelegen in NNN gebied. Het toevoegen van een tweede bedrijfswoning vindt binnen de bestaande bebouwing plaats.



Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten, doordat er slechts inpassende wijzigingen en geen bouwactiviteiten op het erf plaatsvinden. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

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

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

Cultuurhistorie en archeologie

4.1.4 Cultuurhistorie

De bebouwing

De oorspronkelijke boerderij kan gekenmerkt worden als een dwarshuisboerderij met een T-vormige plattegrond. De woning is gebouwd in 1884 onder invloeden van de neo-rennaissance. De woning wordt slechts inpassend verbouwd, waardoor de gevels en de stijl en uitstraling behouden blijven.

De omgeving

Het landschap rondom de woning is gekenmerkt als karakteristiek verkavelingspatroon. Op het erf zal een agrarisch bedrijf gevestigd blijven. Door het voornemen worden de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet geschaad.

Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.1.5 Archeologie

Wettelijk kader

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

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

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten



geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

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

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

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

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

Het voornemen bestaat uit een inpandige toevoeging van een bedrijfswoning waarbij geen nieuwe bouwactiviteiten buiten de bestaande bebouwing zijn voorzien. Voor de realisatie van het voornemen zullen dan ook geen significante grondroerende activiteiten nodig zijn. De kans op de versterking van eventueel aanwezige archeologische waarden is dan ook nihil.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling gaat niet gepaard met het verrichten van werkzaamheden in de bodem, waardoor nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Verkeer en parkeren

4.1.6 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Leemkolkweg. Deze 60 km/h weg loopt deels parallel aan de provinciale weg N229 die de kern van Werkhoven met Cothen en Wijk bij Duurstede verbindt. De Leemkolkweg is een landelijke weg tussen Werkhoven en de N229.

De verkeersgeneratie van het voornemen is te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie het CROW. Hierin is gekeken naar een twee-onder-een-kapwoning in het landelijk gebied van niet stedelijk gebied (overeenkomstig de gebiedsaanduiding zoals genoemd in de parkeernota). Per woning wordt de verkeersgeneratie geschat op 7,4 tot 8,2 vervoersbewegingen per etmaal. Omdat er één woning wordt toegevoegd, zal de verkeersgeneratie dus met 7,4 tot 8,2 vervoersbewegingen per etmaal toenemen. Echter, doordat één van de broers [REDACTED] op het bedrijf komt te wonen, vervalt zijn woon-werk verkeer. De toename van verkeer zal dan ook beperkt zijn.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief zeer gering toe. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied kan gesteld worden dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.



4.1.7 Parkeren

De gemeente Bunnik beschikt over parkeernormen die in werking zijn getreden vanaf 4 juli 2013. Deze nota is opgesteld voor nieuwe ruimtelijke projecten en ontwikkelingen in de kernen Bunnik, Odijk en Werkhoven en het buitengebied. De basis van de parkeernormen liggen in de ASVV 2004.

In deze parkeernota wordt Werkhoven geduid als niet stedelijk gebied en het buitengebied als rest bebouwde kom. Om te komen tot een op gemeente Bunnik afgestemde parkeernorm is de volgende rekenmethode van toepassing: van de in de ASVV 2004 genoemde minimum en maximum parkeerkecijfers wordt in het gemiddelde genomen, waarbij dit gemiddelde wordt vermeerderd met 15 %.

Voor het voornemen is uitgegaan van de parkeernorm voor een koopwoning in de dure sector. De gemeentelijke parkeernorm hiervoor bedraagt 2,2 parkeerplaatsen. Het erf van het betreffende agrarische bedrijf is voldoende ruim om parkeren op eigen terrein op te lossen. Hierdoor kan worden voldaan aan de geldende parkeernorm.

Conclusie

Doordat de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

4.1.8 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀).



NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.1.9 Onderzoek / beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.1.10 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Bodemkwaliteit

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

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

4.1.11 Onderzoek/beoordeling

Onderhavig initiatief gaat niet gepaard met een functiewijziging. Ook worden er geen grondwerkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van de gewenste ontwikkeling. Een bodemonderzoek is niet benodigd.



4.1.12 Conclusie

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

Geluidhinder

4.1.13 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

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

Industrielawaai

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

4.1.14 Onderzoek / beoordeling

Een woning is een geluidsgevoelige functie in het kader van de Wgh, waardoor aangetoond moet worden dat er ter plekke van de desbetreffende locatie een goed woon- en leefklimaat is in het kader van geluid. Het plangebied ligt niet in een geluidzone van een industrieterrein. Wel is de Leemkolkweg een 60 km/h weg, waardoor akoestisch onderzoek is uitgevoerd (bijlage 3).

Uit het onderzoek is gebleken dat de woningen een geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Leemkolkweg zullen ondervinden van maximaal 46 dB. Dit is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Leemkolkweg vormt geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

De geluidbelasting ten gevolge van de Leemkolkweg, zonder aftrek ex. artikel 110g Wgh, bedraagt maximaal 51 dB. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 20 dB moet bedragen. Met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen) wordt voldaan aan deze minimale geluidwering van de gevels. Ijn de nieuwe bedrijfswoning zal de binnenwaarde dan ook voldoen aan het minimaal vereiste niveau van 33dB.

4.1.15 Conclusie

Akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat de geluidbelasting van de Leemkolkweg geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen.



Bedrijven en milieuzonering

4.1.16 Wettelijk kader

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

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als rustige woonwijk, gelet op de locatie in het buitengebied.

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

Richtafstanden en omgevingstype



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

4.1.17 Onderzoek/beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Een woning is geen overlast gevende functie, waardoor het initiatief geen negatieve effecten op gevoelige functies in de omgeving zal hebben. Daarnaast is er reeds een woning aanwezig, waardoor het gebruik niet veranderd.

Andersom gezien wordt het gebied gekenmerkt door agrarische bedrijven en woningen. Het dichtstbij gelegen (agrarisch) bedrijf is het gelegen op ten minste 280 meter van het pand waarin de nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 100 meter voor agrarische bedrijven..

4.1.18 Conclusie

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

Externe veiligheid

4.1.19 Wettelijk kader

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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



Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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



Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

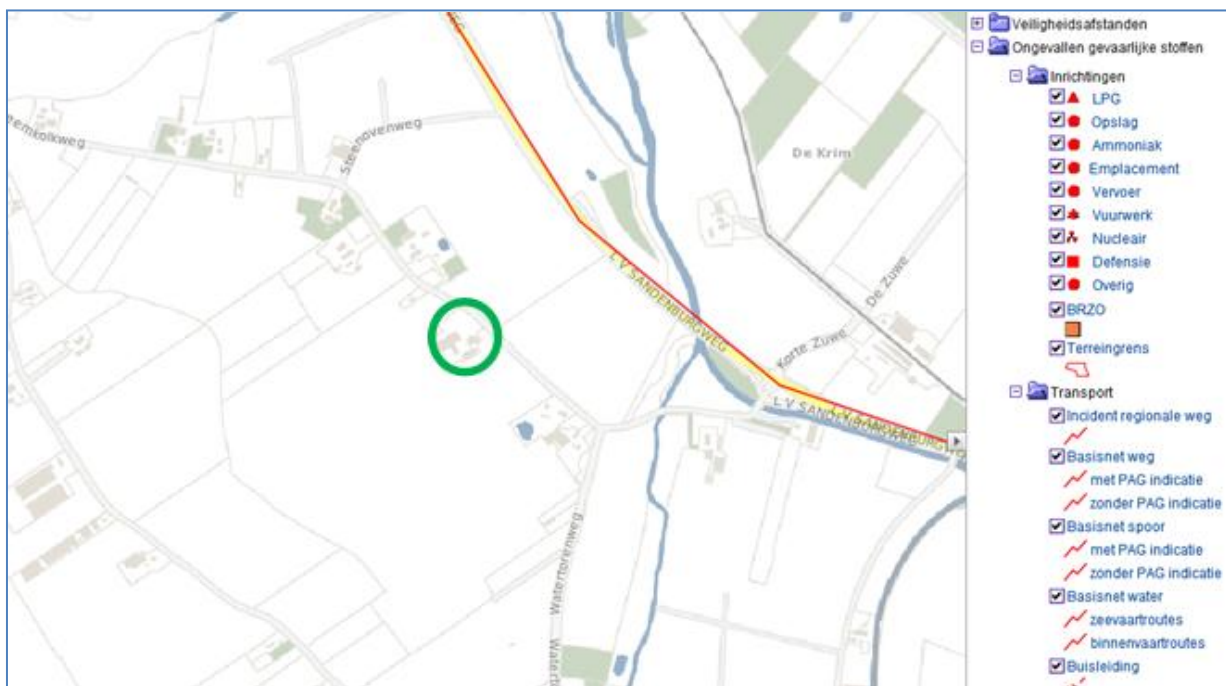
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

4.1.20 Onderzoek / beoordeling

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



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



Transport gevaarlijke stoffen

- Transport over water

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, die van invloed kan zijn op het initiatief. De provinciale weg N229 ligt op ruim 350 meter afstand van het plangebied.

- Transport per buisleiding

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen buistransportleidingen. Er is geen sprake van een beperking voor het plangebied.

Inrichtingen

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

4.1.21 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Leemkolkweg in Werkhoven.

Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Water

4.1.22 Inleiding

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

4.1.23 Beleidskader

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



Rijk

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 – 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterschap Stichtse Rijnlanden

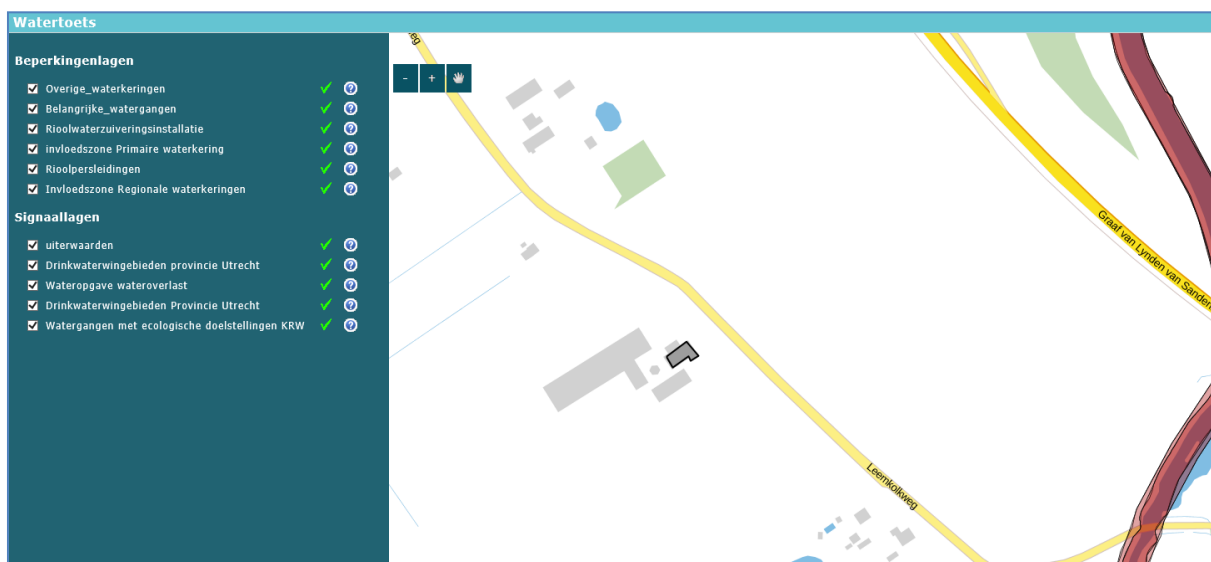
Het Algemeen Bestuur van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft op 16 maart 2016 het waterbeheerplan 'Waterkoers 2016 – 2021' vastgesteld. Het motto van de Waterkoers is 'Samenwerken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving'. In het waterbeheerplan is een vijftal pijlers geformuleerd:

- Waterveiligheid (Voorkomen van overstromingen, heel centraal Holland veiliger, gevolgenbeperking en calamiteitenzorg);
- Voldoende water (Eerlijke verdeling van lusten en lasten, samen omgaan met wateroverlast, aanvoer van zoet water, prettig leven in de stad, mooi en vitaal veenweidegebied, in gesprek over grondwater);
- Gezond water (Levendige boerensloten, gezond water in de stad, waternatuur met waarde);
- Gezuiverd afvalwater (Efficiënt en doelmatig zuiveren, samenwerken in de afvalwaterketen, van afval naar grondstof, vernieuwen rioolwaterzuivering Utrecht);
- Genieten van water (Soepele doorstroming vaarverkeer, samen voor een goede visstand, kansen voor recreatief medegebruik en 1000 jaar waterbeheer zichtbaar).

Het beleid van het waterschap is onder andere als regelgeving in de 'Keur' verder uitgewerkt. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is o.a. geregeld dat langs watergangen een beschermings- zone in acht dient te worden genomen. Het voornemen betreft uitsluitend een inpandige verbouwing waarbij geen toevoeging van bebouwd of verhard oppervlak voor nodig is. Dit betekent dat geen essentieel waterbelang wordt geraakt.

4.1.24 Beoordeling

Voor de ontwikkeling is een digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit de toets blijkt dat er geen waterbelangen worden geraakt met voorliggend voornemen.



Kaartbeeld waterbelangen (bron: www.de.watertoets.nl)



4.1.25 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhoudsinitiatief.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

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

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de inpandige wijziging van de bestaande bedrijfswoning en (een gedeelte van) de deel naar twee bedrijfswoningen aan de Leemkolkweg 10 in Werkhoven voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

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

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Bunnik en voorziet het initiatief in het toevoegen van een woning zonder extra bebouwing. Hiermee kan het agrarische bedrijf gezond gerund blijven worden in de nabije toekomst.



Bijlagen

Bijlage 1: Ploeg Bouwmanagement – Situatieschetsen bestaande situatie – 2 maart 2016

Bijlage 2: Ploeg Bouwmanagement – Situatieschetsen gewenste situatie – 16 april 2018

**Bijlage 3: SPA WNP – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Leemkolkweg 10 Werkhoven
– 19 februari 2018**

Bijlage 4: Digitale watertoets





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

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