

Toelichting Wijzigingsplan

‘Leemkolkweg 4 – 4a te Werkhoven’

December 2022



Colofon

Projectnummer: EX.21.1257

Versie: ontwerp

IDN: NL.IMRO.0312.wpWHVleemkolkweg4-on01

Datum: december 2022

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Leemkolkweg 4 - 4a te Werkhoven

Opdrachtgever

Maatschap J. Bos en H.C. Bos-Molenaar

Leemkolkweg 4

3985 SL Werkhoven

Projectleider

N.P.M. (Noortje) van Summeren – van der Linden

T: 06 – 557 933 31

E: n.vansummeren@agrifirm.com

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4 LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 HUIDIGE SITUATIE	7
2.2 BEOOGDE SITUATIE	8
2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	9
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER	11
3.1 RIJKSBELEID	11
3.2 PROVINCIAAL BELEID	13
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	17
4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	17
4.2 LUCHTKWALITEIT	18
4.3 GEUR	18
4.4 GELUID	19
4.5 BODEM	20
4.6 WATER	21
4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	22
4.8 NATUUR	23
4.9 EXTERNE VEILIGHEID	24
4.10 M.E.R.-BEOORDELING	25
4.11 VERKEER EN PARKEREN	25
HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE PLANOPZET	27
5.1 JURIDISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
5.2 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	27
BIJLAGEN	28

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING

Maatschap J. Bos en H.C. Bos-Molenaar (hierna initiatiefnemer) exploiteren in de huidige situatie op de locatie Leemkolkweg 4/4a te Werkhoven (hierna plangebied) een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij. Het bedrijfsperceel ligt aan twee zijden van de Leemkolkweg. Aan de zuidzijde van de Leemkolkweg zijn de bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Hier wordt o.a. een gedeelte van het jongvee gehuisvest, worden machines gestald, is een werkplaats aanwezig en vindt opslag plaats. Aan de noordzijde bevindt zich de melkveestal, een jongveestal en de voeropslagen.

Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsvoering ten behoeve van de melkveehouderij zoveel mogelijk te concentreren op het perceel aan de noordzijde van de Leemkolkweg. Op deze manier ontstaan kortere looplijnen, kan efficiënter gewerkt worden en ontstaat een toekomstgericht bedrijf. Daarnaast komt het de (verkeers)veiligheid ten goede omdat men niet dagelijks met machines en dieren de weg over hoeft te steken. De oversteek is erg onoverzichtelijk door de ligging van het bedrijfsperceel in een bocht. Ook de huisvesting van het jongvee aan de zuidzijde van de weg is verouderd en toe aan vervanging.

Door de bedrijfsbebouwing te centreren op één perceel, een deel van de bebouwing aan de zuidzijde te verwijderen en het perceel landschappelijk in te passen vindt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats. Met het beoogde plan wenst initiatiefnemer efficiënter en duurzamer te kunnen boeren. Er wordt niet ingezet op het houden van meer dieren.

Het geldende bestemmingsplan biedt niet de planologische ruimte om de beoogde noodzakelijke wijziging van de melkveehouderij te realiseren. Derhalve is voorliggend wijzigingsplan opgesteld, waarin enerzijds de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn verruimd en anderzijds de landschappelijke kwaliteitsverbetering is geborgd. Doelstelling van dit wijzigingsplan is om de realisatie van het onderliggende plan-voornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het wijzigingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Onderzocht wordt hoe de plannen zich verhouden tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten alsmede de ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige en landschappelijke beeldkwaliteit nader beschouwd.

1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED

De locatie Leemkolkweg 4/4a ligt ten zuidoosten van de kern Werkhoven in de gemeente Bunnik. De percelen waarop het bedrijf is gevestigd zijn kadastraal bekend als gemeente Werkhoven, sectie F, nummer 54 en 55. Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig.



• Figuur 1.1: Luchtfoto Leemkolkweg 4/4a en directe omgeving (bron: www.streetsmart.cyclomedia.com)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011', vastgesteld op 24 november 2011. Daarnaast is op 1 november 2018 het bestemmingsplan 'parapluherziening buitengebied Bunnik' vastgesteld. Dit plan heeft een aanvullende werking. Het bedrijfsterrein aan Leemkolkweg 4/4a heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Aan de zuidzijde en noordzijde is een bouwvlak opgenomen welke middels een koppelteken verbonden is. De totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 1,14 ha.

Verder gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. De functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – karakteristiek verkavelingspatroon', 'specifieke vorm van waarde – bodemreliëf' en 'specifieke vorm van waarde – half open landschap', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' en gebiedsaanduidingen 'landschapstype kom' en 'landschapstype kromme rij en oeverwallen'.



• Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 4.7.2), die onder voorwaarden uitbreiding van het agrarisch bouwperceel toestaat. Hierbij is een maximale oppervlaktemaat opgenomen van 1,5 ha voor grondgebonden veehouderijen. Hier wordt in de beoogde situatie aan voldaan. Aan de overige voorwaarden kan eveneens worden voldaan, zie voor verdere toetsing paragraaf 3.3.

1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. Vervolgens wordt in de hoofdstuk 4 getoetst aan de diverse milieu- en planologische aspecten en in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven op de juridische opzet en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

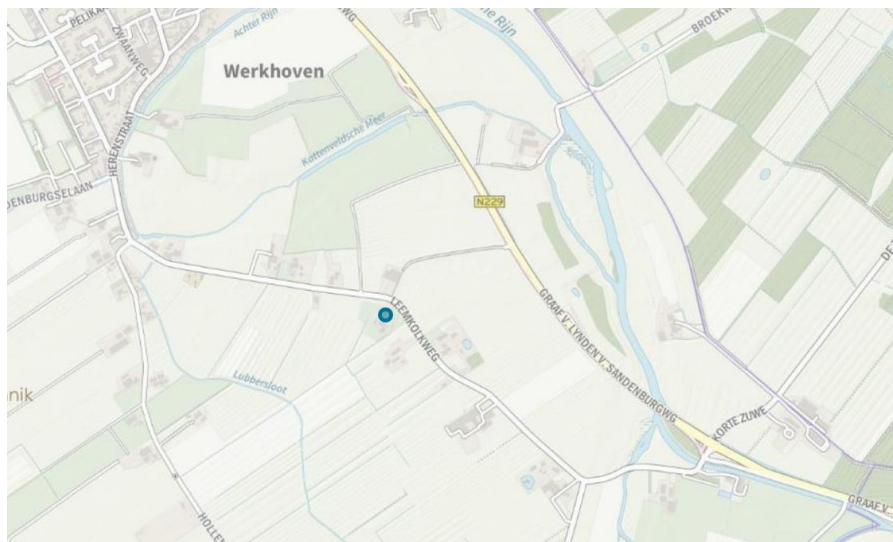
2

Beschrijving huidige en beoogde situatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied zelf, de locatie aan de Leemkolkweg 4/4a, wordt in eerste instantie kort de bestaande structuur van het omliggende gebied beschreven. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de beoogde situatie en de landschappelijke inpassing van het plangebied.

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Werkhoven in de gemeente Bunnik. Werkhoven ligt in het Kromme Rijngebied, zuidelijk van de rijksweg A12. De Leemkolkweg vormt van oudsher een belangrijke verbinding met het achterliggende buitengebied. De Leemkolkweg is een middeleeuwse ontginningsbasis voor Bisschopsgeer of Geer. In het verleden heette de weg Herikwijkerweg. De naam van de weg is afgeleid van het gebied 'de Leemkolk', waar de weg doorheen loopt en dat gelegen is binnen een oude Kromme Rijnbocht.



• Figuur 2.1: Uitsnede topografische kaart ter plaatse van Leemkolkweg 4/4a (bron: PDOK)

Het plangebied kenmerkt zich als agrarisch gebied met diverse veehouderijen en verspreid liggende burgerwoningen. Rondom het plangebied bevinden zich weilanden en akkerlanden die op diverse plaatsen zijn omzoomd door groenstroken. De bebouwing bestaat uit een monumentale woonboerderij, diverse bedrijfsgebouwen en voeropslagen. Het erf tussen de bebouwing is verhard. Het bedrijf wordt ontsloten via de Leemkolkweg. Op bijgevoegde luchtfoto is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



• Figuur 2.2: Uitsnede luchtfoto ter plaatse van Leemkolkweg 4/4a (bron: Cyclomedia)

Voor de locatie is een vergunning voor het houden van 130 melkkoeien, 116 stuks jongvee en 40 schapen aanwezig.

2.2 **BEOOGDE SITUATIE**

Initiatiefnemer is voornemens de melkveehouderij door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam agrarisch bedrijf. Ook wordt een efficiëntieslag behaald met het beoogde plan.



• Figuur 2.3: Situatietekening beoogd ter plaatse van Leemkolkweg 4/4a

In de beoogde situatie wordt de bestaande jongveeststal aan de noordzijde van de weg verlengd zodat ruimte ontstaat voor eigen opfok van kalveren. Ook wordt een nieuwe jongveeststal gerealiseerd aan de noordzijde van de weg, met daarin ook een machineberging met werkplaats en opslagruimte voor hooi en stro. Ten noorden van de nieuwe stal is ruimte voor de realisatie van een mestsilo en vaste mestopslag.

De bebouwing die vrijkomt aan de zuidzijde wordt gedeeltelijk gesloopt en deels gebruikt voor het huisvesten van schapen en de opslag van krachtvoer, hooi en stro voor deze dieren. Daarnaast denkt men na over verbreding van de bedrijfsactiviteiten richting de toekomst waarvoor deze bebouwing ingezet kan worden, evenals verduurzaming middels het plaatsen van zonnepanelen.

Door middel van onderhavig wijzigingsplan wordt het bouwvlak zodanig gewijzigd dat alle gebouwen en bijbehorende voorzieningen hierbinnen liggen. In figuur 2.3 is het gewenste bouwvlak weergegeven. Het bouwvlak heeft een oppervlak van 1,5 hectare.

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Het gebied ten zuidoosten van de kern Werkhoven maakt deel uit van het zogenaamde 'kromme rijen landschap'. Het betreft een (half) opengebied, waarin afwisselend weilanden,

percelen laagstam- en hoogstamfruit en akkers voorkomen. In verband met de van oudsher aanwezige stroomruggen wisselen hoge en lage delen elkaar af. De aanwezige agrarische bedrijven zijn in dit (half)open agrarisch landschap goed waarneembaar. De kavelstructuur, -inrichting en -grootte is onregelmatig. Het zijn in de regel compacte erven waarbij de bebouwing veelal dicht op elkaar staat. Ook de inrichting van de agrarische erven onderling verschilt. De boerderijen en schuren staan enerzijds dicht op de weg, maar soms juist ook weer verder van de weg af. De erfbeplanting op de percelen is doorgaans niet uitgebreid. Enkele grote bomen, heggen en fruitbomen zijn karakteristiek voor dit gebied. Het 'groen' dat aanwezig is ligt vooral op de erfgrans of langs watergangen.

In het kader van de beoogde ontwikkeling wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Uitgangspunt hierbij is de bestaande kwaliteiten behouden en deze aanvullen en versterken. Daarbij dient gebruik gemaakt te worden van componenten en elementen die in de streek gebruikelijk zijn.

Het perceel aan de noordzijde van de Leemkolkweg wordt aangevuld met een rij knotwilgen langs de westelijke bouwvlakgrens, naast de nieuw op te richten stal/schuur. Deze wordt in de lengterichting geplaatst en 'verzacht' daarmee de nieuw op te richten agrarische bedrijfsbebouwing. Ook ter plaatse van de noordelijke bouwvlakgrens wordt een rij knotwilgen geplant. Aan de wegzijde wordt een kleine boomgaard gerealiseerd met hoogstam fruitbomen. Het zicht op de voeropslagen vanuit westelijke richting wordt hierdoor ook milder.

Het perceel aan de zuidzijde van de Leemkolkweg is reeds voldoende groen. De aanwezige bomen en fruitboomgaarden zorgen voor een goede landschappelijke inpassing ter plaatse. In bijlage 1 is een verbeelding opgenomen van de landschappelijke inpassing. Deze is ook weergegeven in figuur 2.3.

3

Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het plan wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.1 RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Het onderhavige plan omvat een kleinschalig initiatief dat niet behoort tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf en de daarvoor noodzakelijk bouwvlakwijziging wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in juridische borging van het nationaal ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijksvaarwegen. Binnen het plangebied zijn geen relevante regels uit het Barro van toepassing die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. De Omgevingswet is één wet die alle wetten voor de leefomgeving bundelt en moderniseert. Daarbij hoort ook één Rijkvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie.

Tot de Omgevingswet in werking treedt geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld. De Structuurvisie infrastructuur en Ruimte gaat op in de NOVI. De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid en geen specifieke regels voor onderhavig initiatief. De prioriteiten die zijn opgenomen in de NOVI zijn vertaald in provinciaal en gemeentelijk beleid.

Conclusie

Zoals blijkt uit bovenstaande bevat het rijksbeleid geen directe regels die van invloed zijn op onderhavig initiatief. Het rijksbeleid is verder uitgewerkt in provinciaal en gemeentelijk beleid. Dit wordt in paragraaf 3.3 en 3.4 getoetst.

Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld en is op 1 april 2021 in werking getreden. In deze Omgevingsvisie liggen de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. De Omgevingsvisie is een instrument uit de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 in werking treedt. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. Zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, heeft de Omgevingsvisie werking onder de bij deze plannen en visies behorende wetten. In de Omgevingsvisie wordt groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied gezien in onderlinge samenhang. Hiermee wordt ruimte geboden voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en gezorgd voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving. De Omgevingsvisie gaat uit van een adaptieve aanpak; het is een groeidocument. Zo kan flexibel ingespeeld worden op nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

De Omgevingsvisie is 'zelfbindend' voor de bestuurslaag die het heeft opgesteld. Zelfbindend betekent dat de Omgevingsvisie alleen voor de provincie Utrecht verplichtingen schept. De kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie worden in de omgevingsverordening vertaald in regels. Voor het onderhavige plan is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Om de Omgevingsvisie in de praktijk goed te laten werken, zijn op onderdelen regels nodig. Deze regels zijn vastgelegd in één omgevingsverordening. Omdat de invoering van de Omgevingswet is uitgesteld en de provincie alvast aan de slag wil met de uitvoering van het beleid in de Omgevingsvisie, is de Interim Omgevingsverordening opgesteld. Deze wordt vervangen door de Omgevingsverordening provincie Utrecht 2022 op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

De interim omgevingsverordening bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de interim omgevingsverordening direct werkende regels. Dit zijn regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit. Andere voorbeelden van direct werkende regels zijn de meld- en informatieplichten en de specifieke zorgplichten. Regels over bijvoorbeeld een vergunningplicht gelden ook voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers.

In artikel 8.1 zijn instructieregels opgenomen voor agrarische bedrijven. Dit artikel bevat maximale oppervlaktelimiten. Een agrarisch bouwperceel voor grondgebonden veehouderij is maximaal 1,5 hectare. Doorgroei naar 2,5 hectare is mogelijk onder voorwaarden die gericht zijn op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ook bevat het regels voor nieuwvestiging of omschakeling.

Naast de regels voor agrarische bedrijven zijn er ook diverse algemene regels van toepassing die toezien op de relevante thema's als water, houtopstanden en landschappelijke waarden.

Conclusie

Er is sprake van een bestaande grondgebonden veehouderij. Het plan ziet toe op een beperkte uitbreiding van het bouwvlak. Het plan heeft geen negatieve gevolgen op de

waterhuishouding, houtopstanden. Zoals blijkt uit paragraaf 2.3 is ook rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden. De beoogde uitbreiding van bebouwing vindt plaats op gronden die momenteel reeds intensief bewerkt en beweid worden. Het provinciaal beleid brengt geen belemmeringen met zich mee voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011', vastgesteld op 24 november 2011. Daarnaast is op 1 november 2018 het bestemmingsplan 'parapluherziening buitengebied Bunnik' vastgesteld. Dit plan heeft een aanvullende werking. Het bedrijfsperceel aan Leemkolkweg 4 en 4a heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.7.2, die onder voorwaarden uitbreiding van het agrarisch bouwperceel toestaat. Hieronder vindt een toetsing plaats aan de voorwaarden.

4.7.2 Vergroting bouwvlak tot 1,5 hectare:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap geheel of gedeeltelijk wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
De beoogde vergroting is noodzakelijk vanwege de in paragraaf 1.1 uiteengezette (verkeersveiligheids)aspecten. Er wordt een efficiëntieslag behaald en er ontstaat een toekomstgericht bedrijf. Dit wordt onderschreven door het advies van de ABCommissie. Dit advies is opgenomen in bijlage 2.
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
Er is sprake van een volwaardige grondgebonden melkveehouderij
- c. een agrarisch deskundige omtrent de onder a en b genoemde voorwaarden heeft geadviseerd;
De gemeente heeft advies gevraagd bij de ABCommissie. Dit advies is opgenomen in bijlage 2
- d. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
Het plan is omschreven in paragraaf 2.2 en opgenomen in figuur 2.3.
- e. het bouwvlak voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden blijft omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
Hieraan wordt voldaan, zie figuur 2.3.
- f. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 30.4 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
De ontwikkeling houdt rekening met de instandhouding en ontwikkeling van het kommenlandschap. Dit is verder uitgewerkt in de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in paragraaf 2.3

- g. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij de bebouwing landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
Het plangebied is zorgvuldig landschappelijk ingepast. Zie paragraaf 2.3.
- h. de vergroting niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'overig-ecologische hoofdstructuur';
Binnen het plangebied is geen sprake van de aanduiding 'overig-ecologische hoofdstructuur'.
- i. het woon- en leefklimaat voor woningen van derden daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
Zoals omschreven in hoofdstuk 4 is geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.
- j. ter plaatse niet de aanduiding 'intensieve veehouderij' aanwezig is.
De aanduiding 'intensieve veehouderij is niet opgenomen ter plaatse van het plangebied.

Omgevingsvisie Kromme Rijngebieden

De gemeentebesturen van de gemeenten Bunnik, Houten en Wijk bij Duurstede hebben besloten een omgevingsvisie voor het buitengebied van de gemeenten op te stellen: het Kromme Rijngebied. Het algemene doel van de omgevingsvisie is drieledig: ten eerste willen de gemeenten een modern planningsinstrument hebben dat aansluit bij de behoeften die er zijn in het gebied, ten tweede willen ze in dit gebied, dat duidelijk een geheel is, hetzelfde beleid voeren en ten derde willen ze onderzoeken of ze in de toekomst ook structureel intensiever kunnen samenwerken. In de omgevingsvisie wordt beschreven hoe de gemeenten denken over belangrijke onderwerpen als landbouw, verkeer, energie, ontspanning en beweging. Ze laten zien welke richting ze samen op willen in het 'fysieke leefgebied'; het gebied waarin we leven.

In de Kromme Rijngebieden staat de rivier de Kromme Rijn centraal. De rivier zelf, de zone direct eromheen waar de invloed van de rivier voelbaar is en de raakpunten van de rivier aan de dorpen (Wijk bij Duurstede, Cothen, Werkhoven, Odijk en Bunnik) zijn het hart van het gebied. De rivier de Kromme Rijn is de ruggengraat van de Kromme Rijnstreek.

De N229 maakt de Kromme Rijn zichtbaar voor iedereen. Vooral de kruisingen van de weg met de rivier zijn daarbij belangrijk. De Kromme Rijn is feitelijk ook erg kronkelig. Enkele meanders zijn in de afgelopen eeuwen afgesneden, waardoor de hoofdloop nu rechter is dan vroeger, maar het kronkelige verloop is er nog steeds. De natuurlijkheid van de Kromme Rijn is het beste te zien in het reliëf direct naast de rivier. Hoe minder beschoeiing, hoe sterker het karakter van de rivier wordt.

De landbouw is de sterkste en grootste economische sector in het buitengebied. Voor de landbouw wordt een gewenste ontwikkelingsrichting gezien waarin innovatie 'gaat doen wat er vanuit duurzaamheid gevraagd wordt'. Dus duurzaamheid als doel en innovatie als middel. De landbouw moet daarbij zo veel mogelijk in staat worden gesteld om zich vanuit haar eigen kracht te ontwikkelen. Wat betreft de grondgebondenheid is het beleid dat bestaande grondgebonden bedrijven, grondgebonden moeten blijven. Zij mogen wel uitbreiden, mits zij grondgebonden blijven. Er wordt ruimte geboden voor

uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijfsvoering met aandacht voor het effect op het landschapsbeeld.

De voorgenomen ontwikkeling past, gelet op de aard en omvang van het plan, binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Aan Leemkolkweg 4/4a is sprake van een verantwoorde duurzame agrarische ontwikkeling, waarbij aandacht wordt besteed aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Initiatiefnemer produceert voedsel en gewassen zoveel mogelijk in harmonie met milieu, natuur en landschap. Zij doen dit door te zorgen voor een gezond bodem- en watersysteem, een aantrekkelijk landschap en meer biodiversiteit, passend binnen een economisch rendabele bedrijfsvoering. Bij de uitwerking van het bouwplan wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen. Ook is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. In de omgevingsvisie is voor onderhavige locatie en ontwikkeling verder geen specifiek beleid geformuleerd.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. De omgevingsvisie staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

4

Planologische en milieukundige aspecten

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Rustig buitengebied wordt in de uitgave geschaard onder het beleid van een rustige woonwijk. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Bunnik. In de omgeving is geen sprake van functiemenging. Dergelijke gebieden kunnen niet worden aangewezen als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve niet met één stap worden verkleind.

Ontvanger en/of bron?

In het onderhavige plan wordt een melkveehouderij gewijzigd. Een melkveestal is geen gevoelig object. Dat betekent dat niet beoordeeld hoeft te worden of de stal als 'ontvanger' last kan ondervinden van milieucontouren van functies in de omgeving.

Een melkveehouderij heeft zelf wel milieucontouren. De stal is derhalve aan te wijzen als een 'bron' van milieucontouren.

Het agrarische bedrijf aan de Leemkolkweg 4/4a wordt op basis van de VNG-lijst ingedeeld in de categorie 'Fokken en houden van rundvee'. In onderstaande tabel zijn de daarbij behorende richtafstanden opgenomen.

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2

- Figuur 4.1: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en milieuzonering'

De beoogde uitbreiding van het bouwvlak aan de noordzijde van de Leemkolkweg ligt op voldoende afstand van omliggende woningen. Aan alle relevante richtafstanden wordt voldaan.

4.2 LUCHTKWALITEIT

De Wet luchtkwaliteit vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit voldoet aan de gestelde grenswaarden.

Grenswaarden luchtkwaliteit

- Stikstofdioxide (NO₂)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - De uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³, overschrijding is maximaal 18 maal per kalenderjaar toegestaan (niet relevant voor agrarische bedrijven)
- Fijn Stof (PM₁₀)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - Daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar

Omdat het beoogde plan niet toeziet op een uitbreiding van het aantal dieren vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.3 GEUR

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. De Wgv is het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen. Voor niet-vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit milieubeheer het toetsingskader. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

1. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
2. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

In onderhavig plan worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Volgens de Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige

object buiten de bebouwde kom is gelegen. Daarnaast bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Aanvullend dient, volgens lid 2 van artikel 3 van de Wgv, de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter te bedragen.

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. Wanneer er geen geurverordening wordt opgesteld, blijven de vaste wettelijke normen en afstanden uit de Wgv van kracht. Voor onderhavig plangebied is geen geurverordening vastgesteld.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied. In dit plan is sprake van een melkveehouderij. Voor de aanwezige diercategorieën zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor opgenomen. Hierdoor kan voor melkveehouderijen de achtergrondbelasting niet berekend worden en leveren zij ook geen bijdrage aan de achtergrondbelasting geur.

Beoordeling ontwikkeling

De beoogde uitbreiding van het bouwvlak aan de noordzijde van de Leemkolkweg ligt op voldoende afstand van omliggende woningen. Aan de wettelijke afstandsnormen wordt voldaan. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

4.4 GELUID

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plan is ligt binnen het invloedsgebied van wegen (Leemkolkweg) waar het (maximum)snelheidsregime hoger is dan 30 km/u. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer is op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk indien in het onderhavige plan een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt gerealiseerd. In het onderhavige plan wordt geen geluidsgevoelig object gerealiseerd. Daarnaast genereert het onderhavige plan geen dusdanige grote aantallen motorvoertuigbewegingen dat andere gevoelige objecten buiten het bedrijfsperceel worden blootgesteld aan een forse toename aan geluidsoverlast. Een 'akoestisch onderzoek, wegverkeer' is conform de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het Activiteitenbesluit biedt aan een beperkt aantal objecten bescherming. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen;
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en;
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Om niet alle nieuwe inrichtingen te moeten toetsen is in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' sluit aan bij deze systematiek en is weergegeven in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit deze toets is gebleken dat aan de richtafstanden van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden voldaan (zie paragraaf 4.1). Er is derhalve geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.5 BODEM

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige plangebied heeft reeds een agrarische bestemming. De locatie waar de uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt is uitsluitend in gebruik geweest als grasland. Er hebben geen bodemvervuilende activiteiten plaats gevonden. In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het bouwbesluit dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. Algemeen aanvaarde richtlijn is echter dat geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden indien geen verblijfplaats wordt gerealiseerd waar langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. In veestallen verblijven mensen minder dan 2 uur per dag. Een bodemonderzoek is op basis hiervan niet noodzakelijk.

Zowel in het kader van de ruimtelijke procedure als in het kader van het Bouwbesluit is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 WATER

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument.

Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Waterschappen beschikken over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur is een verordening met betrekking tot de aan hen opgedragen zorg voor het watersysteem.

De zorg voor het watersysteem omvat het beheer van de oppervlaktewateren, waterkeringen en bergingsgebieden, grondwater en ondersteunende waterstaatkundige kunstwerken. Het waterschap oefent zijn taken en bevoegdheden uit met het oog op de doelstellingen van waterbeheer, zoals verwoord in artikel 2.1 van de Waterwet:

- voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met
- bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Met de bepalingen in deze Keur worden deze drie doelstellingen gediend. De bescherming tegen wateroverlast en overstromingen is onverminderd van belang: de Keur kent een flink aantal bepalingen die bedoeld zijn om het goed functioneren van de waterkeringen te beschermen. Ook de bepalingen die betrekking hebben op het beschermen van de aan- en afvoer van water zijn van belang om droge voeten te houden én van betekenis in tijden van waterschaarste. Maar ook de bescherming van de ecologische toestand van het watersysteem neemt een belangrijke plaats in.

De Keur bevat specifieke zorgplichten voor de objecten van waterbeheer, verboden en beschrijft welke bevoegdheden het algemeen bestuur van het waterschap aan het dagelijks bestuur verleent om nadere uitvoeringsregels te stellen binnen het door het algemeen bestuur vastgestelde beleid.

Het dagelijks bestuur kan vergunning of vrijstelling verlenen van de verboden in de Keur, en de werking van de specifieke zorgplichten nader invullen voor daarbij nader aan te geven activiteiten.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

In of grenzend aan het plangebied ligt geen oppervlaktewater dat in beheer/schouw is bij het waterschap. De beoogde plannen hebben dan ook geen direct effect op het oppervlaktewater. In het onderhavige plan wordt een nieuwe loods/jongveestal, een ruimte

voor de opfok van kalveren en een mestilo gerealiseerd. Daarnaast wordt extra verharding gerealiseerd in de vorm van bestrating. Een watersysteem is aangelegd om een bepaalde hoeveelheid hemelwater te kunnen opvangen en afvoeren. Indien er meer verhard oppervlak wordt aangelegd, waardoor hemelwater niet in de bodem kan trekken en versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, dan kan dit tot wateroverlast leiden. Dit komt omdat het watersysteem dan niet is berekend op de extra hoeveelheid water die geloosd wordt. Het versneld afvoeren en lozen is daarom niet zonder meer toegestaan. Het waterschap wil dit graag regelen. Om die reden zijn er regels opgesteld ten behoeve van het versneld afvoeren en lozen van hemelwater vanaf nieuw aangelegd verhard oppervlak op oppervlaktewater. De regeling ziet toe o.a. toe op een compensatieverplichting. Er wordt een ondergrens gesteld aan de compensatieplicht. Deze grens is voor landelijk gebied 5.000 m². Deze grens is gesteld zodat niet iedere uitbreiding van verhard oppervlak gelijk leidt tot een compensatieplicht.

De beoogde ontwikkeling ziet niet op een uitbreiding van het verhard oppervlak boven 5.000 m² (zie figuur 2.3). Het aspect water levert geen probleem op bij de uitvoering van onderhavig plan.

4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente Bunnik heeft 2011 het geactualiseerde rapport 'Archeologische beleidskaart voor het buitengebied van Bunnik en de kernen Bunnik, Odijk en Werkhoven' vastgesteld. In dit rapport is onder meer het archeologisch beleid nader uitgewerkt, aan de hand van de archeologische beleidskaart die onderscheid maakt in vijf categorieën archeologische waarden en verwachtingswaarden, elk met een eigen beschermingsregime.

De archeologische waardevolle gebieden op de beleidskaart worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen opgenomen als dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Op basis daarvan kan de gemeente in vergunningen voorwaarden opnemen voor het veilig stellen van (verwachte) archeologische waarden. De categorieën, op de verbeelding onderscheiden door middel van aanduidingen, hebben elk een eigen onderzoeksdrempel. Wanneer een ontwikkeling deze drempel overschrijdt, is het noodzakelijk om aan te tonen dat de ontwikkeling de eventueel aanwezige archeologische waarden niet schaadt. Een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek vormen hier de eerste stappen.

Aan het plangebied is, ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak, de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' toegekend. De aanduiding houdt in dat er bij het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 500 m² of dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische

waarden van de gronden die blijkens de aanvraag verstoord worden voldoende zijn vastgesteld. De hierboven genoemde verplichting is niet van toepassing indien de gronden in het verleden reeds verstoord zijn ter plaatse van de te verwachten archeologische vondstlaag. De gronden ter plaatse van de te realiseren loods zijn in het verleden middels diepwoelen en diepploegen geroerd, dieper dan 0,5 meter. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is op grond van bovenstaande niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De cultuurhistorische waarden hangen nauw samen met de landschappelijke waarden. De cultuurhistorische waarden worden bepaald door de mate waarin het menselijk ingrijpen, door de geschiedenis heen, nog aan het landschap is af te lezen.

Binnen het plangebied zijn de aanwezige waarden beschermd door middel van de gebiedsaanduiding 'landschapstype - kromme rijen en oeverwallen'. Ook zijn de functieaanduidingen 'bodemreliëf' en 'half open landschap' van toepassing. Ter plaatse van deze aanduidingen zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende bodemreliëf en half open landschap.

Met het landschapstype wordt de rivier de Kromme Rijn en de direct aangrenzende oeverwal bedoeld. Het betreft een landschap waarin, als gevolg van door de eeuwen heen wijzigen van de loop van de rivier en zijn voormalige zijarmen, aardig wat hoogteverschillen (reliëf) aanwezig zijn. Dit gaat gepaard met een afwisseling van drogere en nattere omstandigheden, specifieke natuurwaarden en een gevarieerd landschapsbeeld. Ook de forten tussen Bunnik en Utrecht en het landschap hieromheen wordt gerekend tot het Kromme Rijngebied. De kavelstructuur is, als gevolg van de krommingen in de loop van de Rijn, onregelmatig van vorm. Het is een agrarische landschap met een afwisseling van weidebouw op de langere delen en fruitteelt en kleinschalige akkerbouw op de hogere en zandige oeverwalgronden. Voor het overige is het landschap vrij open, met langs de oevers van de Kromme Rijn wat natuurlijker beplantingen en vrij veel landschapselementen in het landschap ten westen van Bunnik, omgeving forten. Het landschap van de Kromme Rijn is door deze afwisseling voor recreatie attractief.

Zoals verwoord in paragraaf 2.3 is het effect van de wijziging op het landschap zeer beperkt. Bij de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de aanwezige structuur. De bedrijfswoning aan de zuidzijde van de Leemkolkweg is aangewezen als gemeentelijk monument en in dat kader voorzien van een bouwaanduiding. Het plan heeft geen effect op deze bebouwing.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.8 NATUUR

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er

wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Als een bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan kan gesteld worden dat dat plan geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling is dan niet noodzakelijk.

In onderhavige situatie is de referentiesituatie voor wat betreft het aantal dieren in overeenstemming met de beoogde situatie. De gebruiksfase leidt dan ook niet tot een significante toename van stikstofdepositie. Voor de aanlegfase is een aparte berekening gemaakt met het rekeninstrument Aerius Calculator, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan bovengeschetste voorwaarden (zie bijlage 3). Hiermee is aangetoond dat er geen sprake is van significante effecten op stikstofgevoelige gebieden waardoor een passende beoordeling niet noodzakelijk is. De planvorming heeft verder geen invloed op planologisch beschermde gebieden.

Soortenbescherming

Het onderhavige plan ziet toe op de wijziging van een agrarisch bedrijf. In de beoogde situatie wordt bebouwing gerealiseerd buiten het bestaande bouwvlak. Deze locatie is momenteel in gebruik als grasland. Grasland betreft een monocultuur van Engels raaigras. Bovendien worden deze graslanden intensief beheerd en gemaaid. Van bijzondere groeiplaatsen en een stabiel, natuurlijk ecosysteem kan geen sprake zijn. De kans dat hier beschermde flora en fauna voorkomt is niet waarschijnlijk. Werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de weidevogels.

Gezien het bovenstaande is het niet waarschijnlijk dat als gevolg van het onderhavige plan leefgebied van beschermde flora en fauna verloren gaat. Het uitvoeren van een onderzoek is niet zinvol. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor realisatie van het plan.

4.9 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot

ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord zijn binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In 2012 of 2013 wordt de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vervangen door het "Besluit transport externe veiligheid".

Kwetsbaar object

Een veehouderij in zijn geheel is een (beperkt) kwetsbaar object omdat in het plangebied mensen verblijven en wonen (in de bedrijfswoning). Dierenverblijven aan zich zijn conform de definitie zoals opgenomen in het BEVI (art. 1) aangewezen als een 'beperkt kwetsbaar object'. In het onderhavige plan wordt een bestaande veehouderij gewijzigd middels de bouw van o.a. een nieuwe loods/jongveeststal (zie figuur 2.3). Als gevolg van het plan gaan in het plangebied niet meer mensen werken (en verblijven) dan in de huidige situatie.

Risicobronnen

In het onderhavige plan worden geen risicobronnen toegevoegd of gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10 M.E.R.-BEOORDELING

Onderhavig plan heeft betrekking op de wijziging van een melkveehouderij. In de beoogde situatie neemt het aantal dieren niet toe en worden, evenals als in de vergunde situatie, 130 melkkoeien en 116 stuks jongvee gehouden. Daarnaast worden op het bedrijf 40 schapen gehuisvest. De wijziging van de melkrundveehouderij is niet aan te merken als een uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een formele m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.11 VERKEER EN PARKEREN

De bedrijfsinrichting in het plangebied bevindt zich in de huidige situatie aan twee zijden van de Leemkolkweg en wordt ontsloten via een tweetal opritten. Zoals reeds verwoord worden de activiteiten ten behoeve van het melkveebedrijf in de beoogde situatie geconcentreerd op het perceel aan de noordzijde van de Leemkolkweg. Dit komt het de verkeersveiligheid ten goede omdat men niet dagelijks met machines en dieren de weg over hoeft te steken. De oversteek is erg onoverzichtelijk door de ligging van het bedrijfsp perceel in een bocht.

Het profiel van de weg bestaat uit asfalt en grasbermen. Via deze weg wordt eenvoudig aangesloten op de regionale wegenstructuur. Het plan heeft geen effect op de



verkeersintensiteit. Binnen de inrichting is voldoende verharding aanwezig voor parkeren en manoeuvreren.

De wijzigingen hebben een positief effect op de verkeerssituatie ter plaatse.

5

Uitvoerbaarheid

5.1 JURIDISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het beoogde plan wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid en is juridisch-planologisch verankerd in een wijzigingsplan. Het wijzigingsplan bestaat naast de voorliggende toelichting uit een set regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding betreffen het juridisch bindende deel. De voorliggende rapportage, de toelichting, bevat een beschrijving van het plan en de verantwoording daarvan.

De procedures voor de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het wijzigingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gezonden ter vooroverleg verstuurd naar de VRU, het Waterschap en de Provincie.

Daarnaast doorloopt het wijzigingsplan de procedure van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor een ieder gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken en indienen bij de gemeente Bunnik. Na deze termijn worden eventuele zienswijzen verwerkt en wordt het plan, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Tijdens de ter inzage legging van het vastgestelde plan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

5.2 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particuliere partij. Deze partij draait op voor alle aan het onderhavige plan verbonden (plan)kosten. De kosten worden verhaald op basis van de legesverordening en er wordt een planschadeovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente afgesloten. Gelet op de aard van het voorliggende plan, is de initiatiefnemer aansprakelijk voor de uitvoering van het plan, initiatiefnemer is eigenaar van de locatie en zal het voorliggende plan uit eigen middelen financieren. Hierdoor is de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.



Bijlagen

- BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
- BIJLAGE 2: ADVIES AAB
- BIJLAGE 3: AERIUSBEREKENING

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

