

**Gemeente Bunschoten**  
**Groeneweg 1-5**

**Ruimtelijke onderbouwing  
ten behoeve van omgevingsvergunningprocedure**

Juni 2016

Kenmerk 0313-16-T02  
Projectnummer 0313-16



## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1.	Algemeen	1
1.2.	Vigerende planologische regeling	2
1.3.	Leeswijzer	3
<b>2.</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>4</b>
2.1.	Bestaande situatie	4
2.2.	Toekomstige situatie	5
<b>3.</b>	<b>Beleidskaders</b>	<b>8</b>
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2.	Visie erfgoed en ruimte	8
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.2.1.	Structuurvisie provincie Utrecht	9
3.2.2.	Provinciale ruimtelijke verordening	10
3.2.3.	Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1.	Toekomstvisie Bunschoten 2025	13
3.3.2.	Welstandsnota 2012	13
<b>4.</b>	<b>Nader onderzoek</b>	<b>15</b>
4.1.	Bodem	15
4.2.	Geluid	15
4.3.	Flora- en fauna	15
4.3.1.	Gebiedsbescherming	15
4.3.2.	Ecologische hoofdstructuur	16
4.3.3.	Soortenbescherming	17
4.4.	Luchtkwaliteit	17
4.5.	Archeologie	18
4.6.	Milieuhinder bedrijvigheid	20
4.7.	Externe veiligheid	20
4.8.	Water	21
<b>5.</b>	<b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>23</b>
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23



## 1. Inleiding

### 1.1. Algemeen

Hubun Bodemvoeding B.V. is sinds eind jaren '80 van de vorige eeuw gevestigd aan de Groeneweg 6. In 2013 is aan de overzijde van de Groeneweg een opslaghal gerealiseerd. In 2014 is een traversebaan over de Groeneweg gebouwd die beide bedrijfsonderdelen met elkaar verbindt.

Om haar concurrentiepositie de komende jaren te kunnen handhaven, is een uitbreiding van de productie- en opslagcapaciteit noodzakelijk. Het bedrijf heeft het voornemen deze uitbreiding aan de oostzijde van de opslaghal te realiseren. Als compensatie voor deze uitbreidingsmogelijkheid heeft het bedrijf de voormalige boerderij op het perceel Groeneweg 5 aangekocht. Op dit perceel zal het merendeel van de agrarische opstallen worden gesloopt, zodat hier een bijdrage wordt geleverd aan de ontstening van het buitengebied.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



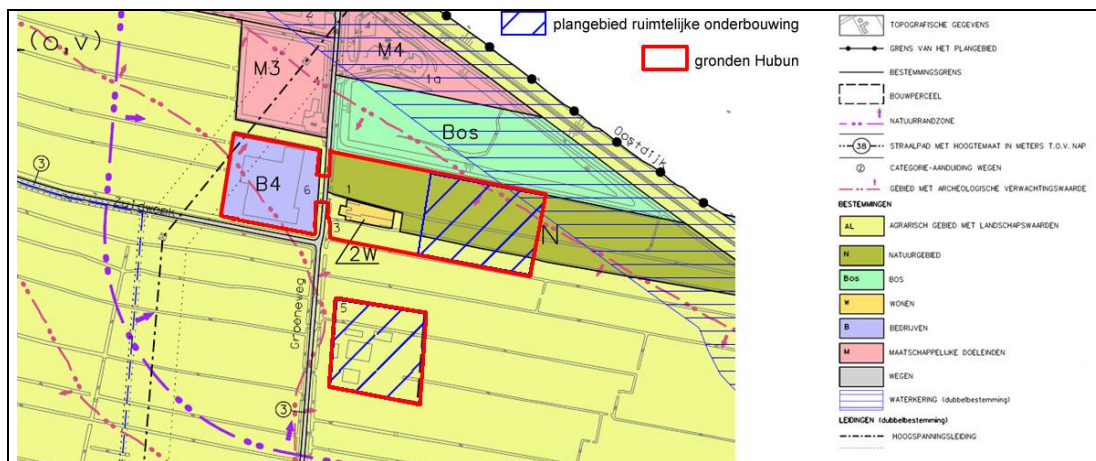
Deze ontwikkelingen passen niet in het in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bunschoten 2006. De gemeente Bunschoten is een nieuw bestemmingsplan aan het voorbereiden en heeft met ingang van 3 maart 2016 het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Bui-

tengebied ter inzage gelegd. Hubun wil echter op de totstandkoming van dit bestemmingsplan vooruitlopen. Hubun verzoekt daarom aan de gemeente Bunschoten omop grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de uitbreiding van het bedrijf ter plaatse inpasbaar is.

## 1.2. Vigerende planologische regeling

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Bunschoten 2006 (afbeelding 2). Dit plan is op 31 mei 2007 door de gemeenteraad van Bunschoten vastgesteld en op 28 januari 2008 door het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht gedeeltelijk goedgekeurd. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op de gronden waar de bedrijfsuitbreiding is geprojecteerd en/of waar de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt en de voormalige agrarische bedrijfswoning zal worden omgezet in een 'burger'woning.

Afbeelding 2: Fragment plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2006.



De gronden waar de bedrijfsuitbreiding wordt gerealiseerd heeft de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschapswaarden" en "Natuur" en aan de noordwestzijde de dubbelbestemming "Waterkering". Uitbreiding van Hubun Bodemvoeding BV past niet binnen die bestemmingen. Het perceel Groeneweg 5 heeft eveneens de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden". Door middel van een bouwvlak is het agrarische bouwperceel aangegeven waarbinnen de agrarische bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd. Een 'burger'woning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Daarnaast ligt de planlocatie grotendeels in een gebied dat is aangeduid als een gebied met archeologische verwachtingswaarde. Dat houdt onder meer in dat voor 'het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, het boren in gronden en het indrijven of inbrengen van voorwerpen in gronden, dieper dan 0,3 m onder peil' een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' nodig is.

Alleen de gronden aan de westzijde van de Groeneweg hebben de bestemming "Bedrijven". Voor de opslaghal is in juli 2013 een omgevingsvergunning verleend om af te wijken van het bestemmingsplan. Ook de traversebaan is in 2014 door middel van een afwijking van het bestemmingsplan vergund. De bestemming van deze gronden is door deze projectafwijking procedures echter niet veranderd. Dit betekent dat het bestemmingsplan Bunschoten 2006 ter plaatse nog steeds van kracht is.

### **1.3. Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing bevat de planbeschrijving waarbij zowel de bestaande als de toekomstige situatie wordt omschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleid van het Rijk, de Provincie Utrecht en van de gemeente Bunschoten samengevat. Hoofdstuk 4 bevat een samenvatting van de diverse (milieu)onderzoeken. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is ten slotte aangetoond in hoofdstuk 5.



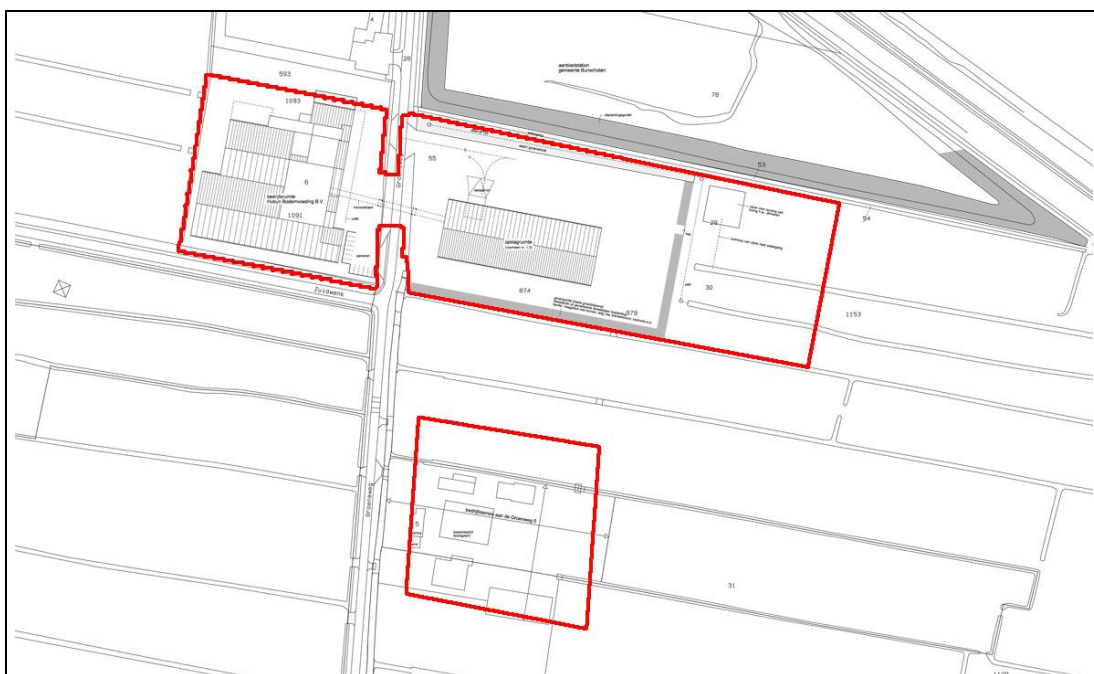
## 2. Planbeschrijving

### 2.1. Bestaande situatie

Hubun Bodemvoeding BV is in Eemdijk opgericht in 1932 onder de naam Gebr. Huijgen. Het bedrijf is gespecialiseerd in de productie van organische meststoffen zoals koemest en kippenmest en produceert daarnaast ook boomschors, molmest, klei, bomengrond, vijveraarde, alle soorten zand, tuingrind en mijnsplit. Deze producten zijn bestemd voor professionele fruit- en groentetelers en hoveniers. Hubun zet haar producten af binnen Nederland, binnen Europa (onder andere Frankrijk) en ook daarbuiten. De laatste jaren is het Arabisch Schiereiland een groeiemarkt.

In 1988 is het bedrijf verhuisd van Eemdijk naar Groeneweg 6 in Bunschoten. Het bedrijf is sindsdien diverse keren uitgebreid. Omdat er in verband met de aanwezige hoogspanningsleiding aan de westkant van Groeneweg 6 geen uitbreidingsmogelijkheden meer waren, is in 2013 aan de oostzijde van de Groeneweg (nummer 1-3) een nieuwe opslaghal gebouwd. De opslag die voorheen op diverse locaties plaatsvond, is sindsdien geconcentreerd aan de Groeneweg. De concentratie van de bebouwing in het recente verleden heeft geleid tot een efficiëntere bedrijfsvoering en tot een reductie van het aantal transportbewegingen in het buitengebied. In de huidige situatie is er sprake van maximaal 40 personenauto's en 20 vrachtwagens per dag die naar het bedrijf komen.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



Langs de noordzijde van het perceel is een wadi aanwezig. Ten behoeve van de interne logistiek is in 2014 een traversebaan gebouwd tussen de productiehal aan de Groeneweg 6 en de





kunnen gaan, is het noodzakelijk om het productenpakket steeds te vernieuwen en om in te spelen op trends.

Om op een zorgvuldige manier op die marktontwikkelingen te kunnen inspelen heeft Hubun Bodemvoeding een toekomstvisie opgesteld, waarin een lijn wordt uitgezet voor de komende 10 jaar. Deze toekomstvisie<sup>1</sup> is als uitgangspunt voor deze ruimtelijke onderbouwing gebruikt.

Om een gezonde concurrentiepositie in de markt voor bodemvoeding te kunnen behouden, dient de productiecapaciteit de komende 10 jaar geleidelijk te worden uitgebreid. Dit gebeurt enerzijds door de bestaande productielijnen intensiever te gebruiken en anderzijds door een nieuwe productielijn te realiseren. Hiervoor dient de opslag die nu nog aan de Groeneweg 6 (westzijde Groeneweg) naar Groeneweg 1-3 (oostzijde Groeneweg) te worden verplaatst.

Daarvoor dienen op het perceel Groeneweg 1-3 de opslagfaciliteiten te worden uitgebreid. er zal daarvoor een carport en een opslaghal van circa 3.600 m<sup>2</sup> worden gebouwd. Aan deze kant van de weg worden geen activiteiten voorzien die samenhangen met productie, het betreft enkel opslag.

Door de bedrijfsuitbreiding zal het aantal transportbewegingen per vrachtwagen met 20 per dag toenemen. In totaal gaat het derhalve om 40 extra verkeersbewegingen, oftewel een verdubbeling van het vrachtverkeer. Wanneer er vanuit gegaan wordt dat deze verspreid over de werkdag plaatsvinden, betekent dit 5 bewegingen per uur oftewel één extra vrachtwagen per 12 minuten. De capaciteit van de Groeneweg is ruim voldoende om deze verkeerstoename te verwerken. Het geasfalteerde wegdeel is 4,50 meter breed. Aan weerszijden daarvan liggen doorgaande betonnen stroken van elk 40 cm breed. De totale breedte van het wegprofiel is dus 5,30 meter en is daarmee voldoende om twee vrachtwagens elkaar te laten passeren en om fietsers op een veilige manier te kunnen passeren. Overigens zijn er de laatste jaren minder (recreatieve) fietsers die van de Groeneweg gebruik maken, door de aanleg van fietspaden door Rengerswetering en langs de Laak.

De groengordel zal worden aangepast zodat deze om de voorziene uitbreiding heenloopt. Deze groenblijvende groensingel, die uit gevarieerde streekeigen beplanting (laurier, haagbeuk met bomen, wilg, els, krentenboom, mahonia e.d.) bestaat, zal de opslaghal aan het zicht worden onttrokken. Vanuit het zuiden gezien zal die groensingel ruimtelijk visueel aansluiten bij de groene omlijsting van het afvalinzamelstation ten noorden van het bouwplan, waardoor een zo optimaal mogelijke landschappelijke inpassing ontstaat.

Op het perceel Groeneweg 5 worden vier bestaande opstallen gesloopt. Eén hal blijft gedeeltelijk behouden als berging. Hierdoor wordt er in totaal ruim 1.600 m<sup>2</sup> agrarische bebouwing ge-

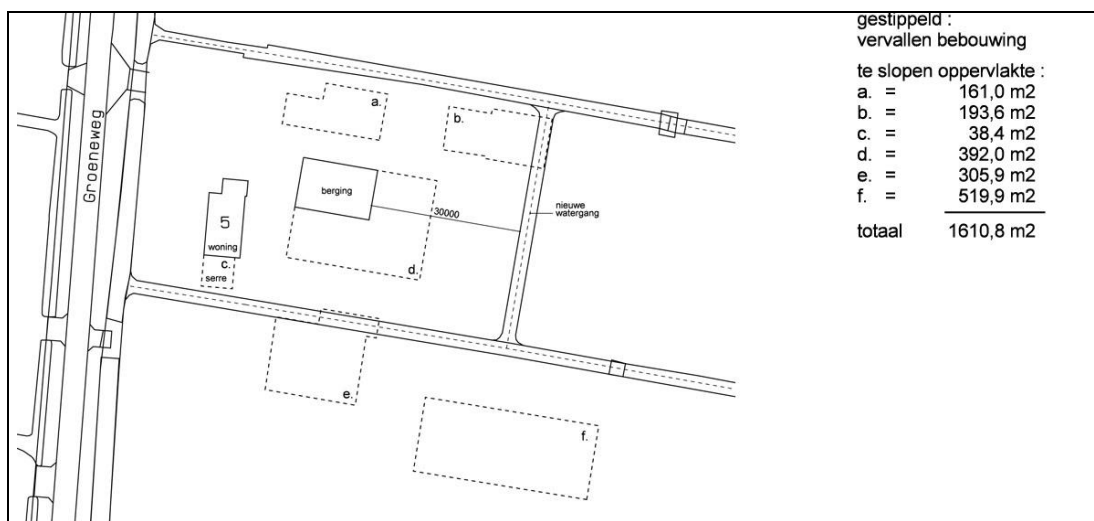
---

<sup>1</sup> BMD Advies Centraal Nederland B.V., Toekomstvisie Hubun Bodemvoeding B.V., Rapportnr.: 2014288r070416, Elst, 7 april 2016

sloopt. De woning wordt een 'burger'woning. Rondom het perceel zal de van oudsher aanwezige slotenstructuur worden hersteld. Daarnaast wordt een agrarisch bouwperceel in het open landschap met een oppervlakte van circa 1 hectare ingeleverd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zou dit perceel volledig bebouwd kunnen worden.

Landschappelijk gezien is er sprake van een win-win situatie. Hubun kan zich in lijn met de opstreckende verkaveling in het gebied verder ontwikkelen. De bestaande wadi/groenstrook aan de noordzijde van Groeneweg 1-3 wordt doorgetrokken in lijn met de bestaande verkaveling en op deze manier ingepast in het slagenlandschap. Alhoewel het bebouwd oppervlak per saldo toeneemt, zal dit niet zo worden beleefd. De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten wordt gerealiseerd achter de bestaande opslaghal. Hierdoor zijn deze vanaf de Groeneweg niet zichtbaar. Vanuit het zuiden gezien kan de uitbreiding betrekkelijk eenvoudig landschappelijk worden ingepast door de bestaande groenstrook rondom het perceel te verlengen. Door de aanwezigheid van de groene omzoming van het afvalinzamelstation wordt de bedrijfsuitbreiding aan die zijde als het ware landschappelijk afgeschermd en zal die nauwelijks zichtbaar zijn. De openheid van de polder wordt versterkt doordat er op het perceel Groeneweg 5 een aanzienlijke ontstening plaatsvindt. Deze locatie is veel meer in het open polderlandschap gesitueerd. De theoretische ontstening is zelfs nog veel groter, omdat op grond van het vigerende bestemmingsplan dit agrarische bouwperceel nog veel intensiever zou kunnen worden bebouwd. Het effect van de sloop van deze bebouwing en het inleveren van het agrarisch bouwperceel heeft daarom veel meer invloed op de beleving van de openheid dan de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op het perceel Groeneweg 1-3.

**Afbeelding 5: Herinrichting Groeneweg 5.**



### **3. Beleidskaders**

#### **3.1. Rijksbeleid**

##### **3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

De SVIR gaat (uiteraard) niet in op uitbreiding van aan het landelijk gebied gebonden bedrijvigheid waarvan in het onderhavige geval sprake is.

##### **3.1.2. Visie erfgoed en ruimte**

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);

- het cultuurlandschap.

Uit paragraaf 4.5(Archeologie) blijkt dat de bodem in het plangebied is verstoord en dat aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

In het plangebied zelf is geen waardevol bouwkundig erfgoed aanwezig.

Het landschap rondom Bunschoten is te kenmerken als polderlandschap. Het polderlandschap is een grootschalig en zeer open landschap met weinig bebouwing. Na de ontginning van de drassige veenwildernis vanaf de randen van het gebied, werd ieder perceel aan beide zijden ontwaterd door sloten. Voortdurende afwatering leidde echter tot een daling van het maaiveld, waardoor de boeren genoodzaakt waren om gezamenlijk een oplossing te bedenken. Vanaf de zestiende eeuw werd de afwatering grootschalig aangepakt met de aanleg van een weterring en/of sluis. Zo ontstonden de eerste polders. Sloten en wegen zijn structuurbepalend in het landschap. Langs de wegen komt schaars verspreide bebouwing en beplanting voor. De grond wordt vooral gebruikt als grasland. Zo ontstaat de openheid van de Eempolders, die door de eeuwen heen grotendeels gelijk gebleven is. De polders hebben nu grotendeels nog een agrarische functie.

De boerderijen in het polderlandschap hebben over het algemeen een geordende opzet, binnen het landschappelijke patroon. Dat geldt zeker voor de boerderijen van een meer recente datum. De situering is op enige afstand tot de weg, met de woning wat vooruitgeschoven ten opzichte van de bedrijfsgebouwen. Erfbeplanting vormt veelal een samenhangend patroon waarin de bebouwing is opgenomen.

Het polderlandschap is in de loop der tijd weinig veranderd: de ontgonnen kavelstructuur is behouden gebleven. De toevoegingen betreffen de hoofdwegen en de bebouwing langs de hoofdwegen. Dit geldt ook voor de onderhavige locatie.

Bij de situering van de nieuwe bebouwing aan de oostzijde van de Groeneweg is de verkavelingsrichting als uitgangspunt gehanteerd. De nieuwe opslaghal zal aan het zicht worden onttrokken door een groenblijvende groensingel en zodoende worden ingepast in het landschap. Op het perceel Groeneweg 5 wordt een groot areaal aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Per saldo wordt de openheid van de polder hierdoor versterkt.

## **3.2. Provinciaal beleid**

### **3.2.1. Structuurvisie provincie Utrecht**

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 4 februari 2013 de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028' (PRS) vastgesteld. Sinds de vaststelling hebben Provinciale Staten de PRS enkele malen partieel herzien. In de PRS is het ruimtelijke beleid van de provincie voor de komende 15 jaar vastgelegd. Op de kaarten van de PRS ligt de locatie buiten de rode contour en in het 'Landelijk gebied'. De algemene beleidslijn voor het Landelijk gebied is 'ruimte voor dy-

namiek en kwaliteit'. Daarbij voert de provincie een terughoudend beleid ten aanzien van de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies.

Het landelijk gebied ten oosten van Bunschoten en Spakenburg is tevens aangewezen als 'landbouwkerngebied': 'De landbouwkerngebieden zijn de gebieden waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de Randstedelijke markt en de gebieden waar de provincie het vanuit ruimtelijk oogpunt belangrijk vindt dat de landbouw de hoofdgebruiker en -beheerder blijft.'

De PRS gaat niet expliciet in op bedrijfsactiviteiten als die van Hubun Bodemvoeding, bedrijven die door hun aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden zijn.

### 3.2.2. Provinciale ruimtelijke verordening

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van Utrecht ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Ook de PRV is sindsdien enkele malen partieel herzien. Doel van de PRV is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Hierbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld de EHS en de rode contouren. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten in acht moeten worden genomen. De PRV bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de PRV moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Uit paragraaf 4.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plangebied niet in de EHS ligt.

Afbeelding 6: Landschap Eemland.



Het buitengebied van de gemeente Bunschoten is onderdeel van de aanduiding 'Landschap Eemland'. Op grond van artikel 4.9, lid 3 van de PRV bevat een ruimtelijk plan geen nieuwe bestemmingen en regels die leiden tot een onevenredige aantasting van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap. In de

toelichting op dit artikel is aangegeven dat een aantasting van het landschap onevenredig is, indien het belang van de ruimtelijke ontwikkeling die door het ruimtelijk plan mogelijk wordt gemaakt niet opweegt tegen de aantasting van de kernkwaliteiten die het gevolg is van de ruimtelijke ontwikkeling. Een goede locatiekeuze beperkt de schade voor het landschap. Voorts is een goede landschappelijke inpassing vereist die in de regels van het plan is geborgd. In verband hiermee is de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen (zie paragraaf 3.2.3) van belang. Hieruit blijkt dat de functies aan dit deel van de Groeneweg niet in de kwaliteitsgids worden beschreven en atypisch zijn voor het polderlandschap. Toch is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het landschap. De bedrijfsuitbreiding vindt plaats achter de huidige opslaghal binnen de context van het slagenlandschap. Doordat de groene omzoming rondom de huidige opslagruimte wordt verlengd en door de hogere beplanting rondom het afvalinzamelstation, zal de bedrijfsuitbreiding vanuit het zuiden gezien aan het oog worden onttrokken en in visueel opzicht wegvallen tegen het hoogopgaand groen op de achtergrond. De landschappelijke winst wordt behaald doordat er op het perceel Groeneweg 5 een aanzienlijke ontstening plaatsvindt en hier geen nieuwe bebouwing meer kan worden gerealiseerd.

In de PRV heeft het landelijke gebied de aanduiding 'Verstedelijking landelijk gebied' gekregen. Op grond van artikel 4.2 van de PRV mag een bestemmingsplan voor dit gebied in principe geen verstedelijking mogelijk maken. Verstedelijking wordt daarbij gedefinieerd als: 'nieuwe vestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak. Onder het begrip verstedelijking vallen niet complexen ten behoeve van verblijfsrecreatie die bedrijfsmatig geëxploiteerd worden en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen.'

Daarnaast heeft het landelijk gebied de aanduiding 'Bestaande niet-agrarische bedrijven'. Op grond van artikel 4.6, lid 3 en 4 van de PRV kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing die aantoont dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de uitbreiding groter is dan 20% wordt tevens onderbouwd dat die uitbreiding noodzakelijk is voor de voortzetting van het niet-agrarische bedrijf.

In de huidige situatie bedraagt het oppervlak van de bestaande bebouwing (fabrieksruimte, traversebaan + opslagruimte) 9.242 m<sup>2</sup>. Het bebouwd oppervlak van de uitbreiding (carport + opslagruimte – het te slopen oppervlak aan de Groeneweg 5) bedraagt 2.546 m<sup>2</sup>. De uitbreiding bij Hubun bedraagt daarmee 27,5%. Hieronder is gemotiveerd dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de voortzetting van het bedrijf.

Hubun Bodemvoeding is weliswaar geen agrarisch bedrijf. Hubun bodemvoeding is echter door haar activiteiten onlosmakelijk aan het landelijk gebied gebonden en zeer sterk gelieerd aan de



agrarische sector. Om de voeling met haar afnemers te houden en te onderstrepen, hecht Hubun waarde aan een locatie in het buitengebied. Uit de toekomstvisie<sup>1</sup> blijkt dat enerzijds dat de huidige de locatie in het buitengebied uitermate geschikt is voor de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf. Anderzijds zou verhuizing naar een andere locatie -als die al gevonden zou worden- een enorme kapitaalvernietiging inhouden van de investeringen die gedaan zijn.

Daarom past de bedrijfsuitbreiding binnen de definitie van verstedelijking uit de PRV, omdat het plan voor de bedrijfsuitbreiding voldoet aan het criterium 'een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak'. Derhalve is op grond van de definitie geen sprake in de zin van verstedelijking van het landelijk gebied. Vanuit de PRV zijn er derhalve geen belemmeringen voor de bedrijfsuitbreiding.

### 3.2.3. Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen

De kernkwaliteiten van de verschillende landschappen in de provincie zijn opgenomen in de PRV. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de "Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen". Voor Bunschoten is daarbij met name het zogenaamde "Gebiedskatern Eemland" van belang. Met het uitwerken van de kernkwaliteiten in de Kwaliteitsgids geeft de provincie Utrecht antwoord op een aantal vragen. Wat betekenen bijvoorbeeld 'openheid', '(veen)weidekarakter' of 'samenhangend stelsel' eigenlijk? Welke aspecten in het landschap zorgen ervoor dat je de kernkwaliteiten beleeft? Het doel van de Kwaliteitsgids is het concreet maken van de kernkwaliteiten van de Utrechtse landschappen, zodat iedereen begrijpt over welke elementen het gaat. In de gebiedskaternen is ook een deel opgenomen dat dient als inspiratie en houvast voor het omgaan met ontwikkelingen, zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs beter beleefbaar worden.

Het buitengebied van de gemeente Bunschoten is vrij eenduidig, waarbij de Eem en de polders als de belangrijkste landschappelijke structuurdragers gelden. In de loop van de jaren heeft bebouwing zich als een nieuwe laag ontwikkeld en zich gemanifesteerd in de vorm van dijklinten, ontginningslinten en bebouwingskernen (Bunschoten-Spakenburg).

Het buitengebied is onder te verdelen in twee landschapstypen, het rivier- en uiterwaardenlandschap van de Eem en het open agrarisch slagenlandschap van de Eempolders. De Groeneweg behoort tot het agrarisch slagenlandschap. Oorspronkelijk werden grote delen van dit landschap nog gebruikt als akkerland. Door de ontwatering klonk het ontgonnen veen in, waardoor de bodem daalde en natter werd. Deze was niet meer geschikt als akkerland en tot op heden worden de gronden voornamelijk gebruikt als wei- en hooiland. De polders kennen een regelmatige verkaveling, met overwegend een oost-west richting. Vanwege de natte omstandigheden liggen de scheidingssloten tussen de kavels op korte afstand. Dit heeft tot gevolg dat er sprake is van smalle, lange percelen, ofwel slagen.

In de polders is weinig opgaande beplanting. De beplanting bevindt zich vooral aan de binnenzijde van de linten en op de erven. Plaatselijk is sprake van korte stukken laanbeplanting, die als 'poort' naar de polder functioneren. Beeldbepalend is de weidsheid van de polders en het

verkavelingspatroon. Verspreid over het gebied komen nog enkele vrijstaande bomen voor. De erven aan de ontginningslinten zijn veelal omringd met erfbeplanting. Hierdoor liggen de erven als 'groene eilanden' in de open polders. Het onderhavige plangebied met de rioolwaterzuivering, het afvalinzamelstation en Hubun Bodemvoeding die door hoogopgaande beplanting landschappelijk zijn afgeschermd, wordt niet genoemd in de kwaliteitsgids.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1. Toekomstvisie Bunschoten 2025**

De 'Toekomstvisie Bunschoten 2025' is op 11 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Het gemeentebestuur van Bunschoten heeft de Toekomstvisie opgesteld om de strategische positie van de gemeente te bepalen. De visie gaat in op de vraagstukken op fysiek, sociaal en economisch gebied en moet een functie gaan vervullen voor de ontwikkeling van de dienstverlening aan de inwoners, het bestuur en de regionale samenwerking. De toekomstvisie laat zien hoe de gemeente Bunschoten in 2025 is, op basis van de kennis van nu.

In hoofdstuk 5 van de Toekomstvisie worden de ontwikkelingen en het beleid ten aanzien van het buitengebied beschreven. De agrarische sector is de belangrijkste economische drager in het landelijk gebied. De gemeente wil de agrarische sector daarom ruimte geven en ondernemers moeten hun bedrijf optimaal in kunnen richten.

De Toekomstvisie doet geen concrete uitspraken over (uitbreiding van) bestaande functies, zoals Hubun Bodemvoeding.

#### **3.3.2. Welstandsnota 2012**

De Welstandsnota 2012 beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Bunschoten en dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

Bij vergunningplichtige bouwwerken wordt een getrapte benadering gevolgd: eerst wordt nagegaan of ze binnen de termen van de 'criteria voor kleine bouwwerken' kunnen worden afgehandeld. Indien dit niet het geval is, zal de commissie ruimtelijke kwaliteit advies uitbrengen op basis van objectgerichte criteria (indien van toepassing, het gaat dan om bij een bijzondere categorie bouwplannen) en van gebieds- en algemene criteria.

De welstandscriteria hebben betrekking op de 'overige bebouwing' in het buitengebied, die niet reeds via de objectcriteria en de criteria voor kleine bouwwerken is geregeld. Tevens kan een nuancering van die objectcriteria en criteria voor kleine bouwwerken plaats hebben.

Het beleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteiten van het gebied met name het open landschap van de poldergebieden en de 'lintachtige' bebouwing.

De bebouwing, meestal een laag met kap (zadeldak met of zonder wolfseinde), is met de nok haaks op de weg georiënteerd. Het hoofdgebouw is opgetrokken uit rode bakstenen (een enkel

bouwwerk in het historisch deel is wit gepleisterd met een donkere plint) en grotendeels bedekt met een donkere dakbedekking (riet en dakpannen). De gemetselde schuren (ook met groene geprofileerde stalen platen) zijn bedekt met lichtgrijze of donkere golfplaten en zijn veelal uit het zicht door de hoge beplanting langs de straat. Ook zijn open ruimten ingevuld door kleinschalig naoorlogse bebouwing.

Naarmate de overgang van de Zevenhuizerstraat naar de Groeneweg (tot aan de zuiveringsinstallatie bij de Oostdijk) plaatsvindt wordt de bebouwing diffuser en recenter (jaren zestig/zeventig/tachtig). Ook zijn andere functies aanwezig. Vaak is het hoofdgebouw anders georiënteerd met de nok evenwijdig aan de weg en meer terug gelegen van de weg dan bij Zevenhuizen. Wit geschilderde/gepleisterde, lichtgrijze gemetselde gevels en horizontale houten delen (in crème, geel of zelfs zalmkleurig) komen voor. De daken zijn bedekt met donkere of oranje dakpannen.

Het historische karakter van de bebouwing in dit gebied is waardevol. Nieuwbouw dient het bebouwingsbeeld niet aan te tasten of te verstoren door te opvallende c.q. afwijkende vormen, kleur en/of materiaalgebruik. Het beleid is gericht op het handhaven en versterken van het ruimtelijk beeld, waarin nieuwbouw is ingepast.

De welstandscriteria zijn onder andere dat de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en gerelateerd aan de landschappelijke inrichting. Het bouwplan zal in architectuur (kleur-, materiaalgebruik en massaopbouw) aansluiten op de bestaande opslaghal. Daarmee past het binnen de bestaande omgevingskarakteristiek.

## 4. Nader onderzoek

Omdat het bouwplan slechts beperkte invloed op de omgeving heeft, kan het onderzoek beperkt blijven.

### 4.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, zoals bijvoorbeeld een opslaghal waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven, wordt vrijstelling van bodemonderzoek verleend. Derhalve is ook voor de bedrijfsuitbreiding geen bodemonderzoek noodzakelijk.

### 4.2. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe geluidgevoelige functies onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. De opslaghal is geen geluidsgevoelige functie.

### 4.3. Flora- en fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en het Provinciale Ruimtelijke Verordening (de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijke component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

#### 4.3.1. Gebiedsbescherming

Op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) zijn Natura 2000-gebieden aangewezen. De locatie ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Arkemheen (zie afbeelding 7). Bij ruimtelijke ontwikkelingen die in of in de nabijheid van een Natura-2000 gebied plaatsvinden kan sprake zijn van externe werking. Daarom moet worden onderzocht of door de ontwikkeling de kwaliteit van het gebied verslechterd kan worden. Indien het bestemmingsplan de kwaliteit van een Natura 2000-gebied kan verslechteren of verstoren dient er een vergunning op grond van de Nbw te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag voor deze vergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het Natura 2000-gebied ligt.

De diepte van het bouwperceel neemt met 80 meter toe ten opzichte van de huidige situatie. Ook de achterzijde van de bebouwing zal ongeveer 80 meter verder van de Groeneweg zijn gesitueerd. Gelet op het grootschalige open landschap, is hierdoor sprake van een relatief beperkte afname van het areaal open weidegebied. Enige verstoring kan echter optreden tijdens bouwwerkzaamheden op het perceel Groeneweg 1-3 en bij de sloop van de voormalige agrari-

sche bedrijfsbebouwing op het perceel Groeneweg 5. Er is geen significant negatief effect te verwachten op het Natura 2000-gebied en de daarbij behorende soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn opgesteld, wanneer rekening wordt gehouden met het broedseizoen. Een significant negatief effect op het Natura 2000-gebied als gevolg van dit bestemmingsplan wordt niet verwacht. **Er is inmiddels opdracht gegeven voor ecologisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of een Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is.**

Afbeelding 7: Ligging Groeneweg 1-5 ten opzichte van Natura 2000-gebied Arkemheen.



#### 4.3.2. Ecologische hoofdstructuur

Het Natuurnetwerk Nederland in de wet benoemd als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van natuurgebieden in Nederland om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Via dit netwerk kunnen planten en dieren zich verspreiden, waardoor de kans op uitsterven verkleind wordt. De ecologische hoofdstructuur (EHS) is weergegeven in afbeelding 8. Hieruit blijkt dat de bedrijfsuitbreiding niet in de EHS ligt. De bedrijfsuitbreiding heeft daarom geen gevolgen voor de EHS.

Afbeelding 8: Ligging Groeneweg 1-5 ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur.



#### 4.3.3. Soortenbescherming

In de Flora- en Faunawet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

Om te bepalen of er vleermuizen aan de Groeneweg 5 verblijven is inmiddels opdracht gegeven voor ecologisch onderzoek.

De sloop van bestaande opstallen, het opruimen van de beplanting, het grondverzet, de nieuwbouw en het gebruik hebben beperkte ecologische gevolgen. De in het plangebied en omgeving aanwezige beschermde wilde planten- en diersoorten worden in geringe mate geschaad. Er zullen bij de werkzaamheden geen algemene verbodsbepalingen (artikel 9 tot en met 12) van de Flora- en faunawet worden overtreden, mits de zorgplicht in acht wordt genomen.

Wel gelden er enkele randvoorwaarden voor bovenstaande conclusie. Deze zijn:

- de sloop van de bebouwing gebeurt buiten het broedseizoen (15 maart- 15 juli);
- ook de struiken en bomen worden buiten het broedseizoen gerooid.

#### 4.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor fijn stof en NO<sub>2</sub>. Voor woningen

en kantoren komt die 3%-grens overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoren. Bedrijvigheid wordt niet genoemd in het NIBM.

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) knelpunten op. De overige stoffen waaraan getoetst moet worden volgens Wet Luchtkwaliteit voldoen normaliter aan de grenswaarden. De emissie van NO<sub>2</sub> wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door de industrie (verbranding).

Met behulp van de NIBM-tool bepaald of het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. Daarbij is uitgegaan van een worst case situatie waarbij per dag 20 vrachtwagens extra naar het bedrijf komen (40 verkeersbewegingen). Uit deze berekening met de NIBM-tool maart 2015 (zie afbeelding 9) blijkt dat de extra bijdrage van het verkeer 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Op grond van deze redenering kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Afbeelding 9: Berekening NIBM-tool.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		40
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,56
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Op basis van artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer (Wm) kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bedrijfsuitbreiding.

#### 4.5. Archeologie

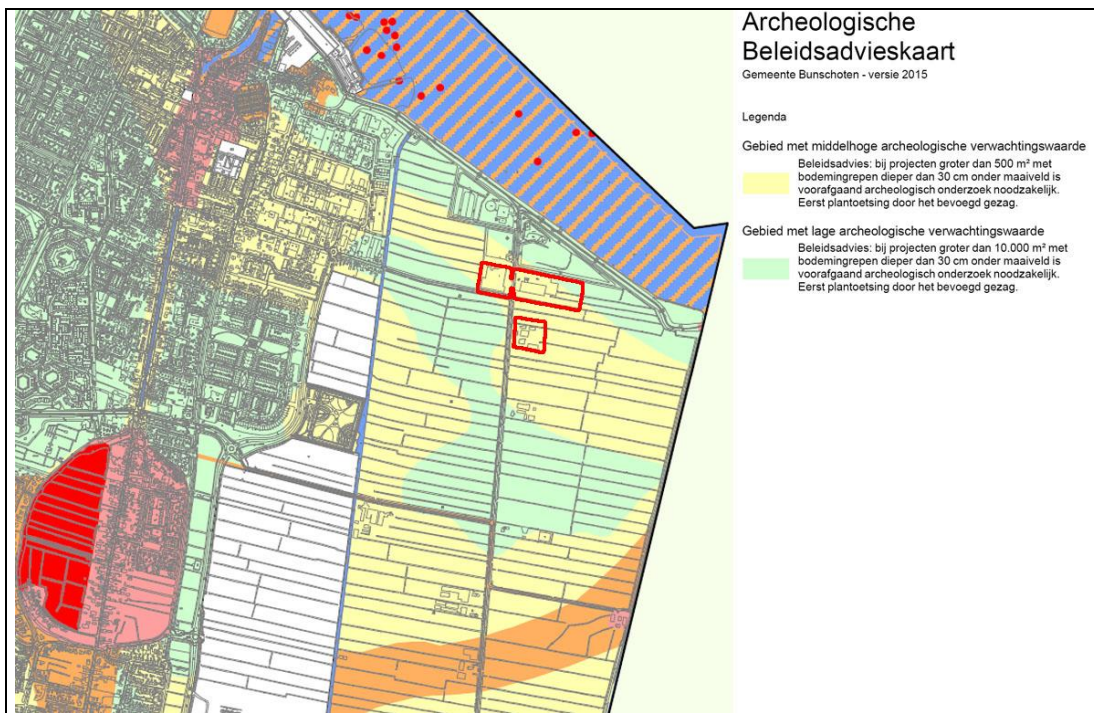
Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplan-



nen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. In het vigerende bestemmingsplan is voor de gronden rond de Groeneweg een aanduiding in verband met de archeologische verwachtingswaarde opgenomen (zie ook paragraaf 1.2).

Deze waarden en verwachtingen binnen de gemeente zijn aangegeven op de Archeologische Beleidsadvieskaart, zoals die op 10 december 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze kaart is op basis van archeologische waarnemingen en vondsten en landschappelijke en historische gegevens tot stand is gekomen. De kaart kan gezien worden als een uitwerking van de in het bestemmingsplan opgenomen archeologische verwachtingswaarden.

**Afbeelding 10: Fragment Archeologische Beleidsadvieskaart.**



Op de Archeologische Beleidsadvieskaart hebben de gronden ter hoogte van Groeneweg 6 grotendeels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en voor een klein deel een lage archeologische verwachtingswaarde. De middelhoge archeologische verwachtingswaarde betekent dat bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek nodig is. Uit een kort bureauonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de huidige opslaghal uit 2014 door het Centrum voor Archeologie in Amersfoort is geconstateerd dat het plangebied deels verstoord is. Omdat dit niet betekent dat eventueel aanwezige resten geheel vernietigd zullen zijn, zal er bij graafwerkzaamheden in het plangebied een archeoloog van het Centrum voor Archeologie aanwezig dient te zijn. Deze moet tijdens de werkzaamheden de gelegenheid krijgen om eventueel aangetroffen archeologische resten te documenteren.

#### 4.6. Milieuhinder bedrijvigheid

In planologische procedures waarin de vestiging van bedrijven in de nabijheid van woningen mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 is geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Uit het bestemmingsplan Buitengebied blijkt dat er in de directe omgeving van het bouwplan geen woningen (> 150 meter) aanwezig zijn. Milieuzonering levert derhalve geen belemmeringen voor de bedrijfsuitbreiding.

#### 4.7. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

- **Groepsrisico (GR):**

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het bouwplan, voldoet de ontwikkeling aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het BEVI).

In en in de omgeving van de planlocatie is geen sprake van risicovolle inrichtingen, zoals opslag van gevaarlijke stoffen. Zowel binnen als buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op ontwikkelingen binnen het plangebied.

#### **4.8. Water**

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Derhalve is een hydrologisch advies<sup>2</sup> opgesteld.

Het bouwplan mag niet worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is. Het waterschap geeft er de voorkeur aan verhard oppervlak af te koppelen van de riolering, behalve als vooraf blijkt dat er een zeer duidelijke kans bestaat op verontreiniging. Er mag uitsluitend worden geloosd op de watergang aan de zuidzijde van het perceel.

In verband met de planontwikkeling zullen ter plaatse van de uitbreiding twee sloten worden gedempt met een oppervlakte van 312 m<sup>2</sup>. Deze zullen worden gecompenseerd door vergroting van de buffer voor de afvoer van het hemelwater van de bebouwing en door de aanleg van wa-

---

<sup>2</sup> Civitas Advies Specialisten Infrastructuur en Openbare Ruimte, Notitie hydrologische maatregelen perceel Groeneweg 1-3 (voorheen) en Groeneweg nr. 5 te Spakenburg, Almere, 30 maart 2016

tergangen bij Groeneweg 5. De te realiseren buffer heeft een wateroppervlak van  $0,5 \times 35 \text{ m} \times 70 \text{ m} = 1.225 \text{ m}^2$ . De huidige buffer heeft een wateroppervlak van  $400 \text{ m}^2$ . Voor de compensatie is dus  $1225 - 400 = 825 \text{ m}^2$  beschikbaar. Het wateroppervlak van de te graven watergangen bij Groeneweg 5 is  $284 \text{ m}^2$ . Totaal is er  $825 + 284 = 1.109 \text{ m}^2$  wateroppervlak beschikbaar ter compensatie. Het te dempen wateroppervlak ( $312 \text{ m}^2$ ) wordt hier ruimschoots mee gecompenseerd.

#### *Hemelwater dakoppervlak*

Het hemelwater van het dakoppervlak van de opslagruimtes en carport wordt naar de buffer afgevoerd. De buffer wordt geleegd door middel van een leiding/overloop die afvoert op een bestaande watergang. De maatgevende bui voor de berekening is een bui met een herhalings-tijd van 10 jaar ( $T=10$ ). De totale neerslaghoeveelheid van deze bui is 36 mm. Het dakoppervlak van de huidige en de nieuwe opslagruimtes en carport bedraagt  $6.864,5 \text{ m}^2$ . De totale neerslaghoeveelheid voor het dakoppervlak bij de maatgevende bui is dan  $6.864,5 \times 0,036 = 247 \text{ m}^3$ . Dit geeft een peilstijging in de buffer van  $247 \text{ m}^3 : 1225 \text{ m}^2$  (oppervlak buffer zie boven) = 0,20 meter. Bij een waterstand van N.A.P. -0,80 meter en een maaiveldniveau van circa N.A.P. -0,20 meter kan dit in de buffer geborgen worden.

#### *Hemelwaterafvoer verharding*

Het hemelwater van de verharding voor de opslagloods voert af op de naast de verharding gelegen wadi. Vanuit deze wadi wordt het water dat niet infiltreert met een leiding afgevoerd naar een bestaande watergang. De watergang die naast de wadi is gelegen, is een (bemalen) ringsloot van de vuilstort. Hierop mag niet worden geloosd. Het verdient aanbeveling de afvoerleiding (drain) in de wadi boven de waterstand van de ringsloot aan te leggen om mogelijke aanvoer vanuit de ringsloot te voorkomen. Door de uitbreiding van de opslagruimte wordt het oppervlak van de afvoerende verharding ook groter. Om dit te kunnen opvangen wordt de huidige wadi verlengd. Het totaal oppervlak van de verharding wat op de wadi loost wordt nu  $3.400$  (huidige situatie) +  $1.160 = 4.560 \text{ m}^2$ . Hierin is de verharding aan de oostzijde van de opslagruimte niet meegenomen. De totale neerslaghoeveelheid voor de verharding bij de maatgevende bui (36 mm) wordt dan  $4.560 \times 0,036 = 165 \text{ m}^3$ . Bij een waterhoogte in de wadi van 0,20 m is een wateroppervlak benodigd van  $165 \text{ m}^3 : 0,20 \text{ m} = 825 \text{ m}^2$ . De verlengde wadi is totaal circa 230 meter lang. De wadi dient dan gemiddeld  $825 \text{ m}^2 : 230 \text{ m} = 3,60$  meter breed te zijn. De breedte van de wadi voldoet hieraan.

Er zullen geen uitlopende materialen worden gebruikt, omdat deze op termijn het grondwater vervuilen. Het plangebied ligt niet in grondwaterbeschermingsgebied, dus de provincie verbindt hier geen wettelijke verplichting aan.

De ruimtelijke onderbouwing zal aan het Waterschap Vallei en Veluwe voorgelegd worden, met het verzoek om hierop een officiële reactie te geven.

## **5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1. Economische uitvoerbaarheid**

Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld door een particulier. De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan heeft naast de onderzoeksaspecten echter ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. Het bouwplan valt onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, aangezien het oprichten van het pand een grondexploitatieplanplichtig bouwplan is zoals aangegeven in artikel 6.12 lid 1 Wro j<sup>o</sup> artikel 6.2.1 onder a en b Bro.

Met het besluit van 27 mei 2010 heeft de gemeenteraad de bevoegdheid tot het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan dat hoort bij de wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a Wro, of bij een projectbesluit (de juridische voorganger van de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo om af te wijken van het bestemmingsplan) gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan het college vervolgens besluiten géén exploitatieplan vast te stellen, indien het een geval betreft als bedoeld in artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening. In dit geval is er geen sprake van gemeentelijke kosten en betreft het dan ook een geval als bedoeld in artikel 6.2.1a, sub c van het Besluit ruimtelijke ordening. In het kader van de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning zal het college dan ook besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

Ook zal er een planschade-overeenkomst worden opgesteld en ondertekend. Het plan is daarmee dan ook economisch uitvoerbaar.

### **5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid dient alleen vooroverleg met diensten van de rijksoverheid indien nationale belangen in geding zijn. Daarvan is in dit geval geen sprake. De provincie Utrecht heeft in het kader van de uitvoering van de Beleidslijn nieuwe Wro aangegeven dat gemeenten binnen de rode contouren een grote mate van beleidsvrijheid hebben. De onderhavige ontwikkeling die buiten de rode contouren is gesitueerd dient derhalve in vooroverleg met de provincie aan de orde te worden gesteld.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zal de uitgebreide procedure uit de Wabo worden doorlopen. Dat houdt in het dat het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden zienswijzen kenbaar te maken.