

Gemeente Bunschoten
Groeneweg 6

Ruimtelijke onderbouwing

November 2018

Kenmerk 0313-17-T02
Projectnummer 0313-17

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Algemeen	1
1.2.	Vigerende planologische regeling	2
1.3.	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Bestaande situatie	4
2.2.	Toekomstige situatie	5
3.	Beleidskaders	8
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
4.	Nader onderzoek	15
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	19
4.7.	Externe veiligheid	19
4.8.	Water	20
4.9.	Geur	21
5.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	22
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

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 de geurhinder te verminderen heeft Hubun Bodemvoeding B.V. het voornemen om een nieuwe gaswasser te realiseren. Deze nieuwe gaswasser zal voor een vermindering van de geurbelasting zorgen. In verband daarmee is een hogere schoorsteen geplaatst, waardoor het emissiepunt hoger en verder naar het oosten komt te liggen. Deze schoorsteen zal in verband daarmee worden verhoogd tot 35 meter.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Deze ontwikkelingen passen niet in het in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bunschoten uit 2017 en is op 6 juni 2018 onherroepelijk in werking getreden. Zowel de ombouw van de gaswasser als de hogere schoorsteen passen niet binnen dit bestemmingsplan. Hubun verzoekt daarom aan de gemeente Bunschoten om op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a,

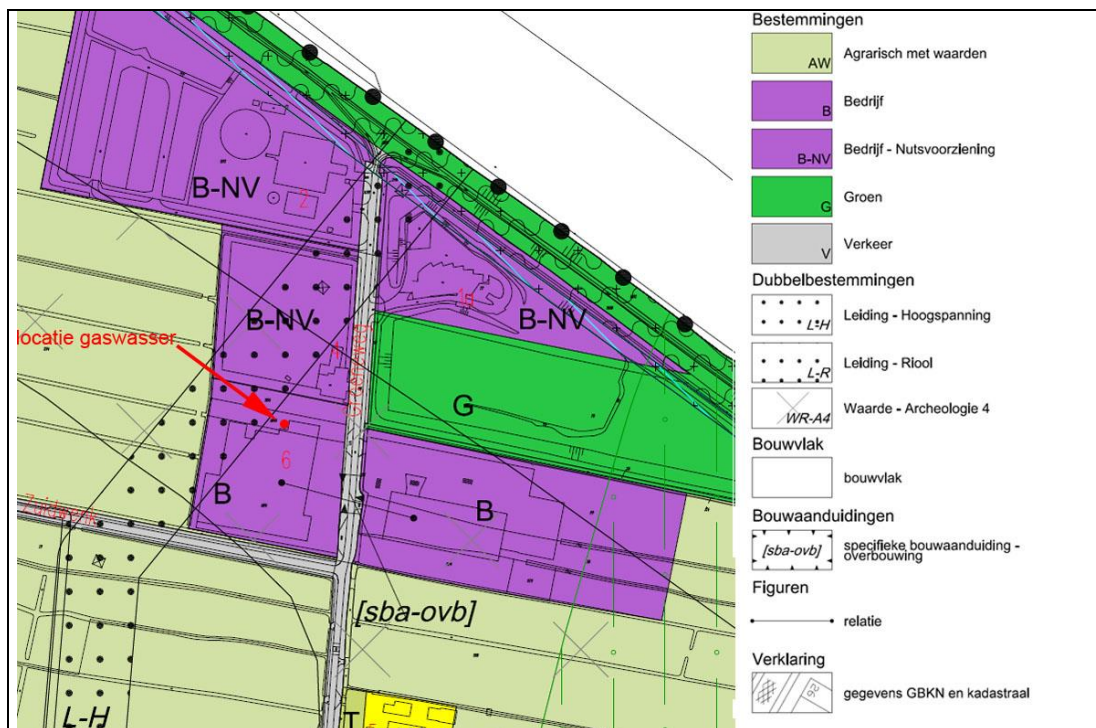
onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de uitbreiding van het bedrijf ter plaatse inpasbaar is.

1.2. Vigerende planologische regeling

Voor de planlocatie geldt de bestemmingsplan Buitengebied dat op 20 april 2017 door de door de gemeenteraad van Bunschoten is vastgesteld (afbeelding 2). Volgens de verbeelding van dat bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming "Bedrijf", met de nadere bestemming 'groothandel in meststoffen'. Door middel van de aanduiding 'relatie' zijn beide delen van het bedrijf aan weerszijden van de Groeneweg met elkaar verbonden. De bouwplannen voor de gaswasser en de schoorsteen hebben uitsluitend betrekking op het bestemmingsvlak aan de westkant van de Groeneweg.

In de planregels is de goot- en bouwhoogte gemaximeerd op 7 en 13 meter. De ombouw van de gaswasser heeft een goothoogte van ongeveer 11 meter. Deze past derhalve niet in het bestemmingsplan. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 meter. De schoorsteen krijgt echter een hoogte van 35 meter en past evenmin in het bestemmingsplan.

Afbeelding 2: Fragment plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2006.



De locatie heeft daarnaast de archeologische dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen vanaf 500 m² en dieper dan 30

centimeter. De bodemingreep is veel beperkter dan deze ondergrens. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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 groeimarkt.

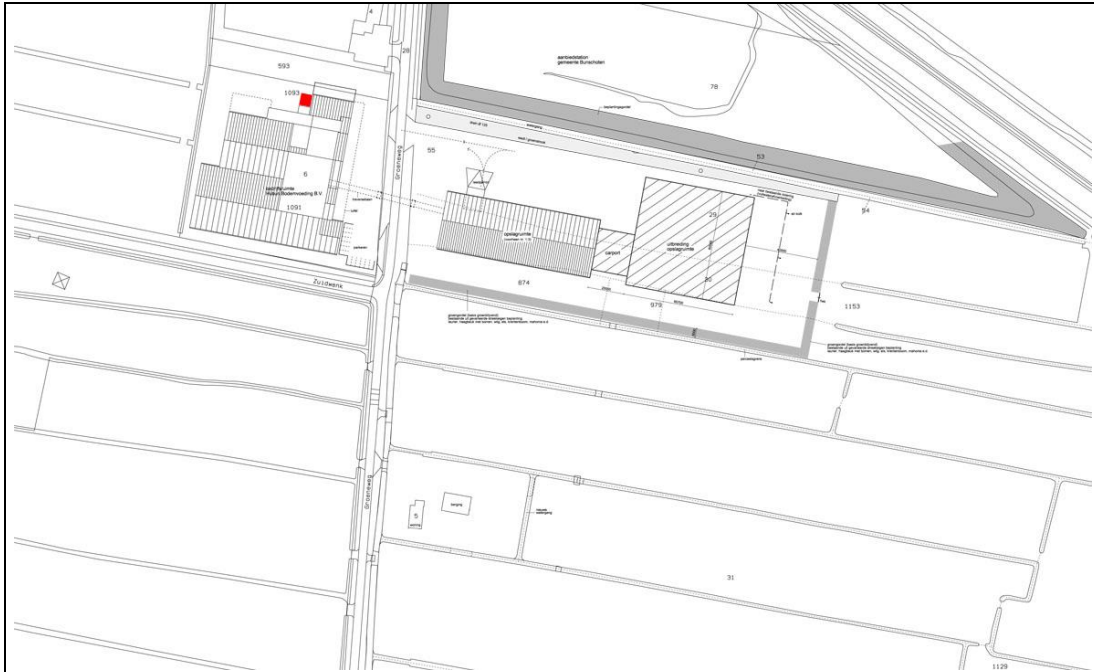
In 1988 is het bedrijf verhuisd van Eemdijk naar Groeneweg 6 in Bunschoten. Het bedrijf is sindsdien diverse keren uitgebreid. Omdat er in verband met de aanwezige hoogspanningsleiding aan de westkant van Groeneweg 6 geen uitbreidingsmogelijkheden meer waren, is in 2013 aan de oostzijde van de Groeneweg (nummer 1-3) een nieuwe opslaghal gebouwd. De opslag die voorheen op diverse locaties plaatsvond, is sindsdien geconcentreerd aan de Groeneweg. In 2017 is begonnen met de bouw van een tweede opslaghal op dit perceel. 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.

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 opslaghal aan Groeneweg 1-3. Zodoende is overstekend transport naar de opslaghal over de Groeneweg niet meer noodzakelijk.

Voor de productie wordt onder meer gebruik gemaakt van het mestoverschot uit de agrarische sector. De bedrijfsactiviteiten zijn door hun aard aan het buitengebied gebonden. Vanwege de gaswasser en de aard van de bedrijfsactiviteiten (hoge geurbelasting, stuifgevoelig) dient de locatie niet in de nabijheid van woningen te worden gesitueerd. Bovendien is Hubun een bedrijf dat aanverwant is aan de agrarische sector. Om de voeling met haar afnemers te houden en te onderstrepen, hecht Hubun waarde aan een locatie in het buitengebied. Het bedrijf past zodoende op een locatie in het buitengebied.

Het huidige perceel voldoet aan alle voorwaarden die Hubun aan haar omgeving stelt: groot perceel, ver weg van woningen, binding met het buitengebied. Verhuizing naar een andere perceel -als dit al gevonden zou worden- zou een enorme kapitaalvernietiging inhouden van de investeringen die gedaan zijn.

Afbeelding 3: Toekomstige situatie.



2.2. Toekomstige situatie

Hubun bekleedt, samen met enkele andere spelers, een leidende rol in de markt. Om markt-aandeel te kunnen behouden en verder uit te breiden en de strijd met de concurrentie aan te 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 toekomstvisie¹ is als uitgangspunt voor deze ruimtelijke onderbouwing gebruikt.

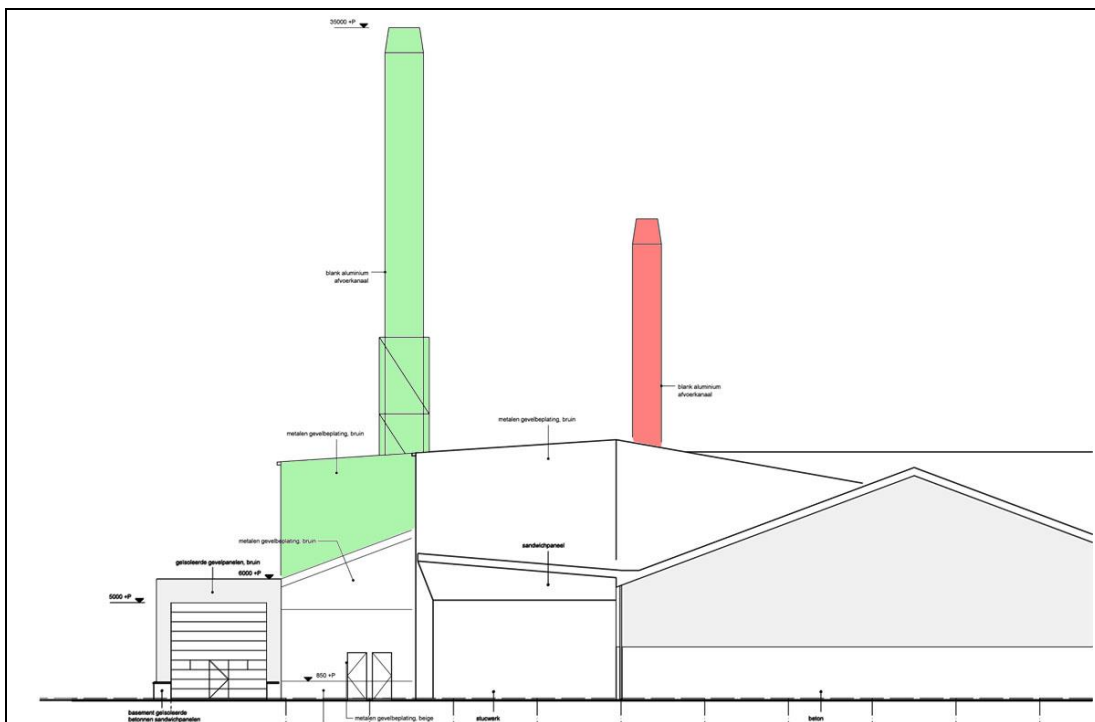
Om een gezonde concurrentiepositie in de markt voor bodemvoeding te kunnen behouden, dient de productiecapaciteit de komende 10 jaar geleidelijk te worden uitgebreid. Dit gebeurt enerzijds door de bestaande productielijnen intensiever te gebruiken en anderzijds door een nieuwe productielijn te realiseren.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

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

Om de geurhinder te verminderen heeft Hubun Bodemvoeding B.V. het voornemen om een nieuwe gaswasser te realiseren. Deze nieuwe gaswasser zal voor een vermindering van de geurbelasting zorgen. Hiervoor wordt de kap van het bestaande pand verlengd, als ombouw van die gaswasser. Voor de gevelbekleding van die ombouw wordt dezelfde materialisering toegepast als van het bestaande pand. Gelet op de relatief beperkte omvang van de ombouw, is het niet noodzakelijk deze landschappelijk in te passen.

In verband met de gaswasser is een hogere schoorsteen geplaatst, waardoor het emissiepunt hoger verder naar het oosten is komen te liggen. De oude schoorsteen is inmiddels gesloopt. In het kader van de toekomstige uitbreiding van de productie, is er voor gekozen om een hogere schoorsteen op een locatie iets verder van de bebouwde kom van Spakenburg te bouwen. De schoorsteen is ongeveer 15 meter in noordnoordoostelijke richting verplaatst. De nieuwe schoorsteen heeft een hoogte hebben van 30 meter en een diameter van 1,9 meter en zal worden verhoogd naar 35 meter om de geuremissie nog verder te reduceren. De nieuwe schoorsteen is ongeveer 10 meter hoger dan de oude schoorsteen, die een diameter had van 1,4 meter. De schoorsteen is overigens ruimschoots lager dan de hoogspanningsmasten die aan de westkant van de bebouwing staan.

Afbeelding 4: Oude (rood) en nieuwe schoorsteen (groen) gezien vanaf de westzijde (= bebouwde kom)



Om de zichtbaarheid van de schoorsteen naar het omringende landschap te verzachten is de schoorsteen net als bij de oude schoorsteen het geval was, uitgevoerd in blank aluminium. Een donkere kleur contrasteert te veel met de kleur van de lucht. Te lichte kleuren worden verme-

den, omdat bij fel licht ongewenste effecten kunnen optreden. Door de bouwhoogte van de schoorsteen is een landschappelijke inpassing door beplanting niet mogelijk.

De schoorsteen wordt aansluitend aan de overige bedrijfsgebouwen gebouwd. De schoorsteen wordt daarmee niet op open terrein geplaatst, maar wordt grotendeels ingepakt door lagere bedrijfsbebouwing.

De ruimtelijke effecten van de hogere schoorsteen worden daarmee zo beperkt mogelijk gehouden.

De bouwplannen zijn uitsluitend van invloed op een reductie van de geuremissie. Het productieproces verandert niet. Derhalve is het bouwplan niet van invloed op de verkeersaantrekkende werking.

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.

De gaswaster en de schoorsteen worden aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd. De schoorsteen wordt ongeveer 5 meter hoger dan de bestaande schoorsteen. Door het kleur- en materiaalgebruik van de schoorsteen en het feit dat langs het bedrijfsperceel van Hubun Bodemvoeding een hoogspanningstracé loopt, zullen de ruimtelijk-visuele effecten van die grotere hoogte beperkt zijn. Er ontstaat derhalve geen onevenredige verstoring van de belevingswaarde van het omliggende landschap.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie provincie Utrecht

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) vastgesteld. Sindsdien zijn er meerdere herzieningen geweest. De laatste herijking is vastgesteld op 12 december 2016. In het provinciale beleid richt de provincie Utrecht zich nog steeds primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied. Op die manier blijven

de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijven de karakteristieken van het landelijk gebied bewaard en worden zo nodig ontwikkeld.

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 dynamiek 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

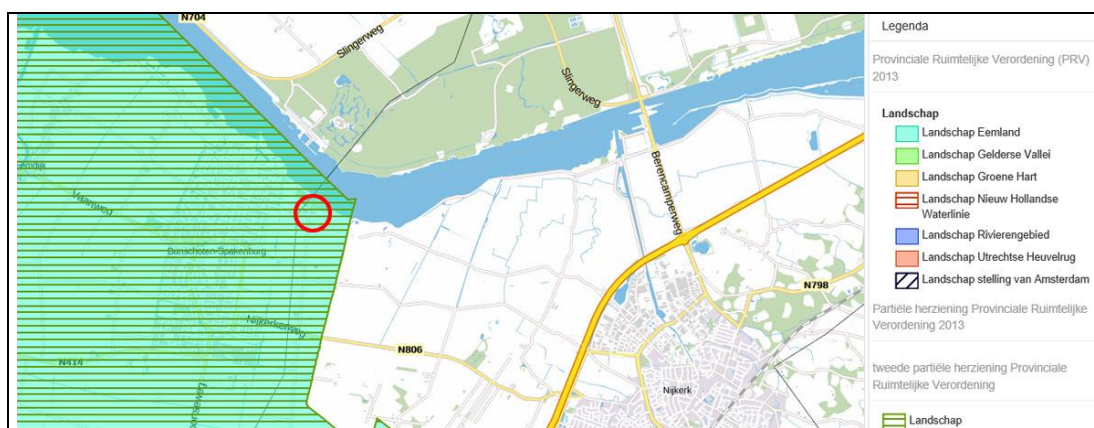
Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van Utrecht ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Ook hiervan is de laatste herijking is vastgesteld op 12 december 2016. Doel van de PRV is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar 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.

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 aan-

tasting van het landschap. Zoals eerder beargumenteerd worden de gaswasser en de schoorsteen in aansluiting op de bestaande bebouwing gebouwd. De nieuwe schoorsteen is weliswaar ongeveer 5 meter hoger dan de bestaande schoorsteen, maar door het kleur- en materiaalgebruik en het feit dat langs het bedrijfsperceel van Hubun Bodemvoeding een hoogspanningstracé loopt, zullen de ruimtelijk-visuele effecten van die grotere hoogte beperkt zijn. De schoorsteen zal bovendien vanuit het westen gezien, door de hogere beplanting rondom het afvalinzamelstation, enigszins aan het oog worden onttrokken en in visueel opzicht wegvallen tegen het hoogopgaand groen op de achtergrond.

Afbeelding 5: Landschap Eemland.



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 aantoonst 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. De grens van 20% wordt in dit geval uiteraard niet overschreden.

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 toekomstvisie¹ 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 scheidingsslotten 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 2017

De Welstandsnota 2017, die is vastgesteld op 20 april 2017, 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, de westelijke dijkbebouwing bij Eemdijk en de 'lintachtige' bebouwing bij de Amersfoortseweg en Zevenhuizen.

Het merendeel van de bebouwing bestaat uit agrarische complexen en bevindt zich langs de noord-zuid gerichte wegen, zoals de Fokjesweg, de Gasthuisweg, de Groeneweg en de oost-west gelegen Lodijk. De agrarische complexen staan in het open landschap in groen omzoomde clusters en zijn vaak gesitueerd langs de wegen. Ze bestaan uit een hoofdgebouw, herkenbaar door de relatieve hoogte in het complex, grotendeels met nokrichting gericht naar de weg (soms evenwijdig), en langgerekte schuren naast en iets teruggelegen en/of achter het hoofdgebouw omgeven door beplanting en deels onttrokken aan het zicht. Het hoofdgebouw uit één of twee lagen (twee lagen komt echter zelden voor), uit verschillende bouwperiodes en bouwstijlen (meestal naoorlogse gebouwen) doet dienst als woning. Het is hoog, compact, rechthoekig en voorzien van een vaak fors zadeldak met of zonder wolfseinde.

Naarmate de overgang van de Zevenhuizerstraat naar de Groeneweg plaatsvindt wordt de bebouwing meer verspreid 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 komt in architectuur (kleur-, materiaalgebruik) overeen met de bestaande schoorsteen en het bestaande gebouw. Daarmee doet de bouw van de nieuwe schoorsteen en de ombouw voor de gaswasser geen afbreuk aan 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 bouw van de gaswasser en de schoorsteen 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 loogwasserruimte is geen geluidsgevoelige functie.

4.3. Flora- en fauna

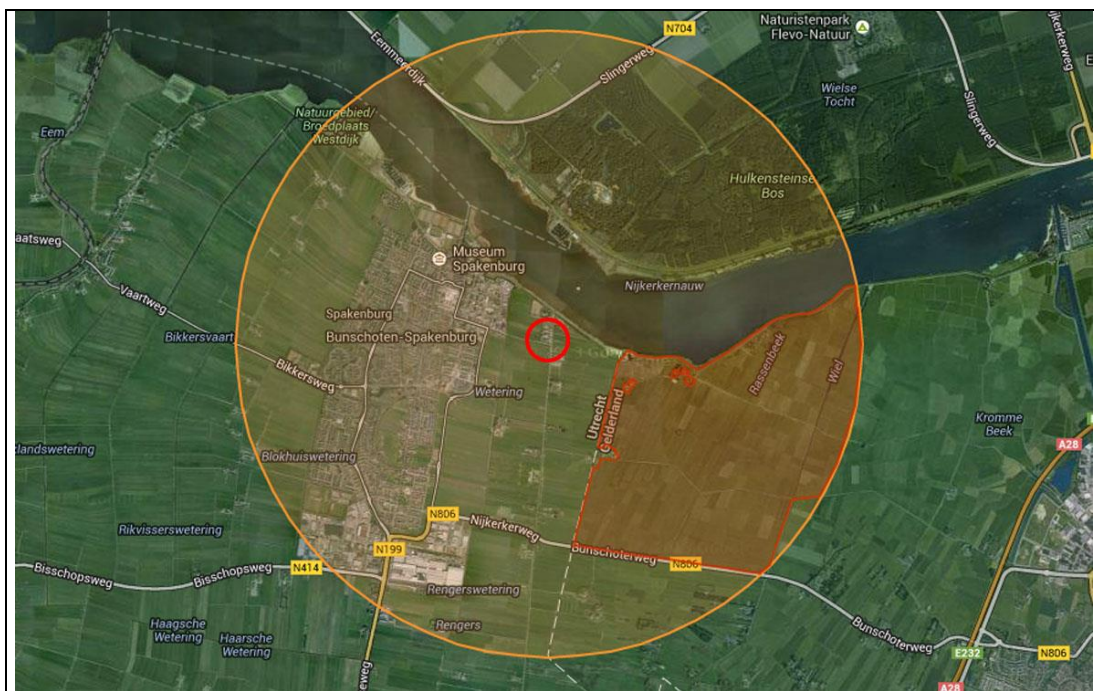
Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

4.3.1. Gebiedsbescherming

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 Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag voor deze vergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het Natura 2000-gebied ligt.

Voor de nieuwe gaswasser en de capaciteitsuitbreiding is een revisievergunning aangevraagd. In maart 2017 is in dat kader tevens een aanvraag Wnb ingediend waarbij al rekening is gehouden met die capaciteitsuitbreiding.

Afbeelding 6: Ligging Groeneweg 6 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 bedrijfslocatie van Hubun Bodemvoeding niet in de EHS ligt. De bouw van de gaswasser en de schoorsteen hebben daarom geen gevolgen voor de EHS.

Afbeelding 7: Ligging Groeneweg 6 ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur.



4.3.3. Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft echter geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is evenmin geschikt als leefgebied (zonder specifieke functie) voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten en broedvogels.

De aanwezigheid van beschermde soorten en hun algemene leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

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/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningen en kantoren komt die 3%-grens overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren. Bedrijvigheid wordt niet genoemd in het NIBM.

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten op. De overige stoffen waaraan getoetst moet worden volgens Wet Luchtkwaliteit voldoen normaliter aan de grenswaarden. De emissie van NO₂ wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door de industrie (verbranding).

In verband met de uitbreiding van de productiecapaciteit is luchtkwaliteitsonderzoek² uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de totale emissies van NO_x en PM₁₀ door de inrichting worden geschat op respectievelijk 45 ton/jaar en 2,5 ton/jaar. Met betrekking tot de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit worden de volgende conclusies getrokken:

- de bijdrage van de inrichting aan de achtergrondconcentratie NO₂ is ter hoogte van de toetsingslocaties lager dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ (40 µg/m³). De inrichting draagt dus niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de achtergrondconcentratie NO₂. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ van 40 µg/m³ wordt in de aangevraagde situatie niet overschreden. Ook de grenswaarde van NO₂ als uurgemiddelde van 200 µg/m³ wordt niet vaker dan 18 keer overschreden;
- de bijdrage van de inrichting aan de achtergrondconcentratie is ter hoogte van de toetsingslocaties lager dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ (40 µg/m³). De inrichting draagt dus niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de achtergrondconcentratie

² Buro Blauw, Toets Wet luchtkwaliteit Hubun Bodemvoeding B.V., Luchtkwaliteitsonderzoek in het kader van een aanvraag revisievergunning, BL2017.8280.01-V01, Wageningen, 7 april 2017

PM₁₀. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 40 µg/m³ wordt tevens niet overschreden. Ook de grenswaarde van PM₁₀ als 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ wordt niet vaker dan 35 keer overschreden;

- de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} wordt niet overschreden.

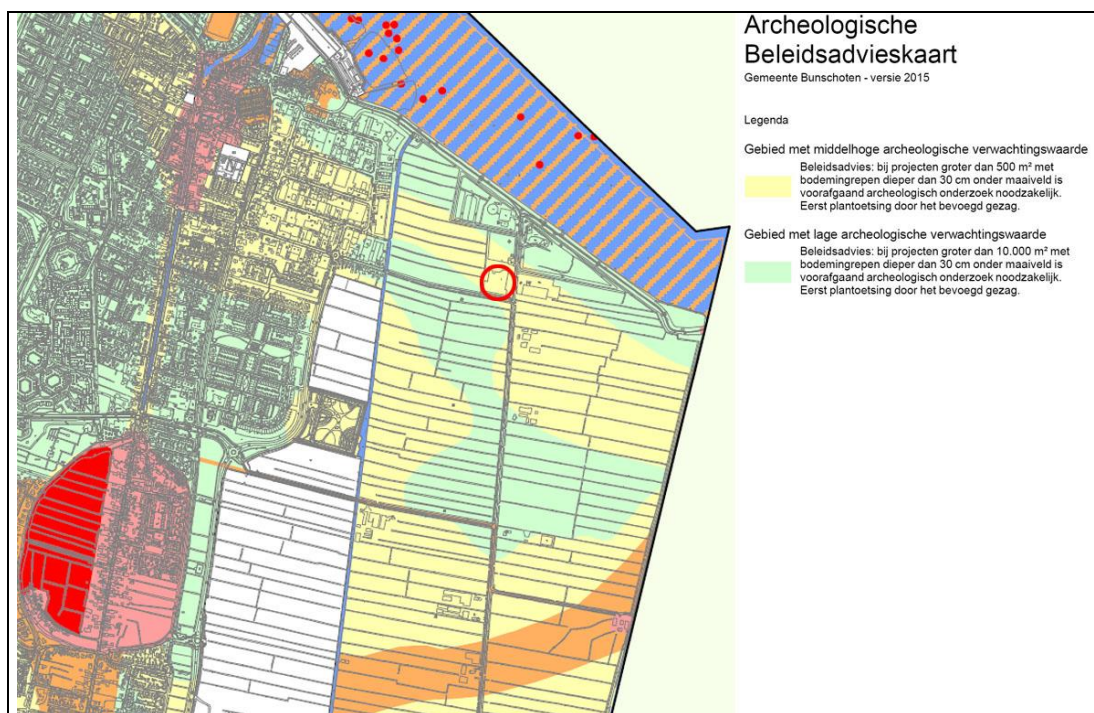
Op basis van artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer (Wm) kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bouw van de nieuwe gaswasser en schoorsteen.

4.5. Archeologie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

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).

Afbeelding 8: Fragment Archeologische Beleidsadvieskaart.



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.

Op de Archeologische Beleidsadvieskaart hebben de gronden ter hoogte van Groeneweg 6 een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De middelhoge archeologische verwachtingswaarde betekent dat bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek nodig is. De bodemingreep is veel beperkter dan deze ondergrens. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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 ongeval 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 ongeval 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.

Door de planontwikkeling neemt het bebouwd en verhard oppervlak niet toe.

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.

4.9. Geur

Er is geuronderzoek³ uitgevoerd waarin de situatie, die ontstaat indien de centrale schoorsteen wordt vervangen door een nieuwe schoorsteen met een grotere capaciteit op een iets andere locatie wordt beschreven. De verandering is nodig in verband met de toekomstige doorgroei in verwerking van de thans vergunde 64.000 ton per jaar naar 114.000 ton per jaar. De toekomstige doorgroei naar 114.000 ton per jaar maakt géén deel uit van deze aanvraag waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft.

De in een geuremissieonderzoek van 2016 verkregen gegevens zijn in het geuronderzoek gebruikt om een beschrijving te maken van de situatie, die optreedt na de vergroting van de verwerkingscapaciteit. Daarbij is uitgegaan van de voor de geuremissie meest ongunstige situatie: verwerking van hoofdzakelijk kippenmest.

De geurbelasting is berekend met de meest recente versie van het Nieuw Nationaal Model en getoetst conform de in de eerdere vergunningaanvraag toegepaste methode op basis van de hedonische waarde.

Uit de toetsing is gebleken, dat er binnen de contour van 2,2 ou_E/m³ als 98-percentielwaarde (de richtwaarde) geen woningen of andere geurgevoelige objecten gelegen zijn.

Het aspect geur levert derhalve geen belemmeringen op voor de gewenste vervanging van de voormalige centrale schoorsteen door de nieuwe schoorsteen, die wordt verhoogd van 30 naar 35 meter hoog, op een iets andere locatie.

³ Olfasense B.V., Geuronderzoek Hubun ivm vergroting van jaarlijkse verwerkingscapaciteit, HUBU17B1, Amsterdam, 15 mei 2017

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^o 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.