Ruimtelijke onderbouwing herbouw
schuren Eemdijk Gemeente Bunschoten

Ruimtelijke onderbouwing herbouw schuren Eemdijk Gemeente Bunschoten

1 augustus 2017
Projectnummer 028.13.50.00.00.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Ligging en begrenzing 5

1.3 Ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk 6

2 Planbeschrijving 7

2.1 Huidige situatie 7

2.2 Nadere (locatie)onderbouwing 8

2.3 Toekomstige situatie 9

3 Beleidskader 11

3.1 Provinciaal beleid 11

3.2 Gemeentelijk beleid 13

4 Milieu- en omgevingstoets 15

5 Uitvoerbaarheid 18

5.1 Economische uitvoerbaarheid 18

6 Conclusie 19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Waterschap Vallei en Veluwe verbetert momenteel 22 kilometer dijk langs de Zuidelijke Randmeren en de Eem. Dit werk is onderdeel van het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) van het Rijk.

Aan de noordzijde van Eemdijk bestaat de dijkverbetering uit het verhogen van de dijk, het verleggen van de bestaande teensloot in westelijke richting (van de dijk af) en de aanleg van een buitendijkse steunberm. Ter realisatie zijn diverse maatregelen nodig, waaronder de verplaatsing van een vijftal schuren aan de Eemdijk.

De schuren staan binnen het tracé van uit te voeren dijkverbeteringsmaatregelen en kunnen niet gehandhaafd worden.

Verplaatsing van de veldschuren is niet mogelijk binnen de regels van het geldende bestemmingsplan die op het perceel van toepassing zijn. Om te komen tot verplaatsing van de veldschuren dient in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden, waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Het voorliggende rapport voorziet daarin.

1.2 Ligging en begrenzing

De bestaande schuren zijn gelegen op de achtergelegen percelen van de betreffende woningen tussen Eemdijk 44 en 66. Herbouw vindt plaats enkele meters in noordwestelijke richting.

Globale ligging plangebied (rode cirkel)

1.3

Ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk

Wettelijk is vastgesteld dat voor een dergelijke procedure een goede ruimtelijke onderbouwing moet worden opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een omschrijving van de plannen, een beleidsanalyse en de onderzoeksresultaten opgenomen. Met behulp van dit rapport wordt onderbouwd waarom de gewenste ontwikkeling acceptabel en passend is. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plan gegeven, in hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan de beleidskaders, waarna in hoofdstuk 4 de onderzoeksaspecten worden beschreven en in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 6 sluit de ruimtelijke onderbouwing af met de conclusie.

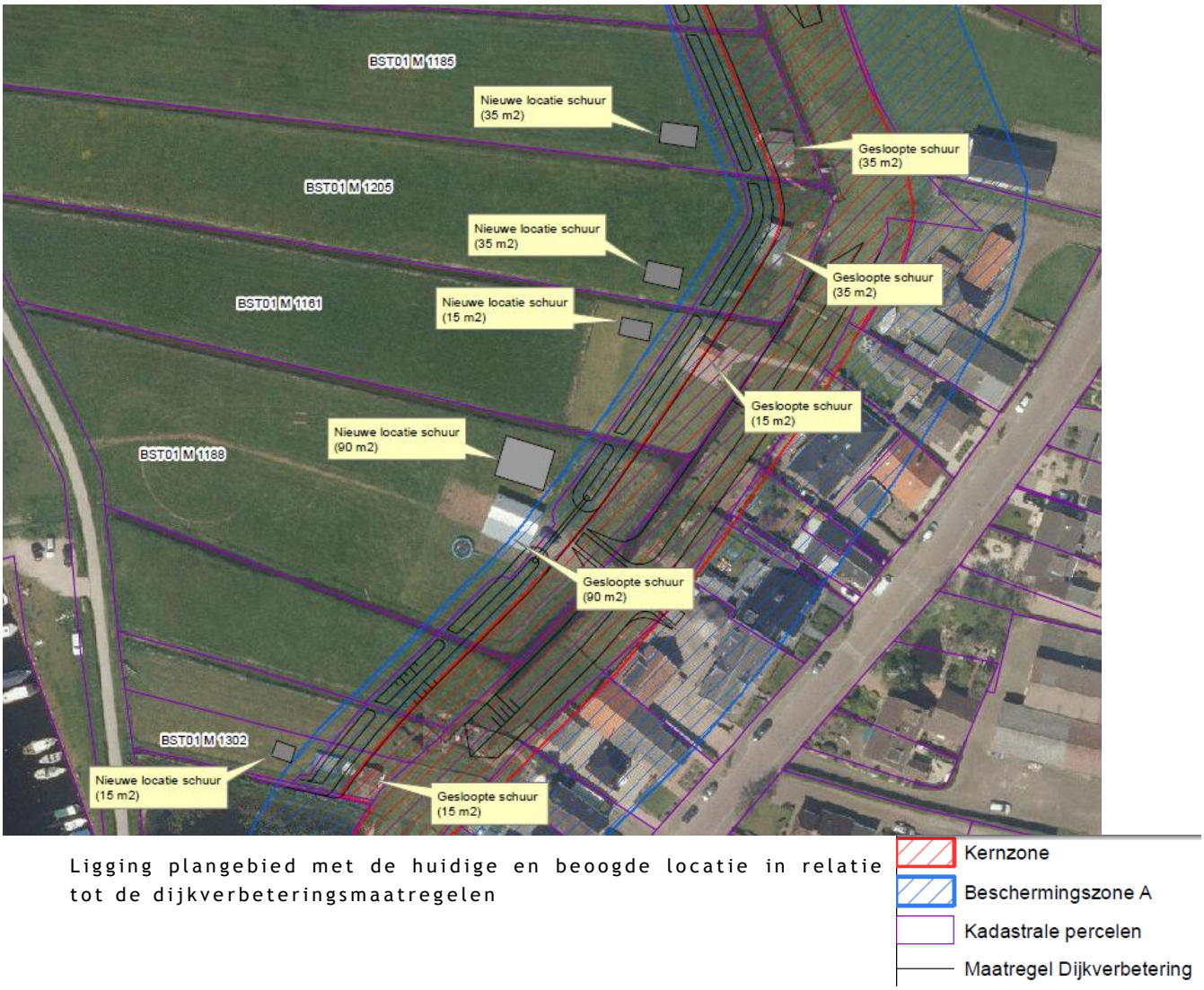
Planbeschrijving 2

2.1 Huidige situatie

De schuren zijn gelegen op de volgende percelen:

Perceel	Kadastraal perceel	Oppervlakte (m2)
Eemdijk 44	Bunschoten sectie M nummer 1185	32
Eemdijk 46	Bunschoten sectie M nummer 1201	30
Eemdijk 50	Bunschoten sectie M nummer 1161	26
Eemdijk 56	Bunschoten sectie M nummer 1188	ntb
Eemdijk 66	Bunschoten sectie M nummer 1302	12

De schuren worden overwegend gebruikt voor (hobbymatige) agrarische doeleinden. De schuren staan binnen het tracé van uit te voeren dijkverbeteringsmaatregelen, zie onderstaand. Verplaatsing is derhalve noodzakelijk.



Ligging plangebied met de huidige en beoogde locatie in relatie tot de dijkverbeteringsmaatregelen

2.2

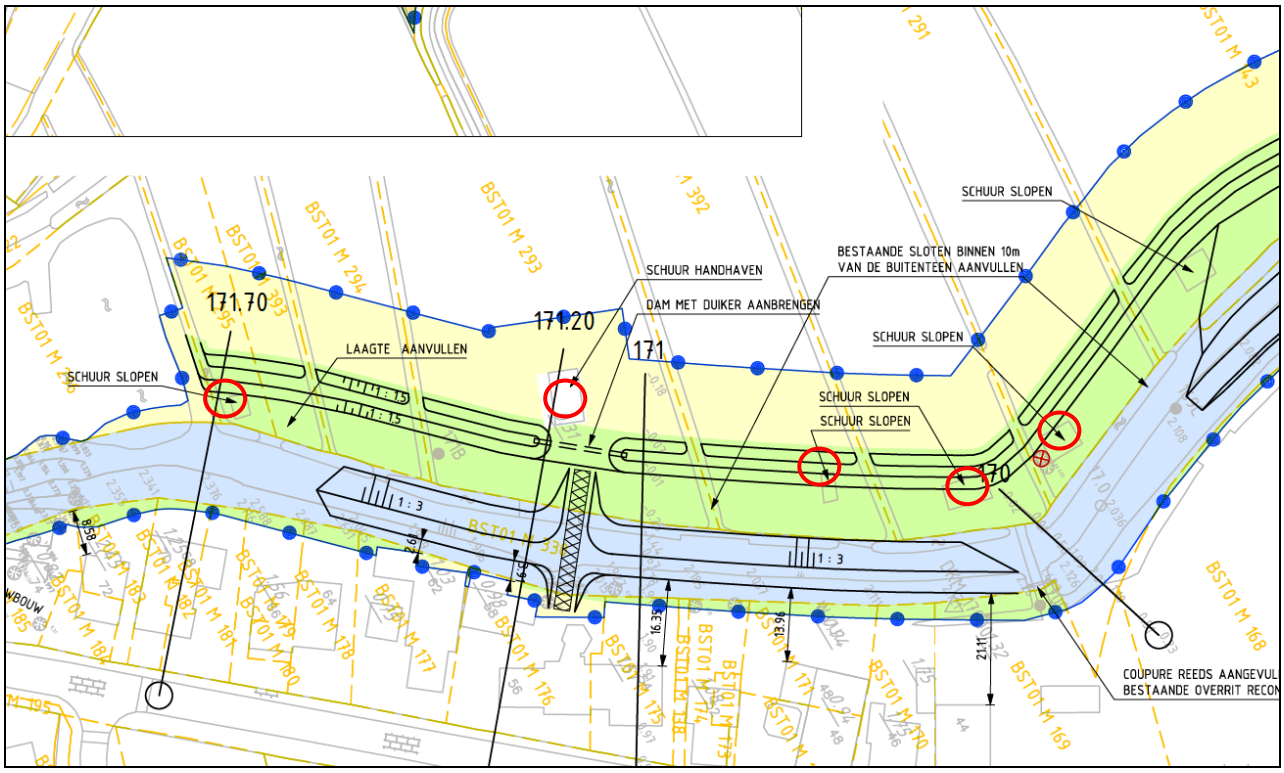
Nadere (locatie)onderbouwing

Een belangrijke taak van het Waterschap Vallei en Veluwe is de zorg voor het veilig wonen, werken en recreëren van bewoners in het beheergebied van Vallei en Veluwe. Het waterschap zorgt ervoor dat de daarvoor benodigde waterkeringen in goede staat zijn, waarbij de dijken voldoen aan de wettelijke eisen. Om dat vast te stellen zijn de dijken en de daarin opgenomen kunstwerken van dijkkring 45 getoetst aan maatgevende omstandigheden die eens in de 1.250 jaar kunnen voorkomen. De toets, uitgevoerd in de periode van 2003 tot en met 2013, heeft geresulteerd in 22 kilometer te verbeteren dijken en diverse kunstwerken. In het Projectplan Veiligheid Zuidelijke randmeren en Eem (dijkverbeterplan) is weergegeven op welke wijze de dijk langs de Eem en Zuidelijke randmeren verbeterd zal worden. Dit plan is eind 2013 goedgekeurd door de provincies Utrecht en Gelderland en inmiddels onherroepelijk.

Aan de noordzijde van Eemdijk bestaat de dijkverbetering uit het verhogen van de dijk, het verleggen van de bestaande teensloot in westelijke richting (van de dijk af) en de aanleg van een buitendijkse steunberm.

Op dijkverbeterplantekening 239420-200-D1-11 (zie onderstaande afbeelding) zijn de maatregelen van de dijkverbetering aan de noordzijde van Eemdijk weergegeven. De schuren liggen tussen dwarsprofielnummers 169 en 170. De schuren staan binnen het tracé van uit te voeren dijkverbeteringsmaatregelen en kunnen niet gehandhaafd worden. Zodoende zijn een viertal schuren op de tekening aangegeven als ‘schuur slopen’. Bij de vijfde schuur (Eemdijk 56) bleek tijdens de engineering van het dijkverbeterplan naar een Definitief Ontwerp dat handhaving van de schuur niet mogelijk is, en zodoende is deze in overleg met de eigenaar eveneens afgebroken.

Vanwege belemmeringen vanuit de Keur van het waterschap en ligging (deels) op een nieuwe watergang kunnen de schuren na dijkverbetering niet herbouwd worden op de huidige locatie en is gekozen voor een andere locatie enkele meters in noordwestelijke richting.



Dijkverbeterplantekening 239420-200-D1-11 met ligging bestaande schuren (rode cirkels)

2.3

Toekomstige situatie

In overleg met de gemeente, waterschap en eigenaren zijn de nieuwe locaties bepaald, waarbij sprake is van een beperkte verplaatsing (maximaal circa 15 m) met gelijk blijvende oppervlaktes aan bebouwing. Verplaatsing naar de binnendijks gelegen (woon)percelen is veelal uit gebruiksoogpunt (hobbymatig agrarisch) en uit praktisch oogpunt (beperkte ruimte op enkele woonpercelen) niet wenselijk en/ of mogelijk. De schuren liggen voor en na de dijkverbeteringsmaatregelen nagenoeg op dezelfde afstand van de dijk en er is sprake van een beperkte goot- en bouwhoogte van de schuren, waardoor de landschappelijke impact beperkt is. Bij de uitvoering van de nieuwe schuren wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke materialen (hout) om verstoring van het landschap zoveel mogelijk te voorkomen.

Beleidskader 3

In dit hoofdstuk wordt het integrale beleid en de regelgeving beschreven dat relevant is voor het buitengebied. De voornaamste beleidskaders worden gesteld door de provincie Utrecht en de gemeente zelf. Specifiek sectoraal beleid komt in hoofdstuk 4 aan de orde.

3.1 Provinciaal beleid

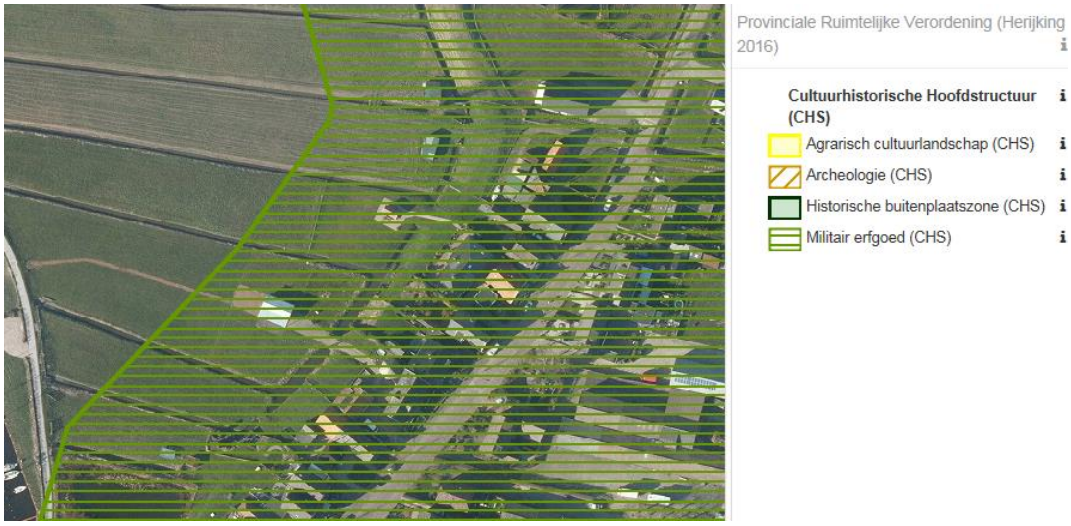
Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het provinciaal beleid en regelgeving is hoofdzakelijk vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). Gelijktijdig met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. DE PRS en PRV zijn in 2013 vastgesteld door PS en worden elke vier jaar opnieuw bekeken en eventueel aangepast (herijking). De PRS en PRV zijn op 12 december 2016 integraal vastgesteld.

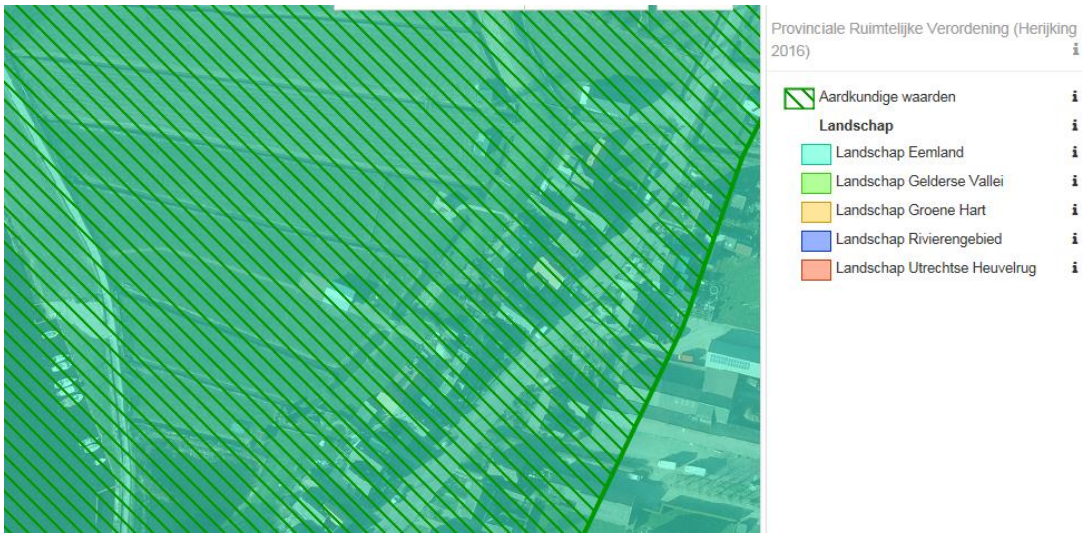
Het doel van de verordening is provinciaal belang op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier worden veiliggesteld.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een aantal onderwerpen:

- Cultuurhistorie; het plangebied maakt onderdeel uit van de cultuurhistorische hoofdstructuur – militair erfgoed. Er is slechts sprake van een beperkte verplaatsing van de schuren (maximaal 15 m) en gelijkblijvende oppervlaktes aan bebouwing. De schuren liggen voor en na de dijkverbeteringsmaatregelen nagenoeg op dezelfde afstand vanaf de dijk. Bij de uitvoering van de nieuwe schuren wordt qua vormgeving beter aangesloten bij het landschap, door waar mogelijk gebruik te maken van natuurlijke materialen (hout). Van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden (Grebbelinielandschap) is dan ook geen sprake.



- Landschap; het gehele plangebied maakt onderdeel uit van de aanduiding 'landschap Eemland'. In paragraaf 2.2 is een nadere (landschappelijke) verantwoording gegeven van de verplaatsing van de schuur.



- Aardkundige waarden; het plangebied maakt onderdeel uit van 'aardkundige waarden'. Het voorliggende plan voorziet niet in bodemroeringen, waardoor (potentiele)aardkundige waarden niet geschaad worden.
- Natuur Netwerk Nederland; de oevers van de Eem maken onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland. De beoogde locaties van de schuren zijn buiten het Natuur Netwerk Nederland gelegen.

Conclusie

Het plan past binnen de provinciale kaders zoals deze in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn vastgelegd.

3.2

Gemeentelijk beleid

Visie 2015

De gemeente heeft een algemene structuurvisie (Visie 2025) waarin op hoofdlijnen wordt aangegeven hoe het ruimtelijk beleid vormgegeven kan worden. Het beleid uit voornoemde structuurvisie legt geen beperkingen op aan de verplaatsing van de schuren.

Bestemmingsplan Buitengebied

De locaties zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 april 2017.

De maatregelen van de dijkverbetering zijn in dit bestemmingsplan reeds opgenomen door aanpassing van de waterkering door de wijziging/ opname van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ en de ‘vrijwaringszone – dijk’.

Een bestemming Agrarisch met waarden is opgenomen voor de betreffende percelen. Verplaatsing/ nieuwbouw van schuren buiten ‘bouwvlakken’ is niet toegestaan.

Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied met globale ligging huidige schuren en beoogde ligging (rode cirkel)

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de regels van bestemmingsplan Buitengebied. Door de verplaatsing van de schuren worden de verschillende kernkwaliteiten van het gebied niet aangetast, zoals onderbouwd in paragraaf 2.3.

4 Milieu- en omgevingstoets

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de wijze waarop milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij wordt rekening gehouden met geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

De volgende aspecten zijn van toepassing voor het plangebied:

Aspect	Beoordeling
Water	In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De watertoets is een instrument dat ervoor zorgt dat water vanaf het begin van het planvormingsproces wordt meegewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Onderhavig project wordt uitgevoerd in opdracht van het Waterschap Vallei en Veluwe. Het waterschap zorgt ervoor dat de daarvoor benodigde waterkeringen in goede staat zijn, waarbij de dijken voldoen aan de wettelijke eisen. Verplaatsing van de schuren heeft geen ingrijpende wijziging tot gevolg op het gebied van de waterhuishouding. Het plan bevindt zich niet binnen enige Keurzone. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving. Gelet op de beperkte ingreep, waarbij er geen toename is van de oppervlakte aan bebouwing, zijn geen compensatiemaatregelen noodzakelijk.
Natuur	Het plangebied ligt niet binnen een speciale beschermingszone ten aanzien van natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Eemmeer en Gooimeer) ligt op ruim 1.500 meter afstand. Nader onderzoek voor dit aspect is dan ook niet noodzakelijk. In het kader van de dijkverbeteringsmaatregelen zijn veldinventarisaties uitgevoerd[1] naar het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet (per 1 januari 2017 Wet natuurbescherming). Ter hoogte van het plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Gelet op het huidi-

[1] Royal Haskoning DHV, Memo veldinventarisaties steenuil, huismus en rugstreeppad, LW-AF20140320, 9 juli 2014

	ge gebruik van het plangebied (agrarisch) is het aannemelijk dat in het plangebied geen beschermde soorten aanwezig zijn die geschaad worden door de ontwikkeling van de verplaatsing van de schuren. Nader onderzoek op het gebied van flora en fauna wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
Cultuurhistorie	Het plangebied maakt onderdeel uit van de cultuurhistorische hoofdstructuur – militair erfgoed, zoals omschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Er is slechts sprake van een verplaatsing van de schuren. Van een aantasting van de cultuurhistorische waarden (Grebbelinielandschap) is dan ook geen sprake (zie paragraaf 3.1). De bestaande schuren vertegenwoordigen ook geen nadere cultuurhistorische waarden.
Bodem	Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit. Bepaald moet worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. Een bodemonderzoek is o.a. noodzakelijk als er in gebouwen meer dan 2 uur per dag wordt verbleven. Daar de schuren extensief worden gebruikt, heeft een verkennend bodemonderzoek in dit project geen toegevoegde waarde.
Archeologie	De ontwikkeling voorziet niet in bodemroeringen, waarmee eventueel aanwezig archeologisch erfgoed zou kunnen worden aangetast.
Geluid	Er worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Nader onderzoek kan achterwege blijven. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
Luchtkwaliteit	Volgens de 'Wet luchtkwaliteit' hoeft een ontwikkeling niet worden getoetst op normen uit deze wet, als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit (principe NIBM). Gelet op de verplaatsing is sprake van een project 'niet in betekenende mate'. Het aspect luchtkwaliteit is derhalve niet relevant.
Milieuzonering	In de directe nabijheid zijn geen bestemmingen of activiteiten aanwezig, die mogelijk belemmerend kunnen werken voor het voorgenomen initiatief vanuit milieuaspecten.
Externe veiligheid	Met behulp van de risicokaart (www.risicokaart.nl) kan een overzicht verkregen worden van de in een bepaald gebied aanwezige inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting of transportroutes zijn gelegen. Er zijn kortom geen externe veiligheidsrisico's.
Besluit m.e.r.	Gelet op bovenstaande is het niet de verwachting dat de ontwikkeling nadelige milieueffecten zal veroorzaken. Het is dan ook niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat een exploitatieplan vastgesteld dient te worden voor gronden waarvoor men voornemens is een bouwplan op te stellen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het bouwplan gedefinieerd. Onderhavige ontwikkeling betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

6 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de verplaatsing van de schuren, overeenkomstig de in vorige hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en het projectgebied zowel ruimtelijk als milieutechnisch inpasbaar is. Het project heeft geen onaanvaardbare dan wel negatieve effecten op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen. De voorgenomen ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

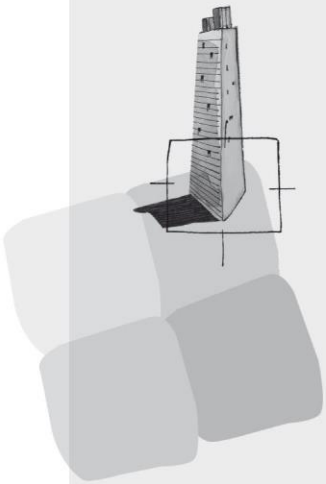
Colofon

Opdrachtgever
Waterschap Vallei en Veluwe

Contactpersoon
W. de Vor

Rapport
ing. N. Geurts
BugelHajema Adviseurs

Projectnummer
028.13.50.00.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort
T 033 465 65 45
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort