

Gemeente Bunschoten
Amersfoortseweg 25

Ruimtelijke onderbouwing

Juni 2021

Kenmerk 0313-29-T01
Projectnummer 0313-29

Inhoudsopgave

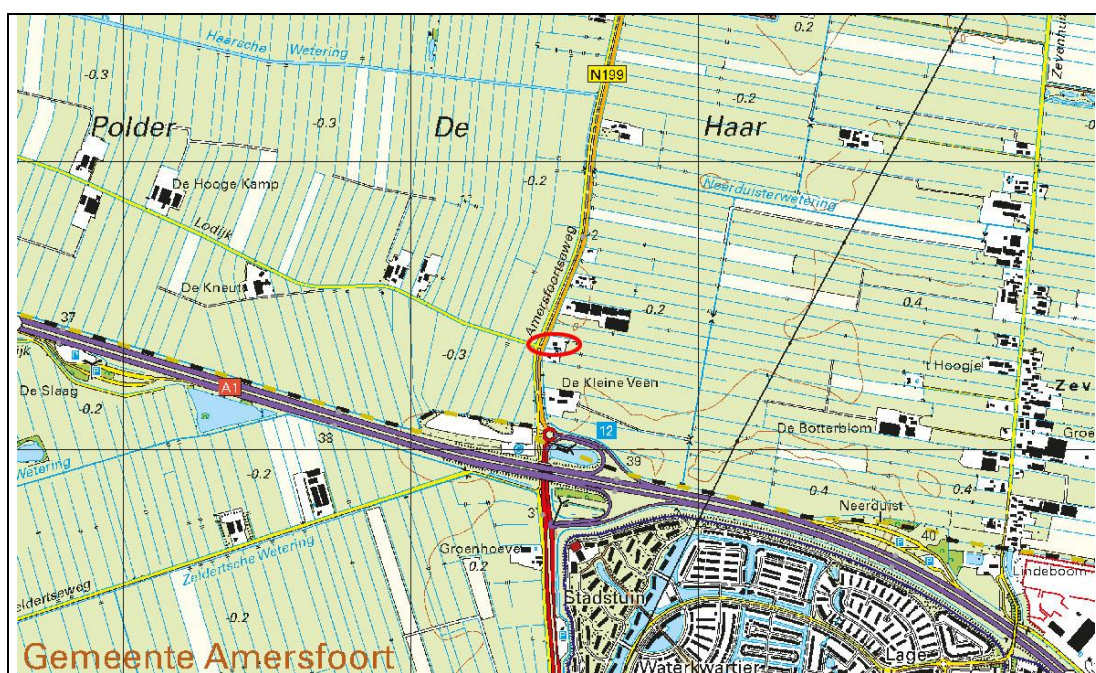
1.	Inleiding	1
1.1.	Algemeen	1
1.2.	Vigerende planologische regelingen	2
1.2.1.	Bestemmingsplan Buitengebied	2
1.2.2.	Paraplubestemmingsplan Planregels Wonen	3
1.3.	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Bestaande situatie	4
2.2.	Toekomstige situatie	7
3.	Beleidskaders	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.2.1.	Omgevingsvisie provincie Utrecht	9
3.2.2.	Interim Omgevingsverordening	10
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1.	Toekomstvisie Bunschoten 2025	11
3.3.2.	Welstandsnota 2012	11
4.	Nader onderzoek	13
4.1.	Bodem	13
4.2.	Geluid	13
4.3.	Flora- en fauna	13
4.3.1.	Gebiedsbescherming	14
4.3.2.	Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour	14
4.3.3.	Soortenbescherming	14
4.3.4.	Conclusie	15
4.4.	Luchtkwaliteit	15
4.5.	Archeologie	15
4.6.	Milieuhinder bedrijvigheid	16
4.7.	Externe veiligheid	17
4.8.	Water	19
5.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	21
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Op het perceel Amersfoortseweg 25 in de gemeente Bunschoten is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. De boerderij is al jaren in gebruik als woning en er bevinden zich enkele bijgebouwen op het terrein. Het voornemen is om drie bestaande schuren te slopen en één nieuwe schuur te realiseren. Omdat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf, is de nieuwbouw van de schuur niet toegestaan.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Voor de sloop van de bestaande schuren en nieuwbouw van de nieuwe schuur heeft de initiatiefnemer aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bunschoten verzocht om deze planontwikkeling mogelijk te maken door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het bestemmingsplan door middel van de uitgebreide vergunningprocedure. Het College heeft aangegeven hier medewerking aan te willen verlenen. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

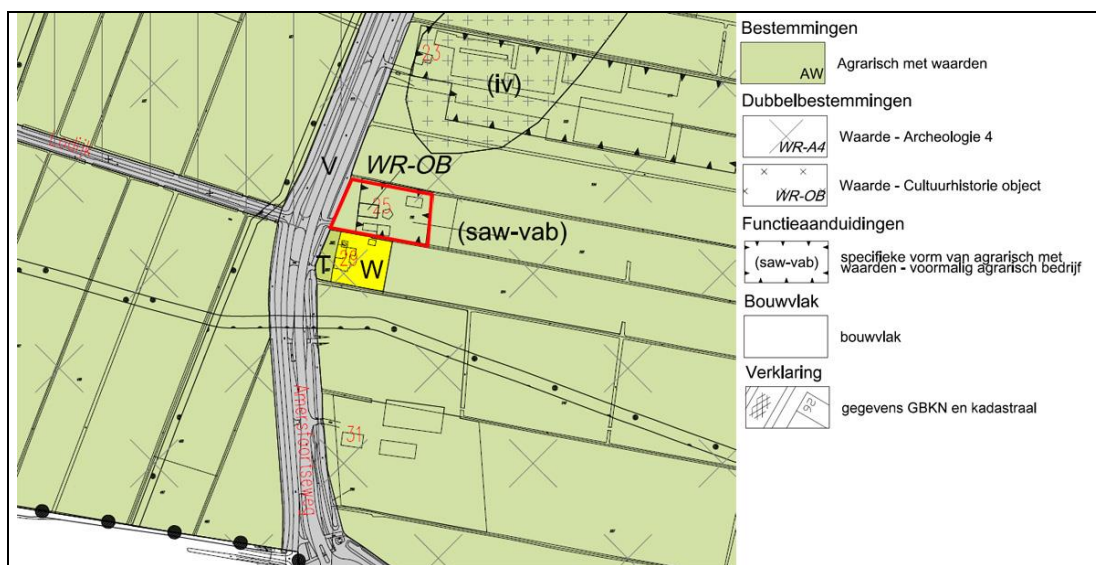
Zo dient te worden aangegeven wat de gevolgen zijn voor de ruimtelijke ordening en dient bij de aanvraag de aard en omvang van het project te worden aangegeven. Ter motivering van het besluit om van het bestemmingsplan af te wijken kan onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden gebruikt. Hierin wordt aangetoond dat de sloop van de bestaande schuren en bouw van de nieuwe schuur ter plaatse ruimtelijk inpasbaar is.

1.2. Vigerende planologische regelingen

1.2.1. Bestemmingsplan Buitengebied

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied dat op 20 april 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld (afbeelding 2). Het plangebied heeft daarin de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" en de voormalige boerderij is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalig agrarisch bedrijf'. Hierbinnen is enkel het bestaande gebruik toegestaan.

Afbeelding 2: Fragment verbeelding bestemmingsplan Buitengebied



Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". De ondergrens voor archeologisch onderzoek is 500 m² en 0,3 meter. De oppervlakte van de bodemingrepen als gevolg van de planontwikkeling zijn kleiner. Derhalve hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Verder heeft een deel van het perceel de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie object". Hier gaat het enkel om de woonboerderij. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden. De voormalige bedrijfswoning aan de Amersfoortseweg 25 is dus als beeldbepalend object aangewezen. Voor bouw- en/of verbouw aan dit pand geldt dat dit slechts kan worden uitgevoerd indien uit cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord of vernietigd. De voorgenomen ontwikkeling heeft enkel betrekking op de bijgebouwen en daarvoor geldt de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie object" niet. Daarmee heeft deze dubbelbestemming geen consequenties voor de plannen.

1.2.2. Paraplubestemmingsplan Planregels Wonen

Op 9 juli 2020 heeft de gemeenteraad het Paraplubestemmingsplan Planregels Wonen vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan heeft tot doel het begrip wonen nader te definiëren, zodat het beleid over de huisvesting van meerdere afzonderlijke personen in een woning ook juridisch goed is geborgd. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op de (ver)bouw van een woning. Het voornemen heeft enkel betrekking op de sloop van drie bestaande bijgebouwen en de nieuwbouw van één bijgebouw. Het paraplubestemmingsplan Planregels Wonen is daarmee niet van invloed op het plan.

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

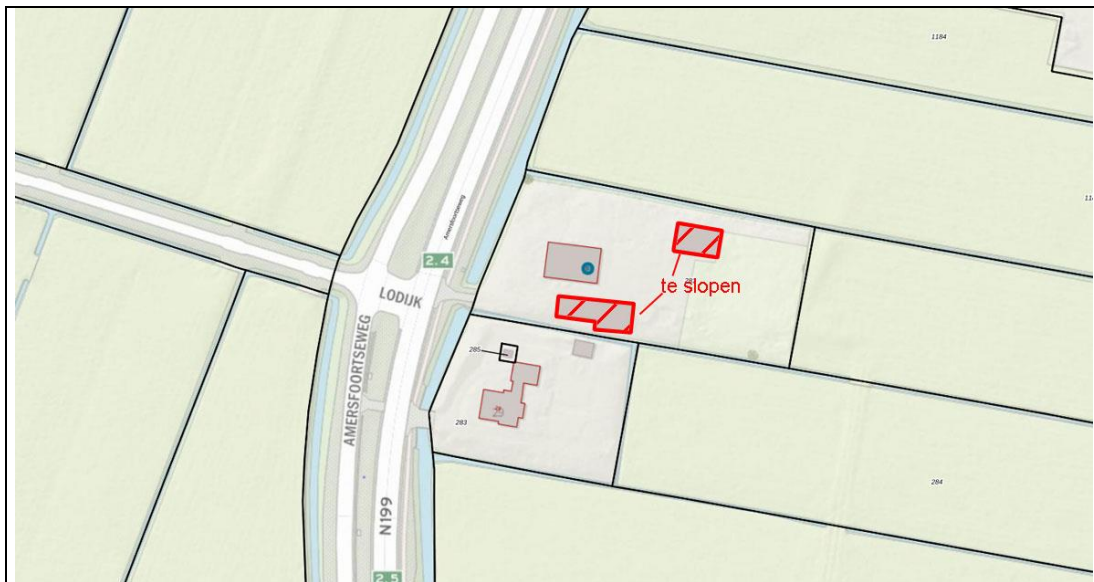
De planlocatie ligt in het buitengebied van Bunschoten-Spakenburg aan de Amersfoortseweg 25. De locatie bevindt zich aan de historische route vanaf Amersfoort via Hoogland en Bunschoten naar Spakenburg aan de voormalige Zuiderzee. Deze route vormde de ontginningsas voor de omliggende veengebieden. Op de historische kaarten is vanaf 1909 voor het eerst bebouwing op deze locatie te zien. De boerderij is in 1900 gebouwd en de bijgebouwen zijn vanaf 1931 op de historische kaarten op het perceel te zien. Tot 1900 hebben zich in Bunschoten en omgeving bijna geen stedenbouwkundige wijzigingen voorgedaan. Het aantal boerderijen en huizen bedroeg in deze tijd nauwelijks 100 op een bevolking van 500 mensen. De opleving na de landbouwcrisis aan het einde van de 19e eeuw heeft echter een grote bouwactiviteit tot gevolg gehad.

Afbeelding 3: Historische topografie.



Op het perceel staat een voormalige boerderij die nu in gebruik is ten behoeve van de functie wonen. De bedrijfswoning is nu in gebruik als reguliere woning met diverse bijgebouwen, een paardenbak, hooizolder, een kleine boomgaard, erf en tuin. In de achterste schuur is een stal aanwezig voor 1-2 hobbypaarden en een paar kippen. De drie schuren die gesloopt zullen worden zijn oud en staan deels op instorten. Het achtererf is voor een groot deel verhard of als tuin ingericht. Langs de randen van het perceel is veelal haagbeplanting aanwezig. Op de volgende afbeelding staat in het rood de drie schuren aangegeven. In het noorden op het perceel is één schuur gemarkeerd en in het zuiden zijn de twee schuren gemarkeerd die tegen elkaar aangebouwd zijn.

Afbeelding 4: Bestaande situatie met de te slopen schuren.



De woonboerderij is aangemerkt als een beeldbepalend object. Dit betekent dat dit gebouw als architectonisch en stedenbouwkundig waardevol wordt gezien. De bijgebouwen op het perceel hebben deze status niet.

Afbeelding 5: Woonboerderij.



Afbeelding 6: Achtererf met daarop de hooizolder en links twee van de te slopen schuren.



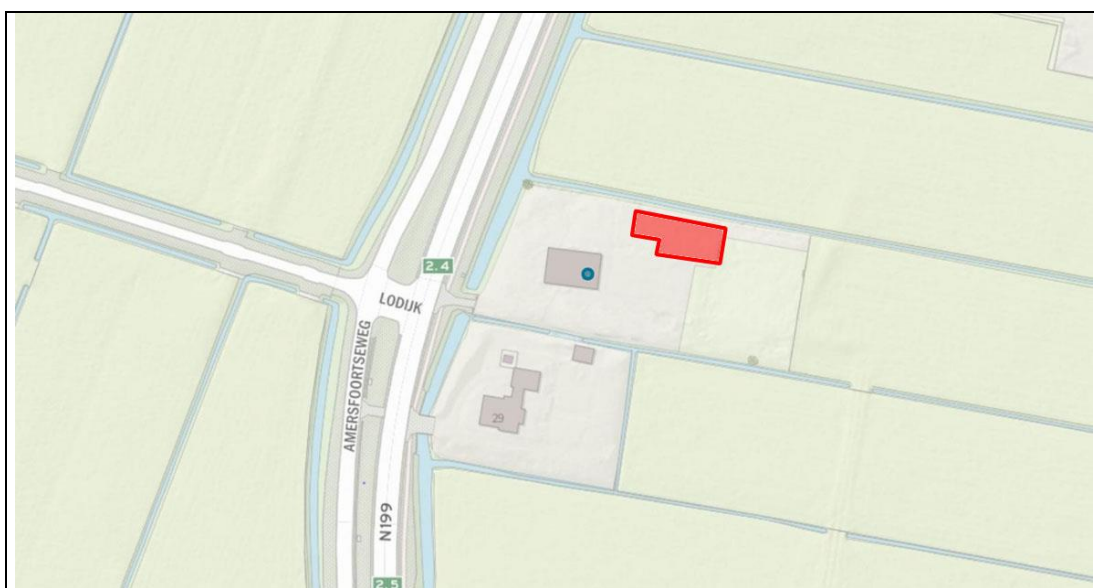
Afbeelding 7: Eén van de te slopen schuren.



2.2. Toekomstige situatie

De drie schuren op het perceel zullen gesloopt worden. Deze schuren hebben tezamen een oppervlakte van circa 250 m². Daarvoor in de plaats zal één nieuwe schuur worden opgericht met een oppervlak van circa 265 m². Er zal dus een zeer beperkte toename zijn qua oppervlak aan bebouwing van circa 15 m². In deze nieuwe schuur zal, net als in één van de huidige schuren het geval is, ruimte zijn voor een stal voor 1-2 hobbypaarden en een paar kippen. De verdere inrichting van het perceel blijft gelijk aan de huidige situatie.

Afbeelding 8: Toekomstige situatie met de nieuwe schuur



3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt uit de Nationale Omgevingsvisie. Het plan is om drie schuren te slopen en hiervoor een in de plaats een nieuwe schuur op te richten. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen (en dus ook wijzigingsplannen) aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plan-gebied.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. De Omgevingsvisie is op 1 april 2021 in werking getreden. Met vaststelling van de Omgevingsvisie en de (Interim) Omgevingsverordening provincie Utrecht leggen Provinciale Staten de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast (Omgevingsvisie) en de juridische doorwerking hiervan (Omgevingsverordening).

De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht bevat een uitwerking in thema's en in gebieden. De uitwerking is in 7 thema's gevat:

- stad en land gezond;
- klimaatbestendig en waterrobuust;
- duurzame energie;
- vitale steden en dorpen;
- duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
- levend landschap, erfgoed en cultuur;
- toekomstbestendige natuur en landbouw.

In de Omgevingsvisie staan zowel de ambities, als de wijze waarop de provincie daar uitvoering aan wil geven. De uitwerking in gebieden valt uiteen in drie regio's: U16, Amersfoort en Food-valley. Bunschoten behoort tot de regio Amersfoort. In de uitwerking van het beleid brengt de provincie gebiedsgericht samenhang aan tussen de thematische ambities.

De Omgevingsvisie richt zich in het algemeen op ontwikkelingen van een groter schaalniveau dan de sloop van drie schuren en nieuwbouw van een nieuwe schuur op een particulier perceel. Ten aanzien van de thema's past de ontwikkeling goed binnen de ambitie die de provincie heeft binnen het thema 'levend landschap, erfgoed en cultuur'. De ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw op een perceel waar een cultuurhistorisch waardevolle boerderij staat. Door de vervallen schuren te slopen en een nieuwe schuur te herbouwen wordt een duurzame toekomst gegeven aan het perceel, waarmee de cultuurhistorisch waarden van de woonboerderij ook in de toekomst tot zijn recht kunnen komen. De planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Provincie Utrecht.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening

Omdat de Omgevingswet naar verwachting pas op 1 juli 2022 in werking treedt, is het nodig om in plaats van de Omgevingsverordening een Interim Omgevingsverordening te maken. De Omgevingsverordening kan namelijk niet onder de huidige wetgeving in werking treden. Dat kan alleen onder de nieuwe Omgevingswet. Om toch eerder uitvoering te kunnen geven aan de plannen en ambities uit de Omgevingsvisie, is op 1 april 2021 de Interim Omgevingsverordening in werking getreden.

Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Hierbij kan worden gedacht aan het Natuur-Netwerk Nederland (NNN) en bebouwingsmogelijkheden in het stedelijk en het landelijk gebied.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de NNN.

De locatie ligt in het 'landelijk gebied' en kent volgens artikel 9.2 een verstedelijkingsverbod. Hierin is namelijk opgenomen dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied geen verstedelijking toelaat. De voorgenomen ontwikkeling betreft weliswaar de bouw van een nieuwe schuur, maar kan niet als verstedelijking worden gezien, omdat er

sprake is van vervangende nieuwbouw. Eerst worden er twee van de bestaande schuren gesloopt alvorens de nieuwe schuur wordt opgericht. De derde schuur zal tijdens bouw worden gebruikt voor de stalling van dieren en aansluitend aan de realisatie van de nieuwe schuur worden gesloopt. Het oppervlak aan bebouwing neemt daarmee nauwelijks toe. Daarnaast wordt in een in de Interim Omgevingsverordening een bijgebouw niet gedefinieerd als een stedelijke functie.

Verder wordt in artikel 9.10 de mogelijkheid geboden om op een locatie binnen landelijk gebied een agrarisch bedrijfsperceel waar het agrarisch gebruik is beëindigd onder voorwaarden een woonbestemming toe te kennen. In onderhavig geval wordt de huidige agrarische bestemming niet gewijzigd in een woonbestemming, maar in feite is er wel sprake van een woonfunctie. Door deze functie hier toe te staan en de bestaande vervallen bijgebouwen te vervangen voor een nieuwe schuur wordt een bijdrage geleverd om de cultuurhistorische waarden van de woonboerderij ook in de toekomst tot zijn recht te laten komen. De boerderij kan nu immers gebruikt blijven worden, waarmee een duurzame toekomst wordt gegeven aan het perceel. Dit is in overeenstemming met artikel 9.10 uit de Interim Omgevingsverordening.

Uit de Interim Omgevingsverordening vloeien verder geen specifieke aandachtspunten voor de sloop van de bestaande- en bouw van de nieuwe schuur. De Interim Omgevingsverordening heeft daarom geen gevolgen voor het voorliggende plan.

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.

De sloop van drie bestaande schuren en nieuwbouw van een nieuwe schuur op hetzelfde perceel staat de ambities uit de 'Toekomstvisie Bunschoten 2025' in ieder geval niet in de weg. Er valt zelfs te stellen dat de ontwikkeling bijdraagt aan de ambitie om het landschap te waarborgen voor toekomstige generaties en de belevingswaarde van het buitengebied versterken. De bestaande schuren zijn bouwkundig namelijk in dusdanig slechte staat, dat sloop verdere verpaupering van deze schuren tegengaat. Een nieuwe schuur zorgt er voor dat het gebruik van het perceel ook in de toekomst gewaarborgd wordt, wat de belevingswaarde ten goede komt.

3.3.2. Welstandsnota 2012

Op 20 april 2017 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2017 vastgesteld. De Welstandsnota 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.

Het college van burgemeester en wethouders toetst de omgevingsvergunning aan redelijke eisen van welstand. Deze toets vindt plaats aan de hand van in een welstandsnota vastgelegde criteria. In geval van een omgevingsvergunning zullen burgemeester en wethouders in de meeste gevallen advies vragen aan de onafhankelijk adviseur ruimtelijke kwaliteit. Die treedt op als gemandateerde van de commissie.

4. Nader onderzoek

4.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig 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, niet langer dan 2 uur per dag, wordt vrijstelling van bodemonderzoek verleend. Het voornemen is de bouw van een nieuwe schuur, een bijgebouw. In deze schuur zullen niet meer dan 2 uur per dag mensen verblijven en daarom is hiervoor geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat bodem geen belemmering vorm voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij ruimtelijke besluiten rekening te worden gehouden met mogelijke geluidhinder van wegverkeer, spoorwegverkeer, vliegverkeer en bedrijven. Bij het voorliggende plan is industrie, vliegtuig en spoorwegverkeer niet van belang in het kader van de Wgh omdat er geen gezoneerd bedrijventerrein is, er geen vliegroutes over de locatie liggen en er geen zone van een spoorweg is.

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. Volgens de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidgevoelige objecten die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Bijgebouwen zijn geen geluidsgevoelige functie, derhalve is op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3. Flora- en fauna

Per 1 januari 2017 is de 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 pro-

vincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Derhalve is een natuurtoets¹ uitgevoerd.

4.3.1. Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in het buitengebied van Bunschoten-Spakenburg, op circa 2.850 m afstand van Natura 2000-gebied Arkemheen. Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten en habitats. De dichtstbijgelegen voor verzuring gevoelige gebieden zijn de Oostelijke Vechtplassen en de Veluwe op respectievelijk circa 16 en 17 km afstand.

In de gewenste situatie is er sprake van de sloop van drie schuren en de bouw van een nieuwe schuur. De situatie in de gebruiksfase voor en na realisatie wijzigt niet. Op basis van de Handreiking Woningbouw en Aeries, blijkt dat bij de bouw van 100 woningen op 10 km afstand in de gebruiksfase een stikstofdepositie is te verwachten van 0,00 mol/ha/jaar. In de aanlegfase geldt dat ook voor de bouw van 50 woningen. Daarmee zal realisatie van het plan met zekerheid niet zal leiden tot een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Conform het beleid van de provincies is overigens ook een tijdelijke bijdrage $\leq 0,05$ mol/ha/jaar niet significant als dit korter duurt dan 2 jaar en het gevolg van is van transportbewegingen en mobiele werktuigen (zie ook website provincies BIJ12.nl). Deze bronnen maken onderdeel uit van de totale stikstofdeken van Nederland. Daarmee zal het project met zekerheid niet leiden tot significant negatieve effecten. Een vergunning Wet natuurbescherming voor gebieden is niet nodig.

4.3.2. Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour

Het plan ligt buiten de begrenzing van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) en de Groene Contour (GC). Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzingen mag worden aangenomen dat er geen significante effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN en de GC. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek zijn niet nodig.

4.3.3. Soortenbescherming

In het plangebied zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen, marters, uilen en eventuele jaarrond beschermde nesten van vogels. Deze zijn niet in de te slopen schuren gevonden en met zekerheid uit te sluiten.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Verordening natuur en landschap provincie Utrecht 2017). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Er vindt door realisatie van het plan/uitvoering van de activiteiten dan geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van artikelen 3.5 en 3.10 Wet natuurbescherming.

¹ Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur, Quicksan natuur functiewijziging Amersfoortseweg 25 te Bunschoten, Dossiernummer 2021-063, Versie Apr.21-v1, Ermelo, 21 april 2021

4.3.4. Conclusie

Op basis van voorgaand kan worden geconcludeerd dat flora en fauna geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

Onderhavig plan betreft slechts de vervanging van bijgebouwen. Vergeleken met een woningbouwlocatie als bedoelt in de regeling NIBM is deze ontwikkeling vele malen kleinschaliger draagt het plan niet in betekenende mate bij tot verslechtering van de luchtkwaliteit. 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 voorgenomen ontwikkeling.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Archeologie

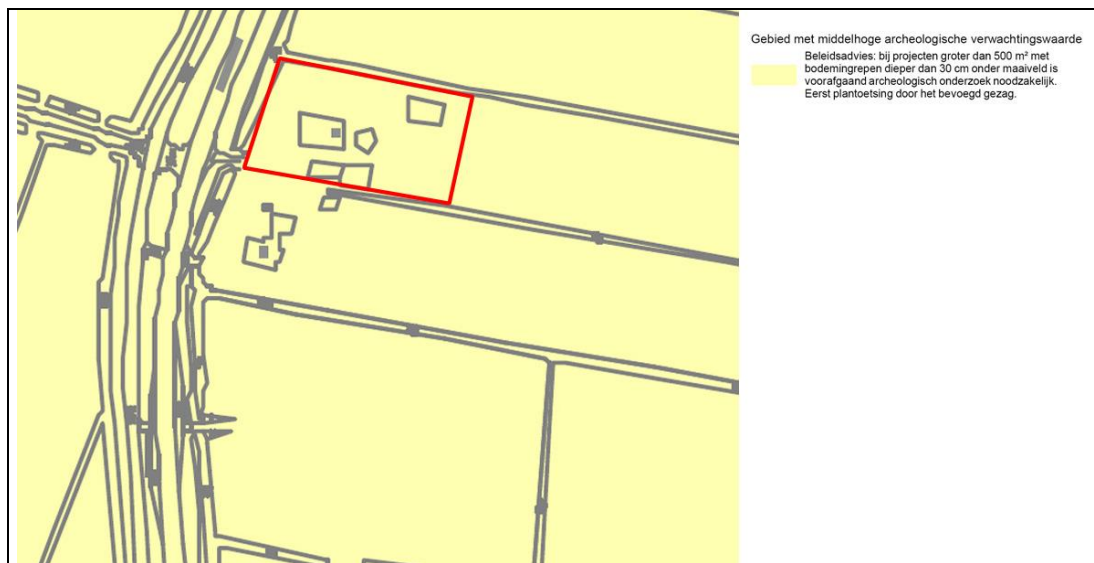
In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: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

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied een dubbelbestemming in verband met de archeologische waarde (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 (verwachtings)waarden.

Op de Archeologische Beleidsadvieskaart geldt voor de gronden ter hoogte van het plangebied het beleidsadvies dat projecten groter dan 500 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld, voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Afbeelding 9: Fragment Archeologische Beleidsadvieskaart.



In dit geval is geen sprake van bodemingrepen groter dan 500 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en daarmee is archeologisch onderzoek niet nodig. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

Het perceel Amersfoortseweg 25 kent een agrarische bestemming, maar het feitelijk gebruik is wonen. De nieuwe schuur zal een bijgebouw vormen bij de bestaande woonboerderij. Een bijgebouw is geen milieubelastende functie waar milieubelastende activiteiten worden uitgevoerd en kent dus ook geen hindergevend milieuaspect. Omliggende milieugevoelige functies zullen dus geen hinder ondervinden van de nieuw te bouwen schuur. Daarnaast is een bijgebouw geen milieugevoelige functie en geven eventuele omliggende bedrijven geen milieuhinder bij de nieuwschuur en anderzijds worden bedrijven niet in hun milieuruimte beperkt.

Er is daarom geen reden om aan te nemen dat geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

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):

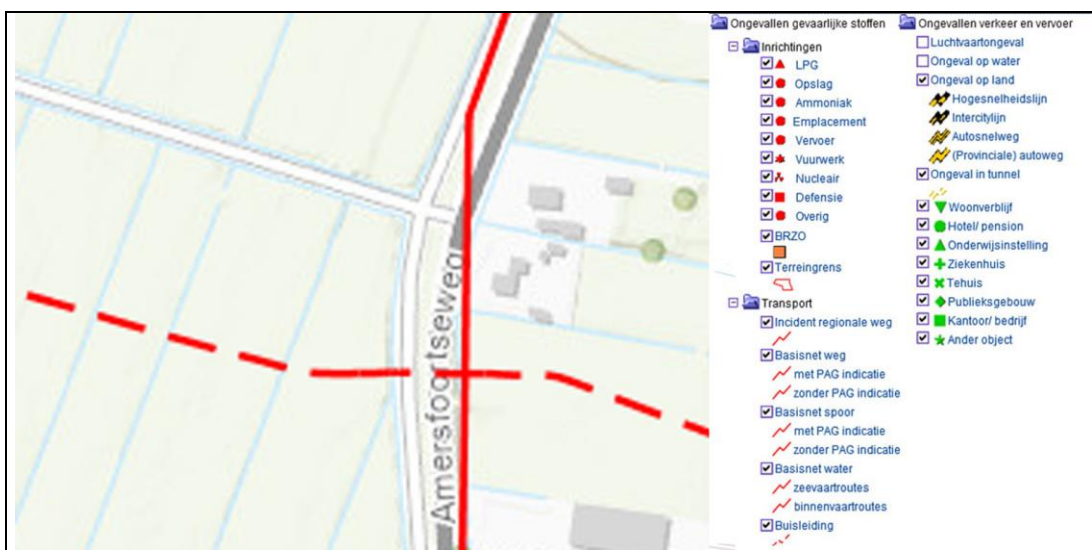
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

- 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 Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Afbeelding 10: Fragment risicokaart.



Op basis van www.risicokaart.nl blijkt dat er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Er bevindt zich ten zuiden van het plangebied een buisleiding ten behoeven van het transport van aardgas en ten westen van het plangebied een route van gevaarlijke stoffen over de Amersfoortseweg. Deze transportleiding en route heeft echter geen invloed op de sloop van de bestaande schuren en bouw van de nieuwe schuur. Een schuur is immers een bijgebouw en daarmee geen (beperkt) kwetsbaar object, waarmee de er geen verantwoordingsplicht geldt ten aanzien van externe veiligheid voor de ontwikkeling van de schuur. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8. Water

Algemeen

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Op 4 mei 2021 is de digitale watertoets² doorlopen. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen.

² Waterschap Vallei en Veluwe, Digitale watertoets Amersfoortseweg 25, 20210504-10-26351, Apeldoorn, 4 mei 2021

Proces

Bij het doorlopen van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is geconstateerd dat er in het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging liggen. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is op 4 mei 2021 door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

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 ruimtelijk plan heeft naast de onderzoeksaspecten echter ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. Het bouwplan valt niet onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, aangezien de oprichting van bijgebouwen niet worden genoemd in artikel 6.12 lid 1 Wro j^o artikel 6.2.1 onder a en b Bro.

Er zal 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 een grote mate van beleidsvrijheid hebben.

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.