

Ruimtelijke Onderbouwing

Afwijking bestemmingsplan artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°

‘Leusbroekerweg 17-19’

IMRO-code: NL.IMRO.....

Barneveld, juli 2014

Uitvoerende:

Van Westreenen, adviseurs voor het Buitengebied

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging projectgebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	5
2. Planbeschrijving.....	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
3. Beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4. Ruimtelijke haalbaarheid	16
4.1 Archeologie	16
4.2 Wet ammoniak en veehouderij	18
4.3 Bodem	19
4.4 Ecologie	19
4.5 Externe veiligheid	21
4.6 Geluid	21
4.7 Geur	22
4.8 Luchtkwaliteit	24
4.9 Natura 2000	24
4.10 Watertoets	26
4.11 Verkeer en parkeren	26
5. Economische uitvoerbaarheid	27
6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7. Slot.....	29

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Leusbroekerweg 17-19 te Leusden een melkveehouderij en tot voor kort een kleine zuivelfabriek. Door verplaatsing van de zuivelfabriek naar een bedrijventerrein in Zeewolde wenst initiatiefnemer de vrijkomende bebouwing te gebruiken voor het houden van biologisch pluimvee. Een klein deel blijft in gebruik als kaas/ yoghurtmakerij en bijbehorende zuivelboerderij/landwinkel, als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. Tenslotte is op het perceel bebouwing aanwezig waarvoor in het verleden geen omgevingsvergunning is verleend. Een deel van deze bebouwing valt buiten het bouwvlak. Initiatiefnemer dient een aanvraag om omgevingsvergunning in om de veehouderij te wijzigen, de nevenactiviteit te regelen alsmede de niet vergunde gebouwen te legaliseren, zowel voor de bouw als het gebruik ervan.

1.2 Ligging projectgebied

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Leusden, sectie K, nummers 162, 163 en 164. Het perceel ligt in het buitengebied van Leusden, aan de noordzijde van de Leusbroekerweg. Het perceel ligt circa 950 meter ten zuiden van Leusden-Zuid en ligt pal aan de voormalige spoorlijn Amersfoort – Woudenberg. Het perceel ligt aan een bebouwingslint dat grotendeels gekenmerkt wordt door een veelheid aan agrarische bedrijven. Ten noorden van de spoorlijn ligt het open weidegebied.

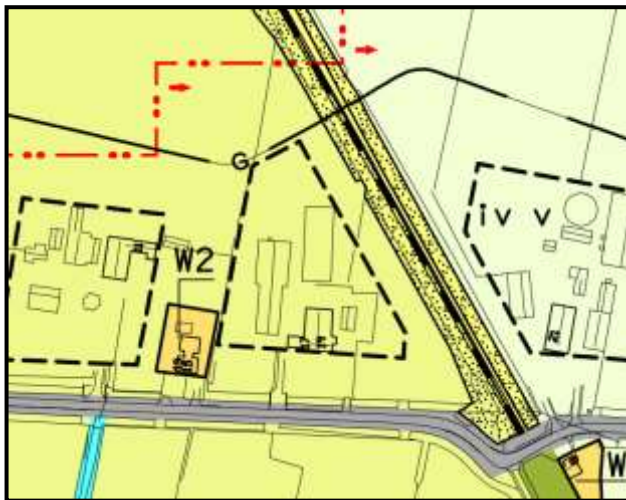


Figuur: ligging projectgebied op kadastrale kaart en luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Bestemmingsplan

Het perceel valt onder het regime van bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', zoals dit op 2 april 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van Leusden. Ingevolge dit bestemmingsplan geldt voor de locatie de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Voor de locatie is een bouwperceel toegekend.



Figuur: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

Volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd voor het exploiteren van een grondgebonden veehouderij. Bebouwing mag alleen binnen het bouwperceel gerealiseerd worden. Nevenactiviteiten zijn in beginsel niet toegestaan, behoudens de vrijstellingsmogelijkheid als benoemd in artikel 30. Tenslotte is met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.11 vergroting of verschuiving van het bouwperceel toegestaan.

1.3.2 Toetsing bestemmingsplan

Voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning behelst het legaliseren van bestaande niet vergunde bebouwing, zowel met betrekking tot de bouw als het gebruik ervan. Daarnaast wordt een nevenactiviteit aangevraagd.

Met uitzondering van de meest noordelijke stal (een kleine jongveeststal) ligt alle te legaliseren bebouwing binnen het bouwvlak. De bebouwing voldoet qua maatvoering aan de voorwaarden die het bestemmingsplan stelt. Er is binnenplans geen vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een stal buiten het bouwvlak. Voor het verlenen van omgevingsvergunning voor de jongveeststal moet derhalve buitenplans afgeweken worden van het bestemmingsplan.

Het gewenste gebruik van de bebouwing moet onderverdeeld worden in een agrarische en niet-agrarische component. De agrarische component betreft het gebruik ten behoeve van de biologische melkveehouderij en de biologische pluimveehouderij (SKAL-nummer 007223). Deze veehouderijvor-

men worden volgens het bestemmingsplan gekenmerkt als zijnde grondgebonden veehouderijvormen (dit wordt in volgende subparagraaf nader toegelicht) . Het gebruik van de betreffende bebouwing ten behoeve van de veehouderij is niet strijdig met het bestemmingsplan.

De niet-agrarische component bestaat uit het gebruik van de bebouwing ten behoeve van de kaas-/yoghurtmakerij en een landwinkel. Het betreft hier circa 970 m², waarvan circa 100 m² in gebruik zal zijn ten behoeve van de landwinkel. Volgens de vrijstellingsmogelijkheid benoemd in artikel 30 van het vigerende bestemmingsplan mag slechts 300 m² van de bestaande bedrijfsbebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit in gebruik genomen worden. Voor het verlenen van omgevingsvergunning voor het toestaan van de aangevraagde nevenactiviteit kan dus geen binnenplanse vrijstelling worden verleend.

Voor de landwinkel (detailhandel) mag volgens het bestemmingsplan maximaal 50 m² van bestaande bebouwing in gebruik zijn, na vrijstelling. Omdat de gewenste landwinkel 100 m² meet, is hier tevens sprake van een situatie waarvoor binnenplans geen afwijking te verlenen is.

1.3.4 Grondgebonden veehouderij

In de begripsomschrijving van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leusden 2009' is geen omschrijving van het begrip 'grondgebonden veehouderij' opgenomen. Er is wel een begripsomschrijving van 'intensieve veehouderij' opgenomen. Volgens de begripsomschrijving moet een intensieve veehouderij als volgt gedefinieerd worden:

“Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee -zelfstandig of als neventak- waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.”

Voor de pluimveehouderij heeft cliënt enkele hectaren vrije uitloop beschikbaar. Cliënt heeft voor zijn bedrijfsvoering een SKAL-certificaat in bezit. Dit geldt als regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet. De biologische pluimveehouderij hoeft daarom niet als intensieve veehouderij gekenmerkt te worden, maar moet worden gezien als grondgebonden veehouderij. Voor het vergunnen van de biologische pluimveehouderij is derhalve geen buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig.

1.3.3 Buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de genoemde strijdigheden te legaliseren. Derhalve is buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan ex. artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° noodzakelijk om medewerking te kunnen verlenen aan het plan. Voorliggende onderbouwing betreft een motivering van de afwijking van het bestemmingsplan. Afgeweken wordt voor;

- Ingebruikname van bebouwing binnen het bouwvlak ten behoeve van de veehouderij conform de bijgevoegde tekeningen;
- Ingebruikname van een jongveestal buiten het bouwvlak ten behoeve van de veehouderij conform de bijgevoegde tekeningen;
- Ingebruikname van bebouwing voor het exploiteren van een kaas/yoghurtmakerij met landwinkel als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf conform de bijgevoegde tekeningen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 werd een korte toelichting op het plan gegeven. In hoofdstuk 2 volgt beschrijving per planonderdeel, waarna plan in hoofdstuk 3 het meest relevante beleid vermeld wordt. In hoofdstuk 4 wordt het project vervolgens getoetst aan relevante wet- en regelgeving. In hoofdstuk 5 en 6 worden respectievelijk de economische en de maatschappelijke haalbaarheid van het plan beschreven.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op de locatie wordt momenteel een melkveehouderij geëxploiteerd. Tot voor kort was een groot deel van de bebouwing in gebruik als melkfabriek. Op het perceel is een bedrijfswoning met circa 2.800 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig, onder te verdelen in:

Benaming op tekening	Functie	Oppervlakte (m ²)
Gebouw A	Boerderijwinkel	100
Gebouw B	Opslag, berging	100
Gebouw C	Koelruimte zuivelproducten	209
Gebouw D	Melkveestall	600
Gebouw E	Kaas/yoghurtmakerij, opslag zuivelproducten	870
Gebouw F	Legkippenstal	240
Gebouw G	Eierinpak- en opslagruimte	204
Gebouw H	Legkippenstal	200
Gebouw I	Werktuigenberging	275
Oppervlakte totaal		2800

Tabel: bebouwing bestaand

Vergunning is verleend voor de bedrijfswoning, gebouw B, gebouw D en een deel van gebouw E. De overige bebouwing is in de loop der jaren zonder vergunning gebouwd en in gebruik genomen. De zonder vergunning opgerichte en in gebruik genomen bebouwing (welke dus reeds bestaand is) kent verschillende goot- en nokhoogtes. De hoogste goothoogte is 3,55 meter; de hoogste nokhoogte is 5,8 meter. Het betreft een oppervlakte van 1.247 m²;

Benaming op tekening	Functie	Oppervlakte (m ²)
Gebouw E (deels)	Yoghurtmakerij	66
	Kantoor	3,84
	Opslag/berging	25,20
	Technische ruimte	24
Gebouw F	Legkippenstal	240
Gebouw G	Eierinpak- en opslagruimte	204
Gebouw H	Legkippenstal	200
Gebouw C	Koelruimte zuivel	209
Gebouw I	Werktuigenberging	275
Oppervlakte totaal		1.247

Tabel: bebouwing zonder vergunning

2.2 Toekomstige situatie

Omdat de zuivelfabriek inmiddels verplaatst is naar een bedrijventerrein in Zeewolde, wenst initiatiefnemer de bestaande bebouwing conform het huidige gebruik gelegaliseerd te krijgen. Dat betekent dat de functies moeten worden toegekend conform de in voorgaande tabel genoemde oppervlaktes. Kortweg komt dit neer op:

<i>Benaming op tekening</i>	<i>Huidige Functie</i>	<i>Nieuwe Functie</i>	<i>Oppervlakte (m²)</i>
Gebouw E	Yoghurtmakerij	Idem	66
	Kantoor	Idem	3,84
	Opslag/berging	Idem	25,20
	Technische ruimte	Idem	24
Gebouw F	Legkippenstal	Idem	240
Gebouw G	Eierinpak- en opslagruimte	Idem	204
Gebouw H	Legkippenstal	Idem	200
Gebouw C	Koelruimte zuivel	Legkippenstal	209
Gebouw I	Werktuigenberging	Jongveestal	275
Oppervlakte totaal			1.247

De overige aanwezige bebouwing is met bouwvergunning gerealiseerd. De functie van de bebouwing is in de loop der jaren, al dan niet met vergunning, gewijzigd. De functieverdeling van alle bebouwing komt in de gewenste situatie op het volgende neer:

- Agrarisch: gebouw B, D, F, G, H en I; 1.830 m²
- Kaas- en yoghurtmakerij: gebouw E; 870 m²
- Boerderijwinkel: boerderijwinkel; 100 m²

In de bijlage is een landschappelijke inpassingsschets gevoegd. Daarnaast is een overzichtstekening bijgevoegd met daarop de huidige en gewenste functies weergegeven.

Uit de schets blijkt, dat het gehele perceel reeds omgeven is met bomensingels en heesters, en dat sprake is van een logisch geheel met de lijnbeplanting van de voormalige spoorlijn. Een bestaande opening in de houtwal wordt aangevuld met gebiedseigen soorten, aansluitend op de soorten die in de bestaande houtwal staan (eik, elzen, flinterstruiken). Bij de voormalige spoorlijn is sprake van een reeds lang bestaande doorsteek voor melkvee, waardoor de achterliggende gronden (bijna 5 ha) bereikbaar zijn ten behoeve van uitloop voor de biologische legkippen. De uitloopgronden hebben een open karakter, aansluitend op de omgevingskenmerken, en zullen niet afgerasterd worden voor het pluimvee.

3. Beleid

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 *SVIR 2013*

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

- *Efficiënt gebruik van de ondergrond*
In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;
- *Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;*
Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap laat het rijk over aan de provincies.

De bovenstaande nationale belangen zijn relevant voor het voorliggende bestemmingsplan. Weliswaar is legalisering van een bestaande situatie; toch zal rekening moeten worden gehouden met aanwezige waarden en het versterken van kwaliteiten.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht geworden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen en vormt de normstelling vanuit het rijk. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele wereldgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Per 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld met regels ten aanzien van de onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Eveneens is een regeling opgenomen met betrekking tot duurzame verstedelijking.

De regels waar het Barro op ingaat hebben veelal betrekking op grootschalige landelijke ontwikkelingen. Voorliggend bestemmingsplan is kleinschalig van aard. De regels van het Barro zijn dan ook niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is op 12 december 2009 vastgesteld en is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het huidige plan geldt voor de periode 2009-2015. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het plan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens aan te merken als structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem van Nederland, zowel oppervlaktewater, grondwater, als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het kabinet kiest voor een strategie die bestaat uit "meebewegen, weerstand bieden, kansen pakken", adaptieve aanpak en samenwerking binnen en buiten het waterbeheer.

In deze ruimtelijke onderbouwing is een waterparagraaf opgenomen. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

In de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) wordt het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht voor de periode tot 2028 beschreven. Deze periode sluit aan bij die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het rijk.

In de structuurvisie staat behoud en versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied centraal. Het aantrekkelijk landelijk gebied moet worden behouden en versterkt, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied.

In de PRS wordt onderscheid gemaakt in 'Landbouwgebied' en 'Landbouwkerngebied'. Het projectgebied ligt in het 'Landbouwgebied'. In het 'Landbouwgebied' wordt aan de grondgebonden landbouw ruimte geboden zich te ontwikkelen. In beginsel zijn bouwvlakken van 1,5 ha. toegestaan, maar dit kan in bijzondere gevallen uitgroeien tot maximaal 2,5 ha. De Reconstructieplannen vormen een belangrijke leidraad bij intensieve veehouderijen.

Ook verbreding, recreatief medegebruik van agrarisch gebied en agrarisch natuurbeheer kunnen extra mogelijkheden voor inkomensvorming en inkomenszekerheid bieden. Verbreding en innovatie geven daarnaast invulling aan de behoefte van de inwoners van de provincie aan rust, ruimte en beleving. De activiteiten die de provincie ziet als verbreding (nevenfuncties) zijn zorglandbouw, recreatie, agrarische kinderopvang, boerderij-educatie, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en de productie en verkoop van streekproducten.

Het gaat de provincie hierbij om activiteiten die in belang zijn van de landbouw zelf en van haar functie voor het omringende gebied. Andere agrarische ondernemers mogen geen hinder ondervinden van de verbredingstak. De provincie vindt het belangrijk dat de nevenactiviteit ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdfunctie en in hoofdzaak plaats vindt binnen de bestaande bebouwing.

In onderhavig geval is sprake van het legaliseren van bebouwing behorend bij een grondgebonden veehouderij (melkrundvee en biologisch pluimvee) en bebouwing ten behoeve van een agrarisch gelieerde nevenactiviteit (de productie en verkoop van eigen zuivelproducten). Beide takken passen binnen het provinciale beleid.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

Op 21 september 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Sinds de vaststelling hebben Provinciale Staten de ruimtelijke verordening enkele malen gedeeltelijk herzien. Gelijktijdig met de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 wordt ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2012 integraal herzien.

In de verordening is opgenomen hoe wordt omgegaan met het provinciaal belang in bestemmingsplannen. De verordening bevat veel instructienormen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. Bijvoorbeeld dat de waarden van natuur en landschap beschermd moeten worden.

Het plangebied ligt conform de provinciale verordening in het landelijk gebied. In het landelijk gebied ligt het primaat bij de landbouw. Bouwvlakken bij grondgebonden veehouderijen krijgen de ruimte uit te breiden tot 2,5 ha. Daaruit spreekt een duidelijke intentie bij de provincie; grondgebonden veehouderijen krijgen de ruimte, intensieve bedrijven alleen in het Landbouwontwikkelingsgebied. Er wordt met betrekking tot intensieve veehouderijen een link gelegd met de ter plaatse geldende Reconstructieplannen. Daarnaast mag een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die nevenactiviteiten toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen wordt niet vergroot;
- b. erfinrichting en bedrijfsbebouwing zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- c. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

In onderhavige situatie is sprake van het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van legalisering van een grondgebonden bedrijfsvoering en nevenactiviteiten in bestaande bebouwing. Het project is niet in strijd met provinciaal beleid.

3.2.3 Waterplan 2010-2015

Het waterplan beschrijft wat de provincie Utrecht in deze periode wil bereiken op het gebied van waterbeheer. In het waterplan worden de hoofdlijnen vastgelegd van het in de provincie te voeren beleid ten aanzien van de waterhuishouding. Met het waterplan wordt voldaan aan de verplichting van Waternet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. In het waterplan wordt gekozen voor duurzaamheid en kwaliteit. In de Gebiedsgerichte aanpak staat de ontwikkeling van duurzame, robuuste watersystemen centraal, waarbij op de lange termijn wordt gericht. Voor het borgen van bestaande kwaliteiten en het aanpakken van urgente problemen, is het beleid uitgewerkt in de delen veiligheid, kwaliteit en kwantiteit, en gebruik en beleving. In het kader van de veiligheid wordt ook ingegaan op overstromingsrisico's. In het uitvoeringsprogramma staan de instrumenten en middelen beschreven die worden ingezet voor de realisering van het beleid.

In deze ruimtelijke onderbouwing is een waterparagraaf opgenomen. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt omgegaan.

3.2.4 Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost

Het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost is op 17 maart 2005 vastgesteld. In het plan is onderscheid gemaakt tussen landbouwontwikkelingsgebied, verweavingsgebied en extensiveringsgebied. Het projectgebied ligt in het verweavingsgebied. Dit gebied is het ruimtelijke begrensd gedeelte

gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mag plaatsvinden mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.



Figuur: uitsnede plankaart Reconstructieplan

Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landschap, natuur, landbouw, recreatie en woningen met bijbehorende kwaliteiten. Er is een uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk, binnen de ter plekke beschikbare milieu-gebruiksruimte. Voor grondgebonden bedrijven stelt het Reconstructieplan geen beperkend kader.

Het bedrijf van cliënt bestaat uit een melkveehouderijtak en een biologische pluimveetak. Normaliter wordt pluimvee gezien als een intensieve veehouderijvorm. Echter, omdat op het bedrijf van initiatiefnemer overeenkomstig erkende biologische productiemethoden gewerkt zal gaan worden, is geen sprake van een intensieve veehouderij. Het Reconstructieplan meldt immers, dat het “biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden niet wordt aangemerkt als intensieve veehouderij”. Een biologische pluimveehouderijtak (leghennen), zoals initiatiefnemer wil opstarten, past binnen deze definitie, is grondgebonden en is derhalve in het verwevingsgebied te realiseren.

Belangrijk is tevens, dat de biologische pluimveetak, vanwege het grondgebonden karakter, ook binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan valt. De begripsomschrijving van ‘intensieve veehouderij’ is in het geldende bestemmingsplan dus gelijk als die in het Reconstructieplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem 2010-2015

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Vallei & Eem. In het Waterbeheersplan 2010-2015 (vastgesteld op 17 september 2009) heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van het waterschap voor de komende zes jaar.

In het waterbeheersplan vertaalt het waterschap zijn taken in concrete doelen voor de periode van 6 jaar, de maatregelen om die doelen te realiseren en de prestatie-/indicatoren waaraan de resultaten kunnen worden afgemeten. Het waterbeheersplan is gevoed door beleid dat in de achterliggende periode is ontwikkeld.

Het waterschap geeft zijn taken vorm middels drie programma's:

- Veilige dijken; beschermen van de bewoonde gebieden tegen overstromingen;
- Voldoende en schoon water; waar het nodig is, is water van goede kwaliteit beschikbaar. Er wordt geen overlast van het water ondervonden;
- Zuivering afvalwater; het waterschap zuivert gebruikt en verontreinigd water en hemelwater dat in rioleringen wordt verzameld. Dit gebeurt voordat het water op het oppervlaktewater wordt geloosd.

Dit bestemmingsplan heeft een dusdanig kleinschalig karakter dat na verwachting geen wijzigingen in de ruimtelijke situatie optreden die gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige situatie. De doelstellingen van het waterschap komen dan ook niet in het gedrang door dit bestemmingsplan. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige thema's.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei (2005)

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) biedt een toetsingskader voor het landschapsbeleid binnen de gemeenten van de Gelderse Vallei. Zij vormt daarbij een verlengstuk van het Reconstructieplan, uitgewerkt naar de diverse landschapskwaliteiten. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Gelderse Vallei en is gelegen in een voormalig slagenlandschap. Ingezet wordt op versterking van het landschappelijk raamwerk. Dit kan ondermeer door aanleg van bosgebieden en ontwikkelen van het bekensysteem. Bovendien is behoud van culturele elementen met grote waarde van belang. Bij ontwikkelingen in het landschap worden eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit.

Het perceel kent reeds een min of meer natuurlijke landschappelijke inpassing. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een inrichtingsschets voor het plangebied gemaakt. Daarnaast is met het oog op de nieuw te realiseren bebouwing in het gebied uitvoerig aandacht besteed aan de beeldkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan aansluit bij de uitgangspunten uit het LOP.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Visie 2010: Bouwen aan een krachtig Leusden

De gemeente Leusden heeft een ontwikkelingsvisie opgesteld, waarin de hoofdlijnen zijn aangegeven voor de ontwikkelingsrichtingen op het gebied van wonen, werken en welzijn. Een vitaal Leusden wordt daarbij vooropgesteld waarbij het sociale en culturele welzijn, de ruimtelijke ontwikkeling, economie, verkeer en vervoer en het landelijk gebied belangrijke aspecten zijn.

De visie kan op hoofdlijnen als volgt worden samengevat:

- Op sociaal en cultureel vlak streeft men naar een krachtige en zelfstandige samenleving. Het behoud en de verbetering van maatschappelijke kwaliteiten is van groot belang. Dit wil zeggen dat actief ingespeeld moet worden op de veranderende samenstelling van de bevolking;
- Leusden wil zich inzetten voor behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan: Een gevarieerd woonmilieu met stedelijke voorzieningen in een landelijke omgeving;
- Benadrukking van de ligging in de overgang tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei; Actieve oriëntatie op het buitengebied.
- Doelstellingen zijn het terugdringen van het woningtekort en het zorgvuldig afbouwen van de randen van Leusden.
- Daarnaast wil Leusden de kwaliteit van het buitengebied versterken. De ontwikkeling van de natuur- en milieukwaliteit in aantrekkelijke landschappen staat voorop, onder meer door het realiseren van ecologische verbindingzones. Voorts wenst de gemeente verbreding van de activiteiten in het buitengebied.
- Naast (duurzame en biologische) landbouw worden landschapsonderhoud en recreatief medegebruik nieuwe inkomstenbronnen in het landelijk gebied. Tenslotte verdienen het openbaar vervoer en het winkelcentrum aandacht.

Met het legaliseren van bestaande bebouwing en het vergunnen van het bestaande gebruik neemt de kwaliteit van de bedrijfsvoering toe; de agrarisch gelieerde nevenactiviteit is een zeer specifiek voorbeeld van verbreding van de landbouw door middel van een maatschappelijke tastbare functie, namelijk het bereiden en verkopen van lokaal geproduceerde zuivelproducten. Het perceel is en blijft landschappelijk goed ingepast.

3.4.2 Milieubeleidsplan 2009 - 2013

Het milieubeleidsplan 2009-2013 is een toetsingskader bij ruimtelijke plannen. In het milieubeleidsplan zijn milieukwaliteitsprofielen opgenomen. Het plangebied ligt in het buitengebied van Leusden. Voor dit bestemmingsplan zijn dan ook de beleidsdoelen voor het gebiedstype "Buitengebied" van toepassing. Onder andere de volgende beleidsdoelen zijn voor het voorgenomen initiatief van belang:

- verminderen energieverbruik in buitengebied;
- beperken lichthinder;
- voorkomen van nieuwe en saneren van bestaande bodemverontreiniging;
- bewaken van rust en stilte;
- beschermen zeldzame flora en fauna en behoud en versterking van natuurwaarden.

Bij het voorgenomen initiatief wordt waar mogelijk aangesloten bij de bovenstaande beleidsdoelen. Indien noodzakelijk wordt door middel van het uitvoeren van meerdere milieuonderzoeken een zo duidelijk mogelijk beeld geschept van de huidige milieu situatie in het projectgebied. Het voorgenomen initiatief heeft logischerwijs tot doel de huidige situatie te verbeteren.

4. Ruimtelijke haalbaarheid

4.1 Archeologie

4.1.1 Wetgevend kader

Met ingang van 1 januari 2012 zijn het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Besluit omgevingsrecht en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Dit heeft ertoe geleid dat cultuurhistorische waarden moeten worden meegewogen bij de vaststelling van structuurvisies en bestemmingsplannen. Onder cultuurhistorie worden verstaan: beschermde monumenten, beeldbepalende objecten (zoals MIP-objecten), archeologische waarden, historische (stede)bouwkunde, historische geografie.

In een bestemmingsplan moet worden opgenomen:

1. In de toelichting dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.
2. Op de verbeelding, in de toelichting en in de planregels dienen beschermde Stads- en dorpsgezichten te worden opgenomen en beschreven.
3. Indien daartoe noodzaak bestaat dient een omgevingsvergunningstelsel voor aanlegactiviteiten in de planregels te worden opgenomen voor bodemingrepen. De Monumentenwet stelt het verplicht een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten (voorheen aanlegvergunning) op te nemen in het bestemmingsplan voor bepaalde bodemingrepen. In het bestemmingsplan wordt expliciet aangegeven voor welke ingrepen een omgevingsvergunning verplicht is.

4.1.2 Historische geografie

Op de kaart van de CultuurHistorische Atlas (CHAT) van de provincie Utrecht wordt het plangebied aangegeven 'agrarisch cultuurlandschap' en als onderdeel van het bewoningslint Leusbroek.



Figuur: uitsnede interactieve kaart CHAT, provincie Utrecht (rode cirkel geeft projectgebied aan)

4.1.3 Historische stedenbouw

Tussen 1988 en 1992 werd het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de provincie Utrecht uitgevoerd. De bedrijfswoning in het projectgebied is in de MIP-inventarisatie ingedeeld in categorie 3. Dit betekent dat het een beeldondersteunend pand is.

4.1.4 Archeologische waarden en verwachtingen

In het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) dienen gemeenten er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente bekend zijn en in de ruimtelijke inrichting worden meegewogen. De gemeente Leusden heeft in het kader van deze verplichting een Archeologische verwachtings- en Beleidsadvieskaart opgesteld.

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidskaart kan in een vroeg stadium van ruimtelijke planvorming gekeken worden of en hoe archeologische waarden beschermd kunnen/moeten worden: middels aanpassing van het plan of het behoud van informatie door opgraven. Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren in een gebied met archeologische waarden of verwachting moet namelijk in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Om te voorkomen dat er verstoring van archeologische resten in de bodem voorkomt moet de gemeente erop toezien dat de verstoorder een onderzoek laat uitvoeren.

Binnen het plangebied liggen geen bekende archeologische vindplaatsen. Binnen het plangebied is wel een archeologisch verwachtingsgebied aanwezig. Dit is een gebied waar - op basis van onder meer historisch kaartmateriaal en het bodemtype - archeologische waarden verwacht worden.

1. Hoge archeologische verwachting

Ter hoogte van de historische boerderijplaats geldt een hoge archeologische verwachting, mogelijk vanwege de potentiële aanwezigheid van een middeleeuwse voorloper.

2. Middelhoge archeologische verwachting

Ter hoogte van de lokale dekzandhoogte kunnen sporen van prehistorische jagers-verzamelaars voorkomen vanaf het Mesolithicum t/m de Middeleeuwen.

4.1.5 Beleidsregels

De zones met een archeologische verwachting brengen aanvullende regels met zich mee wat betreft de voorschriften in de omgevingsvergunning wanneer er bodemverstorende activiteit plaatsvindt dieper dan 30 cm. onder maaiveld. Deze zones krijgen daarom op de verbeelding de dubbelbestemming Waarde - Archeologie verwachting.

1. De hoge archeologische verwachting is op de Archeologische Beleidskaart aangegeven met de kleur oranje. Voor deze zones geldt een archeologische onderzoekspllicht bij plangebieden groter dan 100 m² waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30cm onder maaiveld plaatsvinden. Eerst dient plantoetsing door het bevoegd gezag plaats te vinden.

2. De middelhoge archeologische verwachting is op de Archeologische Beleidskaart aangegeven met de kleur geel. Voor deze zones geldt een archeologische onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 500 m² waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30cm onder maaiveld plaatsvinden. Eerst dient plan-toetsing door het bevoegd gezag plaats te vinden.



Figuur: uitsnede Archeologische Beleidskaart Leusden

In onderhavige situatie wordt er geen extra bebouwing gerealiseerd. Lang bestaande bebouwing wordt gelegaliseerd. Omdat geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden, hoeft geen archeologisch onderzoek uit te hoeven gevoerd.

4.2 Wet ammoniak en veehouderij

Op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) geldt een ammoniakemissieplafond voor een veehouderij als deze binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied is gelegen. GS van Utrecht hebben in september 2009 deze gebieden aangewezen.



Figuur: Uitsnede kaart ammoniakgevoelige gebieden, provincie Utrecht (250 m. contour aangegeven met zwarte lijn, plangebied globaal met rode contour aangegeven)

Het projectgebied ligt binnen de zogenoemde 250 meter zone. Binnen deze zone mag geen uitbreiding van het aantal dieren plaatsvinden. Deze beperking geldt volgens artikel 7 lid 1 onder d Wav echter niet voor biologische veehouderijen, krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet. Zoals reeds aangegeven, is voor de bedrijfsvoering een SKAL-certificaat verleend, waardoor sprake is van een biologisch bedrijf. Omdat in onderhavig geval sprake is van twee biologische takken, vormt de Wet ammoniak en veehouderij op dit punt geen (beperkend) toetsingskader en/of belemmering in voorliggend project.

Daarnaast zijn binnen 50 meter van de te realiseren stalruimtes geen voor ammoniak gevoelige land- en/of tuinbouwgewassen aanwezig, welke op bedrijfsmatige wijze worden geteeld (zoals fruitbomen, coniferen of heesters). Conform de Brochure Stallucht en Planten (1981) is derhalve geen sprake van directe ammoniakschade op dergelijke gewassen.

4.3 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Wanneer een toekomstige functie mogelijk wordt belemmerd door de bodemkwaliteit, zal een verkennend bodemonderzoek moeten aantonen of dit daadwerkelijk het geval is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

In onderhavige situatie wordt bestaande bebouwing gelegaliseerd en wordt aan een deel ervan een andere functie gegeven. Er vindt geen grondverzet plaats en omdat de nieuwe functies niet gevoeliger zijn dan de huidige functies van de gebouwen, kan het uitvoeren van een bodemonderzoek achterwege blijven.

4.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen.

Het perceel ligt in de 250 meter zone 'zeer kwetsbaar gebied'. Omdat sprake is van een biologische pluimveehouderij is op grond van artikel 3.114, eerste lid, onder d van het Activiteitenbesluit geen beperking met betrekking tot de uitbreiding van ammoniakemissie van kracht. In het Activiteitenbesluit wordt immers aangesloten bij de reeds genoemde definitie krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet. In de paragraaf 'Natura 2000' is wordt het ammoniak aspect nader uitgewerkt.

De aard en omvang van voorliggend plan zijn niet dermate groot, dat redelijkerwijs een significante negatieve invloed op de dichtst bij gelegen beschermde gebieden verwacht kan worden. Het uitvoeren van onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht; wel is het ammoniakaspect in een navolgende paragraaf nader toegelicht.

Soortenbescherming

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

In artikel 75 van de Flora en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en Faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief. Om te beoordelen of dit plan ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied.

In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming. Op 23 februari 2005 is de zgn. “AMvB art. 75” van de Flora- en faunawet in werking getreden, waarin dit verschil is verwoord:

- alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV, de Vogelrichtlijn en beschermde soorten van de Rode Lijst zijn beschermd onder het zwaarste regime (soorten van tabel 3);
- soorten met vrijstelling bij een vastgestelde gedragscode (soorten van tabel 2);
- soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt.

Onderzoek en motivering

In oktober 2013 heeft Hamabest een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt onder meer dat het projectgebied in de EHS ligt en dat de noordelijk gelegen weilanden gebruikt kunnen worden door de das als verplaatsings- en foerageer gebied.

De weide zal weliswaar gebruikt worden door het pluimvee, maar deze ingreep is niet van dien aard, dat er negatieve effecten optreden voor de wezenlijke kenmerken van de EHS ter plaatse. Het natuurlijk gedrag van het pluimvee leidt er namelijk toe, dat zij zich hoofdzakelijk vlakbij de bebouwing zullen clusteren en zich niet uitspreiden tot over de gehele weide. Daarnaast hoeft de weide niet afgerasterd te worden; de bestaande sloten vormen natuurlijke barrières waardoor het pluimvee geen tot weinig ontsnappingsmogelijkheden heeft. Omdat het pluimvee 's nachts de stal in gaat, is afrastering vanwege predatie overigens tevens niet nodig.

Gesteld kan worden dat de uitvoering van het project niet in strijd is met de Flora- en faunawet en de doelstellingen vanuit gebiedsbeschermingswetgeving.

4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen het onderwerp externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) wordt weergegeven met een risicocontour rondom de risicobron. Binnen de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd;
- het groepsrisico kent een oriëntatiewaarde en moet bij ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een risicobron worden verantwoord.

In het kader van de externe veiligheid worden in hoofdzaak drie mogelijke risicobronnen onderscheiden:

1. Inrichtingen, waarin opslag en/of verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
2. Transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
3. Buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Voor elke risicobron is een apart wettelijk kader opgesteld waarin beschreven staat hoe met de risico's moet worden omgegaan. Het betreft hier de volgende wettelijke kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De te legaliseren gebouwen kunnen niet als kwetsbare objecten gezien worden. Tevens wordt geen functie mogelijk gemaakt waarvoor het Bevi van toepassing is. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar externe veiligheid is niet noodzakelijk.

4.6 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij ruimtelijke plannen gekeken te worden naar de aspecten van geluid. Op basis van de Wgh zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer, railverkeer en industrie. De direct naast het plangebied gelegen spoorlijn 'Kesteren – Amersfoort' is buiten gebruik gesteld en heeft geen formele geluidzone. In het kader van voorliggend plan is derhalve uitsluitend het wegverkeerslawaai relevant, alsmede het industrielawaai vanuit de inrichting en richting de inrichting.

4.6.1 Wegverkeer

Hoewel de Leusbroekerweg een weg is met een geluidszone op basis van artikel 74 van de Wgh, kan gesteld worden dat deze geluidszone in voorliggend project ruimtelijk gezien geen afwegingskader vormt. Immers, met voorliggend project worden geen extra geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Nader onderzoek kan op dit punt achterwege blijven.

4.6.2 Industrielawaai

In de omgeving van het projectgebied liggen meerdere agrarische bedrijven, waarvan de meeste een geluidscontour van 50 meter hebben (op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'). Omdat met voorliggend project binnen zo'n 50-meter zone geen extra geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, hoeft op dit punt geen nadere afweging plaats te vinden.

Met betrekking tot geluid vanuit onderhavige inrichting is in oktober 2013 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Uit de rekenresultaten volgt dat het bedrijf in de representatieve bedrijfssituatie op alle omliggende woningen voldoet voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} en de grenswaarde voor het maximale geluidsniveau L_{Amax}. Ook de indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Artikel c uit het van toepassing zijnde Activiteitenbesluit milieubeheer geeft een uitzonderingsgrond voor de beoordeling van piekgeluiden in de periode tussen 07.00 uur en 19.00 uur. De in tabel 2.17e/f opgenomen waarden zijn niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid. In de presentatie van de rekenresultaten is rekening gehouden met deze mogelijkheid tot uitzondering. Hiermee wordt een reëel akoestisch beeld geschetst van de inrichting wanneer deze representatief in bedrijf is tijdens de dagperiode.

Uit het onderzoek volgt de conclusie dat het geluidsaspect geen belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig project.

4.7 Geur

Op 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit gewijzigd. Per die datum zijn agrarische activiteiten opgenomen in het Besluit. De daarbij behorende (geur)wetgeving (Wet geurhinder en veehouderijen, of 'Wgv' en Besluit landbouw milieubeheer)) is daardoor geïmplementeerd in het Besluit.

De eisen uit de Wgv zijn opgenomen in de artikelen 3.115 tot en met 3.121. Artikel 3.121 bevat een verwijzing naar de Regeling geurhinder een veehouderij voor de berekening van de geuremissie en het meten van afstanden. Voor dieren met een geuremissiefactor zijn de normen opgenomen in artikel 3.115 en de minimumafstanden in artikel 3.116. De minimumafstanden bij dieren zonder een geuremissiefactor staan in artikel 3.117. Als een gemeentelijke geurverordening is vastgesteld, gelden de eisen uit artikel 3.118 in plaats van de eisen in artikel 3.115 tot en met 3.117. Tenslotte zijn in artikel 3.119 de minimumafstanden tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van een dierenverblijf opgenomen.

Onder een geurgevoelig object wordt in de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) verstaan: *Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.7.1 Diercategorieën met geuremissiefactoren

De geuremissie vanuit de veehouderij bedraagt volgens de aanvraag om omgevingsvergunning onderdeel milieu, welke als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd, 1.564,0 ouE/m³.

De geurbelasting van een veehouderij op omliggende voor geurgevoelige objecten, niet zijnde een veehouderij, niet meer bedragen dan:

- geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom: 3,0 ouE/m³
- geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom: 14,0 ouE/m³.

Uit het milieuonderdeel blijkt dat de geurbelasting op de dichtst bij gelegen woning(en), te weten Leusbroekerweg 13/15, 2,5 ouE/m³ bedraagt, terwijl de geurnorm 14,0 ouE/m³ bedraagt. Dat betekent dat ten gevolge van de uitvoering van onderhavig project geen overschrijding van de geurnorm ter plaatse ontstaat.

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of dat op of na 17-19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelden de volgende vaste afstanden:

Ligging geurgevoelig object	Afstand in acht te nemen	Werkelijke afstanden
Binnen de bebouwde kom	100 meter	Niet binnen de invloedssfeer aanwezig
Buiten de bebouwde kom	50 meter	>> 50 meter

Om dit te bereiken worden de emissiepunten van de pluimveestallen op ruim 50 meter afstand gelegd van de dichtst bij gelegen objecten, in onderhavig geval Leusbroekerweg 11.

4.7.2 Gevelafstanden

Volgens de Wet geurhinder en veehouderij geldt een minimaal in acht te nemen afstand tussen de dichtstbijzijnde gevel van een stal waarin dieren worden gehouden en de gevel van het dichtstbijzijnde voor stank gevoelige object. Deze afstanden zijn als volgt:

Ligging geurgevoelig object	Afstand in acht te nemen	Werkelijke afstanden
Binnen de bebouwde kom	50 meter	Niet binnen invloedssfeer aanwezig
Buiten de bebouwde kom	25 meter	>> 50 meter

4.7.3 Diercategorieën met vaste afstanden

Voor dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactoren zijn opgenomen, gelden de volgende vaste afstanden tot geurgevoelige objecten (*conform artikel 4, lid 1 Wgv*):

Ligging geurgevoelig object	Afstand in acht te nemen	Werkelijke afstanden
Binnen de bebouwde kom	100 meter	Ver buiten de invloedssfeer
Buiten de bebouwde kom	50 meter	>> 50 meter

4.7.4 Conclusie:

Aan de minimale afstandseisen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij kan worden voldaan.

4.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Voor onderhavig plan is met behulp van het rekenprogramma ISL3a en de vastgestelde emissiefactoren voor het vee een berekening gemaakt. Deze berekening is in de bijlage weergegeven.

Uit de berekening blijkt, dat de toename van emissie van fijn stof niet de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ overschrijdt of de daggemiddelde grenswaarde van 25 dagen per jaar, ter plaatse van gevoelige objecten zoals woningen.

4.9 Natura 2000

In het kader van Europese regelgeving zijn binnen Nederland Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden aangemeld (VHR-gebieden). Deze gebieden worden ook wel Natura 2000 gebieden genoemd en vallen onder de werkingssfeer van de Natuurbeschermingswet 1998. De provincie Utrecht is het bevoegd gezag ten aanzien van de Natura 2000 gebieden in de provincie Utrecht.

In de directe omgeving van de inrichting zijn twee gebieden gelegen die vallen onder de werkingssfeer van de Vogel- / Habitatrichtlijn en/of de Natuurbeschermingswet 1998. Dit zijn de Schoolsteegbosjes (beschermd natuurmonument) op bijna 1.600 meter afstand en Groot Zandbrink (Natura2000-gebied) op circa 3.900 meter afstand. Deze gebieden zijn gevoelig voor de uitstoot van ammoniak.

Conform de huidige vergunning Wet milieubeheer zijn op het perceel 28 melkkoeien, 20 stuks jongvee en 60 legkippen vergund. Onderstaand volgt een berekening van de ammoniakuitstoot (NH₃) in de vergunde situatie:

Stal	Omschrijving diercategorie	Diercat. RAV	Aantal dieren	NH ₃ / dier	Totaal kg NH ₃
4	Melkkoeien - traditioneel	A 1.100.1	28	9,5	266
4	Jongvee - traditioneel	A 3	20	3,9	78
3	Legkippen	E 2.100	60	0,315	7,5
Totaal					351,5 kg

In de berekende situatie zal sprake zijn van 4.600 legkippen, 72 koeien en 70 stuks jongvee. In onderstaande tabel volgt een berekening van de bijbehorende ammoniakuitstoot.

Stal	Omschrijving diercategorie	Diercat. RAV	Aantal dieren	NH ₃ / dier	Totaal kg NH ₃
C	Legkippen	E 2.100	1.620	0,315	510,3
F	Legkippen	E 2.100	1.620	0,315	510,3
H	Legkippen	E 2.100	1.360	0,315	428,4
D	Melkkoeien	A 1.100.1	72	9,5	684,0
D	Vrouwelijk jongvee	A 3	25	3,9	97,5
I	Vrouwelijk jongvee	A 3	45	3,9	175,5
B	Paarden	K 1	6	5,0	30,0
Totaal					2.436,0

Voorliggend project betekent derhalve een extra ammoniakemissie, waarvoor gesaldeerd dient te worden. Hiervoor dient de provincie Utrecht een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 af te geven. Op 23 februari 2012 is een aanvraag om saldering in het kader van de Stikstofverordening 2011 van de provincie Utrecht ingediend. Op 7 september 2012 heeft de provincie besloten in te stemmen met het verzoek om saldering en in te stemmen met het maken van een reservering ten behoeve van deze saldering. Ook is besloten de aangevraagde vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 te verlenen. De vergunning is als bijlage bij deze aanvraag om omgevingsvergunning gevoegd.

Inzake het aspect ammoniakuitstoot kan gesteld worden dat het project geen negatief significant effect heeft op de beschermingsdoelstellingen van de genoemde gebieden. Gezien de afstand tot de genoemde gebieden kan ook gesteld worden, dat dit ten aanzien van geluid, licht, trillingen en verdroging geldt.

4.10 Watertoets

Sinds 14 februari 2001 is het verplicht een Watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en dus ook het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Voor het plangebied is Waterschap Vallei & Veluwe de waterbeheerder.

4.10.1 Situatie plangebied

Het initiatief heeft naar verwachting geen noemenswaardige wijzigingen in de waterhuishouding tot gevolg. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied of drinkwaterwingebied. Daarnaast worden in het kader van het voorgenomen plan geen werkzaamheden uitgevoerd of bouwwerken gerealiseerd die gevolgen hebben voor het grondwater. Er vindt bijvoorbeeld geen vergroting van het bebouwd oppervlakte plaatst ten opzichte van de reeds lang bestaande situatie.

Er vinden geen lozingen plaats vanuit het bedrijf. Afvalwater is alleen van huishoudelijke aard (woning).

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro wordt voorliggende onderbouwing voorgelegd aan Waterschap Vallei & Veluwe. De gevolgen voor de waterparagraaf op basis van het advies van het waterschap worden in deze paragraaf verwerkt.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Bereikbaarheid

Het perceel wordt ontsloten door de Leusbroekerweg. Het betreft een weg die belangrijk is voor de ontsluiting van de lokale agrariërs en de weg is daar dan ook op ingericht. In de gewenste situatie zal de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige vergunde situatie (melkvee, zuivelfabriek, enkele stuks pluimvee) niet toenemen. De zuivelfabriek als hoofdactiviteit maakt namelijk plaats voor een agrarische hoofdactiviteit en zuivelmakerij als nevenactiviteit.

4.11.2 Parkeren

Op het perceel is voldoende ruimte om het agrarisch verkeer te stallen/parkeren.

5. Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer(s). De gemeentelijke kosten worden middels de legesverordening verhaald op initiatiefnemer.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig project wordt via een “Wabo-projectbesluit” ex. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo mogelijk gemaakt. Dit is de zogenoemde ‘uitgebreide procedure’.

Binnen de uitgebreide procedure onder de Wabo dient een beslissing binnen 32 weken (26 weken met een verlening van maximaal 6 weken) genomen te worden. Binnen deze periode dient het ontwerpbesluit gedurende 6 weken (conform afdeling 3.4 Awb) ter inzage gelegd te worden.

De resultaten van het overleg ex artikel 5.1.1 Bro worden te zijner tijd in dit hoofdstuk opgenomen. Tevens zal de verantwoording worden gegeven met betrekking tot de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van dit plan zijn betrokken.

7. Slot

In het voorliggend document is nader beschreven waarom het project afwijkt van het vigerend bestemmingsplan. Daarentegen is met het document voldoende gemotiveerd aangetoond waarom het project:

- In relatie tot de omgeving, ruimtelijk en functioneel gezien aanvaardbaar is;
- Niet in strijd is met het provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Geen belemmeringen kent vanuit de relevante kaderstellende wet- en regelgeving;
- Vanuit financieel oogpunt verantwoord is.

In het algemeen kan daarom gesteld worden dat het aanvaardbaar is ten behoeve van het voorgenomen project medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan ex. artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° Wabo.