

BESTEMMINGSPLAN HESSENWEG 68 STOUTENBURG





BESTEMMINGSPLAN HESSENWEG 68 STOUTENBURG GEMEENTE LEUSDEN

Planstatus

Vastgesteld

Datum

29 - 09 - 2022

Plan identificatie

NL.IMRO.0327.271-0401

Auteur(s)

Cristian van Kuijk & Tess van Engelen



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	6
2.	Bestaande situatie	7
3.	Planvoornemen	9
3.1	Planvoornemen	9
3.2	Landschappelijke inpassing	11
3.3	Verkeer en parkeren	11
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	20
5.	Randvoorwaarden	26
5.1	Archeologie	26
5.2	Cultuurhistorie	27
5.3	Bedrijven en milieuzonering	30
5.4	Bodemkwaliteit	32
5.5	Externe veiligheid	32
5.6	Natuurwetgeving	35
5.7	Geluid	39
5.8	Geurhinder	39
5.9	Luchtkwaliteit	40
5.10	Water	42
5.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	47
6.	Juridische aspecten	49
6.1	Verbeelding	49
6.2	Planregels	49
6.3	Toelichting op de bestemmingen	49
7.	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economisch uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Historisch bodemonderzoek
3. Quicksan natuurwetgeving
4. Onderzoek stikstofdepositie
5. Watertoets
6. Onderbouwing bedrijfsoppervlakte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het vergroten van het bouwvlak en de bouw mogelijkheden op de locatie Hessenweg 68 te Stoutenburg (gemeente Leusden). Op dit perceel is een hoveniersbedrijf gevestigd.

Omwillen een effectieve en efficiënte bedrijfsvoering is de initiatiefnemer voornemens om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren met een oppervlakte van 302 m². Om dit mogelijk te maken is vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak noodzakelijk en dient het maximaal bebouwd oppervlak te worden gewijzigd naar 712 m². Initiatiefnemer wenst voor het nieuwe gebouw een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 9 meter, zodat de vrachtwagens inpandig kunnen lossen. Tevens wordt aan de oostzijde van het plangebied de voorbeeldtuin planologisch mogelijk gemaakt door dit deel in de bestemming 'Groen' te wijzigen.

Op het perceel zijn voor het hoveniersbedrijf de benodigdheden voor de aanleg en het onderhoud van tuinen aanwezig. Daarnaast worden de gereedschappen, werktuigen en machines op het perceel gestald. In de bestaande situatie is onvoldoende ruimte beschikbaar voor de opslag van producten en werktuigen. Tevens liggen de (kleine) bedrijfsgebouwen verspreid over het perceel, waardoor het perceel inefficiënt en onpraktisch is ingedeeld. De vergroting van het bouwvlak en het realiseren van één nieuw bedrijfsgebouw wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan.

Op 4 december 2020 heeft de gemeente Leusden per brief laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan de vergroting van het bouwperceel, mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Hessenweg 68 te Stoutenburg is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Leusden, ten zuidoosten van de kern Stoutenburg aan een bebouwingslint. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Stoutenburg, sectie C, perceelnummers 298, 299 en 1623 en heeft een totale oppervlakte van 10.020 m².

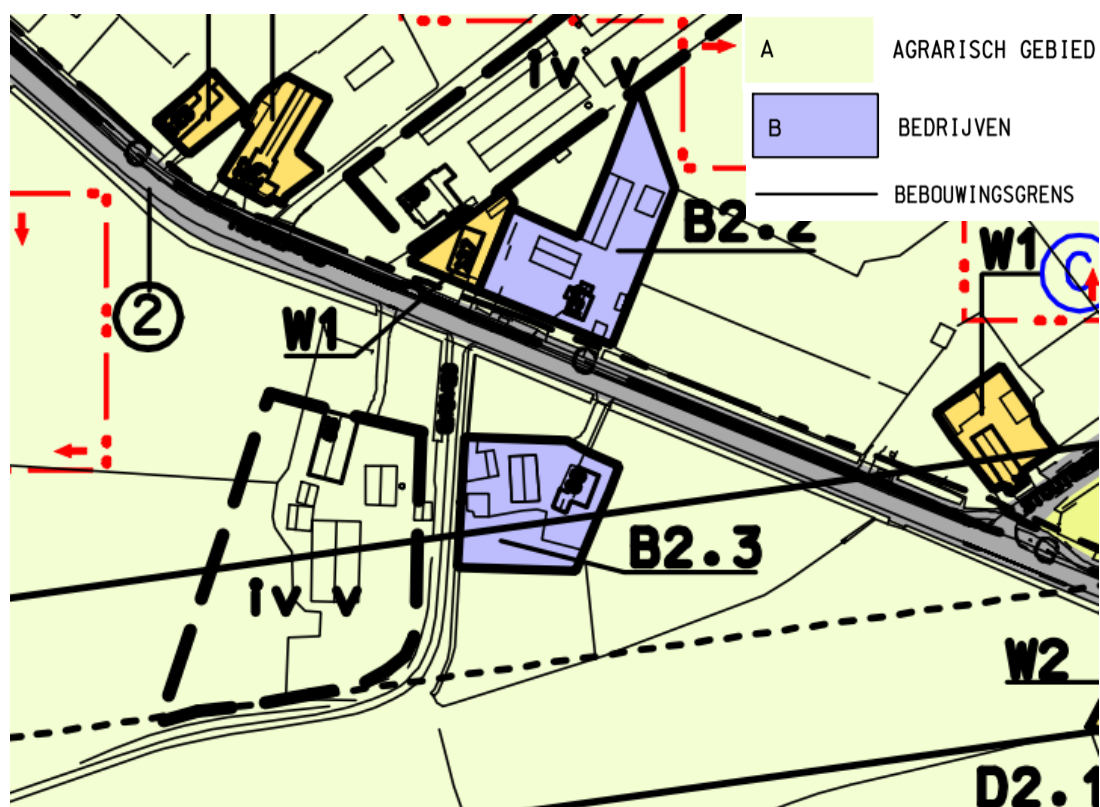
Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Hessenweg met daarachter een woonkavel en een aannemersbedrijf. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Hessenweg met daarachter een woonkavel. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door weilanden en aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Engweg met daarachter een agrarisch bedrijf.



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", vastgesteld op 10 december 2010, van toepassing.



Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2009"

Op grond van het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijven' met bouwvlak en nadere aanduiding 'B2.3'. In het bestemmingsplan staat het volgende over de nadere aanduiding:

<i>Code</i>	<i>Nadere bestemming</i>	<i>Max. aantal bedrijfswoningen</i>	<i>Max. oppervlakte gebouwen</i>	<i>Max. goothoogte gebouwen</i>	<i>Max. hoogte gebouwen</i>
B.2.3	Hovenier	1	500 m ²	3,5 m	5,5 m

In het bestemmingsplan is opgenomen dat daar waar op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bebouwingsvlak is aangegeven, alleen binnen het bebouwingsvlak de gebouwen mogen worden gebouwd. Daarnaast is aangegeven dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan in de bovenstaande tabel is aangegeven.

Het geldende bestemmingsplan kent geen mogelijkheden voor het vervormen en vergroten van het bestemmingsvlak en/of het uitbreiden van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. In het bestemmingsplan is wel een algemene wijzigingsregel opgenomen (artikel 31), maar deze regel kan de aangegeven oppervlaktemaat slechts met maximaal 10% vergroten. Onderhavig plan omvat een grotere uitbreiding van de aangegeven oppervlaktemaat en er is een vervorming van het bestemmingsvlak noodzakelijk.

Tevens kent het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering. Er is geen agrarisch bouwperceel aanwezig, dus er is geen bebouwing toegestaan.

Derhalve is het planvoornemen in strijd met het geldende bestemmingsplan en dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels: in de planregels is het gebruik van binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen de bestemmingen mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: in de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de ruimtelijke structuur en de bestaande situatie van het plangebied, waarna de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven in hoofdstuk 3. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Hessenweg 68 te Stoutenburg in de gemeente Leusden en heeft een oppervlakte van 10.020 m². In het plangebied bevindt zich een hoveniersbedrijf. Op het perceel is een bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig. Naar de woning ligt een oprit, waar tevens plaats is om te parkeren. Tevens zijn op het perceel twee schuren aanwezig ten behoeve van het bedrijf en een kippenhok. De gebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 494,5 m². Tevens is op het perceel een voorbeeldtuin aanwezig.

Op het perceel is 238 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. De bebouwing op het perceel wordt vooral gebruikt voor het stallen van de benodigdheden voor de aanleg en het onderhoud van de tuin en voor de stalling van de gereedschappen, werktuigen en machines. Doordat de bebouwing uit kleine over het terrein verspreide bebouwing bestaat, is het perceel inefficiënt en onpraktisch ingedeeld. Het ruimtegebrek heeft geresulteerd in de opslag van materiaal en materieel op het buitenterrein. In onderstaande afbeelding is de bestaande situatie (en het aantal vierkante meter per gebouw) te zien.



Bestaande situatie plangebied



Aanzichten plangebied

3. PLANVOORNEMEN

3.1 Planvoornemen

De initiatiefnemer is voornemens om het kippenhok en de kleine schuur aan de westzijde van het plangebied (deels) te slopen en een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren voor de opslag van materialen, gereedschappen, werktuigen en machines. Om het nieuwe bedrijfsgebouw mogelijk te maken, dient het bouwvlak en de bouw mogelijkheden te worden vergroot. Het bouwvlak krijgt in de beoogde situatie een oppervlakte van 2.491 m², met een maximale oppervlakte van 712 m² aan bebouwing. Onderhavig plan bestaat uit de uitbreiding van de totale oppervlakte bedrijfsbebouwing van 517 m² naar 712 m². De oppervlakte van bebouwing ten behoeve van het hoveniersbedrijf (excl. bedrijfswoning en bijgebouw bij de woning) wordt vergroot van 311 m² naar 506 m².

Noodzaak bedrijfsontwikkeling

De bestaande bedrijfsbebouwing is ten behoeve van het hoveniersbedrijf in gebruik, maar biedt onvoldoende ruimte. Voor de aanleg en het onderhoud van tuinen dient materiaal op te worden geslagen op het perceel. In gevolg van ruimtegebrek is in de bestaande situatie ook materiaal en materieel op het buitenterrein opgeslagen. Dit zorgt voor een ruimtelijk onwenselijke situatie en komt de levensduur van gereedschappen, werktuigen, machines en andere benodigdheden niet ten goede.

Het nieuwe bedrijfsgebouw biedt daarom ruimte om de voorraden deugdelijk op te slaan en om de gereedschappen, werktuigen en machines te kunnen stallen. Onder de voorraden van het hoveniersbedrijf van cliënt vallen graszoden, meststoffen, vlonders, schuttingen, aanbindpalen, grind en split, worteldoek, tensar matten, materieel tbv fertigatie, lijm en voegmateriaal etc. Het nieuwe bedrijfsgebouw maakt het mogelijk om grotere voorraden op te kunnen slaan en hierdoor klanten op een kortere termijn te kunnen bedienen. Daarnaast wordt verspilling tegengegaan doordat cliënt overgebleven producten niet afvoert maar opslaat en elders gebruikt. Het nieuwe bedrijfsgebouw maakt het verder ook mogelijk om niet winterharde beplanting vorstvrij te kunnen stallen.

Daarnaast is voor het verrichten van de hovenierswerkzaamheden allerlei gereedschap benodigd. Daaronder vallen o.a. minikranen, minishovel, (rups)dumper, trilplaat, verticuteermachine, gazonwals, kettingzaag, palenrammer, stobbenfrees, houtkloofmachine, houtversnipperaar, bosmaaier, etc. Het stallen van gereedschap in een bedrijfsgebouw biedt meerdere voordelen. Niet alleen wordt de levensduur verlengd, ook is minder onderhoud benodigd en bespaart dit zodoende tijd en geld. Het stallen van gereedschappen, bedrijfsauto's en aanhangwagens in het nieuwe bedrijfsgebouw draagt tevens bij aan het voorkomen van diefstal van gereedschap en inbraak in de bedrijfsauto's.

Vandaar dat de eigenaar beoogd om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. Het nieuwe bedrijfsgebouw biedt ruimte om de voorraden deugdelijk op te slaan en om de gereedschappen, werktuigen en machines te kunnen stallen. Tevens maakt het nieuwe bedrijfsgebouw het mogelijk om grotere voorraden op te kunnen slaan, waardoor klanten op een kortere termijn kunnen worden geholpen.

In bijlage 6 is een onderbouwing van de accountant opgenomen voor de economische noodzaak van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

Nok- en goothoogte

Initiatiefnemer is voornemens om materialen inpandig te lossen. Dit voorkomt eventuele overlast. Om dit mogelijk te maken dient de maximaal toegestane nok- en goothoogte te worden aangepast. Hierbij is aansluiting gezocht bij de maximaal toegestane nok- en goothoogte van andere hoveniersbedrijven in het buitengebied van de gemeente Leusden. Tevens is voor het lossen van goederen (inpandig) een doorrijhoogte van 4 meter benodigd, waardoor een goothoogte van 4,5 meter wordt beoogd. De benodigde maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter. De maximaal toegestane nok- en goothoogte blijft hierdoor ondergeschikt aan de bedrijfswoning.

Om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de omgeving niet geschaad wordt, blijft de huidige nok- en goothoogte van de bestaande gebouwen gehandhaafd. Alleen de nieuwe bedrijfsloods krijgt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 9 meter. Dit is gewaarborgd met een specifieke bouwaanduiding.

Voorbeeldtuin

Tevens wordt aan de oostzijde van het plangebied de voorbeeldtuin beoogd. De voorbeeldtuin zal de bestemming 'Groen' krijgen. Ter plaatse van de voorbeeldtuin is het niet mogelijk om te bouwen.



Gewenste situatie

3.2 Landschappelijke inpassing

De vergroting van het bouwvlak en het realiseren van één nieuw bedrijfsgebouw wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan (zie onderstaande afbeelding). Met het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met het streekeigen en landelijke karakter van de omgeving. Het landschappelijk inpassingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels juridisch gewaarborgd.



3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Hessenweg. De Hessenweg gaat over in de Barneveldseweg/ Hogeweg. De Barneveldseweg/ Hogeweg sluit aan op de Wiekenweg/ Energieweg/ Hogeweg. Via de Energieweg/ Hogeweg is de A28 en E30 te bereiken.

De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het verkeer wordt bepaald op basis van de verkeersaantrekkende werking. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Er wordt uitgegaan van een matig stedelijk gebied, buitengebied.

Voor het hoveniersbedrijf dient uitgegaan te worden van de categorie ‘Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)’. Voor deze categorie wordt een verkeersaantrekkende werking aangehouden van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 motorvoertuigen per 100 m² bvo.

Met het planvoornemen neemt de totale oppervlakte bedrijfsbebouwing ten behoeve van het hoveniersbedrijf (excl. bedrijfswoning en bijgebouw bij de woning) toe met (331,5 m² – 54 m² =) 277,5 m². Dit betekent dat het verkeer met minimaal (3,9 x 277,5 m² =) 10,8 en maximaal (5,7 x 277,5 m² =) 15,8 motorvoertuigen per etmaal toeneemt. Gemiddeld is dat tussen de 0,5 en 0,7 motorvoertuigen meer per uur. De (minimale) toename van het aantal verkeersbewegingen heeft geen invloed op de bestaande infrastructuur rondom het plangebied. Op basis van deze gegevens kan gesteld worden dat de bestaande infrastructuur rond het plangebied voor de beoogde ontwikkeling niet hoeft te worden aangepast.

Parkeren

Ten aanzien van de benodigde parkeerplaatsen is aangesloten bij de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren’ gebruikt. Er wordt uitgegaan van een matig stedelijk gebied, buitengebied.

Voor het hoveniersbedrijf dient uitgegaan te worden van de categorie ‘Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)’. Voor deze categorie wordt een parkeernorm maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Voor de bedrijfswoning dient uitgegaan te worden van de categorie ‘Koop, huis, vrijstaand’. Voor deze categorie wordt een parkeernorm van maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning.

De voorbeeldtuin zal een minimaal aantal bezoekers trekken. Tevens worden de bezoeken aan de voorbeeldtuin vooraf met de eigenaar afgesproken. Derhalve hoeft de voorbeeld tuin niet meegenomen te worden in de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Functie	Parkeernorm
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	(1,3 x 475,5 m ² bvo =) 6,2 parkeerplaatsen
Bedrijfswoning	2,8 parkeerplaatsen
Totaal	9 parkeerplaatsen

Voor onderhavig planvoornemen wordt uitgegaan van een parkeernorm van 9 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte ten aanzien van de eigenaren, werknemers en bezoekers moeten altijd op het perceel (eigen terrein) worden opgevangen. Om te voorkomen dat er te weinig parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn, is de te hanteren parkeernorm juridisch verankerd in artikel 10.2.2 van de regels.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langtermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig planvoornemen, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels die zijn bedoeld om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Beoordeling

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plangebied relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ladder voor duurzame verstedelijking – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem voor ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Toetsing

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van het Bro gedefinieerd als: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens ‘in beginsel’ bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Voor bestaande gebouwen kan naar de toename in bruto-vloeroppervlakte ten opzichte van de bestaande bruto vloeroppervlakte worden gekeken.

Als een toename van de bedrijfsbebouwing met minder dan 500 m² wordt toegestaan, hoeft er geen sprake te zijn van een substantiële toename van het ruimtebeslag en dus ook niet van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavig planvoornemen is sprake van een vergroting van een bestaand bouwvlak en bouwmogelijkheden ter plaatse van een bedrijfsbestemming waar een hoveniersbedrijf is gevestigd. Met het planvoornemen wordt 114 m² aan bebouwing gesloopt en met de bouwmogelijkheden kan totaal 331,5 m² aan bebouwing worden gerealiseerd. De toename aan bebouwing blijft onder de gestelde grens van 500 m².

Het planvoornemen voorziet daarmee in extra ruimtebeslag ten opzichte van de vigerende situatie. Er is echter geen sprake van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in de laddertoets. Wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij aandacht wordt besteed aan de behoefte van het plan. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op het planvoornemen.

Conclusie

Bij het voorgenomen plan is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Het initiatief is passend binnen deze beleidskaders.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vastgelegd. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie is een instrument uit de Omgevingswet die volgens planning per 1 januari 2022 in werking gaat treden. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. Zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, heeft de Omgevingsvisie werking onder de bij deze plannen en visies behorende wetten. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie zijn groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang gezien. Hiermee zorgt de visie voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving. De Omgevingsvisie gaat uit van een adaptieve aanpak; het is een groeidocument. Zo kan de provincie flexibel inspelen op nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

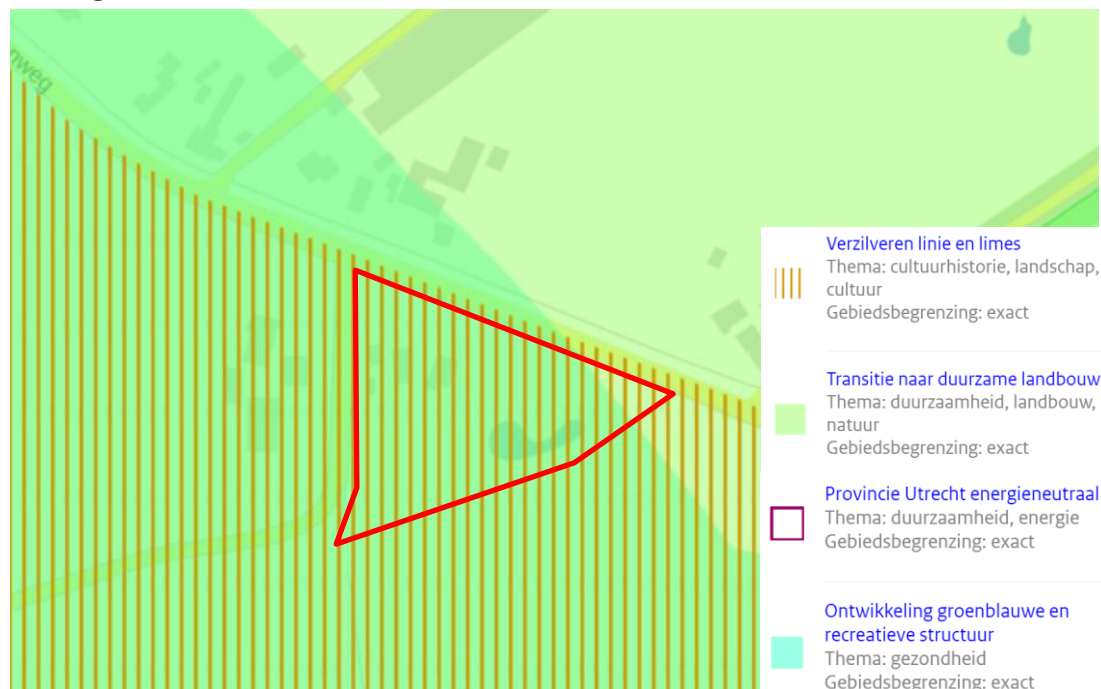
De provincie biedt met dit document ruimte voor ontwikkelingen die passen bij de Utrechtse kwaliteiten, met het principe 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet' als basis en met de nadrukkelijke wens de doelen in samenwerking te halen.

Uitgangspunten voor het omgevingsbeleid zijn:

- Gebiedsgerichte, integrale en toekomstgerichte oplossingen;
- Utrechtse kwaliteiten behouden of versterken;
- Concentreren en combineren van nieuwe ontwikkelingen;
- Ontwerp, innovatie en ondernemerschap stimuleren.

De provincie is opgedeeld in drie gebieden. In de Omgevingsvisie is per gebied aangegeven wat de ambities betekenen voor de keuzes per gebied. De provincie bestaat uit de regio's U16, Amersfoort en Foodvalley.

Toetsing



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie provincie Utrecht

Het plangebied valt volgens de Omgevingsvisie onder de volgende gebieden:

- Verzilveren linie en limes
- Transitie naar duurzame landbouw
- Provincie Utrecht energieneutraal
- Ontwikkeling groenblauwe en recreatieve structuur

Verzilveren linie en limes

Een aantrekkelijke leefomgeving draagt bij aan het welzijn van mensen. Daarom zetten we in op het doorontwikkelen van onze aantrekkelijke landschappen, het beschermen en benutten van historisch erfgoed en het ondersteunen van een goed cultureel aanbod. Het plangebied ligt in het landschap Gelderse Vallei met als kenmerk een rijk gevarieerde kleinschaligheid, stelsel van beken, griften en kanalen, de hierin gelegen Grebbelinie en overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

Het plangebied is gelegen in één van de vier grote voormalige waterlinies (militair erfgoed), de Grebbelinie. De provincie wil kleinschalige verstedelijking toestaan, als deze ten dienste staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden.

Met het planvoornemen is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden.

Transitie naar duurzame landbouw

Het beleid van de provincie biedt ruimte voor de transitie naar duurzame (kringloop)landbouw. Het planvoornemen heeft geen betrekking op duurzame landbouw en vormt daarmee geen belemmering voor het provinciaal beleid.

Provincie Utrecht energieneutraal

Het beleid van de provincie op het gebied van duurzame energie richt zich op het bereiken van een energie neutrale leefomgeving in 2040. Dit doet de provincie in nauwe samenwerking met medeoverheden, inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners. Om dit mogelijk te maken, is het zowel belangrijk om energie te besparen, als om energie duurzaam op te wekken.

Ontwikkeling groenblauwe en recreatieve structuur

Er wordt ingezet op de ontwikkeling van een groenblauwe en recreatieve structuur die robuust is langs de bestaande doorgaande waterlopen. Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een bestaand hoveniersbedrijf en vormt daarmee geen belemmering voor het provinciaal beleid.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het plan in lijn is met de ambities van de omgevingsvisie.

Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. In de Omgevingsverordening gaat het deels om regels die alleen voor gemeenten, waterschappen en uitvoeringsdiensten gelden en deels om regels die voor iedereen gelden. De provincie Utrecht heeft de ambitie om alleen regels te maken om risico's uit te sluiten.

De provincie Utrecht vindt het belangrijk om ruimte te geven aan nieuwe initiatieven en maatwerk per gebied. In de Omgevingsverordening zijn alle regels voor de leefomgeving samengebracht en de provincie Utrecht is van zo'n 20 verordeningen naar één Omgevingsverordening gegaan. Dit moet het voor iedereen eenvoudiger maken om te zien welke regels waar gelden.

Het plangebied valt volgens de Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- Agrarische bedrijven
- Bovenlokaal dagrecreatieterrein
- Buffer luchtvaartterrein
- CHS – militair erfgoed
- Energie
- Gebied dempen oppervlaktewaterlichamen
- Gebied klein open bodemenergiesysteem
- Gebied landschappelijke waarden
- Gebied ligplaatsen
- Glastuinbouw niet toegestaan
- Houtopstanden
- Landelijk gebied
- Landschap Gelderse Vallei
- Luchtvaartterrein
- Overstroombaar gebied
- Recreatiewoningen
- Uitbreiding woningbouw en bedrijventerrein onder voorwaarde mogelijk
- Uitzondering verstedelijkingsverbod Landelijk gebied
- Verstedelijkingsverbod Landelijk gebied

- Waterschap Vallei en Veluwe buiten de bebouwde kom
- Windenergie en zonnenvelden
- Windturbines kleiner dan 20 meter

(Buffer) luchtvaartterrein

De nieuwvestiging van een luchtvaartterrein voor gemotoriseerde luchtvaartuigen is verboden in het gebied Luchtvaartterrein. Dit verbod geldt tevens voor het gebied Buffer luchtvaartterrein, tenzij is gebleken dat de geluidsbelasting onder de grens, genoemd in bijlage 16 van de verordening, blijft. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op het nieuwvestigen van een luchtvaartterrein.

Gebied dempen oppervlaktewaterlichamen

Dit gebied heeft betrekking op het geheel of gedeeltelijk dempen van een oppervlaktewaterlichaam. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Gebied landschappelijke waarden

Dit gebied heeft betrekking op het plaatsen van borden, spandoeken, vlaggen, informatiezuilen en vergelijkbare objecten. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Overstroombaar gebied

Grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van de Neder-Rijn, Lek en het Eenmeer. Het is belangrijk dat vitale en kwetsbare objecten, zoals elektriciteitscentrales, ziekenhuizen, woonwijken en bedrijventerreinen, bestand zijn tegen overstromingen. Voor buitendijkse gebieden geldt dit ook voor individuele woningen en bedrijven. Door een goeddoordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming flink beperkt worden. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen, omdat onderhavig planvoornemen geen betrekking heeft op vitale of kwetsbare objecten, en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Landelijk gebied

Binnen het Landelijk gebied kunnen bestaande stedelijke functies (anders dan wonen) worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologische regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.

Met het planvoornemen wordt voorzien in de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Hierbij neemt het huidige bouwvlak van 2.170 m² toe met 321 m². Dit betekent een vergroting van 15% van het bouwvlak. De huidige bedrijfsbebouwing (311 m²) wordt met 195 m² vergroot naar 506 m² aan bedrijfsbebouwing. Op grond van het bestemmingsplan mag er 500 m² bebouwing staan. Het plan gaat uit van een uitbreiding naar 712 m². Dit is een toename van 45%. Gemotiveerd dient te worden dat er sprake is van economische noodzaak.

Noodzaak bedrijfsontwikkeling

De bestaande bedrijfsbebouwing is ten behoeve van het hoveniersbedrijf in gebruik, maar biedt onvoldoende ruimte. Voor de aanleg en het onderhoud van tuinen dient materiaal op te worden geslagen op het perceel. In gevolge van ruimtegebrek is in de bestaande situatie ook materiaal en materieel op het buitenterrein opgeslagen. Dit zorgt voor een ruimtelijk onwenselijke situatie en komt de levensduur van gereedschappen, werktuigen, machines en andere benodigdheden niet ten goede.

Het nieuwe bedrijfsgebouw biedt daarom ruimte om de voorraden deugdelijk op te slaan en om de gereedschappen, werktuigen en machines te kunnen stallen. Onder de voorraden van het hoveniersbedrijf van cliënt vallen graszoden, meststoffen, vlonders, schuttingen, aanbindpalen, grind en split, worteldoek, tensar matten, materieel tbv fertigatie, lijm en voegmateriaal etc. Het nieuwe bedrijfsgebouw maakt het mogelijk om grotere voorraden op te kunnen slaan en hierdoor klanten op een kortere termijn te kunnen bedienen. Daarnaast wordt verspilling tegengegaan doordat cliënt overgebleven producten niet afvoert maar opslaat en elders gebruikt. Het nieuwe bedrijfsgebouw maakt het verder ook mogelijk om niet winterharde beplanting vorstvrij te kunnen stallen.

Daarnaast is voor het verrichten van de hovenierswerkzaamheden allerlei gereedschap benodigd. Daaronder vallen o.a. minikranen, minishovel, (rups)dumper, trilplaat, verticuteermachine, gazonwals, kettingzaag, palenrammer, stobbenfrees, houtkloofmachine, houtversnipperaar, bosmaaier, etc. Het stallen van gereedschap in een bedrijfsgebouw biedt meerdere voordelen. Niet alleen wordt de levensduur verlengd, ook is minder onderhoud benodigd en bespaart dit zodoende tijd en geld. Het stallen van gereedschappen, bedrijfsauto's en aanhangwagens in het nieuwe bedrijfsgebouw draagt tevens bij aan het voorkomen van diefstal van gereedschap en inbraak in de bedrijfsauto's.

Vandaar dat de eigenaar beoogd om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. Het nieuwe bedrijfsgebouw biedt ruimte om de voorraden deugdelijk op te slaan en om de gereedschappen, werktuigen en machines te kunnen stallen. Tevens maakt het nieuwe bedrijfsgebouw het mogelijk om grotere voorraden op te kunnen slaan, waardoor klanten op een kortere termijn kunnen worden geholpen.

In bijlage 6 is een onderbouwing van de accountant opgenomen voor de economische noodzaak van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met het provinciaal beleid.

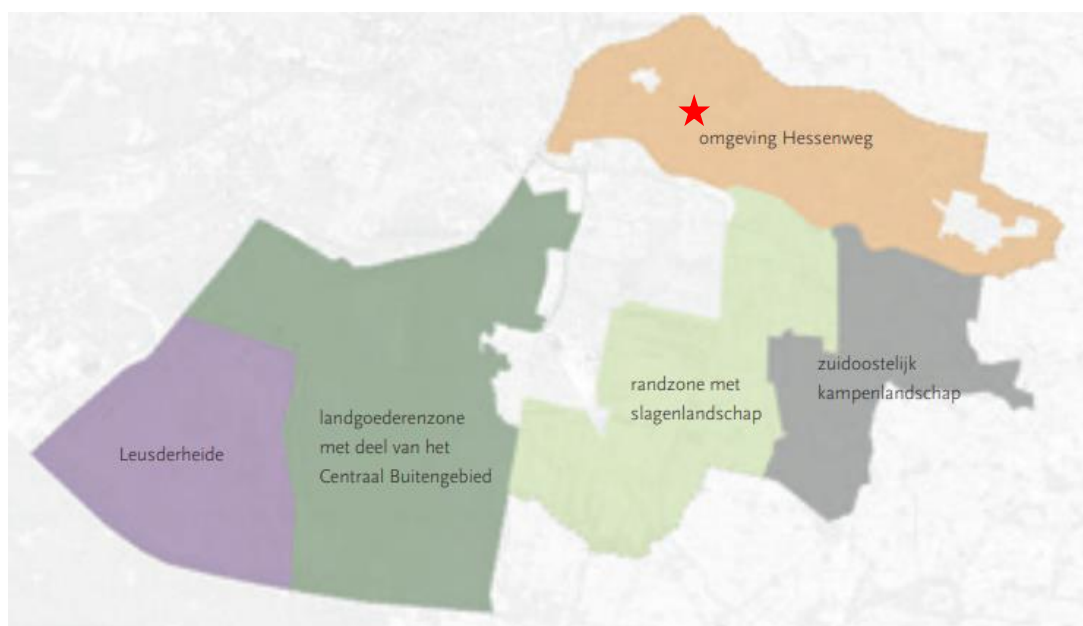
4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie buitengebied

Op 1 februari 2018 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie voor het landelijk gebied vastgesteld. De visie geeft een samenhang tussen alle ruimtelijke aspecten van het gemeentelijk beleid (inclusief die uit het sociaal domein). De visie biedt tevens een kader voor het opstellen van omgevingsplannen en uitwerking in beleid op deelterreinen. Omdat voor de visie eerst en vooral bij inwoners van en betrokken bij Leusden input is opgehaald, is hiermee inhoud gegeven aan 'de samenleving voorop'. Ook wordt met 'uitnodigingsplanologie' inhoud gegeven aan de Omgevingswet.

Vanuit de kwaliteiten van ons landschap, de bijzondere rol van de melkveehouderij en het belang van het platteland voor alle inwoners kiest de raad in de visie voor het landelijk gebied voor de volgende strategische keuzes:

- We kiezen voor een brede economische basis van ons platteland, die bijdraagt aan de kwaliteit van onze kernkwaliteiten en een vitaal platteland.
- Binnen deze brede economische basis zien we een hoofdrol voor de grondgebonden veehouderij. Met de grondgebonden veehouderij zoeken we een koers die toekomstbestendig en duurzaam is.
- Het watersysteem en het landschap zijn sturend bij het realiseren of uitbreiden van functies.
- We werken samen met bewoners en gebruikers van het platteland om in te spelen op klimaatverandering en de energietransitie.



Deelgebieden Omgevingsvisie buitengebied gemeente Leusden (plangebied = rode ster)

De visie is uitgewerkt in verschillende deelgebieden. Het plangebied valt hierbij in het deelgebied Omgeving Hessenweg. Doelen in dit gebied zijn:

- Behoud van een levendig en economisch vitaal buitengebied;
- Versterken recreatieve uitloopfunctie voor Leusden en Amersfoort;
- Leuker maken van recreatieve routes;
- Versterken van de oorspronkelijke landschappelijke karakteristiek (kampenlandschap, kasteel Stoutenburg en omgeving);

- Behoud van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat;
- Behoud kenmerken Stoutenburg als buurtschap;
- Behouden van voldoende ruimte voor waterberging langs het Valleikanaal en rond de Schammer.

Om de kwaliteiten te borgen worden een aantal voorwaarden gesteld:

- Extra ruimtegebruik wordt alleen overwogen als dit aantoonbaar bijdraagt aan een innovatieve en maatschappelijk gewenste functie (dialoog) en als er een extra investering wordt gedaan in ruimtelijke of maatschappelijke kwaliteit. In de basis blijven nieuwe functies beperkt tot de huidige bouwpercelen.
- We stellen bij nieuwe functies een hoog ambitieniveau in ten aanzien van milieuaspecten

Conclusie

Het planvoornemen betreft het vergroten van het bouwvlak en de bouwmogelijkheden voor de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Met het planvoornemen wordt voorzien in extra ruimtebeslag ten opzichte van de vigerende situatie, waarbij de nieuwe bedrijfsgebouwen ruimtelijk worden ingepast in de omgeving. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de gemeentelijke Omgevingsvisie buitengebied.

Inpassingsplan Grebbelinie

De Grebbelinie is een verdedigingslinie die loopt van de Neder-Rijn bij Rhenen tot het Eenmeer bij Spakenburg. De Grebbelinie heeft een totale lengte van 60 km en doorkruist een gebied dat is ingeklemd door de stuwwallen van de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. De linie bestaat uit een samenhangend stelsel van liniekade, keerkades, forten, inundatievelden, sluizen, toegangswegen en daarbij behorende werken. Vanaf de 16^e eeuw tot halverwege de 20^e eeuw is aan de linie gebouwd.

Op 18 april 2011 is de Grebbelinie aangewezen als rijksmonument. Deze monumentstatus betreft de Grebbeliniekade met keerkades en de daaraan gekoppelde gebouwde werken, zoals forten, schansen, kazematten en sluizen en dergelijke. De al bestaande rivierdijk langs de Eem valt daar niet onder.

Naast deze (gebouwde) elementen is ook het gebied rondom de Grebbelinie van belang. Het gaat dan om de relatief open inundatiezijde (voor het zien van de vijand) en de meer beschutte verdedigingszijde (waar men zich verschoolt). Deze gebieden bepalen voor een groot deel het zicht op en het zicht vanaf de Grebbelinie en zijn daarmee van groot belang voor de herkenbaarheid en de beleefbaarheid van deze linie. Deze gebieden zijn echter niet aangewezen als rijksmonument. Om ook deze waarden te borgen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat handvatten aanreikt en regels stelt ten aanzien van bebouwing en beplanting in deze gebieden.

Het doel van het inpassingsplan is het borgen van de waarden van de Grebbelinie bij de toepassing van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden in vigerende bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen worden zo altijd de waarden van de Grebbelinie betrokken. Via dit inpassingsplan in het geval een ontwikkeling plaatsvindt middels afwijking of wijziging in een vigerend plan ofwel door de inspanning van de gemeenten om bij hun nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de waarden van de Grebbelinie.

Conclusie

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Hiermee is rekening gehouden met de waarden van de Grebbelinie. Het landschappelijk inpassingsplan staat beschreven in paragraaf 3.2.

Welstandsnota

De welstandsnota 2018 beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Leusden. De nota is van toepassing op bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is. De welstandcriteria zijn ingedeeld in objecten of in gebieden.

Object

Met het planvoornemen wordt voorzien in de vergroting van een bouwvlak en de bouw mogelijkheden voor de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Met het planvoornemen wordt de realisatie van twee bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt. Voor object 'bedrijfsbebouwing' gelden de volgende criteria:

Algemeen

- de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting;
- bouwaanvragen die betrekking hebben op panden die voorkomen op de Monumenten Inventarisatielijst worden voorgelegd aan de ARK ten aanzien van het aspect welstand. De beschrijving uit het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) is uitgangspunt van de beoordeling.

Plaatsing

- De plaatsing is ondergeschikt aan het hoofdgebouw (woning).

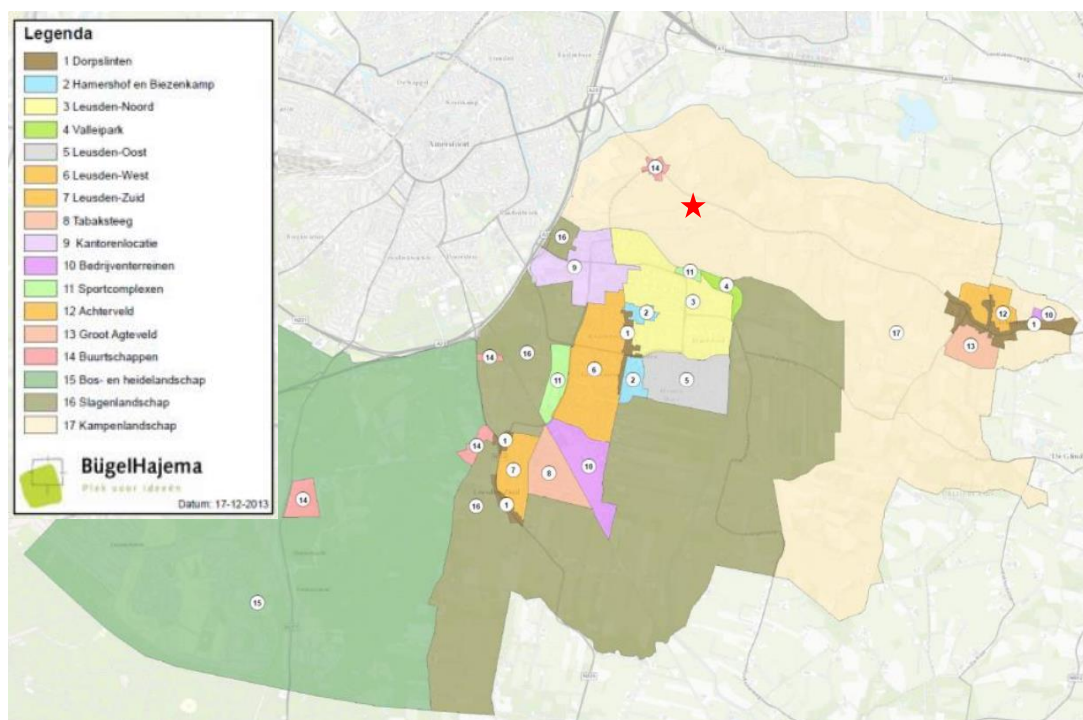
Massa en vorm

- De hoofdvorm is enkelvoudig en rechthoekig;
- De nokrichting is in de verkavelingsrichting van het landschap;
- De massaopbouw op het erf is in onderlinge samenhang;
- De gevelgeleding is horizontaal;
- De kopgevels kennen een evenwichtige, samenhangende gevelopbouw.

Detallering, kleur- en materiaalgebruik

- De gevels worden in metselwerk uitgevoerd. Ander materiaal is toegestaan, mits in donkere tinten uitgevoerd en voorzien van een profiel en een zichtbare metselwerkplint;
- De dakvlakken worden in pannen uitgevoerd. Ander materiaal is toegestaan mits in grijze of donkere tinten uitgevoerd, afwijkend van de gevelkleur en voorzien van een (golfplaten- of dakpan-)profiel.

Gebied



Uitsnede welstandskaat gemeente Leusden (plangebied = rode ster)

Volgens de welstandskaat valt het plangebied binnen het ‘Kampenlandschap’ (nr 17). Voor het gebied ‘Kampenlandschap’ gelden de volgende criteria:

Algemeen

- De bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en gerelateerd aan de landschappelijke inrichting;
- Bouwaanvragen die betrekking hebben op panden die voorkomen op de Monumenten Inventarisatielijst worden voorgelegd aan de ARK ten aanzien van het aspect welstand. De beschrijving uit het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) is uitgangspunt van de beoordeling.

Massa en vorm bebouwing

- De bebouwing wordt terughoudend vormgegeven;
- Panden hebben een individuele uitstraling;
- De gevelindeling wordt gekenmerkt door een evenwichtige opbouw.

Detailering, kleur en materiaalgebruik

- De hoofdkleuren zijn terughoudende naturel of gedempte (aard-kleuren) en afgestemd op de omgeving.

Er wordt geen aanleiding gevonden tot een verbijzondering van de criteria voor kleinere bouwwerken en objectcriteria voor de bebouwing in dit gebied.

Conclusie

Met het definitieve bouwplan wordt rekening gehouden met bovenstaande welstandscriteria. Tevens wordt de bebouwing landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met het

behoud en de versterking van de landschapswaarden.

Duurzaamheid

Dynamische duurzaamheidsagenda Leusden

De gemeente Leusden heeft in de door de gemeenteraad vastgestelde Dynamische Duurzaamheidsagenda Leusden 2016-2030 afgesproken om uiterlijk in 2040 energieneutraal te zijn. ten gevolge van deze ambitie inspireert de gemeente, eigenaren/ bouwers verder te gaan dan het huidige Bouwbesluit, zoals bijvoorbeeld:

- Een gebouw zonder gasaansluiting te realiseren, en;
- Om een zo energiezuinig mogelijk gebouw te realiseren als bedrijfseconomisch mogelijk is.

Onderdeel duurzaam bouwen

Ten behoeve van het initiatief wordt hieronder de ambitie van de gemeente Leusden vermeld voor het onderdeel duurzaam bouwen. In de gemeente Leusden gelden de Beleidsregels “Duurzame nieuwbouw – energieneutraal en circulair”, vastgesteld op 3 maart 2018.

Elk gebouw dat nu wordt gebouwd, staat er nog in 2040 en moet dan energieneutraal zijn. Wij gaan ervan uit dat deze gebouwen het best direct (vanaf 2017) op het gewenste ambitieniveau van volledig energieneutraal gebracht kunnen worden. Daarmee gaat Leusden verder dan het huidige Bouwbesluit en de BENG-norm (Bijna Energieneutraal) die vanaf 2021 waarschijnlijk gaat gelden voor alle nieuw te bouwen gebouwen en bereiden we ons voor op volledige energieneutraliteit.

Nieuwbouw van bedrijfspanden en andere utiliteitsgebouwen

Voor de realisatie van nieuwe utiliteitsgebouwen geldt dat het gewenste ambitieniveau is dat de nieuwe gebouwen geen energie gebruiken voor zowel het gebouwgebonden deel als het gebruiksgebonden deel en dat er geen gasaansluiting komt.

Voor utiliteit geldt dat er voor verschillende gebruiksfuncties verschillende prestatienormen in het huidige bouwbesluit staan. De afstand van deze minimeisen tot het gewenste niveau van een nul-op-de-meter gebouw zal vermoedelijk in sommige gevallen nog een brug te ver zijn.

In principe wil de gemeente sturen op een maximale energiestaat, tegelijk geldt dat de te stellen eisen ook redelijkerwijs haalbaar moeten zijn om bedrijfsvestiging mogelijk te maken.

Daarom wordt de voorgestelde ambitie als volgt uitgewerkt:

- Partijen worden door de gemeente uitgedaagd om nieuwbouw energieneutraal te realiseren voor zowel gebouwgebonden energie als gebruiksgebonden energie, dat is dus Nul Op de Meter (NOM);
- Wanneer dit niet haalbaar is geldt als te realiseren minimumprestatie dat de EPC van het gebouw maximaal de helft bedraagt van de geldende norm uit het Bouwbesluit voor de betreffende gebruikscategorie;
- In het geval dat een bedrijfsfunctie geen EPC norm heeft, moeten minimaal die maatregelen en investeringen worden getroffen die binnen 5 jaar kunnen worden terugverdiend;
- Wanneer bovenstaande minimumprestaties conflicteren met andere beleidsdoelen dan kan de gemeente hierop een uitzondering maken, maar zij is daartoe niet verplicht;
- De nieuwbouw wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. Wanneer dit aantoonbaar vanuit bedrijfseconomisch perspectief niet haalbaar is dient het gebouw voorbereid te zijn op

afkoppeling van het gasnet, door gebruik van een lage temperatuur warmteafgiftesysteem (LTV).

Onderdeel actie steenbreek

Om het initiatief zowel duurzaam als klimaatbestendig te maken, dient tevens voldaan te worden aan de onderstaande ambitie m.b.t. verstening.

Groen en biodiversiteit worden zeer belangrijk gevonden in Leusden. De gemeente oogt groen en er zijn veel tuinenbezitters. Toch zijn er in de bebouwde kom ook versteende plekken waar mensen zich aan ergeren, zoals de winkelcentra. Lering kan worden getrokken uit deze versteende plekken, vooral op het gebied van hittestress en klimaatadaptie.

Maar ook bij oplevering van nieuwbouw gaat het vaak ‘mis’ met de tuinen. Er wordt gelijk te veel bestraat bij de nieuw op te leveren huizen. Hier liggen kansen, bijvoorbeeld door nieuwe bewoners vóór oplevering te informeren over klimaat- en diervriendelijke tuinontwerpen.

Onderdeel zonnepanelen op daken

Omdat er sprake is van het bouwen/renoveren van panden wordt initiatiefnemer geadviseerd om het realiseren van zonnepanelen op daken binnen dit plan te onderzoeken.

Conclusie

Met het definitieve bouwplan wordt zo veel mogelijk aansluiting gezocht op de uitgangspunten van de duurzaamheidsagenda en de beleidsregels “Duurzame nieuwbouw – energieneutraal en circulair”.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijke beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Beleidskader

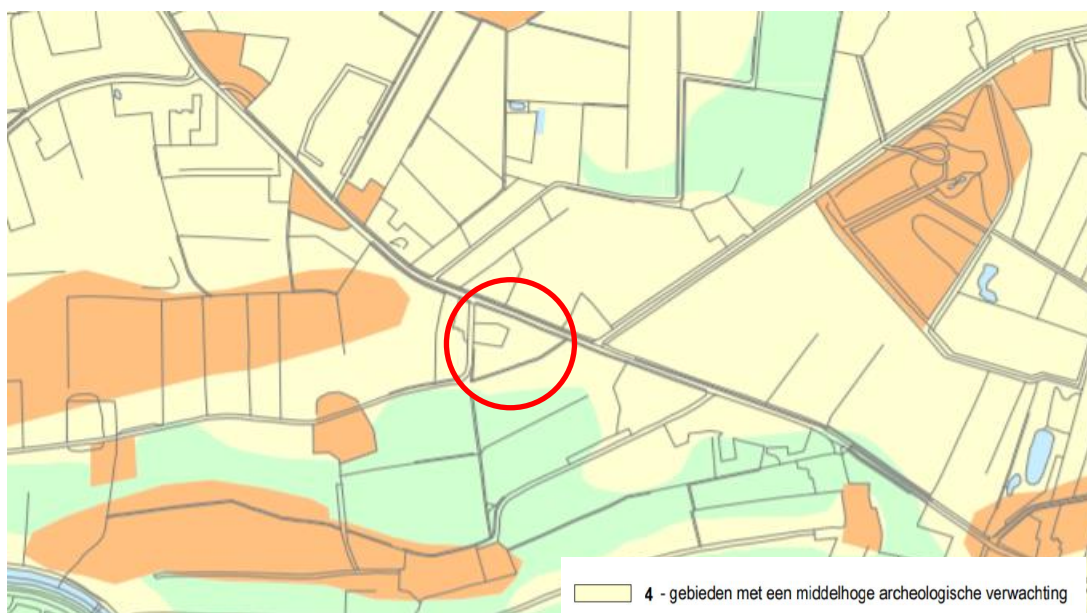
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta' regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Leusden beschikt over een archeologische beleidskaart, waarop de verschillende archeologische verwachtingswaarden te zien zijn.



Uitsnede archeologische Beleidskaart Gemeente Leusden

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Leusden ligt het plangebied in categorie 4: Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus middelgroot. Om die reden is, voorafgaand aan het plan, een archeologisch onderzoek vereist bij projectgebieden groter dan 500 m² waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 10.020 m² en er zullen in het kader van het (gedeeltelijk) slopen van twee bestaande bedrijfsgebouwen en het realiseren van één nieuw bedrijfsgebouw bodemingrepen worden gedaan. De twee te slopen gebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 114 m² en met de bouwmogelijkheden kan totaal 331,5 m² aan bebouwing worden gerealiseerd. Hiermee komt de totale oppervlakte, waarop bodemingrepen worden verricht, neer op 446,5 m². Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Om de archeologische verwachtingswaarde in de toekomst te waarborgen, is in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachtingswaarde' opgenomen. Op deze gronden is archeologisch onderzoek vereist bij projectgebieden groter dan 500 m² waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

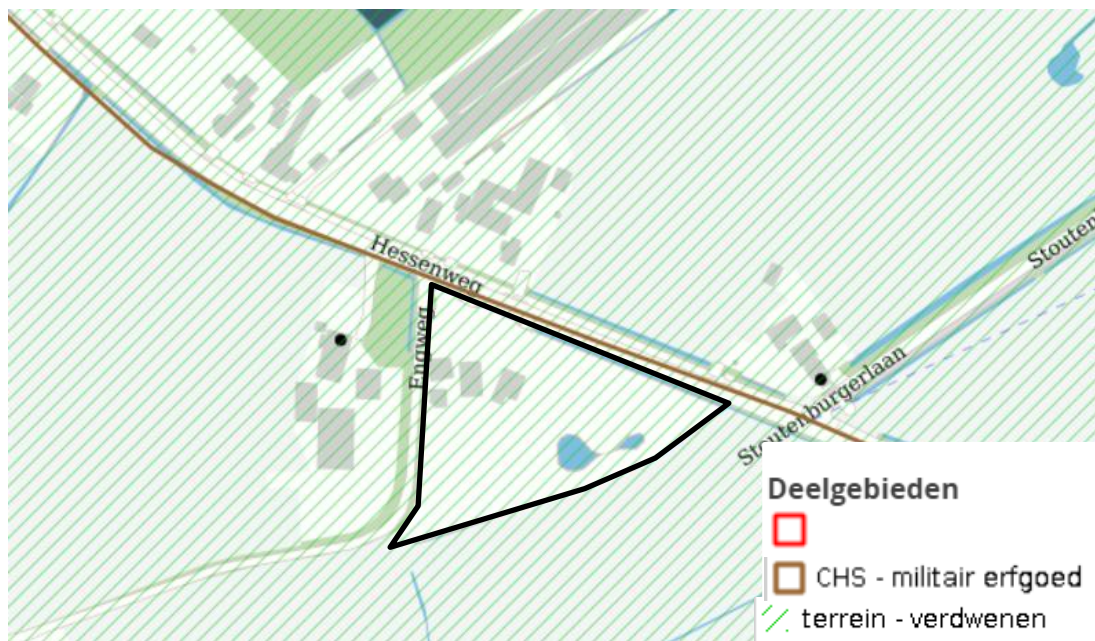
5.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor eht eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Utrecht

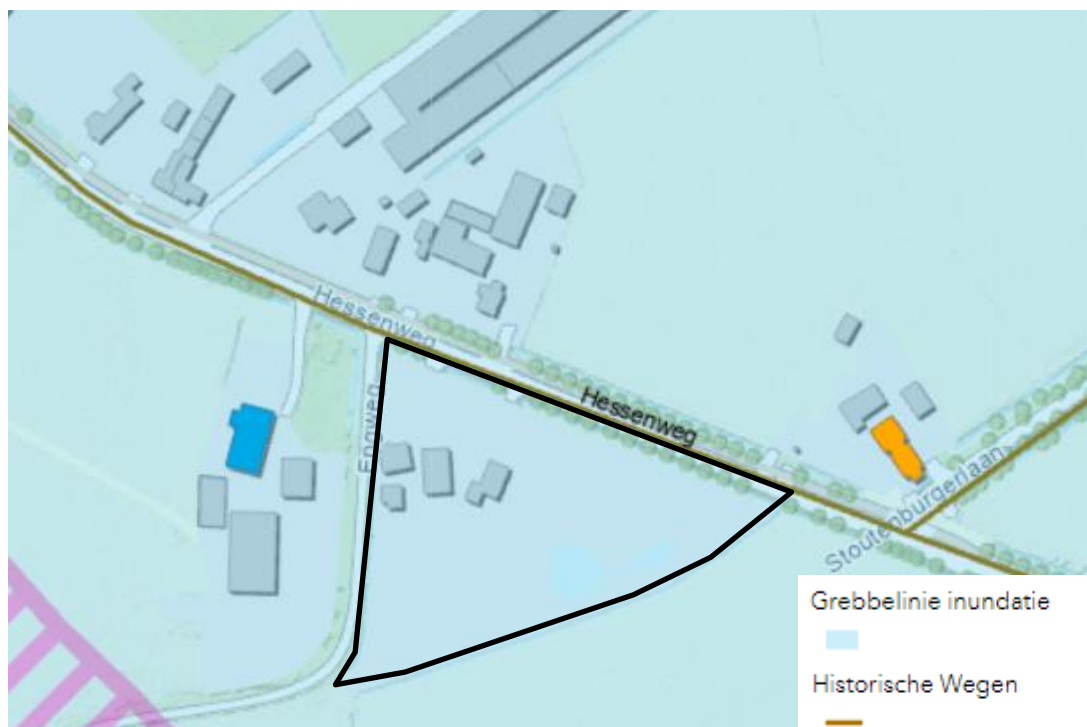
In de provincie Utrecht dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Utrecht

Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Leusden

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Leusden geeft informatie over het erfgoed zowel bovengronds als ondergronds.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Leusden

Onderzoek

Gelderse Vallei

Wateroverlast heeft in het Utrechtse deel van de Gelderse Vallei geleid tot een griftenstructuur in noord-zuidrichting. Deze structuur is in de 18^e eeuw geaccentueerd door de Grebbelinie met een liniewal, dwarskaden en aardwerken. Het Valleikanaal heeft de noord-zuidrichting door het gebied versterkt, evenals de opgeheven spoorlijn Amersfoort-Kesteren. In de lage kwelzone ten oosten van de Heuvelrug liggen regelmatige veenontginningen die overgaan in een meer besloten kampenlandschap. De onregelmatige verkaveling en de oude (Hessen)wegen volgen hier de overwegend oost-westrichting van het bekenstelsel vanuit de Veluwe. De rafelige grens met Gelderland getuigt van de eeuwenlange strijd tussen Het Sticht en Gelre. Op strategische plekken vinden we hier de resten van de bisschoppelijke kastelen Stoutenburg en Ter Horst. In het overgangsgebied naar de Heuvelrug meoten in de ondiepe ondergrond veel archeologische en cultuurhistorische waarden verborgen liggen. In het zuiden vormt de Cuneraweg de scherpe historische grens tussen de Heuvelrug en de veenontginningen. Naar het noorden toe is de overgang tussen Heuvelrug en Vallei getand, zoals bij Leusden. In de randzone van de Heuvelrug liggen, deels op de veenontginningen, enkele grote aaneengesloten landgoederen. Bij het Leersumsche Veld raakt het crquelépatroon van het kampenlandschap de Heuvelrug. Even ten noorden van Veenendaal ligt de Slaperdijk uit 1652. Met de Emmikhuizerberg is deze de waterscheiding geweest tussen het overstromingsgebied van de Nederrijn en van de Eem. Hier vinden we de grootste concentratie van aarden verdedigingswerken van de Grebbelinie. Voorts liggen rond Veenendaal diverse verkavelingen en transportkanalen (wijken) van de turfwinning. Het meer oostelijk gelegen kasteel Renswoude heeft lange zichtlijnen op de Emmikhuizerberg. Na de Tweede Wereldoorlog zijn de gebieden rond Veenendaal, Leusden en Amersfoort sterk verstedelijkt en doorsneden.

Militair erfgoed: Grebbelinie inundatie

De Grebbelinie is een militaire verdedigingslinie die als een 60 kilometer lange waterlinie, gelegen in de Gelderse Vallei tussen de voormalige Zuiderzee en de Nederrijn. De linie is vanaf het midden van de achttiende eeuw aangelegd om de vijand uit het oosten te weren. De Grebbelinie is een samenhangend verdedigingsstelsel van liniedijk, keerkaden, aarden verdedigingswerken, sluizen, waterlopen, inundatie- en schootvelden. In 1939/1940 is de linie versterkt met loopgraven, tankgrachten en kazematten om een Duitse aanval uit het oosten tegen te houden. De hoofdweerstandslinje, gevormd door het Valleikanaal met liniedijk en de Eem boven Amersfoort, werd toen uitgebreid met een voorpostenlijn en een stoplijn als achterste begrenzing. In 1944/1945 is door de Duitse bezetter de 'Pantherstellung' deels op de Grebbelinie aangelegd. De verdediging in de breedte is uniek aan deze linie. De forten markeren de plaats van de linie in het landschap, zij liggen op strategische plekken, gebouwd ter verdediging van een access, zoals (spoor)wegen en stroomruggen. De openheid van de voormalige inundatiegebieden versterkt de beleving van de linie. De Grebbelinie is nog grotendeels opgeschonden aanwezig en manifesteert zich als een groen lint door het landschap.

Kampontginningen in Stoutenburg

Het plangebied lag in het voormalige kampontginningenlandschap in Stoutenburg. Het terrein is aangewezen als verdwenen terrein.

Conclusie

Onderhavig initiatief heeft geen consequenties op de gebiedskenmerken die gerelateerd zijn aan de Gelderse Vallei en de Grebbelinie inundatie. In het plangebied zijn voorts ook geen cultuurhistorische elementen aanwezig.

Bestemmingsplan Cultureel erfgoed Leusden

De gemeente Leusden kent veel objecten van cultuurhistorische waarde. Een deel hiervan is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument en wordt zo via de Erfgoedwet of de gemeentelijke Erfgoedverordening beschermd. Dit geldt niet voor andere cultuurhistorische waardevolle objecten. Via het bestemmingsplan “Parapluplan Cultureel Erfgoed”, vastgesteld op 2 juli 2020, wordt de waarde van deze objecten vastgelegd. Doel ervan is om bij plannen voor (deels) sloop van aanwezige cultuurhistorische waarden met de eigenaar in gesprek te gaan hoe het beste hiermee kan worden omgegaan.

Conclusie

In het plangebied zijn voorts geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet milieubeheer zorgt er voor dat milieuoverlast in woongebieden zo veel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op een milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. De richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten). Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Onderzoek

Het planvoornemen betreft het vergroten van het bouwvlak en de bouw mogelijkheden voor de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Bij de beoogde ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende milieugevoelige objecten. In de VNG publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/ rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk/ rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied van Stoutenburg aan een doorgaande weg met verschillende functies (agrarisch, bedrijf, wonen) worden de richtafstanden ten opzichte van een gemengd gebied aangehouden.

Op het perceel Hessenweg 68 te Stoutenburg is een hoveniersbedrijf gevestigd. Volgens de richtafstandenlijst opgenomen in de VNG-brochure is een hoveniersbedrijf aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf, waarbij de grootste afstand 30 meter betreft ten opzichte van gemengd gebied ten aanzien van het aspect geluid. De richtafstand geldt tussen de bouwvlakgrens en de uiterste situering van de gevel van het gevoelige object.

In de omgeving van het plangebied komen de volgende milieugevoelige functies voor:

Locatie	Functie	Werkelijke afstand
Hessenweg 66	Bedrijfswoning	40 meter
Hessenweg 127	Woning	115 meter
Hessenweg 129	Woning	105 meter
Hessenweg 135	Bedrijfswoning	75 meter
Hessenweg 137	Woning	60 meter
Hessenweg 139	Bedrijfswoning	45 meter
Stoutenburgerlaan 1	Woning	125 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de vereiste richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Beleidskader

Om te zorgen voor een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling, zoals woningbouw of de aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Historisch bodemonderzoek

Door PJ Milieu is in november 2021 op de locatie Hessenweg 68 Stoutenburg een historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek kan worden geconcludeerd dat de locatie als onverdacht, ten aanzien van bodemverontreiniging, te beschouwen is.

Ter plaatse wordt geen bodemverontreiniging verwacht. Derhalve wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is het Bevi gedefinieerd als het “risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is”. Het groepsrisico is gedefinieerd als de “cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is”.

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak met meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

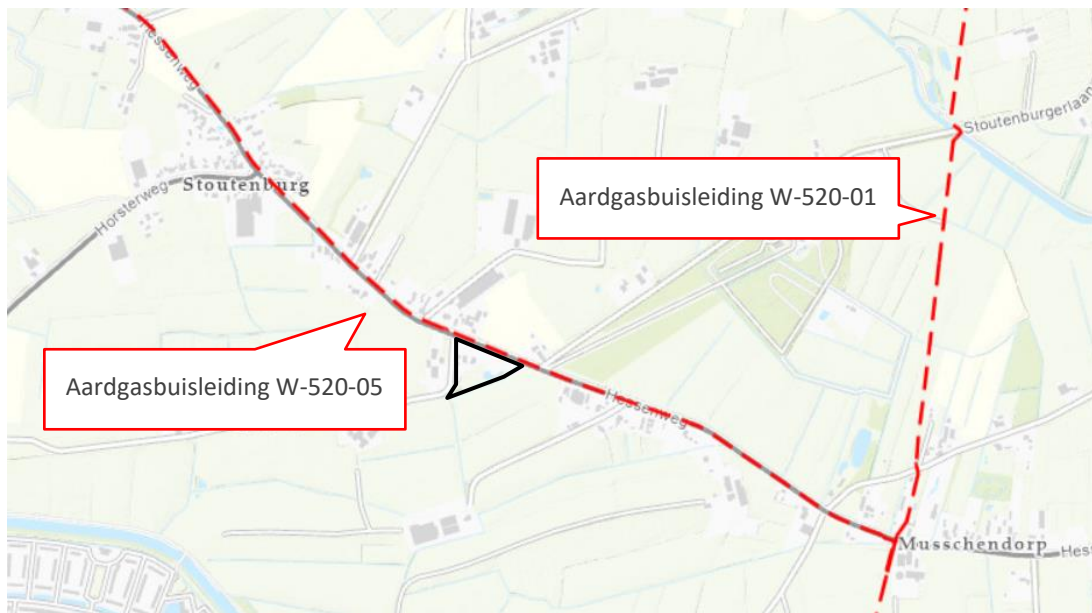
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoeren van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.



Uitsnede risicokaart Nederland

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De dichtstbijzijnde inrichting ligt op circa 1,3 kilometer van het plangebied en betreft een gasdrukregel- en meetstation (Het Sluisje 1). Het invloedsgebied reikt niet verder dan de perceelgrens waarop het gasdrukregel- en meetstation is gevestigd. Derhalve vormt de inrichting geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over weg

De A28 bevindt zich op circa 1,5 kilometer van het plangebied. Over deze weg vindt, conform de Regeling basisnet, transport van gevaarlijke stoffen plaats. De A28 heeft een invloedsgebied plaatsgebonden risico van 14 meter. Het plangebied ligt hier buiten.

Voor deze weg is een invloedsgebied vastgesteld voor toxische scenario. Het plangebied is hier binnen gelegen. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verwoord moeten worden.

Transport over water

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is geen vaarweg gelegen die een beperking in de externe veiligheid vormt voor dit plan.

Transport over het spoor

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is geen spoorweg gelegen die een beperking in de externe veiligheid vormt voor dit plan.

Transport per buisleiding

Rondom het plangebied liggen een aantal buisleidingen. De dichtstbijzijnde gasleiding (W-520-05) van de Gasunie bevindt zich op een afstand van 27 meter van het plangebied. Op circa 990 meter van het plangebied ligt aardgasleiding W-520-01 van de Gasunie en op circa 1,5 kilometer van het plangebied ligt de aardgasleiding A-510 van de Gasunie.

Plaatsgebonden risico

Het planvoornemen betreft het vergroten van een bouwvlak en de bouwmogelijkheden voor de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Het aantal personen ter plaatse van het perceel neemt niet of nauwelijks toe. Het planvoornemen voorziet niet in de toename van het plaatsgebonden risico.

Verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet vindt voornamelijk plaats bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van de effecten in of nabij het plangebied. eventuele secundaire branden zijn gezien de afstand tot de bron nabij het plangebied niet aannemelijk. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. Het plangebied en de bron zijn vanuit diverse richtingen goed bereikbaar voor de brandweer. De brandweerkazerne van Leusden bevindt zich op circa 2,5 kilometer van het plangebied.

Zelfredzaamheid

Binnen het plangebied zijn er mogelijkheden voor personen om zich, in tegenovergestelde richting van de rijksweg, buiten het invloedsgebied te begeven. Er kan vanuit worden gegaan dat volwassenen in het plangebied afdoende zelfredzaam zijn en er voldoende volwassenen aanwezig zijn, die voor begeleiding van de kinderen kunnen zorgen.

Het groepsrisico is hiermee voldoende verantwoord.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De Wet natuurbescherming bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterweg te laten of te beperken.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de bescherming van beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd.

De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genaamd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebied, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met de gemeenten afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De lijst met beschermde soorten is veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullend voorschriften zijn gesteld voor dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd worden:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten over waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal soorten geldt dat hun nest jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn).

Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door de provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zo veel mogelijk) te voorkomen.

Verkennd veldonderzoek

Door Mertens B.V. is in januari 2022 een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Uit de quickscan zijn de volgende conclusies en aanbevelingen naar voren gekomen:

In verband met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels direct rond het plangebied (te slopen opstallen, nieuwbouwlocatie en omgeving) is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de provincie Utrecht.

Het voorkomen van negatieve effecten op broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen en verblijfplaatsen van vleermuizen wordt uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten kan tevens worden uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De sloop van een tweetal opstallen (kippenschuurtje en garage) en de bouw van een schuur aan de Hessenweg 68 te Stoutenburg is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.

Stikstofdepositie

Door de ongeldigverklaring van het PAS op 29 mei 2019 zijn veel (bouw)projecten stil komen te liggen. Een nieuw stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor (kleine) projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar.

Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing. Waardoor uitsluitend naar de gebruiksfase gekeken wordt. Voor het planvoornemen omtrent het vergroten van het bouwvlak en de bouwmogelijkheden voor de uitbreiding van een hoveniersbedrijf is door VanWestreenen een berekening gemaakt met behulp van AERIUS Calculator 2020. Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de gebruiksfase. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit de berekeningen blijkt dat -met de uitgangspunten die in dit onderzoek zijn gedaan- gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Wanneer de uitgangspunten in dit onderzoek wijzigen, dan dient een nieuw AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Het is namelijk in dat geval mogelijk dat een Wnb vergunningplicht toch noodzakelijk is.

Conclusie

Mits aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan, vormt het aspect natuurwetgeving geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geluid

Beleidskader

Wet geluidhinder

Het aspect geluid speelt een belangrijk rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaaï.

De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het ruimtelijke plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het ruimtelijk plan.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling betreft het vergroten van het bouwvlak en de bouwmogelijkheden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Bedrijfsbebouwing wordt in de Wet geluidhinder niet genoemd als geluidsgevoelig object. Derhalve is akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Geurhinder

Beleidskader

Wet geurhinder en veehouderij

De wet geurhinder en veehouderij is sinds 1 januari 2007 van kracht en vormt het toetsingskader voor geur vanwege dierenverblijven. Er wordt gerekend met "odour units" (ou) en geurgevoelige objecten, zoals huizen, krijgen een norm toegewezen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf ter plaatse van deze geurgevoelige objecten mag veroorzaken.

De hoogte van de norm is afhankelijk van de locatie. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (I en II) en de rest van Nederland. In concentratiegebieden zijn de normen wat betreft geur minder streng dan in de gebieden buiten de concentratiegebieden. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen situaties binnen en buiten de bebouwde kom. In onderstaande tabel zijn de normen voor de concentratiegebieden en de gebieden daarbuiten, alsmede die voor de situatie binnen en buiten de bebouwde kom weergegeven.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Met onderhavig planvoornemen worden geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling betreft het vergroten van een bouwvlak en de bouw mogelijkheden ten behoeve van de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Bedrijfsgebouwen zijn niet milieugevoelig. Derhalve is een geuronderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke over dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd).

De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse minder dan 10 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse minder dan 18 µg/m³ en is de concentratie NO₂ in 2020 (gegevens 2020) gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Verslechtering luchtkwaliteit t.a.v. planvoornemen

Voorliggend planvoornemen betreft het vergroten van een bouwvlak en bouw mogelijkheden ten behoeve van de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Dergelijke activiteiten dragen 'in betekende mate' (IBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekend dat in principe nader onderzoek noodzakelijk is. Voor kleinschalige ontwikkelingen kan onderzoek uitgevoerd worden middels de NIBM-tool.

In de NIBM-tool wordt uitgegaan van een worst-case scenario. In het geval van voorliggend planvoornemen wordt de verkeersgeneratie zoals berekend in paragraaf 3.3 als uitgangspunt genomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit bovenstaand figuur blijkt dat het beoogde planvoornemen ruim binnen de grens van NIBM valt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn Water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis van welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepsvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma over de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Provinciaal Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021

De provincie Utrecht heeft op 7 december 2015 het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 vastgesteld. De strategische agenda van 2011-2015 was gericht op het behoud en verder verbeteren van het aantrekkelijke woon-, werk- en leefklimaat in de provincie Utrecht. Gestreefd wordt naar een provincie met krachtige steden en dorpen en een vitaal landelijk gebied. In dit nieuwe plan wordt deze aantrekkelijkheid gecombineerd met een sterke economische positie.

Voor bodem, water en milieu betekent het centraal stellen van deze doelen dat:

1. De provincie streeft naar robuust bodem- en watersysteem. Dit houdt in dat onder normale omstandigheden alle functies goed uitgevoerd kunnen worden en dat extreme situaties goed opgevangen kunnen worden.
2. De provincie streeft naar bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied.
3. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving, zodat de mogelijkheden die het natuurlijk systeem ons biedt ook in de toekomst gebruikt kunnen worden.
4. De provincie streeft naar een gezonde leefomgeving, die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

In het beleid worden twee hoofdlijnen onderscheiden om de doelen te bereiken:

1. De provincie focust zich op vier prioriteiten. Dit betreffen urgente maatschappelijke problemen waarin de provincie in de aanpak een belangrijke rol kan spelen.

De vier prioriteiten zijn:

- Waterveiligheid en wateroverlast;
 - Schoon en voldoende oppervlaktewater;
 - Ondergrond;
 - Leefkwaliteit stedelijk gebied.
2. De provincie werkt vanuit zes basiskwaliteiten (bodemkwaliteit, waterkwaliteit, waterkwantiteit, lucht, geluid (incl. geur en licht) en externe veiligheid). Deze vormen een integraal onderdeel van al het provinciaal beleid gerelateerd aan de fysieke leefomgeving.

Waterbeheerprogramma waterschap Vallei en Veluwe

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het waterschap Rivierenland op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig riviereengebied: verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepaste ruimtelijke inrichting door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen: een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijke gebieden en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en slibverwerkingen.

Keur waterschap Vallei en Veluwe

De Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van A- of B-waterlopen niet zonder toestemming van het waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd, dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Leusden, ten noorden van de kern Leusden. Het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning met bijgebouw, een kippenhok, een houthok en kleine schuur en een grote schuur. Rondom het erf liggen een aantal wegen en weilanden. Het plangebied heeft een oppervlakte van 10.020 m².

Hemelwater

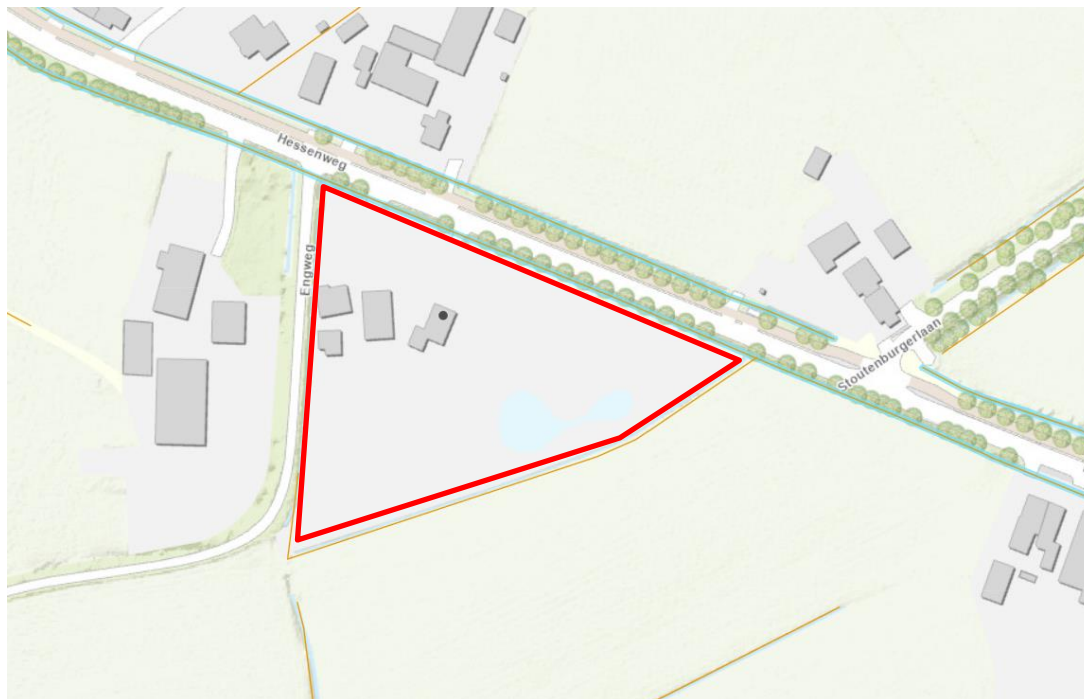
Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een verhard erf met bestaande gebouwen en wegen en groen gebied rondom het erf. In de bestaande situatie wordt de neerslag via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt in de bestaande situatie afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel van de gemeente Leusden.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het waterschap Vallei en Veluwe. Langs de Hessenweg en aan de zuidzijde van het perceel zijn C-watergangen aanwezig. Deze watergangen blijven in stand.



Uitsnede Legger waterschap Vallei en Veluwe

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de twee bedrijfsgebouwen ten westen van het plangebied (deels) te slopen en te vervangen voor een nieuw bedrijfsgebouw. In de toekomstige situatie is 712 m² aan bebouwing toegestaan. Tevens neemt het aandeel verhard oppervlak toe. De watergangen blijven in hun huidige staat behouden. De overige gronden blijven groene gebieden.

Hemelwater

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt bij het maximale planologische gebruik van de locatie.

Bruto (verharde) oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied	10.020 m ²	10.020 m ²
Bebouwing	494,5 m ²	712 m ²
Verharding perceel	1.731,5 m ²	1.400 m ²
Totaal verhard oppervlakte	2.226 m ²	2.112 m ²
Totaal onverhard oppervlakte	7.794 m ²	7.908 m ²
Afname verhard oppervlakte		114 m ²

Het totaal verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie af met 114 m². De keur van het waterschap stelt dat wanneer er meer dan 4.000 m² extra verharding (o.a. wegen en daken) buiten de bebouwde kom wordt toegevoegd, er watercompensatie gerealiseerd dient te worden om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Compenserende maatregelen zijn op basis van het beleid van het waterschap niet noodzakelijk.

Ondanks dat er geen sprake is van een toename verhard oppervlak, kan er wel rekening worden gehouden met klimaatadaptie bij de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing. Hierbij kan gedacht worden aan het afkoppelen van het regenwater (dak en verharding), schoon water oppervlakkig afwateren naar oppervlakte water of regenwater vertraagd afvoeren door middel van een groen (sedum)dak.

Afvalwater

In de toekomstige situatie wordt het afvalwater aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Oppervlaktewater

Langs de C-watgangen dient alleen het gedeelte van de insteek tot insteek vrij gehouden te worden. Deze zone blijft vrij van bebouwing, beplanting of andere obstakels.

Milieuvriendelijke bouwmaterialen

Bij de bouwwerkzaamheden zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en acht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Wateradvies

Voorliggend initiatief is voorgelegd aan het Waterschap Vallei en Veluwe door het uitvoeren van de digitale watertoets (opgenomen in de bijlagen bij de toelichting).

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavig plan een positief wateradvies afgegeven.

Conclusie

Door het nemen van de juiste maatregelen levert het planvoornemen geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

5.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 11 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omgeving heeft die onder de drempelwaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit de toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectrapportage.

Beoordeling

Drempelwaarde D-lijst

In D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. is de activiteit ‘stedelijke ontwikkeling’ opgenomen. Dit betreft ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’.

De drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. bedragen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen betreft het vergroten van het bouwvlak en de bouwmogelijkheden ter plaatse van de bestemming ‘Bedrijf’ ten behoeve van de uitbreiding van een hoveniersbedrijf.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het vergroten van het bouwvlak en de bouwmogelijkheden ter plaatse van de bestemming ‘Bedrijf’ ten behoeve van de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Met het planvoornemen wordt een bedrijfsloods met een oppervlakte van 302 m² gebouwd. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

Beoogde ontwikkeling is gezien de aard en omvang van het plan niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Derhalve is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat wordt verstaan onder een gevoelig gebied: een aangewezen gebied die beschermd wordt op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het plan is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen.

Milieugevolgen

In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit, etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is, met behulp van de in de SVBP 2012 bepaalde methode, de bestemming van de grond aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels: dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. Bestemmingsregels: in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. De gehanteerde bestemmingen worden in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. Algemene regels: in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. Overgangs- en slotregels: binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. De slotregels benoemt de officiële naam van het bestemmingsplan, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid en grondgebruik, uitgezonderd intensieve veehouderij, fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen in de open lucht en van pelsdieren, alsmede vis-, wormen- en madenkwekerijen, recreatief medegebruik in de vorm van fruitgaarden, moestuinen, paardrijden en hobbymatig weiden van vee, instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, waaronder hier zijn begrepen geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische, landschapsecologische en biologische waarden, groenvoorzieningen en watergangen, bouwwerken en overige andere bouwwerken zoals erf- of perceelsafscheidings met daaraan ondergeschikt: extensief dagrecreatief medegebruik ontsluitingswegen en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder watergangen, waterpartijen en waterberging.

Ter plaatse zijn alleen andere bouwwerken, geen gebouwen, overkappingen en vlaggenmasten zijnde en overige andere bouwwerken zoals erf- en perceelsafscheidings toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een hoveniersbedrijf, wonen in een bedrijfswoning, en de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, groen- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en (ontsluitings)wegen.

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 712 m². Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen bij de bedrijfswoning en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning	6 meter	10 meter
bijgebouwen bij de woning	3 meter	5 meter
bedrijfsgebouwen	3,5	5,5 meter
erf- of perceelsafscheidings vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 meter
overige erf- of perceelsafscheidings	-	2 meter
windturbines	-	6 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	10 meter

Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 4,5 meter en 9 meter.

Artikel 5 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor een voorbeeldtuin, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden met de daarbij behorende: beplanting, voetpaden en andere ondergeschikte (tuin)verhardingen, zoals een terras of parkeerplaatsen. Ter plaatse van de bestemming mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

bouwwerken	max. bouwhoogte
erf- of perceelsafscheidings	1 meter

Artikel 6 Waarde – Archeologie middelhoge verwachting

De voor 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

Artikel 7 Waarde – Grebbelinie landschap

De voor 'Waarde – Grebbelinie landschap' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen en aanduidingen, tevens aangewezen voor het behoud, herstel en bescherming van de herkenbaarheid en de beleefbaarheid van de cultuurhistorische waarden, deeluitmakende van de Grebbelinie zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan Grebbelinie.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economisch uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer zal met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben in november 2021 een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het plangebied. De initiatiefnemers hebben de direct omwonenden bezocht en de plannen toegelicht.

Naar aanleiding van de omgevingsdialoog kan geconcludeerd worden dat de omwonenden in principe positief staan tegenover het planvoornemen.

De omwonenden hebben schriftelijk bevestigd dat ze door de initiatiefnemer geïnformeerd zijn en tevreden zijn met de uitkomst van de gevoerde omgevingsdialoog. Uit de omgevingsdialoog zijn geen opmerkingen naar voren gekomen.

Procedure

De procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht wordt voor dit bestemmingsplan gevolgd.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze inspraaktermijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Vooroverleg

Conform ex artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.