

publikatie-exemplaar ter visie

van 12-10-2022 tot 24-11-2022

Ruimtelijke onderbouwing
Hessenweg 189c, Achterveld

Gemeente Leusden

a. De constructie (onderdelen) met bevestigingen en/of
-berekeningsuitslagpunten van de verantwoordelijke
hoofdconstructeur aan de hand van duidelijke
werktekeningen.
-Bouwbesluit 2012 en de Gemeentelijke Bouwverordening.

De of namens de (hoofd)constructeur dient toezicht
te worden gehouden op een juiste en zorgvuldige
uitvoering van de betreffende constructies.

c. Eventueel geplaatste opmerkingen (behorend bij het
Besluit) in berekening(en) en/of op tekening(en) dan
wel aanwijzingen op het werk moeten worden nagekomen.

d. De vergunninghouder dan wel zijn adviseur(s) en/of
bouwer zijn verantwoordelijk voor het juist nakomen van
de verleende omgevingsvergunning.
De Gemeente is niet verantwoordelijk

zie voorwaarden
omgevingsvergunning



**Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Leusden**

plan voldoet aan de gemeentelijke welstandsnota

Paraaf

13-9-2022

opmerking
akkoord



Teus'Advies
Omgevingsadviseurs

Algemene gegevens

Omschrijving

Ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 voor de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw en een toegangspoort voor het bedrijf aan de Hessenweg 189c in Achterveld, gemeente Leusden.

Opdrachtgever

██████████
Hamersveldseweg 129
3833 GN Leusden
T ██████████
E ██████████@rudiherder.nl
W www.rudiherder.nl



Opsteller

Teus' Advies
██████████
Ambon 10
3772 ZV Barneveld
T ██████████
E ██████████@teusadvies.nl
W www.teusadvies.nl

Teus' Advies

Datum | status | versie
25 januari 2022 | concept | 0.2

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging en begrenzing.....	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijvend initiatief	6
2.1 Bestaande situatie.....	6
2.2 Nieuwe situatie.....	9
3. Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid.....	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4. Uitvoerbaarheid en overige aspecten.....	15
4.1 Milieuaspecten	15
4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	17
4.3 Ecologie	17
4.4 Waterparagraaf	18
4.5 Economische uitvoerbaarheid.....	18
5. Conclusie.....	19
Bijlagen	20

1. Inleiding

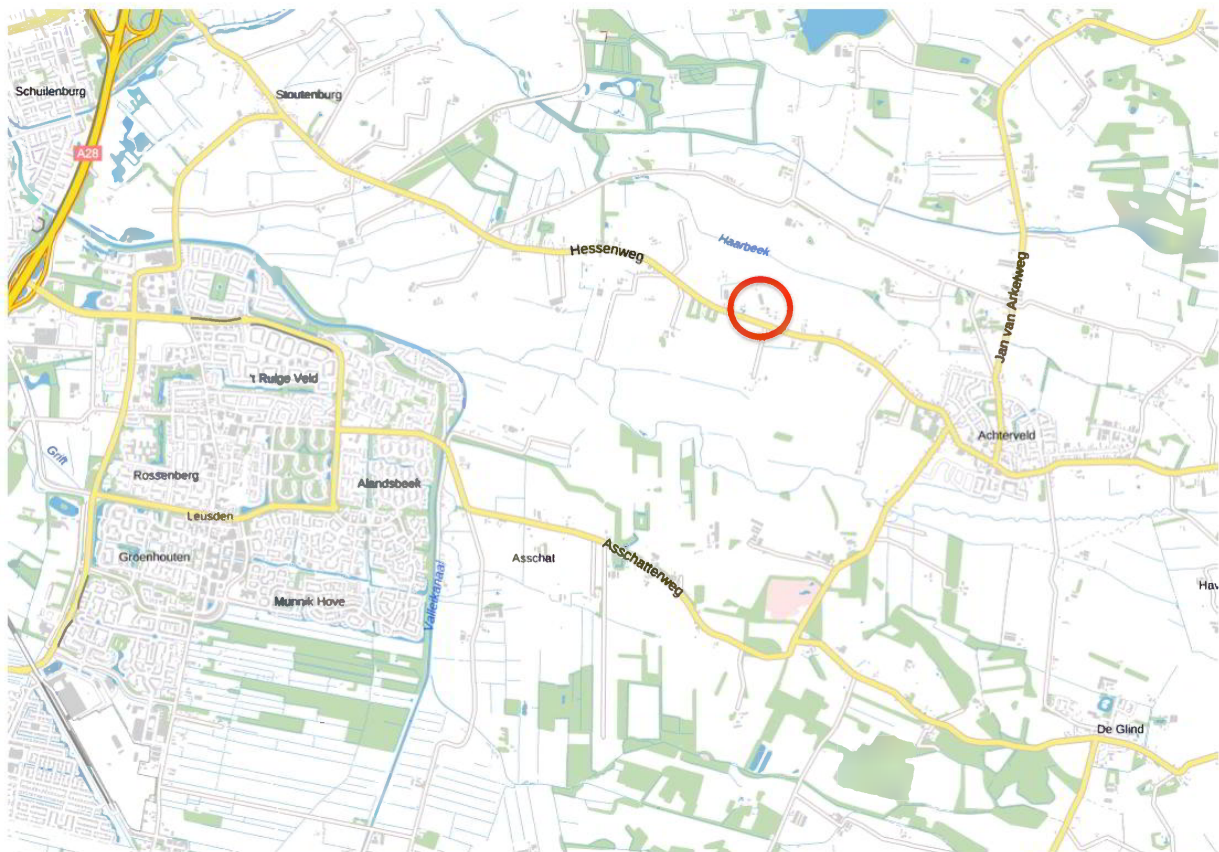
1.1 Aanleiding

Aan de Hessenweg 189c in Achterveld, gemeente Leusden, is een bedrijfslocatie aanwezig waar een timmerbedrijf gevestigd is. De eigenaar van het bedrijf is voornemens om een nieuw bedrijfsgebouw en een toegangspoort te realiseren. Hiervoor zullen de bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing

Het perceel Hessenweg 189c is gelegen in het buitengebied tussen Achterveld en Leusden. De kern van Achterveld is op circa 1,5 kilometer ten zuidoosten van het perceel gelegen. De kern van Leusden ligt op circa 3 kilometer zuidwesten van het perceel. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Stoutenburg, sectie B, nummer 2987.

Het besluitgebied van onderhavig plan wordt alleen gevormd door het genoemde perceel, voor zover dat een bedrijfsbestemming heeft.



Ligging in de omgeving

1.3 Geldend bestemmingsplan

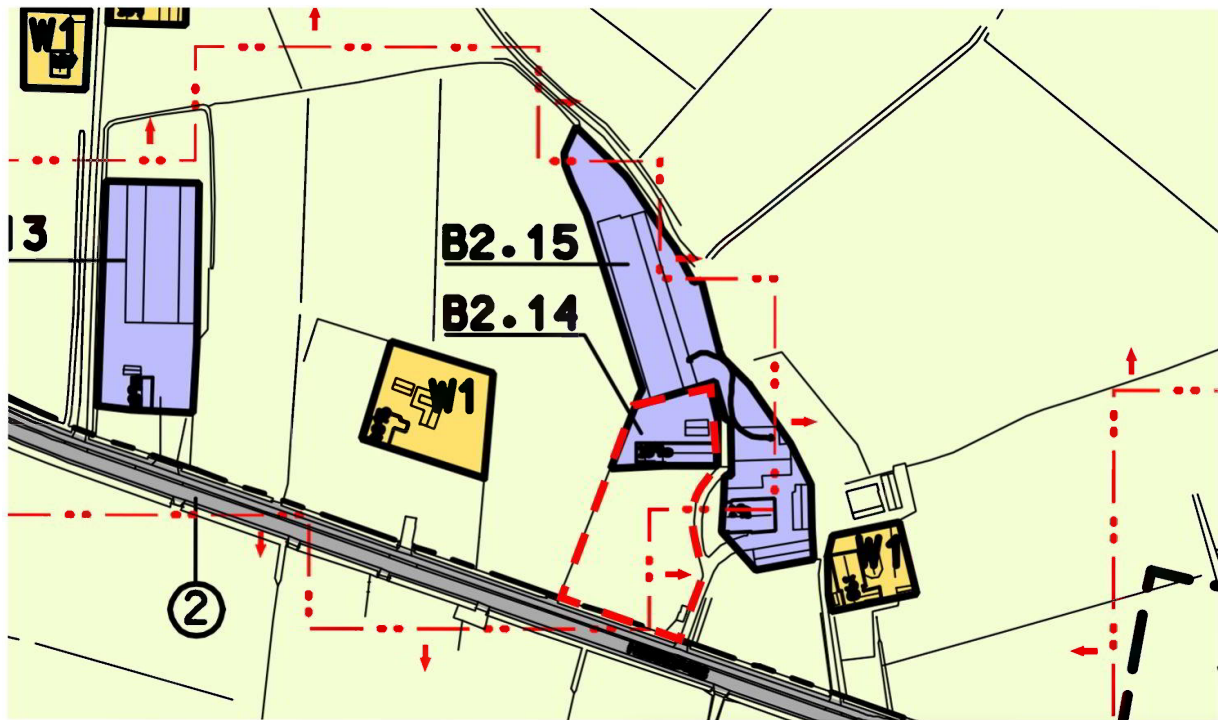
Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2009, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 december 2012.

Voor het besluitgebied geldt de bestemming 'Bedrijven', met de nadere code B2.14. Ter plaatse van deze code is een timmerbedrijf toegestaan. Hier geldt tevens dat de maximale oppervlakte aan gebouwen niet meer mag bedragen dan 350 m². Binnen het bebouwingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, waarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 50 m². Voor gebouwen, uitgezonderd bijgebouwen, geldt

een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter. Voor bijgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter.

Verder geldt voor het besluitgebied de bestemming 'Agrarisch gebied'. Hiermee zijn deze gronden in hoofdzaak bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Het is toegestaan om binnen deze bestemming erf- en perceelafscheidingsgebouwen te bouwen. Hiervoor geldt een maximale hoogte van 1 meter voor de voorgevelrooilijn en 2 meter achter de voorgevelrooilijn.

Verder is het besluitgebied deels gelegen in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Hiermee zijn deze gronden mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de (naar verwachting) aanwezige archeologische waarden.



Uitsnede plankaart met het besluitgebied globaal in rood omkaderd

Het initiatief om op het besluitgebied een nieuw vervangend bedrijfsgebouw te realiseren is binnen het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Het beoogde nieuwe gebouw heeft namelijk een oppervlakte van 340 m². Hiermee wordt de maximale oppervlakte aan gebouwen op bouwperceel overschreden, aangezien het maximum bebouwd oppervlak in de beoogde situatie 498,5 m² bedraagt. Daarnaast is de realisatie van de beoogde toegangspoort eveneens niet mogelijk, aangezien deze voor de voorgevelrooilijn geprojecteerd is, met een hoogte van 2 meter. Voor de realisatie van het initiatief is het dus nodig om af te wijken van het bestemmingsplan. Derhalve is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld om aan te tonen dat het initiatief overeen is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief beschreven aan de hand van de bestaande en nieuwe situatie. In het derde hoofdstuk wordt dit initiatief getoetst aan het relevante beleidskader. In het vierde hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid aangetoond en worden enkele andere planologische aspecten beschreven. Er wordt afgesloten met de conclusie.

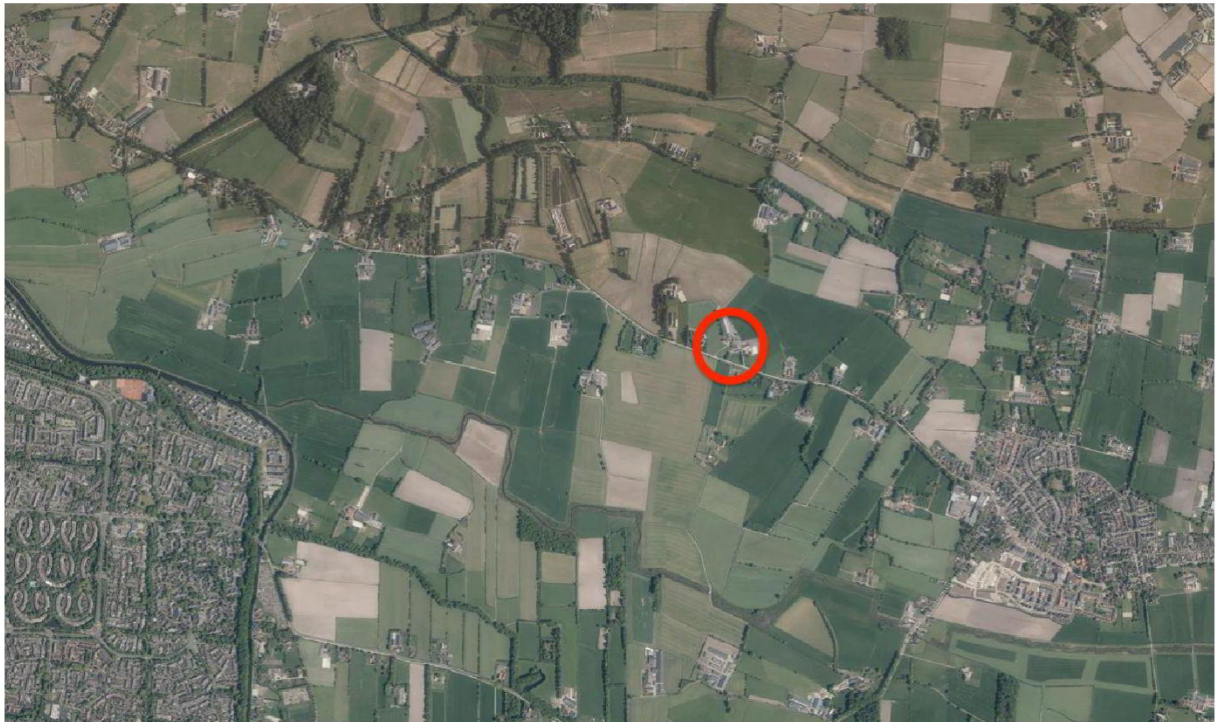
2. Beschrijvend initiatief

2.1 Bestaande situatie

Hieronder wordt de bestaande situatie beschreven. Allereerst wordt ingegaan op de omgeving van het besluitgebied en vervolgens het specifieke besluitgebied zelf.

Omgeving

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied tussen Leusden en Achterveld. Het landschap is voornamelijk te typeren als slagenlandschap. Dit landschapstype kenmerkt zich door een langgerekte strokenverkaveling, voornamelijk ingericht als weide, en een fijnmazig slotenpatroon. Het betreft voornamelijk een open landschap met boomrijen tussen enkele percelen. In de directe omgeving van het besluitgebied is relatief weinig bebouwing aanwezig. Bebouwde percelen komen dan ook schaars voor in de omgeving van het besluitgebied, en doorgaans gaat het dan om agrarische erven. Verder zijn de wegen vrij recht en lang. Ten noorden van het besluitgebied loopt de Haarbeek, een A-watergang. Op iets ruimere afstand ten westen en noordoosten van het besluitgebied liggen de bebouwde kernen van Leusden en Achterveld.

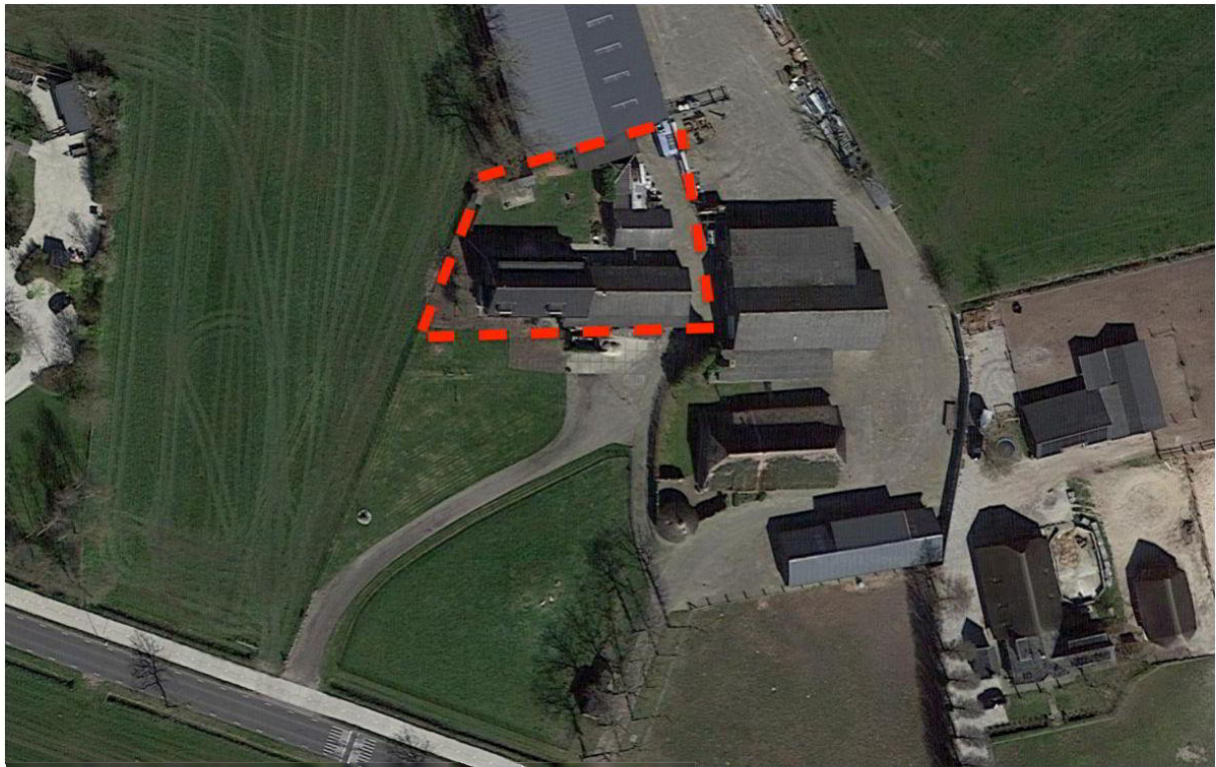


Luchtfoto van de omgeving

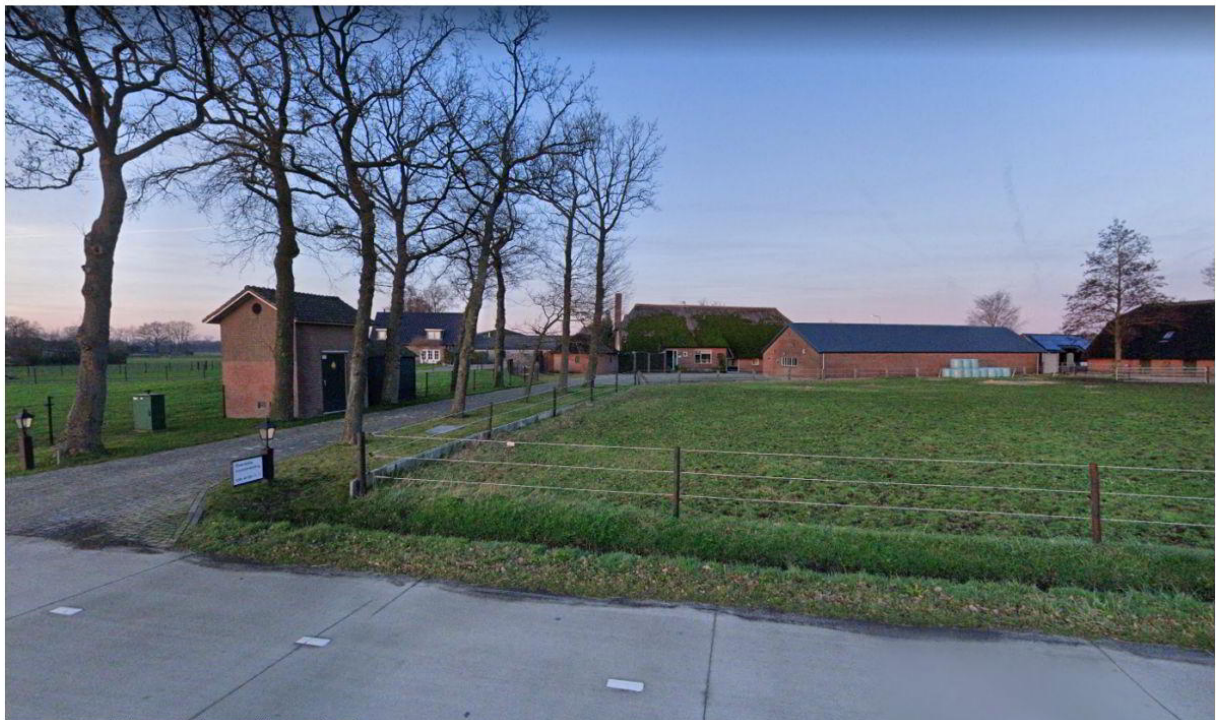
Besluitgebied

Het besluitgebied is gevestigd aan de Hessenweg. Dit is een relatief lange erftoegangsweg die loopt tussen de kernen van Amersfoort, Leusden en Achterveld. Langs de Hessenweg zijn verschillende (agrarische) bouwpercelen aanwezig.

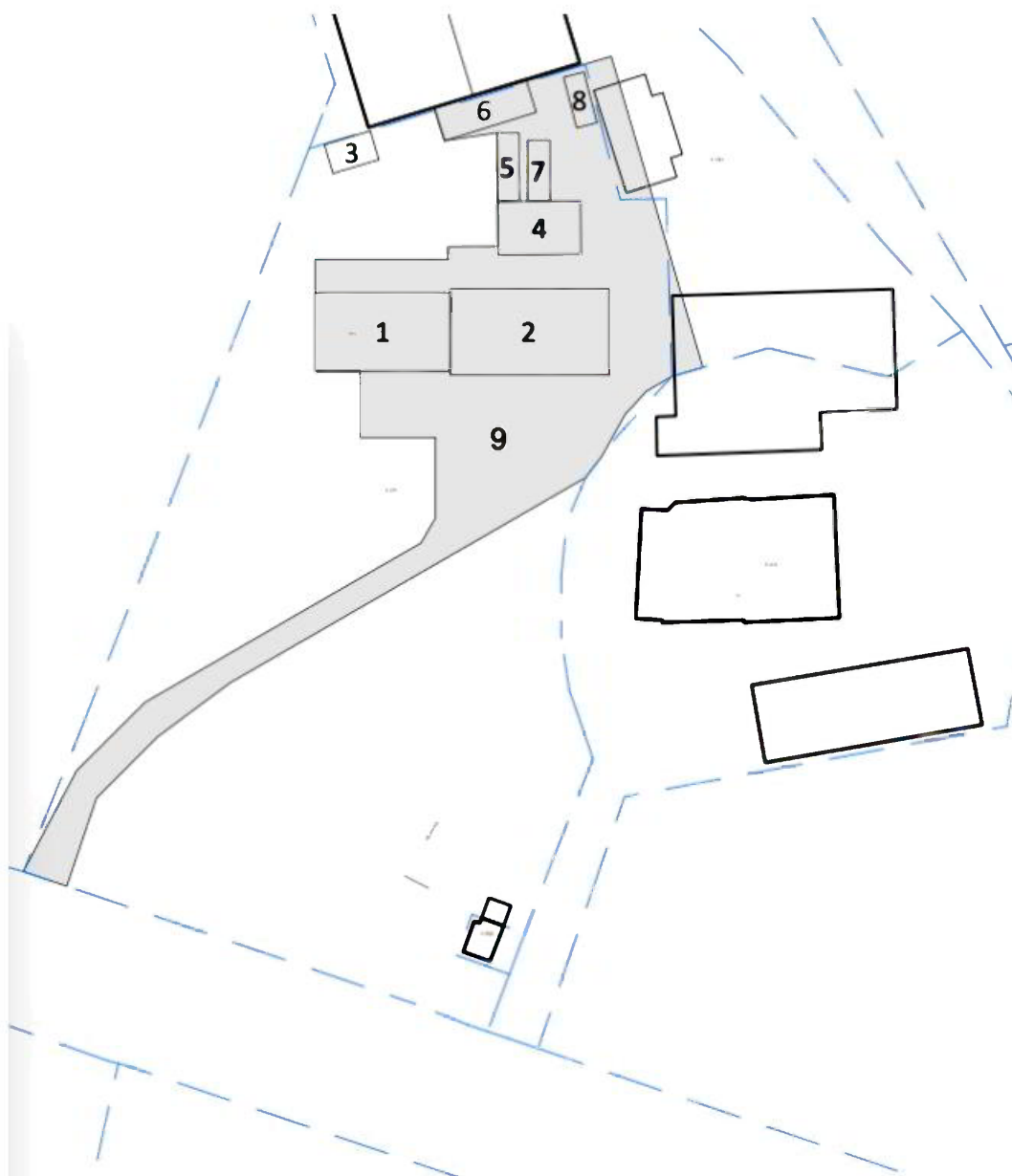
In het besluitgebied is een timmer- en montagebedrijf gevestigd. Binnen het besluitgebied is bebouwing gesitueerd ten behoeve van het aanwezige bedrijf. De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een veranda, twee schuren, twee zeecontainers, een overkapping en een carport. De totale oppervlakte aan bouwwerken bedraagt 492 m². In onderstaande situatietekening is de situering van de bebouwing weergegeven.



Luchtfoto met het besluitgebied globaal in rood omkaderd



Aanzicht vanaf de Hessenweg



1	Woning	139,5 m ²
2	te slopen schuur	180 m ²
3	Veranda	19 m ²
4	Te slopen schuur	58 m ²
5	Te slopen overkapping	19,5 m ²
6	Te slopen carpoort	44 m ²
7	Te slopen / te verwijderen zeecontainer	18 m ²
8	Te slopen / te verwijderen zeecontainer	14 m ²
9	Erfverharding	1097 m ²
Totaal		1589 m²

Situatietekening bestaande situatie

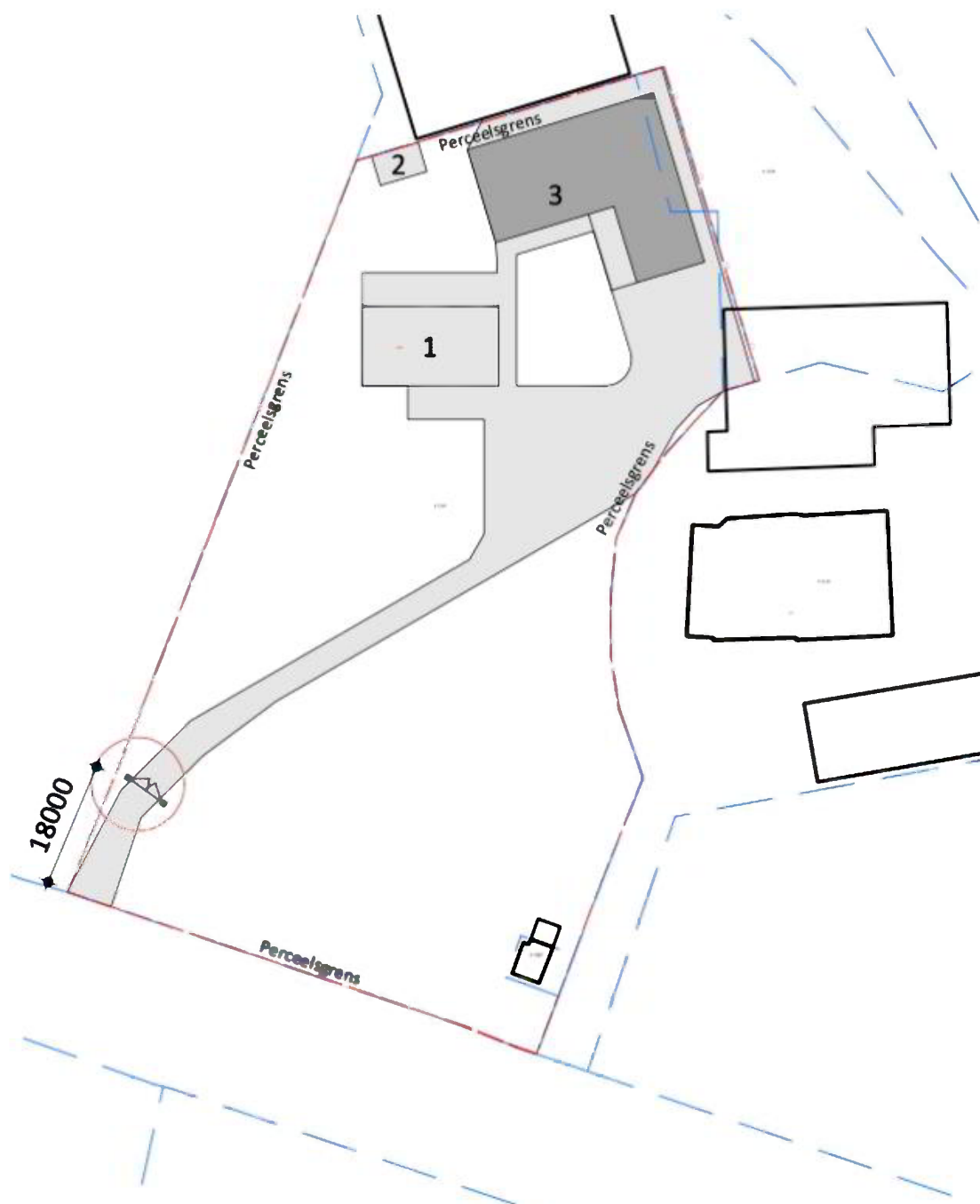
2.2 Nieuwe situatie

In de huidige situatie is de bebouwing gedateerd. Tevens staat de bebouwing verspreid over het perceel, wat niet bijdraagt aan een optimale bedrijfsvoering. Om die reden is de initiatiefnemer voornemens om bijna alle bebouwing te slopen en een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. In de beoogde situatie blijven alleen de woning en de veranda behouden. Het nieuwe bedrijfsgebouw krijgt een oppervlakte van 340 m², waarmee de totale oppervlakte aan gebouwen binnen de bedrijfsbestemming 498,5 m² zal bedragen. Ten opzichte van de bestaande situatie betreft dit een toename van 'slechts' 6,5 m². Het beoogde nieuwe bedrijfsgebouw krijgt een hoekige vorm. In het gebouw wordt voorzien in een magazijn, archiefruimte, overleg ruimte en een opslag- en werkplaats. Het gebouw wordt gesitueerd aan de achterzijde van het perceel. Hierdoor zal het gebouw ruimtelijk goed inpasbaar zijn. Het gebouw wordt namelijk achter de bedrijfswoning en tussen twee bedrijfsgebouwen van naastgelegen percelen gesitueerd. Door de sloop van de overige gebouwen zal de openheid tevens versterkt worden. Verder is het voornemen om een toegangspoort te realiseren aan het begin van de inrit. De geprojecteerde toegangspoort bestaat uit twee stenen poeren met daartussen een hekwerk. De poeren krijgen een hoogte van 2 meter. De toegangspoort zal in dezelfde stijl gebracht worden als het geprojecteerde nieuwe bedrijfsgebouw. Het metselwerk zal namelijk bestaan uit rood-genuanceerde baksteen. Met het zwarte hekwerk wordt aangesloten op de zwarte gevelbekleding van het nieuwe bedrijfsgebouw.

Het nieuwe bedrijfsgebouw zal landschappelijk ingepast worden, waaronder door de aanleg van nieuw groen en het verwijderen van verhard oppervlak. In een later stadium zal de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt worden.



Impressie bedrijfsgebouw en toegangspoort



1	Woning	139,5 m ²
2	Veranda	19 m ²
3	Nieuw te bouwen schuur inclusief luifel	340 m ²
4	Erfverharding	955 m ²
Totaal		1453,5 m²

Situering nieuwe situatie

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen van het kabinet voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten hebben meer bevoegdheden in de ruimtelijke ordening gekregen. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten weten beter wat er speelt in de regio en wat bewoners, bedrijven en organisaties willen. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Toetsing

Uit de SVIR volgen geen uitgangspunten en/of randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het besluitgebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de voormalige Nota Ruimte gewaarborgd. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, dan wel te beschermen. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen; elektriciteitsvoorzieningen;
- buisleidingen van nationaal belang van gevaarlijke stoffen; ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte),

Toetsing

Gelet op de ligging van het besluitgebied, alsmede de aard en omvang van de beoogde planontwikkeling dat in het voorliggende ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, wordt geconcludeerd dat er geen strijdigheid is met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro. Voornoemde onderwerpen hebben geen betrekking op het besluitgebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is vastgesteld door de Provinciale Staten op 10 maart 2021. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De Omgevingsvisie is uitgewerkt aan de hand van 7 thema's en 3 regio's. De thema's zijn als volgt:

- Stad en land gezond.
 - Klimaatbestendig en waterrobuust.
 - Duurzame energie.
 - Vitale steden en dorpen.
 - Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar.
 - Levend landschap, erfgoed en cultuur.
 - Toekomstbestendige natuur en landbouw.
- De drie regio's zijn U16, Amersfoort en Foodvalley.

De Omgevingsvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Interim Omgevingsverordening, die tegelijk met de Omgevingsvisie is vastgesteld. Op grond van de Wro heeft de Omgevingsvisie alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De Interim Omgevingsverordening zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

De Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht is vastgesteld door de Provinciale Staten op 10 maart 2021. De omgevingsverordening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de omgevingsverordening staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de omgevingsverordening zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen. De omgevingsverordening geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Daarnaast bevat de omgevingsverordening ook regels die voortvloeien uit het Barro. Bij de verordening zijn verschillende kaarten opgenomen. Navolgend worden de voor het besluitgebied relevante bepalingen besproken.

Cultuurhistorie en landschap

Op de kaart 'cultuurhistorie en landschap' is het besluitgebied gelegen binnen het landschap Gelderse Vallei. Artikel 7.9 bepaalt hierover het volgende:

1. *Landschap bestaat uit Landschap Eemland, Landschap Gelderse Vallei, Landschap Groene Hart, Landschap Rivierengebied en Landschap Utrechtse Heuvelrug.*
2. *De kernkwaliteiten zijn per gebied vastgelegd in de bijlage Bijlage 15 Kernkwaliteiten Landschap bij deze verordening.*
3. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in Landschap bevat:*
 - a. *bestemmingen en regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten; en*
 - b. *geen bestemmingen of regels die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten.*
4. *De motivering van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.*

De kernkwaliteiten voor het landschap Gelderse Vallei zijn als volgt:

- *rijk gevarieerde kleinschaligheid;*
- *Stelsel van beken, griften en kanalen;*
- *Grebbeinie;*
- *overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).*

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw en een toegangspoort. Het nieuwe gebouw betreft vervangende nieuwbouw, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gevarieerde kleinschaligheid. Ook de overige kernkwaliteiten komen niet in het geding met onderhavig plan.

Wonen, werken en recreëren

Op de kaart 'wonen, werken en recreëren' is het besluitgebied gelegen binnen het landelijk gebied.

Artikel 9.7 bepaalt hierover het volgende:

1. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat:*
 - a. *percelen voor specifieke stedelijke functies bestemmingen een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatiewoning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot vergroting van de locatie en tot een toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;*
 - b. *stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch 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.*
2. *De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.*

Toetsing

Lid b van bovenstaand artikel bepaald dat uitbreiding van meer dan 20% van de bebouwingsmogelijkheden is toegestaan, mits de economische noodzaak aangetoond is. Met onderhavig plan worden de bebouwingsmogelijkheden met meer dan 20% uitgebreid ten opzichte van het bestemmingsplan.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie landelijk gebied gemeente Leusden

De omgevingsvisie landelijk gebied gemeente Leusden is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 februari 2018. Deze omgevingsvisie beschrijft de visie en strategische keuzes over hoe het buitengebied van Leusden er in de komende jaren uit moet komen te zien. In de omgevingsvisie zijn de volgende strategische keuzes gemaakt:

- *We kiezen voor een brede economische basis van ons platteland, die bijdraagt aan de kwaliteit en beheer 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.*
- *We kiezen voor een sterkere verbinding van stad en land en het vergroten van de maatschappelijke betrokkenheid bij het landschap.*
- *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.*

De visie is verder uitgewerkt in verschillende thema's. Het eerste thema, duurzame economische dragers van een vitaal platteland, is voornamelijk relevant voor onderhavige onderbouwing. De visie bij dit thema beschrijft dat vrijkomende agrarische bouwblokken een nieuwe invulling gegeven kan worden. Dit kan namelijk bijdragen aan de vitaliteit van het landelijke gebied en om verloedering van gebouwen te voorkomen. Bovendien kunnen nieuwe bedrijven zorgen voor extra verdien capaciteit in het landelijke gebied, en zodoende investeringen mogelijk maken in de kwaliteit van het bouwblok en/of de omgeving. In de derde plaats kan het platteland een andere kwaliteit en vorm aan functies herbergen die elders niet ontstaan. Er wordt dan ook gekozen om vrijkomende erven in te zetten voor bedrijfsmatige of woonfuncties. Relevant is echter dat de hoeveelheid bebouwing in de toekomst niet verder toeneemt. In grote delen van het buitengebied is verstedelijking namelijk geen wens.

Toetsing

Hoewel er in het besluitgebied geen sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing, is het perceel toch gelegen in het buitengebied en omringd door agrarische bouwpercelen. Het aanwezige timmerbedrijf in het besluitgebied draagt dan ook bij aan een sterke economische basis voor het platteland van Leusden. Daarnaast is er geen sprake van verstedelijking, maar enkel vervangende nieuwbouw. Hierbij is de toename in het aantal bebouwing verwaarloosbaar.

Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming c.q. niet in strijd met de omgevingsvisie.

4. Uitvoerbaarheid en overige aspecten

4.1 Milieuaspecten

Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het besluitgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Voor onderhavig plan is door PJ Milieu BV een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze onderbouwing. Hierna worden kort de uitkomsten besproken.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. Naast licht verhoogde gehalten is in boring 2 een sterk verhoogd gehalte PAK aangetoond. De omvang is beperkt (circa 1 m³, 8 m² in het traject 0,5 tot 0,6 m-mv). Er is geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging. Omdat het maar een beperkte verontreiniging betreft, is volgens PJ Milieu de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Milieuzonerings

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (2009)'.

Onderhavige onderbouwing voorziet alleen in vervangende nieuwbouw voor een bestaande milieubelastende functie: het timmerbedrijf. Daarom is alleen sprake van uitwaartse zonering. Het aanwezige timmerwerk- en montagebedrijf komt het best overeen met 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²'. Hiervoor geldt milieucategorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie is de woning gelegen aan de [REDACTED]. Deze woning is op circa 9 meter vanaf het perceel Hessenweg 189c gelegen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand. Echter, het nieuwe bedrijfsgebouw komt op 28 meter vanaf de woning aan de [REDACTED] te liggen. In de huidige situatie bedraagt de afstand van deze woning tot aan het bedrijfsgebouw 16 meter. Door onderhavig plan wordt er dus op voorhand al een verbetering van het woon- en leefklimaat bij deze woning bereikt. Overige milieugevoelige functies liggen op ruimere afstand. Milieuzonerings staan de uitvoerbaarheid van onderhavig plan niet in de weg.

Geluid

De Wet geluidshinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidshinder bij de aanleg en wijziging van wegen of bij de bouw van woningen. Op basis van de Wgh zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de planologische medewerking aan nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaai. Onderhavige onderbouwing voorziet enkel in vervangende nieuwbouw van een reeds aanwezige geluid-/milieubelastende functie. De nieuwe werkplaats komt tevens op ruimere afstand te liggen van milieugevoelige functies dan de huidige werkplaats. Hierdoor is het niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn eigen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu voldaan moet worden en waaraan in de toekomst voldaan moet worden. De belangrijkste stoffen in de

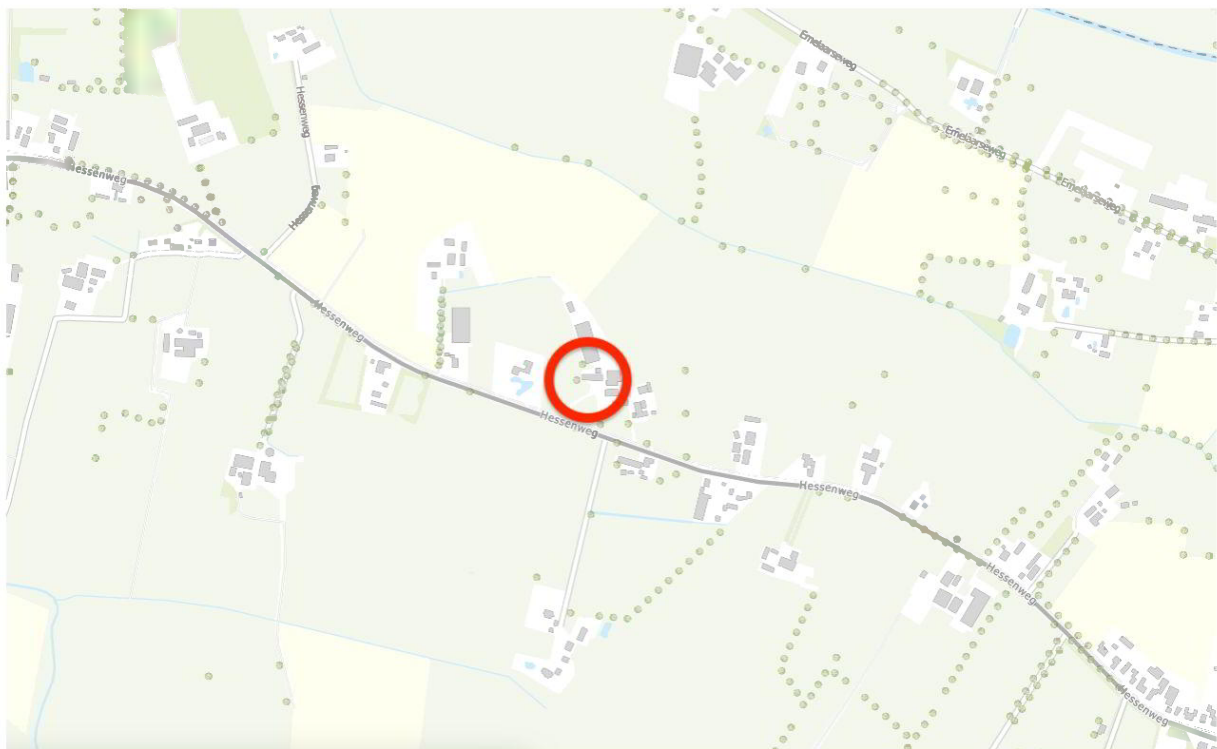
luchtkwaliteitsregelgeving zijn fijnstof en stikstofdioxide. Een (luchtvervuilend) project is alleen toelaatbaar wanneer aannemelijk is gemaakt dat het project aan ten minste één van de volgende voorwaarden voldoet:

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

Onderhavige onderbouwing voorziet in vervangende nieuwbouw van een bedrijfsgebouw. Daarmee valt dit onder de regeling NIBM. De nieuwe situatie leidt niet of slechts tot een fractie van de verkeersbewegingen die projecten kunnen veroorzaken die onder de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' vallen, zoals bijvoorbeeld 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Derhalve is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren voor dit plan.

Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.



Uitsnede risicokaart met het besluitgebied in rood aangeduid

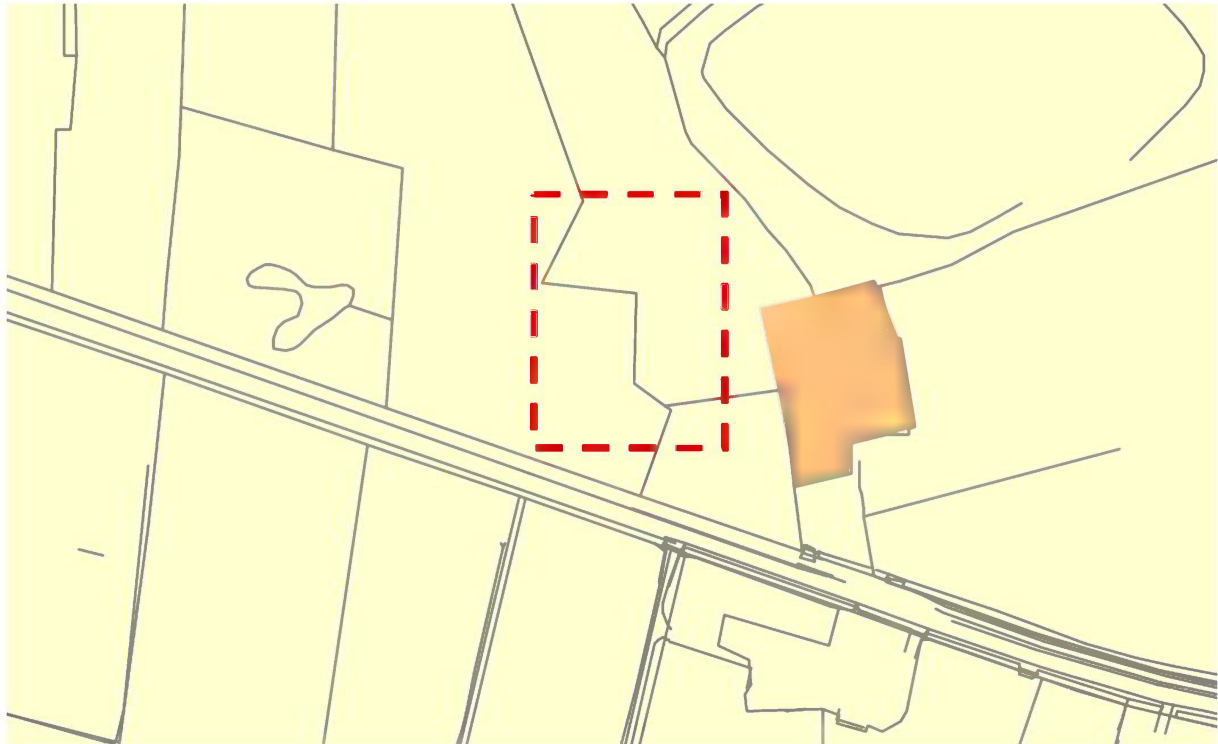
Het besluitgebied ligt niet in de invloedssfeer van Bevi-bedrijven en transportassen voor gevaarlijke stoffen. Externe veiligheidsrisico's staan de uitvoerbaarheid van onderhavig plan niet in de weg.

Milieueffectrapportage

Dit plan bevat geen activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage in het Besluit milieueffectrapportage. Verder zijn milieueffecten in deze paragraaf onderzocht. Hieruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling over te gaan.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het besluitgebied in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Het beleid hiervoor is dat bij ontwikkelingen groter dan 500 m² waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld plaatsvinden, is voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Uitsnede archeologische beleidskaart met het besluitgebied globaal in rood omkaderd

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw van 340 m² en een toegangspoort. Dit is ruim onder de ondergrens van 500 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Ecologie

Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bevoegdheden zijn met het ingaan van deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Soortenbescherming

Het besluitgebied betreft nu een gecultiveerd bedrijfsperceel, gelegen net buiten de bebouwde kern van Woudenberg. Onderhavig plan voorziet in de sloop van bestaande bouwwerken. In het kader van deze sloopwerkzaamheden zal in een later stadium een quickscan naar beschermde soorten uitgevoerd worden.

Gebiedsbescherming

Uit een handreiking van de Rijksoverheid (januari 2020) is op te maken dat de bouw van 50 woningen op een locatie op een afstand van 7000 meter van een Natura-2000 gebied, geen effect zal hebben op dat gebied. Dit plan gaat over een nieuw bedrijfsgebouw en een toegangspoort. Het besluitgebied ligt op meer dan 12 kilometer afstand van Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Een Aeries-berekening is voor dit plan dan ook niet noodzakelijk. Gezien de aard van het plan en de afstand tot Natura 2000-gebieden vormen beschermde natuurgebieden geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Het besluitgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en de Groene contour uit de Interim Omgevingsverordening. Natuurregeling staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.4 Waterparagraaf

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 beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Voor onderhavig plan is via www.dewatertoets.nl een digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat hiervan is opgenomen als bijlage 3. Uit de watertoets volgt dat in het besluitgebied geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden liggen die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Met onderhavig plan neemt de bebouwing op het oppervlak toe. Dit zorgt echter niet voor een toename in het verhard oppervlak. In hoofdstuk 3 is voor zowel de bestaande als nieuwe situatie een situatietekening inclusief het verhard oppervlak weergegeven. Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie af met 135,5 m². Daarom zijn geen compenserende maatregelen voor waterberging nodig. Het regenwater dat op het nieuwe gebouw valt zal oppervlakkig afgevoerd worden richting omliggende oppervlaktewateren. Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn niet aan de orde.

4.5 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan leidt tot de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw en een toegangspoort. Het betreft een particulier initiatief waaraan geen kosten voor de gemeentelijke overheid verbonden zijn. De bestaande bebouwing maakt plaats voor het nieuwe gebouw die kan voldoen aan de laatste eigen omtrent bouwkwaliteit, wooncomfort en duurzaamheid. Het is aannemelijk dat dit initiatief financieel-economisch uitvoerbaar is.

Op basis van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient een exploitatieplan te worden vastgesteld op gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Dit plan voorziet in een bouwplan in de zin van het Bro. Op grond van artikel 6.12.2a Wro hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld wanneer het verhaal van kosten op andere wijze verzekerd is. De initiatiefnemer zal met de gemeente Leusden een anterieure overeenkomst sluiten. Hierdoor kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5. Conclusie

Initiatiefnemer is voornemens om een nieuw bedrijfsgebouw en een toegangspoort te realiseren. Hiervoor zal nagenoeg alle bestaande bebouwing gesloopt worden. Dit initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan, aangezien de maximale oppervlakte aan gebouwen overschreden wordt en de toegangspoort als erf- en perceelafscheiding voor de voorgevel de maximale hoogte van 1 meter overschrijdt. Om aan te tonen dat het initiatief toch overeen is met een goede ruimtelijke ordening is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Uit de situatiebeschrijving is gebleken dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is. Allereerst neemt het aantal bebouwing dat verspreid over het bouwperceel staat af. Er komt nu één groot gebouw, die tevens verder achter de woning gesitueerd wordt en tussen twee bestaande bedrijfsgebouwen van naastgelegen percelen. Aangezien deze gebouwen reeds aanwezig zijn, wordt de openheid van het landschap niet verstoort door het geprojecteerde nieuwe bedrijfsgebouw. Tevens sluit het ontwerp van het nieuwe bedrijfsgebouw goed aan bij het ontwerp van de nieuwe toegangspoort.

Uit het beleidskader is gebleken dat het initiatief voldoet aan zowel het nationale, als provinciale en gemeentelijke beleid. Er is aangetoond dat er een economische noodzaak is om met meer dan 20% af te wijken van de bebouwingsmogelijkheden vanuit het provinciale beleid. Verder draagt het bestaande timmerbedrijf bij aan een sterke economische basis voor het platteland van Leusden.

Uit de uitvoerende beschouwing blijkt dat er geen aspecten zijn die de uitvoerbaarheid van onderhavig plan in de weg staan. Daarmee is dit plan overeen met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoets