

Datum : 29 augustus 2012
Onze ref. : 20120173.R01

Gemeente Renswoude
Mevrouw E. Zech
Postbus 8
3927 ZL
RENSWOUDE

E.Zech@Renswoude.nl
Edwin.Wolvekamp@provincie-utrecht.nl
info@henkschuurman.nl

Betreft: Partiële bestemmingsplanherziening Renswoude buitengebied Dijkje 3

Behandeld door: de heer ing. H. Meerbeek

Geachte mevrouw Zech,

Hierbij ontvangt u onze rapportage 20120173.R01. Het betreft de vastgestelde versie van de partiële bestemmingsplanherziening voor Dijkje 3 in Renswoude. De imrogecodeerde dataset wordt aan u verzonden per Internetverzendsdienst "wetransfer". Voor vragen of opmerkingen kunt u mij op onderstaand adres, vestiging Ede, bereiken.

Deze gegevens zijn tevens verzonden aan onze opdrachtgever en de provincie Utrecht.

Hoogachtend,

Mevrouw ing. N. Jacobs

Bijlage: Rapport 20120173.R01

20120173.R01

Buitengebied Renswoude 2010, herziening Dijkje 3

Toelichting

datum: 29 augustus 2012

Opdrachtgever: Bouwkundig ontwerp- en tekenbureau
Dorpsstraat 18
3927 BD RENSWOUDE
telefoon : 0318-573928
fax : 0318-570478
contactpersoon : de heer H. Schuurman

Contactpersoon **Schoonderbeek en Partners Advies BV**: mevrouw ing. N. Jacobs

INHOUD	Blz.
1. Inleiding	4
1.1 Ligging plangebied	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	6
2. Situatie	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Het bouwplan	7
3. Beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. Milieu	13
4.1 Geluid en geur	13
4.2 Luchtkwaliteit	14
4.3 Externe veiligheid	14
4.4 Bodem en archeologie	14
4.5 Water	15
4.6 Natuur	18
5. Juridische planbeschrijving	20
6. Uitvoerbaarheid	22
6.1 Economische uitvoerbaarheid	22
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

Bijlagen: 1 t/m 4

- 1 : Bodemonderzoek
- 2 : Quickscan Ecologie
- 3 : Resultaat online watertoets
- 4 : Archeologisch vooronderzoek

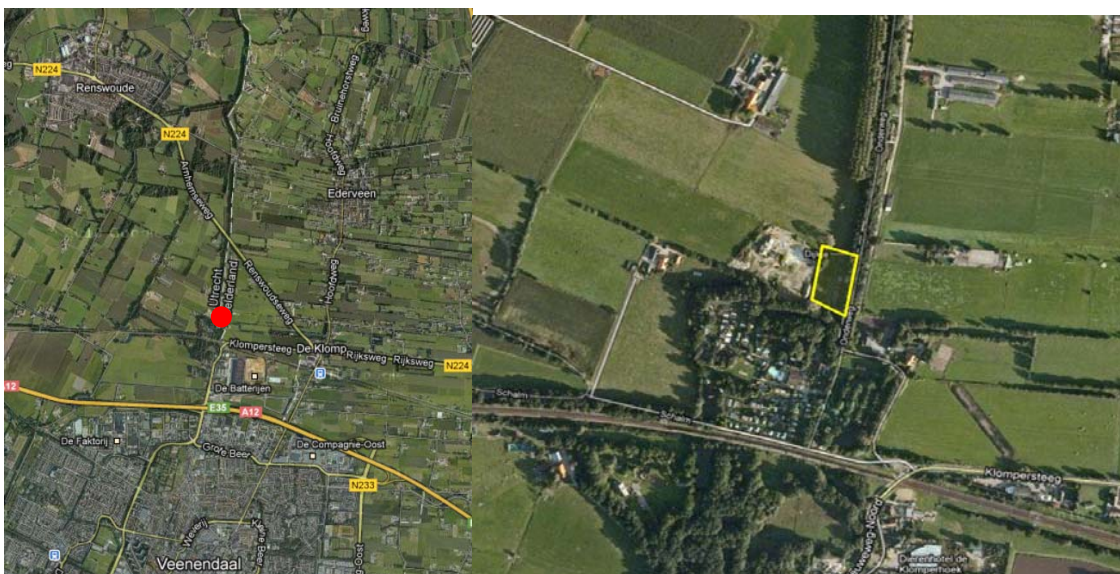
Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd door middel van druk, fotokopiëren, microverfilming of enige andere methode, of worden vrijgegeven aan derden voor bestudering zonder uitdrukkelijke toestemming van de directie van: **Schoonderbeek en Partners Advies BV**.

1. INLEIDING

De eigenaar van het perceel Dijkje 3 in het buitengebied van Renswoude wil enkele agrarische gebouwen slopen en vervangen door nieuwe gebouwen. De bestaande agrarische activiteiten worden gestaakt en de bestaande opstallen worden verwijderd. De nieuwe gebouwen worden op een grotere afstand van de Grebbelinie gesitueerd en krijgen een functie voor het hobbymatig houden van dieren bij een woning. De beoogde bebouwing is met een oppervlakte van 263 m² kleiner dan de oppervlakte van 282 m² die mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan Renswoude Buitengebied 2010. Het geldende bestemmingsplan staat deze plannen echter niet toe vanwege de situering buiten het bouwvlak. Het gemeentebestuur en de provincie willen aan het initiatief medewerking verlenen, zodat is gekozen voor het doorlopen van de procedure van een bestemmingsplanherziening om deze plannen mogelijk te maken.

1.1 Ligging plangebied

De plannen betreffen een deel van het perceel Dijkje 3 in het buitengebied van Renswoude. Het plangebied ligt aan de westzijde van de Onderweg op korte afstand van Veenendaal.



Figuur 1a en 1 Ligging plangebied in omgeving, aangeduid met achtereenvolgens rode stip en geel trapezium (bron:googlemaps).

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan Renswoude Buitengebied 2010, vastgesteld op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad, bevat voor het plangebied de volgende bestemmingen:

- Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

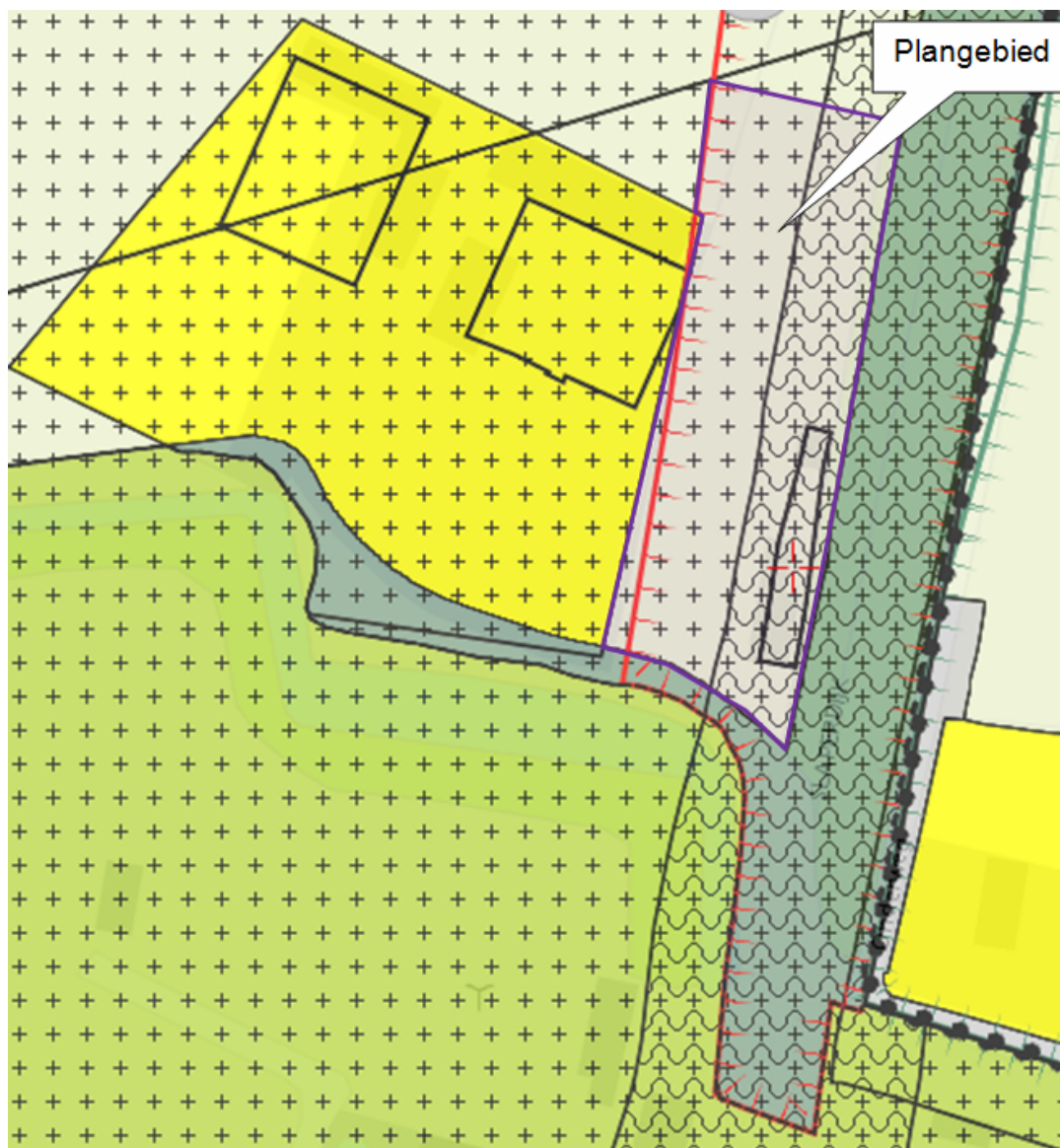
Daarnaast gelden voor het plangebied de functieaanduidingen:

- “bedrijfswoning uitgesloten” en
- “specifieke vorm van agrarisch – eendenhouderij”

De bijgebouwen staan binnen een bouwvlak dat strak rond de bebouwing is getrokken.

Voor het perceel gelden ook de gebiedsaanduidingen:

- “reconstructiewetzone - extensiveringsgebied” en
- “wro-zone – wijzigingsgebied”



Figuur 2 Uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De geldende perceelsbestemming is Agrarisch met ter plaatse de aanduiding specifieke vorm van agrarisch: eendenhouderij. Het bouwvlak is strak rond de bestaande gebouwen getrokken. De geplande bebouwing is niet voorzien op de exacte locatie van de bestaande bebouwing. Het geldende bestemmingsplan laat dit niet toe.

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 bepaalt dat een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) nodig is bij het bouwen met een oppervlakte van meer dan 100 m² en met een diepte van 40 cm of meer vanwege de verwachte archeologische waarde. De plannen gaan uit van 263 m² te bouwen opstallen.

De bebouwing is gepland buiten de zone waarop de dubbelbestemming Waterstaat – waterkering van toepassing is. De regels van de Keur van het Waterschap hebben geen gevolgen voor de bouwplannen en omgekeerd.

De gebiedsaanduidingen van het extensiveringgebied en het wijzigingsgebied bieden, naast de algemene regels, flexibiliteit in de vorm van regels waarmee bestemmingen onder voorwaarden kunnen worden gewijzigd in andere bestemmingen. Geen van de flexibiliteitsbepalingen biedt de mogelijkheid tot het verplaatsen en vergroten van het bouwvlak voor het hobbymatig houden van dieren.

Qua functie en bouwmogelijkheden zijn de plannen dus strijdig met het geldende bestemmingsplan. Gekozen is voor de procedure van een bestemmingsplanherziening omdat deze, boven het met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan, meer flexibiliteit en rechtsbescherming geeft.

1.3 Leeswijzer

Een beschrijving van de bestaande en de beoogde situatie is in hoofdstuk 2 verwoord. Hoofdstuk 3 bevat een beknopte beschrijving van het bestaande ruimtelijke beleid dat hier van toepassing is. Beleid vanuit milieu en andere sectoren is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat een juridische plantoelichting, een toelichting op de regeling voor het plangebied. In hoofdstuk 6 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod, waaronder de inspraak en het overleg.

2. SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Dijkje 3 ligt ten westen van de Onderweg. Het buitengebied heeft hier een hoofdzakelijk agrarisch karakter, toch liggen enkele niet-agrarische gronden grenzend aan het plangebied. Aan de westzijde ligt de bestaande woning van Dijkje 3. Aan de zuidzijde ligt een terrein met een recreatief, maar bovenal cultureel waardevol Fort aan de Buurtsteeg dat onderdeel uitmaakt van het project “Grebbelinie boven water”. Samen met de waterkerende Liniedijk (Onderweg) is het cultuurhistorisch, landschappelijk en ecologisch van zeer grote waarde. De Onderdijk sluit in noordelijke richting aan op de N224, de weg van Arnhem naar Zeist. In zuidelijke richting leidt de weg naar de A12 Arnhem-Utrecht en de kern Veenendaal.



Figuur 3 Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)

Het perceel bestaat overwegend uit grasland met daarop circa 250 m² aan bijgebouwen en enkele bomen.



Figuur 4 Bestaande agrarische bijgebouwen.

De opstallen voor het houden van eenden zijn van lage architectonische en bouwkundige kwaliteit. De bedrijfsvoering is gestaakt vanwege de ontwikkeling van de Grebbelinie en het daaraan verbonden verzoek van de provincie voor verplaatsing van de opstallen. De bomen zijn niet van bijzondere waarde voor het landschap of de natuur.

2.2 Het bouwplan

De plannen gaan uit van de sloop van de bestaande agrarische bijgebouwen. Ter vervanging van de agrarische opstallen worden er drie nieuwe opstallen opgericht met een gezamenlijke oppervlakte van 263 m² voor het hobbymatig houden van dieren. In figuur 5 is de nieuwe situatie verbeeld.



Figuur 5 Situatietekening nieuw (bron: bouwkundig ontwerpbureau Henk Schuurman bv)

De bebouwing is, net als de bestaande bebouwing, parallel aan de Onderweg geprojecteerd. Ze staan aan een erf met klinkers als erfverharding en asphalt als bestaande ontsluitingsweg Dijkje 3. Aan de oostzijde van het perceel zal tegen de liniedijk een hakhoutzone worden aangelegd door de Provincie met als invulling Els en/of Eik. Rond de bebouwing en het erf zijn nieuwe bomen voorzien. De massa van de bebouwing is door de geringe afmetingen duidelijk ondergeschikt ten opzichte van de woning en ligt op ruime afstand hiervan. De goothoogte is circa 3 meter, de nokhoogte circa 6 meter, wat overeenkomt met de regels van het geldende bestemmingsplan Renswoude Buitengebied 2010. Het materiaalgebruik is traditioneel en gaat uit van hout en pannen of rieten bedekking. Twee van de drie gebouwen hebben een zadeldak, het derde gebouw heeft een piramidevormige kap die refereert aan een hooiberg. Het geheel krijgt hierdoor een sterk verbeterde landschappelijke uitstraling.



Figuur 6 Gevelaanzichten nieuwbouw (bron: bouwkundig ontwerpbureau Henk Schuurman bv).

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2011)

In deze structuurvisie worden de ambities van het Rijk tot 2040 en doelen, belangen en op-
gaven tot 2028 geschetst voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid.

Het Rijk richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het be-
hartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor perso-
nen- en goederenvervoer, energie en natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en de bescher-
ming van ons werelderfgoed. Het Rijk laat meer over aan provincies en gemeenten. De
daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt leidend. Regels zullen
zo veel mogelijk worden beperkt.

Het Rijksbeleid richt zich voornamelijk op de regio's Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven.
De ergste bereikbaarheidsknelpunten en de stedelijke regio's rond de main-, brain- en
greenports krijgen voorrang.

Conclusie

Door de beperkte schaal en omvang van het plan raakt het geen nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, op 30 december 2011 in werking getreden) worden nationale ruimtelijke belangen juridisch geborgd. Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Het gaat daarbij om de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Het Barro is aangevuld (wijziging Barro) met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het derde Structuurschema Electriciteitsvoorziening. Het gaat hierom de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)

De inwerkingtreding van het Barro vindt gefaseerd plaats. Bij de inwerkingtreding zijn de artikelen 2.3.6, 2.6.9, 3.2, 3.5 en titel 2.13 uitgezonderd omdat het beleid voor die delen nog niet tot wet is verheven, waaronder bijvoorbeeld de Buisleidingen van nationaal belang en het beleid inzake verstoring militaire radars. Het Barro heeft geen concrete gevolgen voor de ontwikkeling van het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Utrecht

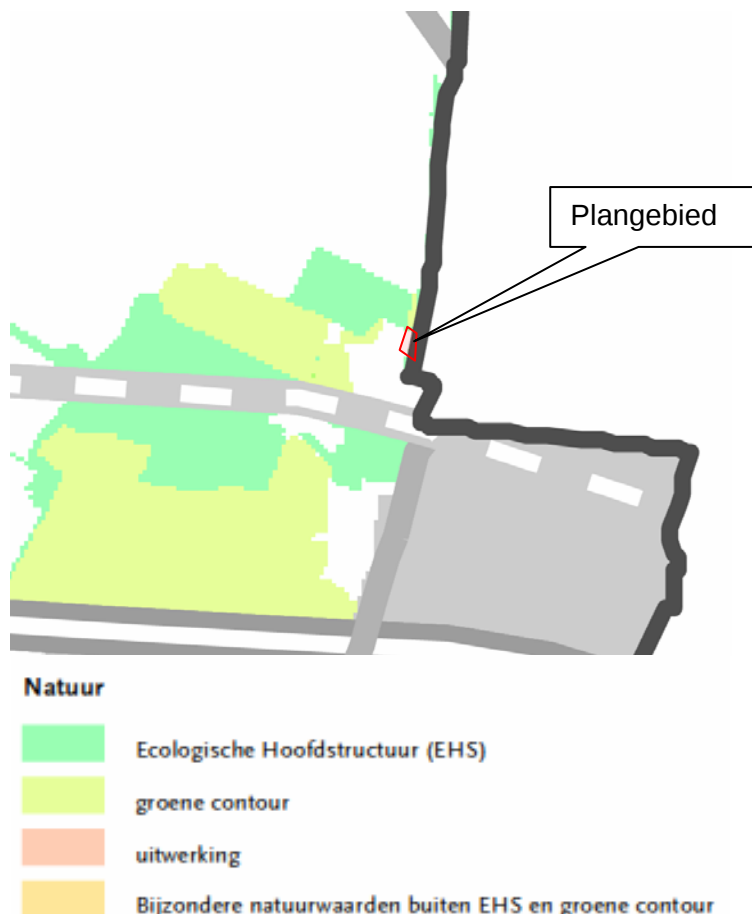
De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) ligt ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage. In de PRS legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode 2013-2028 vast. Rode draad van het beleid: blijven zorgen voor de goede balans tussen wonen, werken en recreëren die Utrecht zo aantrekkelijk maakt.

Tegelijkertijd is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) een procedure, die de regels bevat om de PRS te bewerkstelligen.

De provincie voert een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gericht op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied, waaronder recreatie en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang. Het nieuwe ruimtelijke beleid van de provincie biedt gemeenten meer ruimte om zelf beslissingen te nemen. Zo stelt de provincie dat op voormalige agrarische bedrijven onder voorwaarden woningen gebouwd mogen worden als het plan de ruimtelijke kwaliteit verbetert. De gemeente kan zelf bepalen of aan deze eis wordt voldaan.

Het plangebied behoort tot het landschap Gelderse Vallei, waarvan de provincie vooral de kleinschaligheid van het landschap wil bewaren.

Op de overgang van de Vallei naar de Utrechtse heuvelrug ligt de Grebbelinie, een stelsel van verdedigingswerken uit diverse tijdperioden die goed bewaard is gebleven. Het betreft een Rijksmonument. De dijk van de Onderweg is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol vanwege het militair verleden. Het plangebied is aangeduid als agrarisch gebied. Om het plangebied liggen gebieden die behoren tot de Ecologische hoofdstructuur en Groene Contour.



Figuur 7 Uitsnede uit de PRS, Natuurkaart.

De plannen voor de sloop van agrarische bijgebouwen en nieuwbouw voor het hobbyboeren gaat gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en past binnen het provinciaal beleid. Voor het overige zijn de plannen kleinschalig en zonder gevolgen voor de beschreven provinciale doelen en belangen.

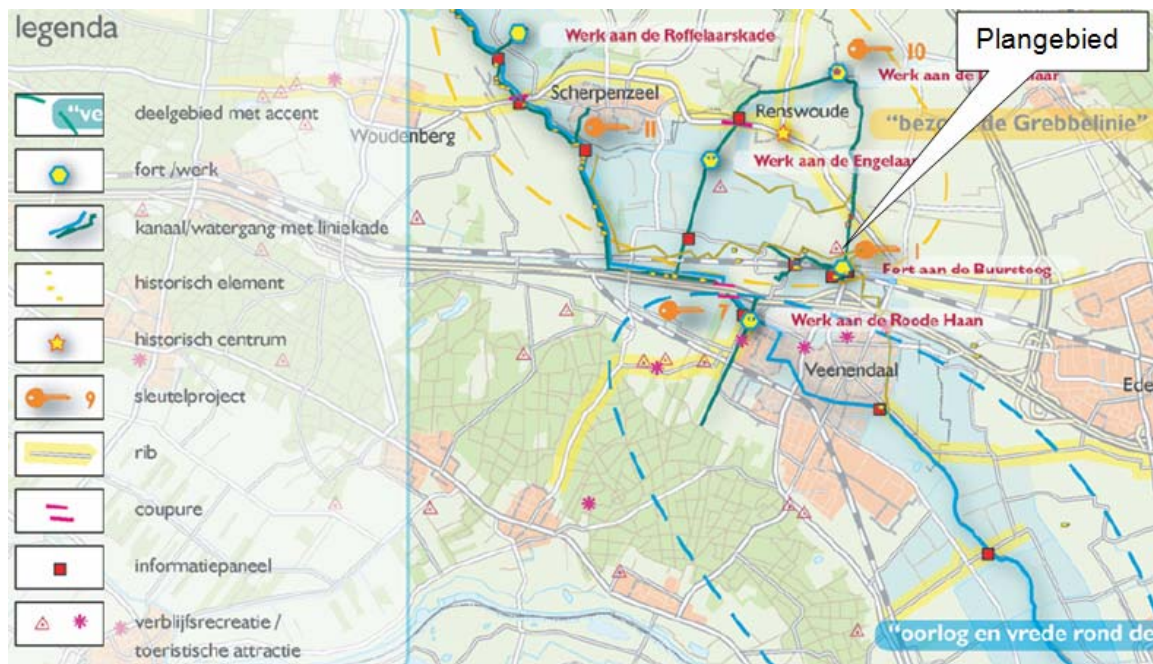
De Grebbelinie boven water

Onder leiding van de provincies Utrecht en Gelderland hebben de betreffende gemeenten, Staatsbosbeheer en het waterschap Vallei en Eem deze visie vastgesteld. De Grebbelinie is aangewezen als Rijksmonument en is ook vervat in de PRS en PRV.

De Grebbelinie is een verdedigingslinie van grote, cultuurhistorische, ecologische en recreatieve betekenis. De linie is nog grotendeels ongeschonden aanwezig. De zestig kilometer lange linie manifesteert zich als een groen lint in het landschap en loopt van de Rijn bij Rhenen tot aan het Eemmeer bij Spakenburg. Behalve de cultuurhistorische waarde en fysieke

belevingsmogelijkheden, bevat de linie vooral kansen voor landschap, natuur, water, educatie, recreatie en toerisme in onderlinge samenhang.

De vaststelling van de gebiedsvisie 'De Grebbelinie boven water' is ook de start geweest van de uitvoeringsfase van het Programma Grebbelinie. In een uitvoeringsprogramma zijn hiervoor circa honderd projecten benoemd. Elf grotere projecten die cruciaal zijn voor de uitvoering van de gebiedsvisie hebben de titel gekregen van sleutelproject.



Figuur 8 Uitsnede uit de Visiekaart van "De Grebbelinie boven water".

Project "fort aan de Buurstee" is sleutelproject 1 en ligt ten zuiden van het plangebied. Het is het eerste project waarvoor actie ondernomen wordt. De voormalige camping is hiervoor ontruimd. Ter plaatse is beleving van het oude fort voorzien en een bezoekerscentrum.

De plannen voor de sloop en nieuwbouw van bijgebouwen aan Dijkje 3 liggen direct naast het sleutelproject, maar hebben hierop geen invloed en ondervinden hiervan geen hinder. Door de sloop en verplaatsing is er sprake van een ruimtelijke kwaliteitswinst die het sleutelproject "Fort aan de Buurstee" zeer ten goede komt.

3.3 Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei+

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) stemt het landschapsbeleid van acht gemeenten (Amerongen, Barneveld, Leersum, Leusden, Maarn, Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg) op elkaar af. Het belangrijkste doel van het LOP is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied door particulieren, instanties en gemeenten. Hierbij staat het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit en haar groenblauwe structuur voorop. Het opstellen van beleidskaders voor de gemeenten is een essentieel onderdeel. Het LOP dient ervoor om bouwstenen te bieden aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en deze actief te geleiden. Er worden kansen geboden voor nieuwe economische dragers, mits deze een bijdrage leveren (compensatie) aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Renswoude valt in het gebied "De Vallei". De belangrijkste ontwikkeling die het LOP in de Vallei inzet, is het versterken van het landschappelijke raamwerk. Binnen het raamwerk wordt ruimte geboden aan een keur van functies tot een dynamisch multifunctioneel landschap. Naast ruimte voor (nieuwe) landgoederen en landelijk wonen, wordt bijzondere aandacht besteed aan het behoud van het agrarisch karakter en de versterking van de streekeigen landschapselementen en ook kleinschalige natuurontwikkeling.

Per landschapstype is uitgewerkt:

- de erfinrichting en kleine landschapselementen
- de spelregels voor nieuwe landgoederen
- de inrichting van de beken
- het soortenbeleid

De visie is nader uitgewerkt in projectvoorstellen, onderverdeeld in zes categorieën:

- algemene projecten
- natuurgerichte projecten
- cultuurhistorische projecten
- recreatieve projecten
- educatie en voorlichting
- beleids- en procesmatige projecten

Het plan voor de sloop en nieuwbouw van dierenverblijven op het perceel Dijkje 3 is opgesteld met zorgvuldige aandacht voor landschappelijke inpassing en met een bouwstijl die past bij het landschap en de cultuurhistorie. Naast een passende bouwstijl zal er op afspraak van hakhoutbossage worden aangebracht tegen de bestaande liniedijk ter breedte van 5 meter bestaande uit Els en/of Eik als versterking van streekeigen landschap/natuurontwikkeling.

Bestemmingsplan Renswoude Buitengebied 2010

Het geldende bestemmingsplan Renswoude Buitengebied 2010, vastgesteld in oktober 2010 is van kracht. Onderhavige bestemmingsplanherziening betreft enkel het perceel Dijkje 3 en sluit zo veel mogelijk aan op het 'moederplan'.

4. MILIEU

In dit hoofdstuk komt beknopt aan bod of de plannen gevolgen hebben voor milieuhinder.

4.1 Geluid en geur

De bijgebouwen voor het hobbymatig houden van vee, zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk. Evenmin betreft het een geurgevoelige functie.

Het hobbymatig houden van dieren kan geluidhinder en geurhinder voor de omgeving met zich meebrengen. In de VNG-bundel "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) is voor het houden van huisdieren 30 en 50 meter opgenomen voor geluid en geur, uitgaande van SBI-code 149. Binnen deze afstand is enkel de bijbehorende woning gelegen. Aanvullend onderzoek of maatregelen zijn niet nodig: een goed woonklimaat komt met deze ontwikkeling niet in het geding.

4.2 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van luchtkwaliteit is op grond van de Wet milieubeheer hoofdstuk 5 (Wet luchtkwaliteit), en de daarbij behorende Regeling Niet In Betekende Mate (NIBM) voor dit plan geen onderzoek noodzakelijk. Functioneel gezien betreffen de plannen een extensivering. Het hobbymatig houden van dieren leidt naar verwachting tot minder verkeer en minder emissies dan de voormalige bedrijfsmatige agrarische functie: het fokken van ganzen. Bovendien wordt voorzien in de aanplant van een hakhoutzone van Els en/of Eik. De verandering van de luchtkwaliteit blijft dan ook ruim onder de waarden uit de NIBM en er is geen onderzoek nodig.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen als vuuwerk, lpg en munitie. De Besluiten externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moeten individuele groepen personen een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Met de huidige plannen vinden geen veranderingen plaats aan inrichtingen, leidingen of andere zaken die gevaar met zich mee kunnen brengen voor personen. Evenmin neemt het aantal personen met de voorgenomen ontwikkeling toe of af. Voor de externe veiligheid heeft het bouwplan geen gevolgen.

4.4 Bodem en archeologie

Voor het perceel is door Bureau Boot in opdracht van de provincie Utrecht in april 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat in de bodem een stortlaag en op lichte schaal asbest is aangetroffen. Ook het grondwater moet nader worden onderzocht. Op basis van de resultaten nemen de initiatiefnemers maatregelen, waarna zij zorg draagt voor een schonegrondverklaring conform NEN 5740 en NEN 5707.

Door adviesbureau RAAP is voor de gemeenten Renswoude en Woudenberg een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Op deze kaart zijn de bekende archeologische waarden en de verwachtingswaarden aangegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt in gebieden met lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarde.

In opdracht van Bureau Boot heeft adviesbureau RAAP in april 2012 een bureauonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt het plangebied een hoge verwachtingswaarde te hebben voor de Nieuwe tijd, specifiek voor sporen van de 18^e eeuwse Grebbelinie en de Tweede Wereldoorlog.

De nieuw te realiseren bebouwing ligt binnen de contour van een inmiddels gedempte waterpartij, waardoor met de plannen geen vondsten van voor 1700 zullen worden verstoord. Wel kan het water zijn gebruikt voor het dumpen van materialen uit de Tweede Wereldoorlog. Geadviseerd is om bouw- en graafwerkzaamheden onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden op basis van een door het gemeentebestuur vast te stellen Programma van Eisen. Voor bodemingrepen elders op het perceel dieper dan 30 cm is het advies proefboringen te zetten voor bepaling van de diepte en intactheid van het dekzand.

4.5 Water

Voor het plan van de sloop en nieuwbouw van bijgebouwen aan Dijkje 3 in Renswoude is gebruik gemaakt van de online watertoets. Het doel van de watertoets is om alle belanghebbenden tijdig te informeren en om te bepalen welke procedure benodigd is en de daarbij eventueel te treffen maatregelen om te komen tot een hydrologisch neutraal plan.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Vallei en Eem en Veluwe.

Uit de online watertoets komt naar voren dat sprake is van een korte procedure, aangezien het plan geen van de relevante waterthema's raakt. Wel zijn er waterhuishoudkundige aspecten waarmee rekening moet worden gehouden. Het wateradvies is opgenomen als bijlage 3 bij dit plan.

Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

Deze kaderrichtlijn gaat ervan uit dat water een erfgoed is dat moet worden beschermd en verdedigd. Het bevat het kader voor bescherming van landoppervlakte-, overgangs-, kust- en grondwater. Dit behoedt aquatische ecosystemen en gebieden die hiervan afhankelijk zijn voor achteruitgang. Emissies worden verbeterd, duurzaam gebruik wordt bevorderd en de grondwaterkwaliteit wordt aanzienlijk minder verontreinigd.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven, dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat vooral aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw (2000)

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerder heeft gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Schoon houden – scheiden – schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen, is het belangrijk dat hemelwater niet vervuild raakt. Dit kan door eisen te stellen aan materialen.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen is het advies te bouwen boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand.

Waterplan 2010 - 2015 Utrecht

Rekening houdend met de Europese Kaderrichtlijn heeft de provincie Utrecht voor de middel-lange termijn doelen beschreven voor de wijze van omgang met water in de provincie. Het heeft als ondertitel: richting robuust. Duurzame en robuuste watersystemen zijn nodig voor het waarborgen van een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. De provincie onderscheidt 3 hoofdthema's:

- Veiligheid: met aandacht voor preventie, gevolgenbeperking en rampenbeheersing bij overstromingen.
- Kwaliteit en kwantiteit: met aandacht voor voldoende en schoon oppervlakte- en grondwater en water voor natuur.
- Gebruik en Beleving: met aandacht voor mooier water, veilig vaar- en zwemwater.

Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW). Hierin staan de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie zelf neemt ten aanzien van het grondwater.

De provincie realiseert de doelen door in de verschillende gebieden op de lange termijn in te zetten. Vraagstukken worden op een groter schaalniveau benaderd en daar waar nodig voert de provincie ruimtelijke oplossingen door. Naast dit nieuwe, sterk regionale beleid 'Duurzaam en robuust' zetten we ons bestaande waterbeleid voort binnen de wettelijke taken en bestaande afspraken.

Waterbeheersplan Waterschap Vallei & Eem/Veluwe

In de Waterbeheersplannen 2010-2015 hebben beide waterschappen hun ambities en uitvoeringsprogramma's vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. De plannen bepalen in grote lijnen de agenda's en zijn ook kaderstellend voor de wijze waarop met water in de plangebieden wordt omgegaan.

Waterkering

In het plangebied is een waterkering aanwezig in de vorm van een secundaire waterkering. Het gaat hier om de Grebbelinie. De ligging van de waterkering is op de volgende figuur weergegeven.



Figuur 9 Ligging waterkering

De bestaande te slopen opstallen liggen binnen deze waterkering. De nieuw te bouwen stallen worden buiten de zone van de kering gesitueerd.

De toename bebouwing is 13 m². De toename aan verharding is circa 500 m². Op basis van deze omvang en de omvang van het onverhard erf zijn ruimschoots voldoende infiltratiemogelijkheden aanwezig voor hemelwaterafvoer met uitgangspunt T=10 en T=100.

Conclusie water

Voor het plangebied gelden geen waterspecifieke thema's. Wel blijft hydrologisch neutraal bouwen het uitgangspunt en is het advies om niet dieper dan de gemiddeld hoogste grondwaterstand te bouwen.

Het plangebied ligt op circa 8,0 m boven NAP. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is naar verwachting ongeveer 20 tot 40 cm – mv. De beoogde opstallen krijgen weliswaar een fundering, maar geen volume die deze diepte bereikt.

Grondwaterkwaliteit

In het plangebied zijn geen grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebieden gelegen. De beoogde functie heeft geen invloed op de grondwaterkwaliteit.

Er is geen sprake van bodemdaling, of oppervlaktewatervervuiling. Voor de bepaling van eventuele grondwatervervuiling is aanvullend bodemonderzoek nodig.

4.6 Natuur

Het plangebied ligt niet nabij een Natura-2000 gebied. Voor het perceel is in april 2012 door Bureau Bleijerveld een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bedreigde of beschermde plantensoorten zijn aangetroffen. Het voorkomen van bedreigde en strikter bedreigde plantensoorten is uitgesloten.

Voor de fauna geldt dat:

- de ingreep een negatief effect kan hebben op algemene tabel 1-soorten uit de groepen zoogdieren en amfibieën.
- het zuidelijke blok geschakelde gebouwen kan dienen als verblijfplaats voor vleermuizen (tabel 3/Bijlage IV Habitatrichtlijn). De kans op aanwezigheid van verblijfplaatsen wordt gering geacht.
- het is aannemelijk dat in de opgaande onderbegroeiing en in de gebouwen nesten voorkomen van broedvogels zonder vaste nestplaats.
- de aanwezigheid van vaste nestplaatsen van broedvogels niet is vastgesteld.
- het plan niet van invloed is op strikter beschermde zoogdieren, reptielen, strikter beschermde amfibieën, vissen en ongewervelden.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plan een negatief effect kan hebben op vleermuizen en broedvogels zonder vaste nestplaats. Het is verboden om vaste verblijfplaatsen van vleermuizen onbruikbaar te maken. Daarnaast is het verboden verblijfplaatsen van vleermuizen en broedsels van vogels te verstoren of exemplaren te doden of beschadigen.

Dit betekent dat de sloop en het verwijderen van opgaande begroeiing buiten het broedseizoen dienen plaats te vinden. De piek van het broedseizoen loopt van half maart tot half juli. Eerdere en latere broedgevallen zijn mogelijk. In de periode november-februari is de kans op broedsels nihil. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is niet waarschijnlijk, maar om risico's uit te sluiten kan een beperkt onderzoek naar zomer- en paarverblijven worden uitgevoerd met een bezoek in mei-juni en een bezoek rond half augustus-september.

Het Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2011 maakt subsidies voor natuur-, agrarisch natuur- en landschapsbeheer volgens de "Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer provincie Utrecht" (SVNL) en de "Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap provincie Utrecht" (SKNL) mogelijk. In het natuurbeheerplan zijn agrarische beheersgebieden, de bestaande en nieuwe natuur, zoekgebieden voor nieuwe natuur en zoekgebieden voor ecologische verbindingzones begrensd.



Figuur 10 Uitsnede uit het Natuurbeheerplan Utrecht.

Voor de nieuwe natuur en de zoekgebieden worden de mogelijkheden voor grondaankopen ten behoeve van natuur en voor functieverandering van agrarisch gebruik naar (particuliere) natuur geboden. Het natuurbeheerplan bevat geen bindende richtlijnen voor de burger.

Het natuurbeheerplan heeft geen planologische consequenties of consequenties voor bestemmingsplannen. De begrenzing van natuurgebieden heeft geen consequenties voor de uit een vigerend bestemmingsplan voortvloeiende gebruiksmogelijkheden van begrensde gronden en ook niet voor daarnaast gelegen gronden.

Het plangebied is omsloten door bestaande en nieuwe natuur, maar ondervindt hiervan geen invloed.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is als onderdeel van de groene contour op 13 december 2004 door Provinciale Staten van Utrecht vastgesteld in het Streekplan 2005 - 2015 en in 2009 overgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In de Structuurvisie en de Verordening worden de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen voor de EHS geregeld. Het plangebied behoort voor een klein deel tot de EHS. De beoogde situering van de opstallen is echter niet op dit deel voorzien. Het plan ondervindt hiervan geen invloed.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

De regeling voor het plangebied is gebaseerd op het geldende moederplan: bestemmingsplan Renswoude Buitengebied 2010.

Een bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- de toelichting
- de bestemmingsregels
- de verbeelding

Deze partiële herziening betreft aanpassing van de verbeelding en de regels en is voorzien van een toelichting.

De regels van het bestemmingsplan Renswoude Buitengebied veranderen met deze partiële herziening niet inhoudelijk. Wel is een toevoeging opgenomen in de bouwregels van artikel 19 Wonen om te bepalen dat het nieuwe vlak met de woonbestemming alleen is bedoeld voor bijgebouwen, overkappingen en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' en dus niet voor nieuwe hoofdgebouwen. Voorts zijn twee toevoegingen in de algemene regels nodig om deze partiële herziening te doen gelden, namelijk in de begrippen en de slotregel. Voor het overige wordt verwezen naar de regels uit het moederplan Bestemmingsplan Buitengebied Renswoude 2010 van de gemeente Renswoude.

Systematiek en aard van de bestemmingsregeling

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Onderdeel van deze regelingen vormt de verplichting om de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) toe te passen bij het opstellen van de plankaarten en planregels. Bovendien moet een (ontwerp)besluit digitaal raadpleegbaar zijn en langs elektronische weg worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Zij zorgen er ook voor dat deze digitaal beschikbaar zijn voor burgers, bedrijven en medeoverheden.

Op de verbeelding wordt per perceel aangegeven welke bestemming geldt en waar bebouwing is toegestaan. De verbeelding (plankaart) is gebaseerd op de kadastrale ondergrond van de GBKN. Juridisch heeft de ondergrond geen status, uitsluitend de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en aanduidingen hebben – in combinatie met de regels – juridische betekenis.

Perceelsbestemming

De bestemming is met een hoofdletter aangeduid. Functie- of bouw- of maatvoeringsaanduidingen worden met kleine letters tussen haakjes achter de bestemming aangegeven. De aanduiding specifieke vorm van agrarisch - eendenhouderij komt te vervallen, want de invulling is het hobbymatig houden van vee. In de toelichting van het geldende bestemmingsplan is beschreven dat het hobbymatig houden van vee wel wordt ondergebracht onder een agrarische bestemming. In dit geval gaat het echter duidelijk om het betrekken van deze bebouwing bij de bestemming Wonen. Het overige deel van het perceel blijft agrarisch onbebouwd.

De verbeelding bevat ook (bouw- en maatvoerings)aanduidingen, zoals de maximaal toegestane oppervlaktemaat. Voor het plangebied gelden twee bestemmingen. Het grootste deel van het plangebied blijft Agrarisch, zonder bouwvlak en zonder aanduidingen.

Het deel van het plangebied waar de gebouwen zijn voorzien, krijgt de bestemming Wonen zonder bouwvlak. Hierop is geen nieuwe woning toegestaan, maar alleen nieuwe bijgebouwen, overkappingen en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Op de verbeelding is hiertoe de 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen' opgenomen die dit regelt in combinatie met het toegevoegde sublid 19.2.1.c2. in de regels. De maatvoeringsaanduiding regelt dat binnen dit vlak een maximale bouwoppervlakte van 265 m² is toegestaan.

Dubbelbestemmingen

Er is sprake van een dubbelbestemming indien op een perceel twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen. De specifieke kenmerken van dubbelbestemmingen brengen met zich mee dat deze bestemmingen doorgaans een groot gebied beslaan en op meerdere onderliggende bestemmingen betrekking hebben. In het plangebied gaat het om waarde – archeologie 2 en waterstaat - waterkering.

Gebiedsaanduidingen

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden; deze regels zijn niet zodanig dat ze een specifieke bestemming rechtvaardigen. De integrale zonering voor de intensieve veehouderij en gebieden waarvoor is aangeduid met zogenaamde gebiedsaanduidingen (respectievelijk 'reconstructiewetzones' en 'wro-zone wijzigingsgebieden').

In de regels is opgenomen dat in deze gebieden specifieke wijzigingsbevoegdheden of ontheffingen van toepassing zijn.

Deze partiële herziening laat de regels van dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen ongemoeid, deze blijven dus onverminderd van toepassing.

Flexibiliteitsbepalingen

In beginsel is het bestemmingsplan toegesneden op de beoogde situatie. Wel blijven de flexibiliteitsbepalingen uit het moederplan van toepassing om ervoor te zorgen dat de gebruiksmogelijkheden van het perceel niet ten onrechte worden beperkt.

Deze bestemmingsplanherziening bevat de volgende specifieke nieuwe regels:

Artikel	1	Begripsbepalingen
<i>Om ervoor te zorgen dat deze partiële herziening rechtskracht krijgt, is de verbeelding van deze partiële herziening met het bijbehorend imronummer toegevoegd aan de begripsbepalingen.</i>		

Artikel 1 lid 1 komt als volgt te luiden:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Renswoude 2010, herziening Dijkje 3' van de gemeente Renswoude.

Artikel 1 lid 2 komt als volgt te luiden:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0339.BP2010buitengebied-vg01 en NL.IMRO.0339.BP2012bijdijkje3-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

Artikel 1 lid 3 komt als volgt te luiden:

1.3 de verbeelding:

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestaande uit het GML-bestand NL.IMRO.0339.BP2010buitengebied-vg01 alsmede de verbeelding van de partiële bestemmingsplanherziening 'Renswoude buitengebied Dijkje 3' bestaande uit het GML-bestand NL.IMRO.0339.BP2012bijdijkje3-vg01.

Artikel 19 Wonen, hieraan wordt in de bouwregels een sublid 2.1.c2. toegevoegd met de volgende regel:

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen, overkappingen, erf - en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 35 Slotbepaling

In dit artikel is de naam van deze partiële bestemmingsplanherziening opgenomen.

Artikel 35 Slotbepaling komt als volgt te luiden:

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Renswoude 2010, herziening Dijkje 3'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

Voor het overige betreft deze bestemmingsplanherziening uitsluitend een aangepaste verbeelding voor een deel van het perceel Dijkje 3, met de bestemmingen Wonen en Agrarisch, de 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen' en de maatvoeringaanduiding "maximum-oppeervlakte".

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De grond en de bebouwing zijn in particulier eigendom. De planvorming is voor kosten en risico van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De plannen zijn voorgelegd aan omwonenden voor inspraak en is voor reactie toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Utrecht
- Provincie Gelderland
- Gemeente Veenendaal
- Gemeente Ede
- Waterschap Veluwe
- Waterschap Vallei en Eem
- Rijksdienst voor de monumentenzorg
- Veiligheidsregio

Bijlage 1

Bodemonderzoek

Bijlage 2

Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 3

Resultaat online watertoetsadvies

Bijlage 4

Archeologisch vooronderzoek
Apart toegevoegd