

Gemeente Renswoude

Bestemmingsplan Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2010, Groeperweg 1

Toelichting, regels en analoge verbeelding

13 februari 2024

Vastgesteld

Kenmerk 0339-44-T01

Projectnummer 0339-44

Toelichting

Inhoudsopgave

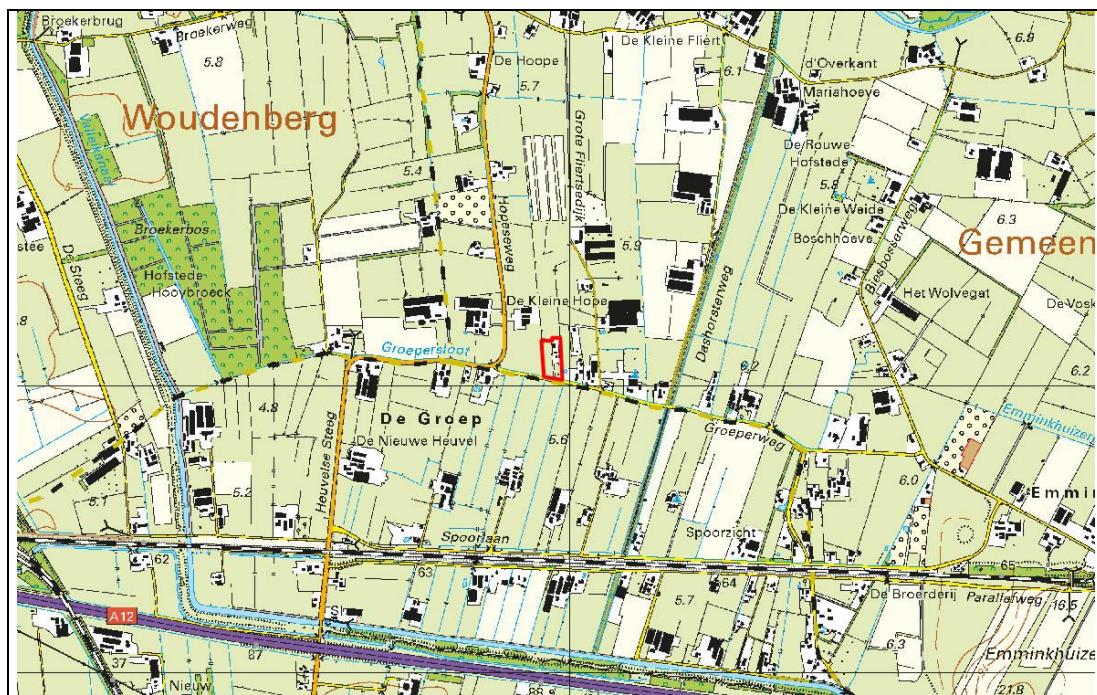
1.	Inleiding	1
2.	Planbeschrijving	2
2.1.	Plangebied	2
2.2.	Landschap en historie	2
2.3.	Huidige situatie	3
2.4.	Toekomstige situatie	4
3.	Beleidskader	5
3.1.	Rijksbeleid	5
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	5
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	7
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.2.1.	Omgevingsvisie Provincie Utrecht	7
3.2.2.	Interim Omgevingsverordening	8
3.2.3.	Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen	9
3.3.	Regionaal beleid	10
3.3.1.	Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei (2005)	10
3.3.2.	Menukaart Regio Foodvalley	11
3.4.	Gemeentelijk beleid	12
3.4.1.	Bestemmingsplan Buitengebied 2010	12
3.4.2.	Inpassingsplan Grebbelinie landschap	13
3.4.3.	Omgevingsvisie Renswoude 2018-2030	14
4.	Milieu- en overige aspecten	16
4.1.	Luchtkwaliteit	16
4.2.	Akoestisch onderzoek	17
4.3.	Externe veiligheid	17
4.4.	Bodemkwaliteit	19
4.5.	Natuur	19
4.6.	Water	20
4.7.	Archeologie	22
4.8.	Milieuzonering	23
4.9.	Vormvrije mer-beoordeling	25
5.	Juridische planbeschrijving	27
5.1.	Algemeen	27
5.2.	De regels	27
6.	Uitvoerbaarheid	29
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	29

6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.3.	Ontwerpbestemmingsplan	29

1. Inleiding

Op het perceel Groeperweg 1 was van oudsher een agrarisch bedrijf gevestigd. Nadat de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd heeft het perceel een woonbestemming gekregen. De voormalige langhuisboerderij die samen met de hooiberg is aangewezen als monument, is daarna ingrijpend gerenoveerd. De eigenaren van het dierenpension aan de Groeperweg 25 hebben het voornemen om achter de boerderij een nevenvestiging van hun dierenpension te realiseren.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2010 een woonbestemming. Een dierenpension is binnen die bestemming niet toegestaan.

2. Planbeschrijving

2.1. Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel met de bestemming "Wonen" aan de Groeperweg 1. Het perceel is kadastraal bekend onder de gemeente Renswoude, sectie G, nummer 1174,1228 en 1229. Het plangebied heeft een omvang van bijna 8.680 m².

2.2. Landschap en historie

De Gelderse Vallei kenmerkt zich als een gevarieerd, relatief kleinschalig agrarisch landschap. Er is een grote afwisseling van grasland- en akkerpercelen, bosjes, houtwallen en enkele natte natuurgebiedjes. Het gebied wordt gekenmerkt door dekzandruggen en (van oudsher) kronkelende beken. Het landschap heeft, door zijn grote variatie in landschapstypen, een grote aantrekkingskracht op recreanten. Het landschapstype rondom Renswoude staat bekend als kampen- of coulissenlandschap. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de kleinschaligheid en de aanwezige houtwallen. Het plangebied ligt op de rand van dit kampenlandschap en het broek- en heideontginningenlandschap. Dit landschapstype kent een regelmatigere verkavelingspatroon en is grootschaliger en minder besloten.

Afbeelding 2: Historische topografie.



Op het perceel Groeperweg 1 is een voormalige boerderij met een aantal bijgebouwen aanwezig. De boerderij en de hooiberg zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De boerderij dateert uit 1865. Bijzonder is dat op de topografische kaart uit 1920 de boerderij veel dichterbij de Groeperweg lijkt te staan en dat er op dat moment op de huidige locatie geen bebouwing

aanwezig is. Nadien zijn er rondom de boerderij diverse bedrijfsopstallen gerealiseerd die voor een deel inmiddels ook weer zijn afgebroken. Rond 1960 zijn er op de landerijen rondom het perceel diverse houten opstallen gebouwd, die veelal werden gebruikt voor het houden van pluimvee.

Ook de afgelopen jaren zijn er op het perceel nog diverse bouwactiviteiten geweest. Naast de boerderij is in 2011 onder meer een bijgebouw gerealiseerd en is in 2013 de hooiberg verplaatst naar een locatie ten westen van de boerderij. In 2016 is achter de boerderij een romneyloods geplaatst. De voormalige eigenaar van het perceel voerde hierin laswerkzaamheden aan vrachtwagens uit. Deze romneyloods is onlangs weer verwijderd.

2.3. Huidige situatie

Het perceel Groeperweg 1 ligt in het buitengebied van Renswoude en bestaat uit een niet samenhangend stelsel gebouwen. Het plangebied ligt bijna 2,5 kilometer buiten de dorpsrand van Renswoude ten zuidwesten van de bebouwde kom. Rondom het perceel zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig.

Abbeelding 3: Bestaande situatie.



De woonboerderij met de aanbouw uit 2012 staat op ongeveer 75 meter vanaf de Groeperweg en wordt ontsloten door een pad dat ongeveer centraal over het perceel loopt. Achter de boerderij staat ten westen van dat pad de hooiberg. De overige (voormalige agrarische) bijgebouwen staan achter de woonboerderij. Dit deel van het perceel is grotendeels verhard.

2.4. Toekomstige situatie

Het dierenpension Renswoude is gevestigd aan de Groeperweg 25. Vanwege een groei van de vraag hebben de eigenaren het perceel Groeperweg 1 aangekocht. Op dit perceel zal een nevenvestiging van het dierenpension worden opgericht. Op deze locatie worden zowel honden als katten in pensionopvang gehuisvest. Daarnaast wordt de locatie gebruikt voor dagopvang van honden. De honden zullen voornamelijk in een roedel op het hondenspeelveld (bench) verblijven. Op een aantal momenten op de dag verblijven de honden in de 'hondenhuiskamer'. Voor de katten is een separaat verblijf.

Het langgerekte gebouw op de oostelijke perceelsgrens zal daartoe worden gesloopt. In plaats daarvan wordt naast de hooiberg een nieuw gebouw gerealiseerd. Achter de bebouwing zal tot aan de perceelsgrens een hondenveld worden aangelegd. Op dat hondenveld wordt een aantal bomen aangeplant en wordt een vijver gegraven. Voor het nieuwe gebouw zal een parkeerplaats worden aangelegd ten voor de klanten van het dierenpension.

Afbeelding 4: Toekomstige situatie.



3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

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

Prioriteit 1 gaat over de ambitie van Nederland om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust te zijn. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Daarnaast gaat het ook over de ambitie van Nederland om in 2050 een duurzame energievoorziening te hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen en de bijbehorende energie infrastructuur voor opslag en transport van duurzame energie.

Bij prioriteit 2 wordt aangegeven dat de ambitie voor de lange termijn is: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Er wordt ingezet op een aantrekkelijke, gezonde en veilige omgeving en een goed vestigingsklimaat, inclusief een goede bereikbaarheid en duurzame mobiliteit. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors. Nieuwvestiging van toerisme vindt bij voorkeur plaats buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegennet.

Bij prioriteit 3 wordt beschreven dat er wordt ingezet op het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. De ambitie is om een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren door te werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Hieraan wordt een stevige impuls gegeven. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog gaat, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd willen we de kwaliteiten van het landschap graag behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege ons cultureel erfgoed.

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

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

Planspecifiek

Een perceelsgewijze ontwikkeling is in de meeste gevallen vanuit het rijksbeleid maar zeer beperkt relevant. Vanuit de vier prioriteiten is een duurzame ontwikkeling (met name energievoorziening en natuurinclusief bouwen) daarom het belangrijkste uitgangspunt. De nieuwbouw zal aan de hedendaagse duurzaamheidseisen voldoen. Van de 21 nationale belangen is, naast een duurzame ontwikkeling, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten, een nationaal belang dat relevant is voor de onderhavige ontwikkeling. De realisatie van een dierenpension op een voormalig agrarisch bedrijfsterrein doet hieraan geen afbreuk. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend/beschermend karakter zijn niet relevant voor voorliggende ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het wijzigingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. De Omgevingsvisie is op 1 april 2021 in werking getreden. Met vaststelling van de Omgevingsvisie en de (Interim) Omgevingsverordening provincie Utrecht leggen Provinciale Staten de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast (Omgevingsvisie) en de juridische doorwerking hiervan (Omgevingsverordening). De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan.

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

De uitwerking is in 7 thema's gevat:

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

In de Omgevingsvisie staan zowel de ambities, als de wijze waarop de provincie daar uitvoering aan wil geven. De uitwerking in gebieden valt uiteen in drie regio's: U16, Amersfoort en Food-valley. Renswoude behoort tot de regio Food-valley. Food-valley is bij uitstek een regio waar grensoverschrijdende samenwerking aan de orde is. De regio ligt binnen de provincies Utrecht en Gelderland en bestaat uit acht gemeenten. Het Utrechtse gedeelte omvat de gemeenten Renswoude, Rhenen en Veenendaal. Deze gemeenten werken in regioverband samen met de Gelderse gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. In de uitwerking van het beleid brengt de provincie gebiedsgericht samenhang aan tussen de thematische ambities.

De Gelderse Vallei is één van de vijf karakteristieke landschappen van de provincie Utrecht. Kernkwaliteiten van Eemland zijn rijk gevarieerde kleinschaligheid, stelsel van beken, griften en kanalen, de hierin gelegen Grebbelinie en overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank). De provincie streeft naar de bescherming en het benutten van landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden als dragers en aanjagers van omgevingskwaliteit. Dat houdt onder meer in dat niet aan het buitengebied gebonden functies zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied worden geaccommodeerd. Alhoewel een dierenpension geen agrarische functie is, is het een functie die gelet op geluidsoverlast bij voorkeur niet in een woonwijk of een bedrijventerrein wordt geaccommodeerd. De omgevingsvisie gaat in echter niet in op de allocatie van dergelijke functies binnen het landelijk gebied, zoals bij het dierenpension. De onderhavige planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Provincie Utrecht.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening

Omdat de Omgevingswet pas op 1 januari 2024 in werking is getreden, was het nodig om in plaats van de Omgevingsverordening een Interim Omgevingsverordening te maken. De Omgevingsverordening kan namelijk niet onder de huidige wetgeving in werking treden. Dat kan alleen onder de nieuwe Omgevingswet. Om toch eerder uitvoering te kunnen geven aan de plannen en ambities uit de Omgevingsvisie, zal de Interim Omgevingsverordening in werking treden.

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

Het NatuurNetwerk Nederland (NNN) is een robuust netwerk, gevormd door bestaande natuurgebieden, nieuwe nog te realiseren natuurgebieden en verbindingzones tussen de natuurgebieden. Enkele beheersgebieden maken ook onderdeel uit van de NNN. Dit zijn landbouwgebieden waar agrarisch natuurbeheer wordt ingezet om een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit, én aan het functioneren van de NNN. Het plangebied ligt buiten de NNN en zijn er vanuit dit oogpunt geen belemmeringen voor de onderhavige planontwikkeling.

De locatie ligt in het 'landelijk gebied'. Op grond van artikel 9.2 van de Interim Omgevingsverordening staat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied geen verstedelijking toe, tenzij in deze verordening anders is bepaald. Verstedelijking wordt daarbij gedefinieerd als: 'de vestiging of uitbreiding van al bestaande stedelijke functies. Denk daarbij aan nieuwvestiging of de vergroting van de gebruiks-oppervlakte of bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.' Op grond van artikel 9.7 van de Interim Omgevingsverordening is het mogelijk dat stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. In dit geval blijft het bebouwd oppervlak vrijwel gelijk.

Dit gedeelte van het buitengebied van de gemeente Renswoude is onderdeel van de aanduiding 'Gelderse Vallei'. Op grond van artikel 7.9 van de PRV bevat een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten. Deze kernkwaliteiten zijn per gebied vastgelegd in de bijlage Kernkwaliteiten Landschap. De motivering van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan. In de toelichting op dit artikel is aangegeven dat een aantasting van het landschap onevenredig is, indien het belang van de ruimtelijke ontwikkeling die door het ruimtelijk plan mogelijk wordt gemaakt niet opweegt tegen de aantasting van de kernkwaliteiten die het gevolg is van de ruimtelijke ontwikkeling. Een goede locatiekeuze beperkt de schade voor het landschap. Voorts is een goede landschappelijke inpassing vereist die in de regels van het plan is geborgd. In verband hiermee is de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen (zie paragraaf 3.2.3) van belang. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de nevenvestiging van het dierenpension geen sprake is van een onevenredige aantasting van het landschap en dat het landschap door een meer gebiedseigen erfinrichting wordt versterkt.

Uit de Interim Omgevingsverordening vloeien verder geen specifieke aandachtspunten voor de onderhavige planontwikkeling voort. De Interim Omgevingsverordening heeft daarom geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.2.3. Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen

De provincie Utrecht heeft in 2011 een kwaliteitsgids voor Utrechtse Landschappen opgesteld. Hierbij zijn zes deelkaternen opgesteld, waaronder één voor de Gelderse Vallei waarbinnen het plangebied valt. Het katern Gelderse Vallei beschrijft enkele deelgebieden. De Groeperweg ligt op de grens van de deelgebieden "Mozaïek" en "Stroken". Het gebied ten noorden van de Groeperweg behoort tot het deelgebied "Mozaïek". Dit is in essentie een halfopen landschap

met een grote diversiteit aan beplantingselementen. Steeds in maat en vorm variërende ruimten vormen een mozaïek van kamers. Bomenrijen, lanen, bospercelen, houtwallen en boomgroepen wisselen elkaar voortdurend af en omkaderen akkers, weilanden, tuinbouwpercelen en kwekerijen. Beplante wegen en verscholen beken slingeren door dit mozaïek. dorpen en erven met oude en nieuwe gebouwen door elkaar liggen verscholen tussen het groen.

Het landschap van het deelgebied "Mozaïek" in de Gelderse Vallei vraagt onder meer om verdichting van het landschappelijk raamwerk door het intensiever accentueren van agrarische perceelsgrenzen met landschapselementen, zoals houtwallen (voornamelijk eik). Daarnaast wordt meer afwisseling van weilanden, akkers en bospercelen in het landgebruik gestimuleerd. De onregelmatige mozaïekverkaveling dient daarbij te worden in stand gehouden. Omdat de nieuwbouw op het voormalig agrarisch bouwperceel wordt gecombineerd met een landschappelijke herinrichting van het erf, wordt de landschappelijke afwisseling versterkt en wordt daarmee de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse versterkt.

Conclusie

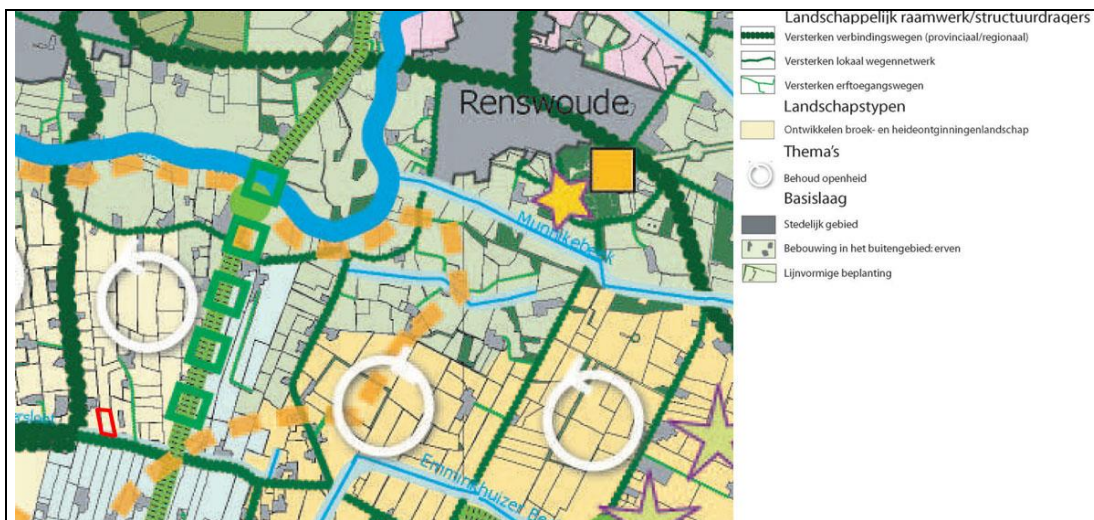
De Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen bevat geen uitgangspunten die een belemmering vormen voor de onderhavige ontwikkeling.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei (2005)

In het Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei (LOP) stellen de gemeenten Amerongen, Barneveld, Leersum, Leusden, Maarn, Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg het landschapsbeleid op elkaar af. Het LOP is een uitwerking van het voormalige reconstructieplan en het (oude) streekplan. Voor de Gelderse Vallei zet het LOP in op het versterken van het landschappelijke raamwerk. Hiervoor worden beplantingen langs wegen aangevuld, bosgebieden versterkt en het bekensysteem verder ontwikkeld. Een verbetering van het recreatief netwerk is een kans die verder uitgewerkt wordt in het LOP. Naast de ruimte voor landgoederen en landelijk wonen wordt bijzondere aandacht besteed aan het behoud van het agrarische karakter en de versterking van streekeigen landschapselementen, zoals waterlopen en de EVZ en inspingen van agrarische erven en ook kleinschalige natuurontwikkeling. Het LOP plaatst het gebied rond de Groeperweg binnen de gebiedsvisie van het 'landbouwonwikkelingsgebied in de vallei'. Uitgangspunt is het ontwikkelen van een grofmazig groen raamwerk met forse erfbeplantingen en daarmee ruimte bieden voor de ontwikkelingsperspectieven van agrariërs. Daarnaast wordt gestreefd naar het ruimtelijk en ecologisch ontwikkelen beken en wegen. Voor intensieve niet-grondgebonden veehouderij wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een landschappelijke structuur van kavelgrens- of erfbeplantingen binnen dit raamwerk passend bij de ontwikkeling van het broek- en heideontginningenslandschap.

Afbeelding 5: Landschapsonwikkelingsplan Gelderse Vallei.



3.3.2. Menukaart Regio Foodvalley

Het bestuur van Regio FoodValley heeft op 15 juni 2018 ingestemd met de Menukaart Regio FoodValley. Op 6 november 2018 heeft de gemeenteraad van Renswoude de Menukaart vastgesteld als beleids- en afwegingskader voor initiatieven met betrekking tot extra uitbreiding van (agrarische) bedrijven in het buitengebied in ruil voor maatschappelijke tegenprestaties.

De Menukaart maakt het mogelijk om in de nabije toekomst op basis van lokaal maatwerk ontwikkelingsruimte geeft aan ondernemers in het buitengebied en tegelijk de kwaliteit van de leefomgeving versterkt. De Menukaart heeft als doel economische ontwikkeling te stimuleren en tegelijk de leefomgevingskwaliteit van de Regio FoodValley te behouden en te ontwikkelen. De Menukaart is een werkwijze voor uitbreiding van alle typen bedrijven in het buitengebied van de regio. Om deze ruimte te kunnen benutten voor een uitbreiding wordt van de ondernemer verwacht dat hij/zij maatschappelijke tegenprestaties levert als compensatie voor de uitbreiding. Deze tegenprestaties zijn altijd bovenwettelijk.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen van niet-agrarische bedrijven is het provinciale functieveranderingsbeleid van toepassing en geldt tevens als maximum. Voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijven met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden die niet past in het geldende bestemmingsplan is de Menukaart van toepassing. In dit geval is geen sprake van een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden en is de Menukaart niet van toepassing.

De herinrichting van het perceel draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing van het perceel.

3.4. Gemeentelijk beleid

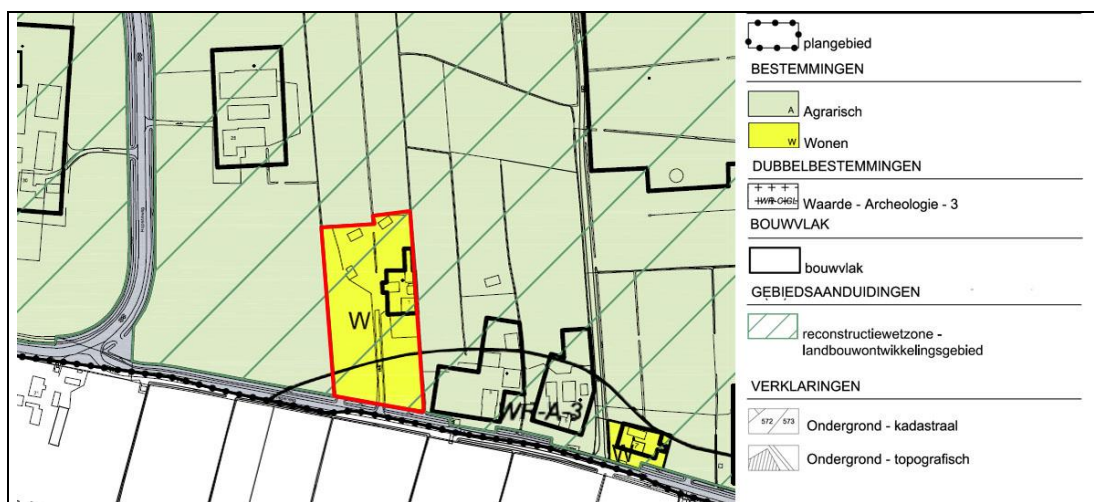
3.4.1. Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Voor de locatie aan de Groeperweg 1 vigeert het bestemmingsplan Buitengebied 2010 dat op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Op 12 november 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied Renswoude 2010" vastgesteld. Hiermee is het bestemmingsplan uit 2010 op onderdelen aangepast. Voor het voorliggende plangebied is de verbeelding uit 2010 ongewijzigd gebleven. Het perceel heeft daarin de bestemming "Wonen" en langs de Groeperweg, maar niet ter plaatse van het te realiseren dierenpension, de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie – 3".

Het plangebied ligt binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone- landbouwontwikkelingsgebied', als bedoeld in artikel 30 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". In het landbouwontwikkelingsgebied heeft de landbouw in principe het primaat. Op grond hiervan worden nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in principe beperkt toegelaten. Voorkomen moet worden dat nevenactiviteiten een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven.

In het bestemmingsplan wordt ook de tendens gesignaleerd dat agrariërs hun bedrijfsactiviteiten beëindigen, omdat de bedrijfsvoering onrendabel is, of omdat er geen opvolger is. Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing verliest hierdoor haar oorspronkelijke functie. Het beleid is - evenals het provinciale beleid- er daarom op gericht om kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen. Dit kan door middel van het amoveren van de voormalige bedrijfsgebouwen, waarvoor vervangende woning(en) gebouwd mogen worden, maar ook door het bieden van ruimte voor verbrede landbouw en nieuwe economische dragers (hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen).

Afbeelding 6: Fragment verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2010.

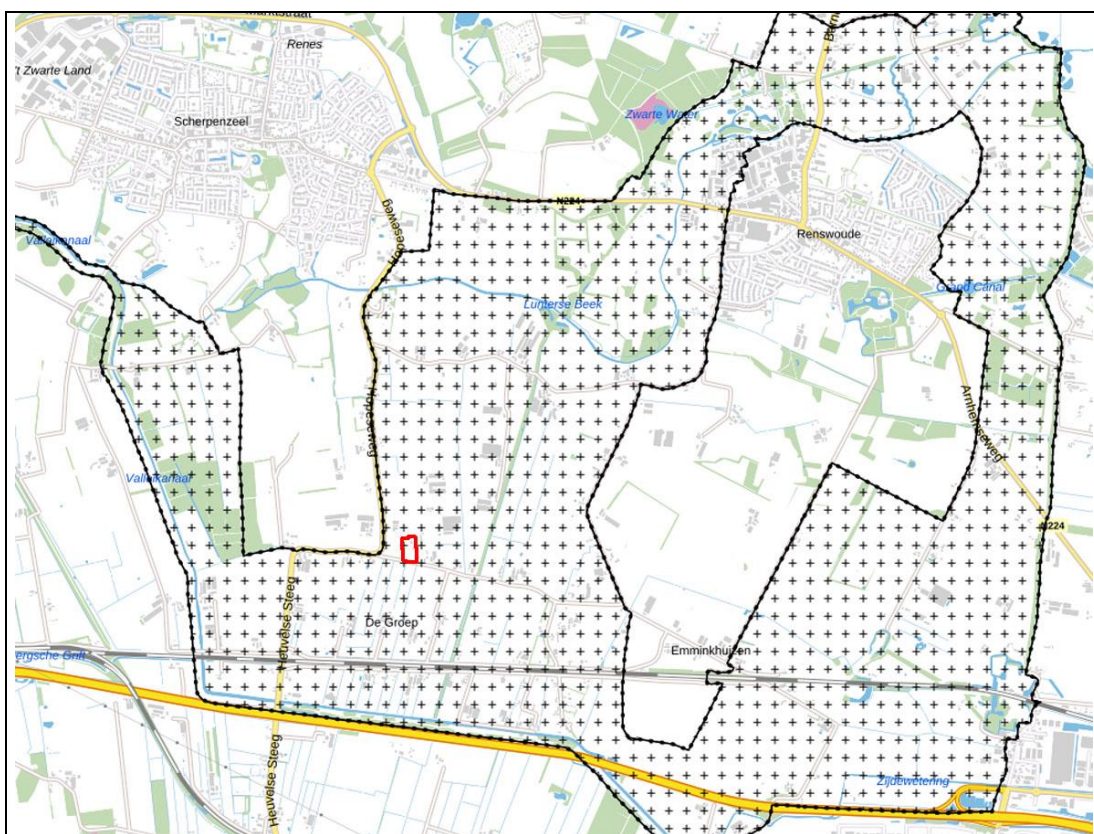


3.4.2. Inpassingsplan Grebbelinielandschap

Het Inpassingsplan Grebbelinielandschap is op 8 december 2014 vastgesteld. Een inpassingsplan is een bestemmingsplan dat door de provincie wordt vastgesteld. Het doel van dit Inpassingsplan is het borgen van de waarden van de Grebbelinie bij de toepassing van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden in vigerende bestemmingsplannen. Het inpassingsplan leidt tot de inspanningsverplichting voor gemeenten om bij hun nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de waarden van de Grebbelinie. Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan moet met de regelingen uit het inpassingsplan rekening worden gehouden.

Het inpassingsplan heeft betrekking op het gebied rondom de als rijksmonument aangewezen delen, dat wil zeggen de hoofdverdedigingslijn en de militaire objecten van de Grebbelinie. Deze gebieden liggen ten westen en oosten van de hoofdverdedigingslijn en worden gezien als het Grebbelinielandschap. Het beleid is gericht op de bescherming van de kwaliteiten van de Grebbelinie, met name de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de Grebbelinie.

Abbeelding 7: Inpassingsplan Grebbelinielandschap.



Door middel van het Inpassingsplan is aan de gronden rondom de Grebbelinie de dubbelbestemming "Waarde - Grebbelinielandschap" toegekend. Dat wil zeggen dat de gronden tevens zijn aangewezen voor het behoud, herstel en bescherming van de herkenbaarheid en de be-

leefbaarheid van de cultuurhistorische waarden van de Grebbelinie. Deze waarden worden in het Beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage bij de regels van het inpassingsplan is opgenomen, beschreven.

Het plangebied behoort tot het deelgebied 'half-open linie'. In de half-open linie staan de openheid en zicht van en naar de linie-elementen centraal. Het gebied wordt gekenmerkt door een verspreide ligging van erven en beplantingen. De ligging van de erven beperkt zich niet alleen tot de kop van het perceel maar zijn vaak ook dieper op het perceel te vinden. Duidelijke structuren die zichtlijnen markeren, zoals houtsingels of bomenrijen, zijn over het algemeen afwezig. Hierdoor is het zicht op de linie-elementen zeer wisselend. Het doel is dan ook het erf een compacte indeling te geven waardoor deze het verlies aan openheid en zicht beperkt.

In dat Beeldkwaliteitsplan zijn voor de 'half-open linie' de volgende beeldkwaliteitscriteria opgenomen:

- algemeen
 - houd rekening met zichtlijnen richting het linie-element;
 - behoud de openheid rondom de Grebbelinie en het erf door een compacte erfindeling;
- uitbreiding van het erf
 - plaats het nieuwe gebouw op een wijze zodat het erf een blokvormige, compacte vorm heeft;
 - plaats het nieuwe gebouw met de kopgevel haaks op het linie-element, indien hiermee een compacte ervvorm te realiseren is;
 - onttrek bedrijfsmatige elementen (zoals silo's en/of sleufplaten) zoveel mogelijk uit het zicht, door een goede positionering tussen gebouwen of door gebruik van transparante tot dichte erfbeplanting;
- functieverandering van het erf
 - plaats het nieuwe gebouw(en) rondom een gemeenschappelijk erf, zodat een compacte ervvorm te realiseren is;
 - versterk openheid rondom het linie-element door op vrijkomende grond weinig hoog opgaande elementen te plaatsen (zoals bebouwing en beplanting) en nieuwe bebouwing op afstand van de linie te leggen.

De bebouwing en de beplanting wordt op een compacte wijze op het voormalig agrarisch bouwperceel gerealiseerd. Het Beeldkwaliteitsplan zal als inspiratiekader worden gebruikt voor de nadere uitwerking van de plannen. De ontwikkeling heeft daardoor geen gevolgen voor de inpassing binnen de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan van het Inpassingsplan Grebbelinie.

3.4.3. Omgevingsvisie Renswoude 2018-2030

De Omgevingsvisie Renswoude 2018-2030 die op 3 juli 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Renswoude loopt vooruit op de totstandkoming van de Omgevingswet. Het doel van de Omgevingsvisie is het creëren van een strategische visie voor de langere termijn voor de

hele fysieke leefomgeving van Renswoude, die antwoord geeft op de vraag: Hoe ziet Renswoude er in 2030 uit?

In de Omgevingsvisie wordt een aantal belangrijke thema's behandeld. Voor dit bestemmingsplan zijn met name de thema's buitengebied en voorzieningen van belang.

Voor het buitengebied wordt geconstateerd dat het prachtige natuurlijke maar ook agrarische buitengebied een van de trekpleisters van de gemeente is. Het is belangrijk dat het buitengebied in balans blijft en dat kansen op het gebied van natuurontwikkeling en vrijkomende agrarische bebouwing worden benut. Daarnaast is het belangrijk dat ook agrariërs de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen. Alle ontwikkelingen in het buitengebied gaan altijd gepaard met het nodige onderzoek vooraf, het blijft immers maatwerk, waarbij nadrukkelijk aandacht geschonken wordt aan de belangen van agrariërs, landschaps- en natuurwaarden en een gezonde leefomgeving. Het doel is om hiertussen te allen tijde de juiste balans te vinden.

Verrommeling van het buitengebied dient te allen tijde voorkomen te worden. Als er agrarische bebouwing vrijkomt, kunnen hieraan uiteraard nieuwe functies worden toegekend zoals wonen of werken, maar er kan ook worden gekozen om bebouwing te slopen en de gronden te gebruiken voor naburige agrariërs die op zoek zijn naar extra gronden of voor natuurontwikkeling. De inpassing in het landschap en bescherming van aanwezige natuurwaarden is daarbij van groot belang, alsmede dat bij vrijkomende agrarische bebouwing alleen bedrijfsactiviteiten mogen worden ontwikkeld die niet hinderlijk, gevaarlijk en/of schadelijk zijn voor de omgeving of het leefmilieu.

De nevenvestiging van het dierenpension naar de Groeperweg 1, een voormalig agrarisch bouwperceel, past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Doordat die de realisatie van de nevenvestiging gepaard gaat met een herinrichting van het perceel ontstaat geen verrommeling en wordt het landschap versterkt.

4. Milieu- en overige aspecten

4.1. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM₁₀), zeer fijn stof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten op. De overige stoffen waaraan getoetst moet worden volgens Wet Luchtkwaliteit voldoen normaliter aan de grenswaarden. De emissie van NO₂ wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door de industrie (verbranding).

Dierenpensions worden niet genoemd in het Besluit NIBM. De verkeersaantrekkende werking van een dierenpension is relatief beperkt. Op basis van informatie van de initiatiefnemers blijkt dat er maximaal 10 daggasten (2x/dag) komen en maximaal 5 pensiongasten (1x/dag) hun hond/kat (worst case) komen brengen en/of halen. Dat betekent een toename van 50 voertuigbewegingen per etmaal.

Afbeelding 8: Berekening NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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 de berekening met de NIBM-tool (zie afbeelding 8) dat de extra bijdrage van het verkeer 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Op

grond van deze redenering kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet lucht-kwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2020, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (12,8 microgram per m³) en fijn stof (17,9 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (9,2 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden. Hiermee wordt voldaan aan het principe van een goede ruimtelijke ordening.

4.2. Akoestisch onderzoek

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe geluidgevoelige functies onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting.

Een dierenpension is geen geluidgevoelige functie. Op grond van de Wet geluidhinder daarom geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

Conclusie

Voor verbouw van de dierenopvang hoeft in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

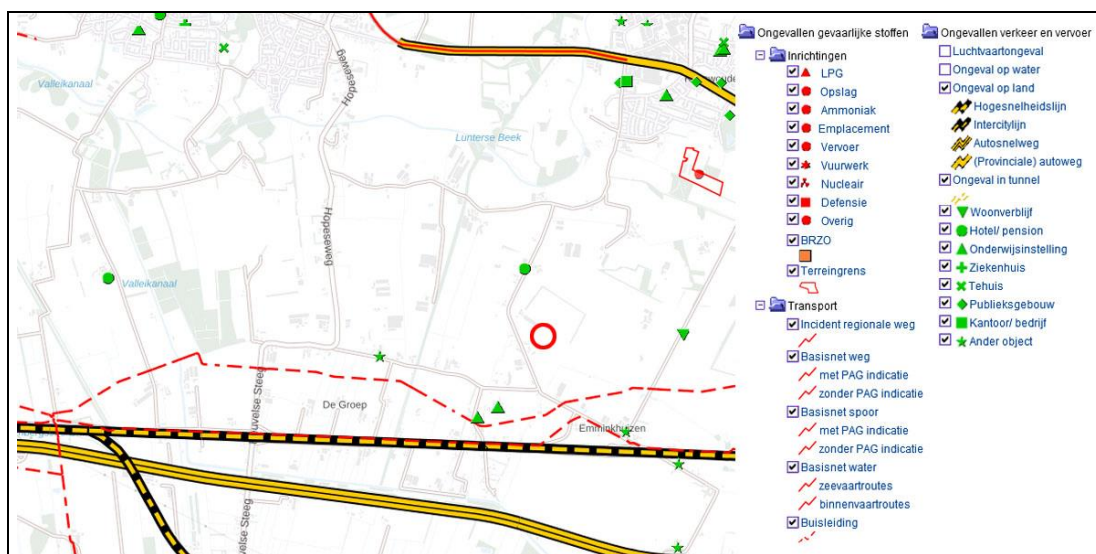
Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het

doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):** Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):** Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

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

Afbeelding 9: Fragment risicokaart.



Derhalve is de risicokaart geraadpleegd. Ten zuiden van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding (275 meter) en op 725 meter van de spoorlijn Utrecht-Arnhem waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt derhalve buiten het invloedsgebied van 200 meter. Het plangebied ligt voor het overige ook niet binnen de invloedssfeer van industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen die relevant zijn in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.4. Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, zoals bijvoorbeeld een opslaghal waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven, wordt vrijstelling van bodemonderzoek verleend. De bebouwing op het perceel is met name bedoeld als verblijf voor de honden. Het kantoor bevindt zich aan de Groeperweg 1. In het gebouw zullen maar beperkt mensen verblijven. Derhalve is geen bodemonderzoek uitgevoerd.

4.5. Natuur

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Binnenveld ligt op een afstand van ruim 6,5 kilometer van het gebied. Externe werking op beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied, gelet op afstand van de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep, is niet aan de orde. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze gebiedsbescherming. Het plangebied ligt niet in of grenzend aan een gebied dat behoort tot een NNN- gebied. Externe werking op beschermde NNN-gebieden is niet van toepassing binnen de Wnb. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze gebiedsbescherming.

Met de op 1 juli 2021 in werking getreden Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering is een Aeriusberekening niet meer noodzakelijk bij bouw-, en sloopwerkzaamheden vanwege de tijdelijke aard. Echter heeft de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, op 2 november 2022 geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan daardoor niet anders dan constateren dat die bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Daarom is een voor de sloop- en aanlegfase met de AERIUS Calculator een berekening gemaakt. Om een inschatting te maken van de stikstofemissie is de Handleiding woningbouw en AERIUS van de Rijksoverheid van januari 2020 gebruikt. Hierin wordt voor de bouw van één woning uitgegaan van een emissie in de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) van 3 kg NO_x per woning. De bouwwerkzaamheden voor het dierenpension zijn vergelijkbaar met de bouw

van één vrijstaande woning. In de gemaakte berekening is uitgegaan van een worstcase situatie en is een emissie van 5 kg NO_x gebruikt. De uitgevoerde berekening¹ met de rekentool geeft als resultaat dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

In de gebruiksfase worden de NO_x-emissies uitsluitend veroorzaakt door verkeersbewegingen. Uitgangspunt voor de berekening is een verkeersproductie van 50 autobewegingen per etmaal. Vanaf het plangebied zal dit verkeer over de Groeperweg rijden, daarbij voor de helft in de ene en de andere helft in de andere richting, en daar opgaan in het normale verkeersbeeld. De voertuigbewegingen zijn gemodelleerd als een lijnbron met licht verkeer met de actuele emissiefactoren voor wegverkeer die in het rekenprogramma AERIUS Calculator zijn opgenomen. Bij de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2023. De uitgevoerde berekening² met de rekentool geeft als resultaat dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmering voor de planontwikkeling.

Soortenbescherming

De gronden ter plaatse van het dierenpension zijn voor een deel verhard en voor een ander deel in gebruik als grasland. Daardoor worden er geen nest- of verblijfplaatsen van beschermde soorten verwacht. Door de herinrichting van het perceel met meer gebiedseigen beplanting zullen de natuurwaarden toenemen.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen wezenlijke invloed op de gunstige instandhouding van beschermde soorten en/of gebieden. Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er daarom geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Op grond van de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.6. Water

Algemeen

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,

¹ buRO – bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Aeriusscalculator bestemmingsplan Groeperweg, sloop- en aanlegfase, RjphQYUVsCEo, Amersfoort, 29 november 2022

² buRO – bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Aeriusscalculator bestemmingsplan Groeperweg, Verkeer gebruikssituatie, RhEYVKq6BbnS, Amersfoort, 15 augustus 2022

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. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Stedelijke in- en uitbreiding, ten behoeve van de groeiende bevolking, moet worden gekoppeld aan klimaat- en duurzaamheidsopgaven. Dit biedt enorme kansen om de stad aantrekkelijker te maken. Idealiter wordt overal waar wordt gebouwd, rekening gehouden met het aspect water (waterinclusief bouwen) en wordt de buffercapaciteit van de bodem verbeterd: de stad als spons. Groenblauwe dooradering in de openbare ruimte en op de daken houdt de stad bovendien leefbaar bij toenemende hittestress en heftige regenval. Dit vraagt om zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en de garantie op voldoende ruimte bij binnenstedelijke verdichting.

Op 15 augustus 2022 is de digitale watertoets doorlopen. Omdat er langs de Groeperweg een A-watergang aanwezig is en er rondom het plangebied C-watergangen liggen, dient de normale procedure te worden doorlopen.

Beleid

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet het waterschap op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt het waterschap integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie genoemde waterprincipes:

- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- maximaal vasthouden en schoonhouden van water;
- partnerschap als watermerk.

Deze principes leiden tot één samenhangende weergave van water in het landschap van het waterschap: één kringloop van bron tot monding, door stedelijk en landelijk gebied en van boven- en ondergrond.

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structu-

reel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Bij grondwaterneutraal bouwen is het belangrijk om te kijken of de (geplande) ontwikkeling past bij de grondwaterstanden in het plangebied. Voor wonen, bedrijven en infrastructuur moet de grond niet te nat zijn en dus de grondwaterstand voldoende diep. Er zal geen grondwateroverlast zijn als wordt voldaan aan de bij een bepaalde functie behorende ontwateringsdiepte. Zo is de gangbare norm voor de ontwateringsdiepte voor woningen (met kruipruimte) en secundaire wegen 70 cm beneden maaiveld. Wanneer grondwaterstanden structureel hoger liggen dan deze 70 cm dan kan wateroverlast ontstaan en kunnen de gebruiksfuncties worden aangetast. Om voldoende ontwateringsdiepte te bereiken, en toch aan te sluiten bij bestaande grond- en oppervlaktewaterpeilen kan overwogen worden het terrein integraal op te hogen, dan wel om over te gaan op selectief ophogen in combinatie met bijvoorbeeld bouwen zonder kruipruimtes te gebruiken.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

Proces

In het kader van de planontwikkeling is op 15 augustus 2022 de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) doorlopen. In verband met de planontwikkeling zullen geen ingrepen plaatsvinden aan A- watergang langs de Groeperweg. In het plangebied liggen voor het overige geen waterkeringen liggen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op 17 augustus 2022 heeft het waterschap per e-mail gereageerd. Aan de noordoostkant van het perceel is in 2017/18 een watergang omgelegd. Als de eerder aanwezige sloot niet meer terugkomt, dan dient voor de nieuwe situatie een keurvergunning te worden aangevraagd. Voor het overige heeft het waterschap geen opmerkingen. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

4.7. Archeologie

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

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming. Daaruit mag worden afgeleid dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.8. Milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In de Wet ruimtelijke ordening staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van

de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Een dierenpension zelf is geen gevoelige functie. Een dierenpension valt in categorie 3.2 en heeft in een rustig buitengebied een richtafstand van 100 meter. Die richtafstand is met name gebaseerd op geluidhinder als gevolg van blaffende honden. Derhalve is akoestisch onderzoek³ uitgevoerd.

Afbeelding 10: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woon-wijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype 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

Het dierenpension valt onder de vergunningssfeer van het Activiteitenbesluit met een aantal geluidvoorschriften. Afbeelding 11 geeft een overzicht van de geldende normwaarden, zoals vermeld in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit.

Afbeelding 11: Geluidnormen Activiteitenbesluit in dB(A).

	dag	avond	nacht
L_{Ar;Lt} op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60

Het blaffen van honden wordt als impulsachtig geluid beschouwd. Conform de 'Handleiding rekenen en meten industrielawaai' dient hiervoor, vanwege de extra hinderlijkheid, een toeslag van 5 dB te worden toegepast op het berekende beoordelingsniveau voor de tijdsduur dat het

³ Het Geluidburo b.v., Akoestisch Onderzoek V1.0 naar de geluidbelasting vanwege de oprichting van een dierenpension aan de Groeperweg 1 3927 CR Renswoude, 3927 CR - 1 WO 001 13-01-2022 V1.0, Haarlem, 13 januari 2022

geluid zich voordoet, voor zover het geluid als zodanig waarneembaar is ter plaatse van het waarneempunt (zijnde de woningen van derden).

Ten behoeve van het onderzoek is de representatieve bedrijfssituatie (RBS) beschreven. In de dagperiode hebben de honden maximaal 6,5 uur toegang tot het buitenterrein, maar omdat ze in die tijd vrij in- en uit kunnen lopen zal in de praktijk gemiddeld eenderde deel van de honden buiten zijn. In het akoestisch model is dit als uitgangspunt gehanteerd. In de avondperiode hebben de honden maximaal één uur toegang tussen 21:00 en 22:00 uur tot het buitenterrein, maar omdat ze in die tijd vrij in- en uit kunnen lopen en tegen die tijd doorgaans moe zijn zal in de praktijk gemiddeld 10% van de honden buiten zijn. In het akoestisch model is dit als uitgangspunt gehanteerd. In de periode na 22:00 in de avond en 7:30 in de ochtend zijn de honden binnen. Dat betekent, dat er geen activiteiten plaatsvinden in de nachtperiode die geluid produceren. De nachtperiode wordt daarom verder buiten beschouwing gelaten. In de zomerperiode wordt het terrein in de dagperiode 1 uur lang gemaaid met een grasmaaier.

Uit het akoestisch onderzoek op basis van die RBS blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,T}$ ten gevolge van de representatieve bedrijfsactiviteiten van het nieuw op te richten dierenpension op het adres Groeperweg 1 te Renswoude, kleiner is dan 45 dB(A) etmaalwaarde op de gevels van de omliggende woningen. Het maximale geluidniveau bedraagt niet meer dan 55 dB(A) op de gevels van de omliggende woningen. De bijdrage van de indirecte hinder is akoestisch gezien niet relevant.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt is bij het oprichten van een dierenpension op het adres Groeperweg 1 te Renswoude sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omwonenden.

4.9. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempel-

waarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Algemeen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te laten sluiten (met inachtneming van de Wro) bij het (geconsolideerde) bestemmingsplan Buitengebied. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen de bovengenoemde standaard. De planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan sluit -met inachtneming van het vorenstaande- zo veel mogelijk aan bij het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van de gemeente Renswoude.

Het digitale bestemmingsplan is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de analoge (papieren) verbeelding formeel niet meer en is het digitale bestand bepalend. In verband met het dagelijks gebruik worden nog wel analoge kaarten gebruikt. De analoge verbeelding is getekend op een schaal van 1:1000 en omvat twee kaartbladen. De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Voor het bestemmingsplan is een gedetailleerde plansystematiek toegepast. In de regels is een afwegingskader geformuleerd voor onder meer aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Burgemeester en wethouders hebben voor een aantal ondergeschikte onderdelen de bevoegdheid om bij de omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

5.2. De regels

In artikel 1 is een aantal begrippen opgenomen, zodat duidelijk wordt wat onder het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en de Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2010, Groeperweg 1 wordt verstaan.

In artikel 2 is de verhouding tussen de partiële herziening en het bestemmingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor de onderhavige partiële herziening, tenzij in deze partiële herziening anders wordt bepaald. De maatvoeringsaanduidingen 'maximale goot - en bouwhoogte' en 'maximale oppervlakte (bvo) (m²)' uit de SVBP2008 zijn door de inwerkingtreding van SVBP2012 veranderd in 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' respectievelijk als 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m²)'. Der-

halve is artikel 2 ook bepaald dat waar de oude naam van die aanduidingen staat, de nieuwe naam gelezen moet worden.

In artikel 3 wordt een aantal aanvullingen op de bestemming "Wonen" gedaan. De bestemmingsomschrijving is aangevuld zodat ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension' een dierenpension is toegestaan. De bouwregels maken ter plaatse van die aanduiding een gebouw van maximaal 200 m² mogelijk.

In de regels van de partiële herziening is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een eigen antidubbeltelbepaling (artikel 4) opgenomen en eigen overgangsrecht (artikel 5). Het opnemen van deze bepalingen is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor elk plan verplicht, dus ook voor een partiële herziening. De partiële herziening is van later datum dan het bestemmingsplan dat wordt herzien, waardoor niet teruggevallen kan worden op de soortgelijke bepalingen uit dat plan. De citeertitel staat tenslotte in artikel 6.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient in het kader van een bestemmingsplan en van een uitgebreide omgevingsvergunning onder andere inzicht te worden geboden in de economische uitvoerbaarheid van het plan binnen de wettelijke planperiode van tien jaar. Op de gemeente rust de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan.

De gemeente kan hiervan afzien indien kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door het sluiten van een overeenkomst dan wel indien de gemeente eigenaar van de betreffende gronden is en het kostenverhaal verzekerd is door de grondopbrengst bij de verkoop ervan.

Bij deze ontwikkeling is door de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers hebben omwonenden voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd over de voorgenomen planontwikkeling.

6.3. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de Staatscourant en Heraut en is vanaf 20 september 2023 gedurende 6 weken ter visie gelegd. In die periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.