

BESTEMMINGSPLAN PARALLELWEG 3 RENSWOUDE





BESTEMMINGSPLAN PARALLELWEG 3 RENSWOUDE GEMEENTE RENSWOUDE

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Ontwerp

11 - 05 - 2023

NL.IMRO.0339.BP2023Parallelweg3-ow01

Cristian van Kuijk, Samira van Lieshout



Ordito b.v.

Postbus 94

5126 ZH

Gilze

E info@ordito.nl

T 0161 801 022

I www.ordito.nl

KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Historische context	6
2.2	Ruimtelijke structuur omgeving	6
2.3	Bestaande situatie	7
3.	Toekomstige situatie	10
3.1	Planvoornemen	10
3.2	Parkeren en verkeer	12
4.	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	16
4.3	Regionaal beleid	25
4.4	Gemeentelijk beleid	27
5.	Randvoorwaarden	31
5.1	Bodemkwaliteit	31
5.2	Water	32
5.3	Luchtkwaliteit	37
5.4	Geluid	39
5.5	Bedrijven en milieuzonering	41
5.6	Externe veiligheid	43
5.7	Natuurwetgeving	46
5.8	Archeologie	48
5.9	Mer-beoordeling	49
6.	Juridische regelgeving	51
6.1.	Inleiding	51
6.2.	Systematiek van de regels	51
6.3.	Beschrijving van de bestemmingen	52
7.	Uitvoerbaarheid	53
7.1	Economische haalbaarheid	53
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Bijlagen:

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Digitale watertoets
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 5: Beoordeling akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 7: Stikstofdepositie onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen om de bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande bedrijf aan de Parallelweg 3 te Renswoude te vergroten. Op het perceel is een bedrijf gevestigd dat bouw- en infraprojecten realiseert. De activiteiten van het bedrijf worden voornamelijk elders uitgevoerd en het plangebied wordt voornamelijk gebruikt als opslagterrein. Het planvoornemen is om een deel van de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe loods te realiseren.

Voor het plan is op 27 maart 2020 een principebesluit door de gemeente Renswoude genomen, waarin de randvoorwaarden voor de ontwikkeling zijn opgenomen. De gemeente Renswoude heeft door middel van dit principebesluit aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan de beoogde vergroting van de bebouwingsoppervlakte. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- De nieuwe maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 728 m²;
- Het recht om een woning met bijgebouw te bouwen wordt ingeleverd;
- Het bouwvlak komt direct om de (beoogde) bebouwing komt te liggen;
- Overige regels uit het bestemmingsplan, zoals bouw- en goothoogte wijzigen niet;
- Het perceel wordt landschappelijk ingepast;
- Er wordt extra ruimtelijke kwaliteitswinst behaald (ter waarde van minimaal 8% van bouwkosten);
- Er wordt een bijeenkomst gepland waarin direct aanwonenden, de gemeente en de initiatiefnemer gezamenlijk bespreken wat de beste locatie van nieuwbouw wordt en waar welke beplanting gewenst is. Er zal in goed overleg een plan moeten komen waar ook de direct omwonenden mee in kunnen stemmen;
- Alle overige van toepassing zijnde ruimtelijke aspecten moeten worden beoordeeld en dienen te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. In het uiteindelijke bestemmingsplan moet worden aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en geen onevenredig nadelige gevolgen geeft voor omwonenden of de omgeving.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Parallelweg 3 te Renswoude. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, op circa 2,6 kilometer ten zuidwesten van de bebouwde kom van Renswoude en circa 1,3 kilometer ten noordwesten van Veenendaal. De Parallelweg is de scheiding tussen de gemeenten Renswoude en Utrechtse Heuvelrug. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Renswoude, sectie G, perceelnummer 1080 en heeft een oppervlakte van 7.307 m².

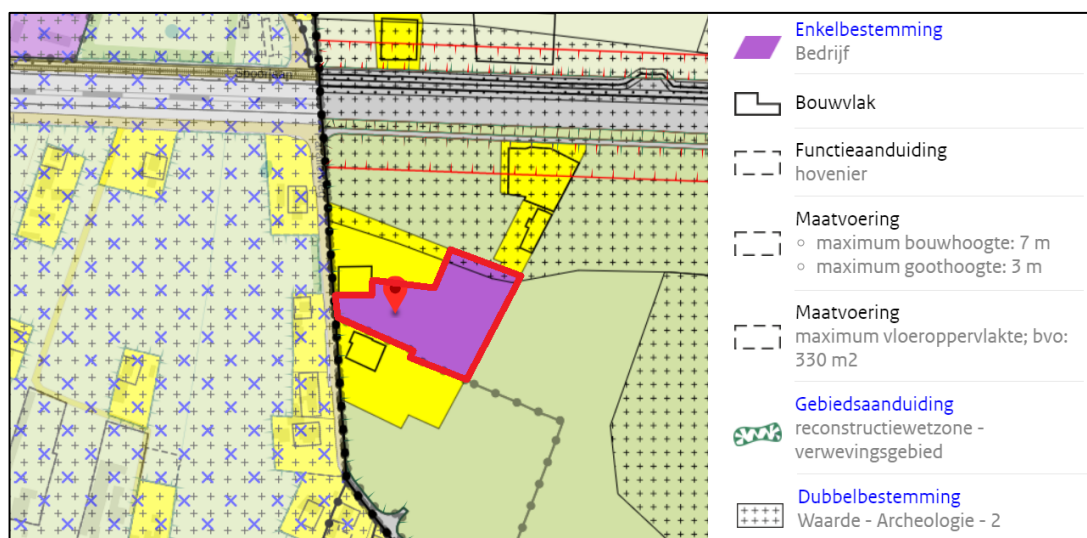
De direct omgeving van het plangebied bestaat uit diverse woon- en bedrijfspercelen langs de Parallelweg, omzoomd door bomen en houtsingels. Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door een woonbestemming en agrarische gronden. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. Hier is de 'Emminkhuizerberg' gelegen, een open landbouw-enclave zonder bebouwing en begroeiing. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd een woonbestemming met daarachter gelegen onbebouwde agrarische gronden. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Parallelweg, met daarachter gelegen woonbestemmingen en agrarische gronden. De westzijde van de Parallelweg behoort tot de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De gemeentegrens ligt op de Parallelweg.



Figuur 1 Ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', vastgesteld op 5 oktober 2010. Daarnaast geldt voor deze locatie het 'Parapluplan parkeren & woningsplitsing en kamerverhuur', vastgesteld op 13 juli 2021. Tevens geldt ter plaatse van het plangebied het provinciale inpassingsplan 'Grebbeinielandschap', vastgesteld op 8 december 2014.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Enkelbestemmingen

Voor het perceel geldt de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'hovenier'. Deze gronden zijn bestemd voor een hoveniersbedrijf, alsmede voor de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Het bouwvlak ligt over het gehele perceel en er geldt een maximum bruto vloeroppervlakte van 330 m². De maximale bouwhoogte is 7 meter en de maximale goothoogte is 3 meter.

Dubbelbestemmingen

Over de noordzijde van het perceel ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is vereist bij het bouwen van bouwwerken groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm.

Voor het perceel geldt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – Grebbelinie landschap'. De voor 'Waarde - Grebbelinie landschap' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen en aanduidingen tevens aangewezen voor het behoud, herstel en bescherming van de herkenbaarheid en de beleefbaarheid van de cultuurhistorische waarden, deelsluitmakende van de Grebbelinie zoals beschreven in 'Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie'.

Aanduidingen

Het plangebied ligt binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Er zijn geen regels gekoppeld aan de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Parapluplan parkeren & woningsplitsing en kamerverhuur

Voor de gehele gemeente Renswoude is een parapluplan opgesteld, die op 13 juli 2021 door de gemeente is vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan bestaat uit twee hoofdonderdelen. Enerzijds heeft het paraplubestemmingsplan betrekking op parkeren om voldoende parkeergelegenheid te waarborgen. Anderzijds heeft het paraplubestemmingsplan betrekking op woningsplitsing en kamerverhuur om de vraag naar woonruimte op te vangen en de leefbaarheid in de omgeving van gesplitste woningen te waarborgen. De regelingen uit het genoemde parapluplan met betrekking tot deze onderwerpen zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.5 Leeswijzer

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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historische context

Historie Renswoude

De omgeving van Renswoude was vroeger overdekt met vochtige en tamelijk dichte bossen. Het dorp Renswoude is ontstaan langs de Dorpsstraat/Utrechtseweg wat een belangrijke regionale verbindingsweg vormt. De eerste bebouwing bestond uit een enkele boerderij en een versterkt omgracht huis. Dit was de zogenaamde Borgwal, op de locatie van het huidige kasteel. In de 18e eeuw ontstond het eigenlijke dorp Renswoude, met lintbebouwing langs de Dorpsstraat. Aan het begin van de 20ste eeuw werd de lintbebouwing langs de Dorpsstraat verdicht. In de loop van de tijd zijn zijstraten aangelegd, zoals de Kerkstraat en Molenstraat. In de tweede helft van de 20ste eeuw zijn achter het bebouwingslint planmatig ontwikkelde wijken en kleinschalige bedrijventerreinen ontwikkeld. Hetzelfde geldt voor het in het noorden ontwikkelde sportterrein De Hokhorst.

Plannen voor grenswijzigingen en gemeentelijke herindelingen hebben vaak een prominente rol gespeeld in de geschiedenis van de gemeente. Een belangrijke grenswijziging vond plaats op 1 januari 1960. Toen verloor de gemeente Renswoude grote stukken van haar grondgebied aan de gemeenten Veenendaal en Scherpenzeel. Het ging hier onder meer om de Emminkhuizenerven, een gebied met een oppervlakte van circa 150 hectare. Na de procedures die al jaren gaande waren om te komen tot een nieuwe gemeente uit samenvoeging van de gemeenten Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg, heeft het Rijk in juli 2011 besloten deze herindelingsplannen stop te zetten, wegens onvoldoende draagvlak en het ontbreken van urgentie.

2.2 Ruimtelijke structuur omgeving

Renswoude is een dorp en gemeente, gelegen in het zuidoosten van de provincie Utrecht. De kern Renswoude maakt deel uit van de Gelderse Vallei waarbinnen het hoevelandschap bepalend is. Het hoevelandschap waarin Renswoude ligt typeert zich door;

- gevarieerde gebieden met vochtige dekzandvlakten, drogere dekzandruggen en beken;
- gevarieerd bodemgebruik als weide, bos en natuurterreinen;
- en verspreide agrarische bebouwing en onregelmatige percelen.

De gemeente Renswoude staat naast het dorp met haar cultuurhistorische elementen zoals het kasteel en de Koepelkerk ook bekend om haar mooie en rustgevende buitengebied met de beken, de Grebbelinie, het schilderachtige Kampenlandschap, het Coulissenlandschap en de Emminkhuizerberg. Het oostelijke deel van het plangebied grenst aan de Emminkhuizerberg. Dit is een open landbouwgebied op de aanwezige heuvel. Langs deze percelen liggen alleen greppels, er zijn nagenoeg geen bomen aanwezig.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Renswoude. Het omliggende buitengebied bestaat uit een afwisseling van woningen met diverse bijgebouwen en agrarische gronden. De bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met een kap. De kaprichting van de hoofdgebouwen is voornamelijk loodrecht op de weg, of evenwijdig aan een zij-perceelsgrens. De bijgebouwen volgen meestal de kaprichting van het hoofdgebouw. De percelen worden vaak omzoomd door bomenrijen, hagen en/of heestersingels. De verkavelingsstructuur oostelijk van de Parallelweg wordt gevormd door diepe percelen loodrecht op de weg. De westelijke

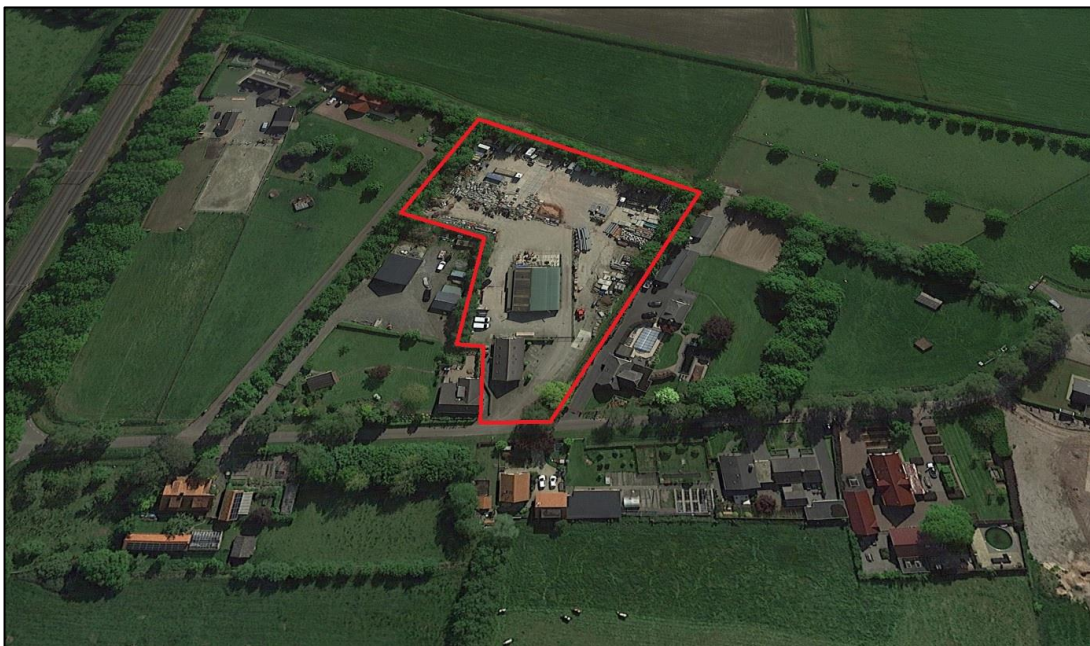
verkavelingsstructuur wordt gevormd door een lappendeken van kavels, overwegend noord-zuid gericht. De Parallelweg vormt de grens tussen beide verkavelingsstructuren.

2.3 Bestaande situatie

De locatie aan de Parallelweg 3 te Renswoude heeft een bedrijfsbestemming met een functieaanduiding voor een hoveniersbedrijf. Het bedrijf dat nu op de locatie is gevestigd is geen hoveniersbedrijf maar een aannemers- een grondverzetbedrijf. Het bedrijf realiseert bouw- en infraprojecten, zoals bodemsanering, grondwerk, buitenriolering en drainage, terreinverharding, groenvoorziening en terreininrichting. Deze werkzaamheden worden voornamelijk elders uitgevoerd. De achterzijde van het perceel wordt voornamelijk gebruikt als opslagterrein.

Op het terrein staan twee bedrijfsgebouwen. Het kantoor aan de voorzijde (westzijde) van het gebouw heeft een oppervlakte van circa 129 m². Dit gebouw bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak en heeft een bouwhoogte van circa 7 meter en een goothoogte van circa 3 meter. Het bedrijfsgebouw in het midden van het perceel heeft een oppervlakte van circa 330 m². Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak en heeft een bouwhoogte van circa 5 meter en een goothoogte van circa 3 meter. Het plangebied kent daarmee een totaal bebouwd oppervlak van circa 459 m². Rondom het perceel ligt een houtwal, waardoor het perceel landschappelijk is ingepast.

Aan de overzijde van de Parallelweg (de westzijde van het plangebied) wordt het plangebied begrensd door een woning aan de Parallelweg 10 met daarachter gelegen agrarische gronden met waarden. Aan de noordzijde wordt het plangebied direct begrensd door een woning aan de Parallelweg 3a. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden met waarden. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een woning aan de Parallelweg 1 met daarachter gelegen agrarische gronden met waarden.



Figuur 3 Ligging en begrenzing plangebied 3D (plangebied rood omlijnd)



Figuur 4 Bestaande situatie plangebied



Figuur 5 Bestaande situatie plangebied



Figuur 6 Huidige indeling terrein

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing aan de Parallelweg 3 te Renswoude en de bouw van een nieuwe loods. De bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande aannemers- en grondverzetbedrijf op het perceel wordt daarmee vergroot naar maximaal 728 m². De gemeente Renswoude is middels de volgende berekening tot deze maximale oppervlakte gekomen:

Bestaand kantoor:	129 m ²
<u>Bestaande loods:</u>	<u>330 m²</u>
Totale bebouwing bestaand:	459 m ²
459 m ² plus 15%:	528 m ²
Bouwrecht woning:	120 m ² (schatting, omgerekend van m ³ naar m ²)
<u>Bouwrecht bijgebouw bij woning:</u>	<u>80 m²</u>
Totaal toekomstige bebouwing:	728 m ²

Daarbij wordt het recht om een woning met bijgebouw te bouwen ingeleverd en komt het bouwvlak direct om de (beoogde) bebouwing te liggen. De goothoogte van de nieuwe loods is maximaal 3 meter en de bouwhoogte is maximaal 7 meter.

De gemeente Renswoude heeft aangegeven dat de locatie landschappelijk ingepast dient te worden. De gemeente geeft als randvoorwaarde dat er extra ruimtelijke kwaliteitswinst behaald moet worden, ter waarde van minimaal 8% van de bouwkosten. Ruimtelijke kwaliteitswinst is een ruim begrip. Hierbij kan gedacht worden aan maatregelen in het kader van duurzaamheid, natuurontwikkeling, recreatie, et cetera, bovenop de wettelijk vereiste maatregelen. Voor het plan is daarom een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, wat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.



Figuur 7 Gewenste situatie



Figuur 8 Inrichtingsplan

In figuur 7 en 8 is de gewenste indeling van het bedrijfsterrein weergegeven. De oranje lijnen in figuur 7 geven de objecten weer die gesloopt worden. Tevens zijn de contouren van de nieuwe opslagloods weergegeven. De nieuwe maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 728 m². Het bebouwingspercentage bedraagt daarmee nog geen 10%, aangezien het perceel een oppervlakte van 7.307 m² heeft.

Met het planvoornemen blijft de aanwezige houtsingel op het terrein behouden. Deze wordt tevens verbeterd. De aanwezige houtsingel is in de huidige situatie niet overal gezond en soms wat smal en rommelig. Her en der wordt de ongezonde beplanting gekapt en worden nieuwe snel groeiende bomen aangeplant, voornamelijk om het uitzicht van de burens op het plangebied te beperken. Hierbij wordt gekozen voor inheemse en streekeigen soorten. De beplanting krijgt overal meer ruimte door de groenstrook minstens 4 meter breed te maken. Dit draagt bij aan de gezondheid van de houtsingel. De twee grote bomen aan de voorzijde van het erf blijven ook behouden en voor de parkeerplaatsen wordt meer groen gerealiseerd. Ook hier wordt gekozen voor inheemse en streekeigen soorten. In de tabel in figuur 8 is te zien welke soorten worden aangeplant.

3.2 Parkeren en verkeer

Parkeren

Ruimtelijke functies trekken een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan en daarmee ook de vraag naar een bepaalde parkeerbehoefte. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is afhankelijk van de voorzieningen en de parkeernorm die bij de betreffende ontwikkeling hoort. De 'Nota parkeernormen gemeente Renswoude', vastgesteld op 30 mei 2016, biedt houvast voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen. De gebruikte parkeernormen haken aan bij de landelijke publicatie 317 van CROW. Omdat het autobezit in Renswoude hoger is dan het landelijk gemiddelde, liggen de parkeernormen in de Nota parkeernormen ook hoger dan de gemiddelde parkeernorm van CROW. Het parkeerbeleid van de gemeente is ook juridisch gewaarborgd in het parapluplan 'Parapluplan parkeren & woningsplitsing en kamerverhuur', om voldoende parkeergelegenheid te waarborgen. Het parapluplan is vastgesteld op 13 juli 2021. De regeling uit het parapluplan wordt in de regels van onderhavig bestemmingsplan gewaarborgd.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Renswoude. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte voor de bestaande en de nieuwe situatie weergegeven.

Parkeren bestaande situatie			
	Aantal/oppervlakte	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Bedrijf (loods, opslag, transport)	459 m ²	1,1 pp/100 m ²	5 pp
Totaal			5

Parkeren nieuwe situatie			
	Aantal/oppervlakte	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Bedrijf (loods, opslag, transport)	728 m ²	1,1 pp/100 m ²	8 pp
Totaal			8 pp

De parkeerbehoefte neemt met het planvoornemen toe met 3 parkeerplaatsen. Parkeren gebeurt op eigen terrein, hier is voldoende ruimte aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien. Het onderdeel parkeren vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Verkeer

Het bedrijf wordt ontsloten via de Parallelweg. Hier geldt een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur. De Parallelweg is een voor gemotoriseerd verkeer doodlopende weg. Langzaam verkeer kan wel doorgaan naar een zuidelijke route langs de Emminkhuizerberg, of een westelijke route langs het Valleikanaal. Op circa 310 meter ten zuiden van het plangebied is de Rijksweg A12 gelegen en op circa 150 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Utrecht-Arnhem, als twee oost-west gerichte grote verkeersaders.

De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van de meest recente CROW publicatie (381 'Toekomstbestendig parkeren'). In de bestaande situatie is in het plangebied aan de Parallelweg 3 te Renswoude een bedrijf gevestigd dat bouw- en infraprojecten realiseert. Er is sprake van personenauto's die van en naar het terrein rijden om materiaal op te halen of te brengen. Het bedrijf levert een aantal verschillende diensten, namelijk engineering, bodemsanering, grondwerk, buitenriolering en drainage, terreinverharding, groenvoorziening en terreininrichting. Daartoe beschikt het bedrijf over verschillende graafmachines, shovels en vrachtauto's. Deze machines rijden van projectlocatie naar projectlocatie en zijn vrijwel nooit aanwezig op het bedrijfsterrein aan

de Parallelweg. Er vertrekt één knijpwagen van het terrein na 07.00 uur en komt voor 19.00 uur weer terug op het terrein. Voor de overslag van zand/grind op het terrein wordt gebruik gemaakt van eigen rupskranen. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' is de verkeersgeneratie behorende bij 'bedrijf (loods, opslag, transport)' maximaal 5,7 voertuigen per 100 m². De twee bedrijfsgebouwen die in de huidige situatie aanwezig zijn hebben een gezamenlijke oppervlakte van 459 m². Dat betekent een gemiddelde verkeersgeneratie van 26,1 motorvoertuigen per etmaal.

Het planvoornemen betreft de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuwe loods. De bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande bedrijf op het perceel wordt daarmee vergroot naar maximaal 728 m². Dat betekent een gemiddelde verkeersgeneratie van 41,5 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent een toename van circa 15,4 motorvoertuigen per etmaal.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

Conclusie

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Conclusie

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. In de nieuwe Ladder zijn de eerste twee treden samengevoegd en komt de derde trede te vervallen. Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Indien de Ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteedt worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet de behoefte aan de beoogde ontwikkeling worden uitgewerkt.

Toetsing

Het planvoornemen betreft de sloop van 459 m² aan bestaande bedrijfsbebouwing aan de Parallelweg 3 te Renswoude en de bouw van een nieuwe loods. De bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande bedrijf op het perceel wordt daarmee vergroot naar maximaal 728 m². Daarbij wordt het recht om een woning met bijgebouw te bouwen ingeleverd en komt het bouwvlak direct om de (beoogde) bebouwing te liggen.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², wordt deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Met het planvoornemen is geen sprake van een toevoeging van meer dan 500 m². Het planvoornemen wordt derhalve niet beschouwd als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ en is zodoende niet ladderplichtig.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) 2013-2028

De provincie Utrecht heeft een Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie opgesteld, waarin het provinciaal beleid voor de periode tot 2028 is beschreven. De PRS is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten, en is middels een 1e partiële herziening (10-03-2014), een 2e partiële herziening (03-11-2014), en een herijking 2016 (12-12-2016) uitgebreid en aangevuld. De provincie Utrecht wil de provincie aantrekkelijk houden om te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleidsvizier is daar op gericht. De doelen uit Strategie Utrecht2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in vier pijlers:

- een duurzame leefomgeving
- beschermen kwaliteiten
- vitale dorpen en steden
- dynamisch landelijk gebied

De pijlers 'duurzame leefomgeving' en 'beschermen kwaliteiten' leggen de basis waarbinnen de ontwikkelingen in de 'vitale dorpen en steden' en het 'dynamisch landelijk gebied' plaats kunnen vinden. Het samenspel tussen deze pijlers leidt tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

Accent op de binnenstedelijke opgave

De provincie wil ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit sluit aan bij de vraag naar (woningen in) stedelijke woonmilieus, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en winkelpanden en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.

Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied

De provincie heeft een aantrekkelijk landelijk gebied. Deze kwaliteit moet behouden en versterkt worden, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in een toename van de bestaande bouwmogelijkheden. Er wordt 459 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw van maximaal 728 m² gebouwd. Daarnaast worden de bouwrechten van de bedrijfswoning en het bijgebouw opgeheven. De structuur van het landelijk gebied wordt hierbij niet aangetast. Middels een landschappelijke inpassing is het planvoornemen zorgvuldig ingepast in de omgeving. Daarbij wordt rekening gehouden met natuur en de aanwezige cultuurhistorische waarde van het plangebied.

Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2023 in werking.

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

1. Gezonde en veilige leefomgeving;
2. Klimaatbestendig en waterrobuust;
3. Duurzame energie;
4. Vitale steden dorpen;
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur;
7. 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 Foodvalley. Renswoude behoort tot de regio Foodvalley. Foodvalley 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.

Deels loopt deze uitvoering van de ruimtelijke ambities via de Interim Omgevingsverordening, die tegelijk met de Omgevingsvisie is vastgesteld. Op grond van de Wro heeft de Omgevingsvisie alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De Interim Omgevingsverordening zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

De Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht is vastgesteld door de Provinciale Staten op 10 maart 2021. De Interim Omgevingsverordening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de omgevingsverordening staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de omgevingsverordening zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

De omgevingsverordening geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Daarnaast bevat de omgevingsverordening ook regels die voortvloeien uit het Barro. Bij de verordening zijn verschillende kaarten opgenomen. Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Waterschap Vallei en Veluwe buiten de bebouwde kom**
(Watersysteem kaart 1)
- **Overstroombaar gebied**
(Watersysteem kaart 2)
- **Gebied ligplaatsen**
(Watersysteem kaart 4)
- **Gebied dempen oppervlaktewaterlichamen**
(Watersysteem kaart 4)

- **Gebied klein open bodemenergiesysteem**
(Ondergrond en bodem kaart 1)
- **Gebied landschappelijke waarden**
(Ondergrond en bodem kaart 2)
- **Luchtvaartterrein**
(Bereikbaarheid en mobiliteit kaart 3)
- **Buffer luchtvaartterrein**
(Bereikbaarheid en mobiliteit kaart 3)
- **Windturbines kleiner dan 20 meter**
(Energie)
- **Energie**
(Energie)
- **Windenergie en Zonnevelden**
(Energie)
- **Verstedelijkingsverbod Landelijk gebied**
(Energie)
- **Houtopstanden**
(Natuur kaart 2)
- **Uitzondering verstedelijkingsverbod Landelijk gebied**
(Cultuurhistorie en landschap kaart 1)
- **CHS – militair erfgoed**
(Cultuurhistorie en landschap kaart 2)
- **Gebied landschappelijke waarden**
(Cultuurhistorie en landschap kaart 2)
- **Landschap Gelderse Vallei**
(Cultuurhistorie en landschap kaart 2)
- **Glastuinbouw niet toegestaan**
(Landbouw)
- **Agrarische bedrijven**
(Landbouw)
- **Recreatiewoningen**
(Wonen, werken en recreëren kaart 1)
- **Uitbreiding woningbouw en bedrijventerrein onder voorwaarde mogelijk**
(Wonen, werken en recreëren kaart 1)
- **Landelijk gebied**
(Wonen, werken en recreëren kaart 1)
- **Detailhandel buiten bestaand winkelgebied**
(Wonen, werken en recreëren kaart 2)

Overstroombaar gebied (art. 2.10)

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Overstroombaar gebied bevat bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijs is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijs is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven. Het plangebied is binnendijs gelegen en betreft een individueel bedrijf. Derhalve hoeven geen extra maatregelen voor overstromingsrisico's genomen te worden.

Verstedelijkingsverbod landelijk gebied (art. 9.2)

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied laat geen verstedelijking toe, tenzij in de verordening anders is bepaald.

Uitzondering verstedelijkingsverbod landelijk gebied (art. 7.8)

In afwijking van Artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied kan een bestemmingsplan verstedelijking toestaan in de Historische buitenplaatszone en het Militair erfgoed, onder voorwaarde dat de verstedelijking kleinschalig is, gericht is op het creëren van economische kostendragers ten behoeve van het behoud, herstel of de versterking, of een combinatie hiervan, van de cultuurhistorische waarde van de Historische buitenplaatszone dan wel het Militair erfgoed en zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. Het plangebied aan de Parallelweg 3 te Renswoude is gelegen binnen Militair erfgoed. Het planvoornemen betreft de sloop en nieuwbouw van bedrijfsbebouwing. Hiervoor is een landschappelijke inpassing opgesteld en het planvoornemen wordt daarmee zorgvuldig ingepast in de omgeving. Er wordt 459 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en er komt een nieuw bedrijfsgebouw van maximaal 728 m². Het planvoornemen kan daarmee gezien worden als kleinschalige verstedelijking.

CHS – militair erfgoed (art. 7.5 en art. 7.7)

De Cultuurhistorische hoofdstructuur bestaat uit vijf gebieden: Historische buitenplaatszone, Militair erfgoed, Agrarisch cultuurlandschap, Historische infrastructuur en Archeologisch waardevolle zone. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur wordt rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Het plangebied aan de Parallelweg 3 is gelegen binnen het gebied Militair Erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandse Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving. De motivering van een bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden.

Het plangebied ligt binnen het deelgebied Grebbelinie. De Grebbelinie is een zestig kilometer lange waterlinie, gelegen in de Gelderse Vallei tussen de voormalige Zuiderzee en de Nederrijn. De linie is vanaf het midden van de achttiende eeuw aangelegd om de vijand uit het oosten te weren. De Grebbelinie is een samenhangend verdedigingssysteem van liniedijk, keerkaden, aarden verdedigingswerken, sluizen, waterlopen, inundatie- en schootsvelden. De forten markeren de plaats van de linie in het landschap, zij liggen op strategische plekken, gebouwd ter verdediging van een acces, zoals (spoor)wegen en stroomruggen. De openheid van de voormalige inundatiegebieden versterkt de beleving van de linie. De Grebbelinie is nog grotendeels ongeschonden aanwezig en manifesteert zich als een groen lint door het landschap. Van de Grebbelinie wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

- het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit een samenhangend stelsel van onder andere forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- groen en overwegend rustig karakter;
- openheid.

Het planvoornemen voorziet in een toename van de bestaande bouwmogelijkheden. Er wordt 459 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en er komt een nieuw bedrijfsgebouw van maximaal 728 m². De structuur van het landschap wordt hierbij niet aangetast en de landschappelijke inpassing van het perceel wordt verbeterd. Hiervoor is een landschappelijke inpassing opgesteld waarmee het planvoornemen zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. Daarbij wordt rekening

gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarde van het plangebied, groen en openheid. De nieuwe bebouwing wordt op het bestaande, bebouwde perceel gerealiseerd. Het planvoornemen heeft daarom geen negatieve invloed op de waarden van de Grebbelinie en het bijbehorende landschap.

Landschap Gelderse Vallei (art. 7.9)

Landschap bestaat uit Landschap Eemland, Landschap Gelderse Vallei, Landschap Groene Hart, Landschap Rivierengebied en Landschap Utrechtse Heuvelrug. De kernkwaliteiten zijn per gebied vastgelegd in de bijlage Bijlage 15 Kernkwaliteiten Landschap bij deze verordening. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in Landschap bevat:

- bestemmingen en regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten; en
- geen bestemmingen of regels die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten.

Het plangebied ligt binnen het landschap Gelderse Vallei. Bij ontwikkelingen in het landschap van de Gelderse Vallei wordt het van belang geacht dat de kleinschaligheid, die dit landschap zo aantrekkelijk maakt behouden wordt. In het verleden zijn al veel kleinschalige landschapselementen verdwenen, waardoor ruimten groter zijn geworden. Ze hebben hun functie verloren en zijn verwijderd. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het waarborgen en ontwikkelen van de contrasten in de te onderscheiden deelgebieden van de Gelderse Vallei. De kernkwaliteiten voor het Landschap Gelderse Vallei zijn als volgt:

1. rijk gevarieerde kleinschaligheid;
2. Stelsel van beken, griften en kanalen;
3. Grebbelinie;
4. overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuwe loods. De bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande bedrijf op het perceel wordt daarmee vergroot naar maximaal 728 m². De bedrijfsvoering blijft daarbij onveranderd ten opzichte van de huidige situatie. De hoeveelheid bebouwing neemt beperkt toe. Het plan wordt landschappelijk ingepast, waarmee de kleinschaligheid van het landschap behouden blijft. Hierdoor zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet aangetast worden.

Uitbreiding woningbouw en bedrijventerrein onder voorwaarde mogelijk (art. 9.14)

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Uitbreiding bedrijventerrein onder voorwaarden mogelijk kan bestemmingen en regels bevatten voor uitbreiding bedrijventerreinen mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de uitbreiding bedrijventerrein past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken of is opgenomen in de Bijlage 18 Wonen en werken;
- de uitbreiding bedrijventerrein leidt niet tot extra bodemdaling;
- de revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen zijn verzekerd; en
- de uitbreiding bedrijventerreinen vindt plaats in aansluiting op een bestaand bedrijventerrein, of, wanneer dat niet mogelijk is, in aansluiting op het stedelijk gebied.

Landelijk gebied (art. 9.5)

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- gelijktijdig met de verstedelijking wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd;
- bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten; en
- belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.

De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

Onderhavig planvoornemen voorziet in verstedelijking binnen het bestaande bebouwingslint langs de Parallelweg. Het betreft de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuwe loods van maximaal 728 m². Het plan wordt landschappelijk ingepast, wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Verder is het aanneembaar dat, gezien de aard en kleinschaligheid van de ontwikkeling, omliggende functies niet onevenredig aangetast worden.

Overige gebieden

De overige instructieregels en/of rechtstreeks werkende regels behorende bij de gebieden waar het plangebied onder valt zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen.

Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen

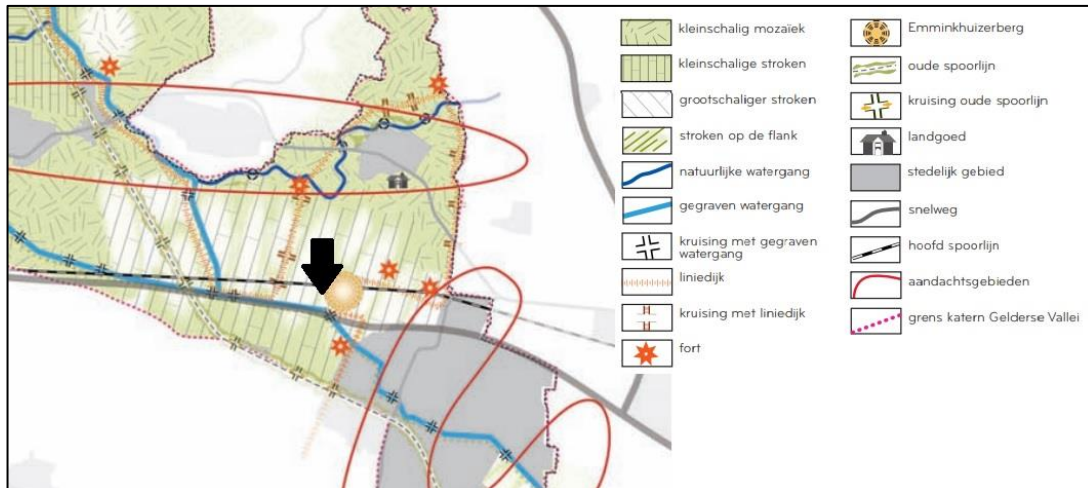
In 2011 heeft de provincie Utrecht de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen opgesteld. De Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen bestaat uit een algemeen koepelkatern en zes gebiedskaternen, per landschap één. De zes gebieden zijn:

1. Groene Hart
2. Linies
3. Gelderse Vallei
4. Utrechtse Heuvelrug
5. Rivierengebied
6. Arkemheen-Eemland

Het plangebied aan de Parallelweg 3 te Renswoude is gelegen in Gelderse Vallei. Verborgen in de Vallei liggen lijnstructuren als beken, kanalen, griften, de Grebbelinie en de Ponlijn. Ook landgoederen, kastelen en forten liggen min of meer verscholen in het landschap. Het gebied biedt goede kansen aan landbouw, wonen, werken, natuur en recreatie. Dit leidt tot veel dynamiek, waardoor sommige functies zich niet meer goed tot elkaar verhouden en het ruimtelijk beeld vertroebelt. Om dit probleem aan te pakken is in 2005 het Reconstructieplan Gelderse Vallei in werking getreden. Het landschap van de Gelderse Vallei vraagt om het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de contrasten in de drie deelgebieden:

- mozaïek
- stroken
- binnenveld

De drie deelgebieden hebben elk een eigen sfeer en identiteit. De verborgen structuren moeten behouden blijven en bijzondere aandacht krijgen door ze plaatselijk te accentueren.



Figuur 9 Uitsnede Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen (plangebied met zwarte pijl aangegeven)

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Stroken. Hierover is het volgende beschreven. In de omgeving van Leusden, Woudenberg en Veenendaal lag vroeger veen. Daar zijn op sommige plekken nog restanten van aanwezig. De meeste gebieden zijn planmatig ontgonnen volgens het principe van de strokenverkaveling. De dorpen zijn ontstaan vanuit boerderijlinten. Om het gebied te ontwateren en turf af te voeren zijn hier rechte, zogenoemde griften aangelegd. In het deelgebied Stroken is hier een halfopen kleinschalig landschap met vele landschapselementen ontstaan, maar dit gebied is natter (te zien aan meer weilanden) en er is verkaveld in stroken. Ten zuiden van Scherpenzeel en Renswoude is een landbouwontwikkelingsgebied (LoG) aangewezen, dat ruimte biedt aan intensieve veehouderij. Dit gebied is grootschaliger van opzet.

Het deelgebied Stroken is in essentie een halfopen landschap van langgerekte ruimten, omzoomd door beplante wegen en kavelgrenzen. Een mix van lanen, tijen knotbomen, houtsingels, bospercelen, grasland en maïsakkers zorgen voor een gevarieerd landschapsbeeld. Beplante wegen en griften lopen met geknikte rechtstanden door het landschap. Erven met oude en nieuwe gebouwen door elkaar liggen in open linten verscholen tussen het groen. Het landschap van het deelgebied Stroken in de Gelderse Vallei vraagt om verdichting van het landschappelijke raamwerk door:

- Het intensiever accentueren van agrarische perceelsgrenzen met landschapselementen, zoals houtsingels (voornamelijk els) of knotwilgen;
- Oude wegen te voorzien van bomen;
- Het behouden of versterken van meer afwisseling tussen weilanden (voornamelijk grondgebonden landbouw), akkers en bospercelen in het landgebruik;
- Het stimuleren van de ontwikkeling van nieuwe landgoederen, bestaande uit een hoofdgebouw en bijgebouwen. Uitzondering hierop vormen de inundatievelden langs het Valleikanaal, waar het raamwerk grootschaliger is. Dankzij de open ruimten ten opzichte van het omliggende landschap komt de Grebbelinie hier goed tot zijn recht;
- Het instandhouden van langgerekte percelen;
- Compacte dorpen of open linten langs wegen;
- Afstemming van bedrijfsvergroting op maat en schaal van het landschap en landschappelijk ingepast;
- Versterking van grotere, langgerekte ruimtes in het landbouwontwikkelingsgebied. Het raamwerk is grootschalig en wordt bepaald door wegbeplanting, erfbeplantingen en kavelgrensbeplantingen. Bedrijven voegen zich in de schaal van het gebied;

- Een onbeplante snelweg A12 en spoorlijn; beide zijn te gast in het landschap. De grote langgerekte ruimten met kavelgrensbeplantingen loodrecht op de snelweg zijn bepalend voor het landschappelijk beeld.

Toetsing

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuwe loods. De bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande bedrijf op het perceel wordt daarmee vergroot naar maximaal 728 m². Het plan wordt landschappelijk ingepast, waarbij de bedrijfsvergroting op maat en schaal van het landschap wordt afgestemd. Het landschap van de Gelderse Vallei en specifiek het deelgebied Stroken wordt hierdoor niet aangetast.

Provinciaal Inpassingsplan Grebbelinie

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

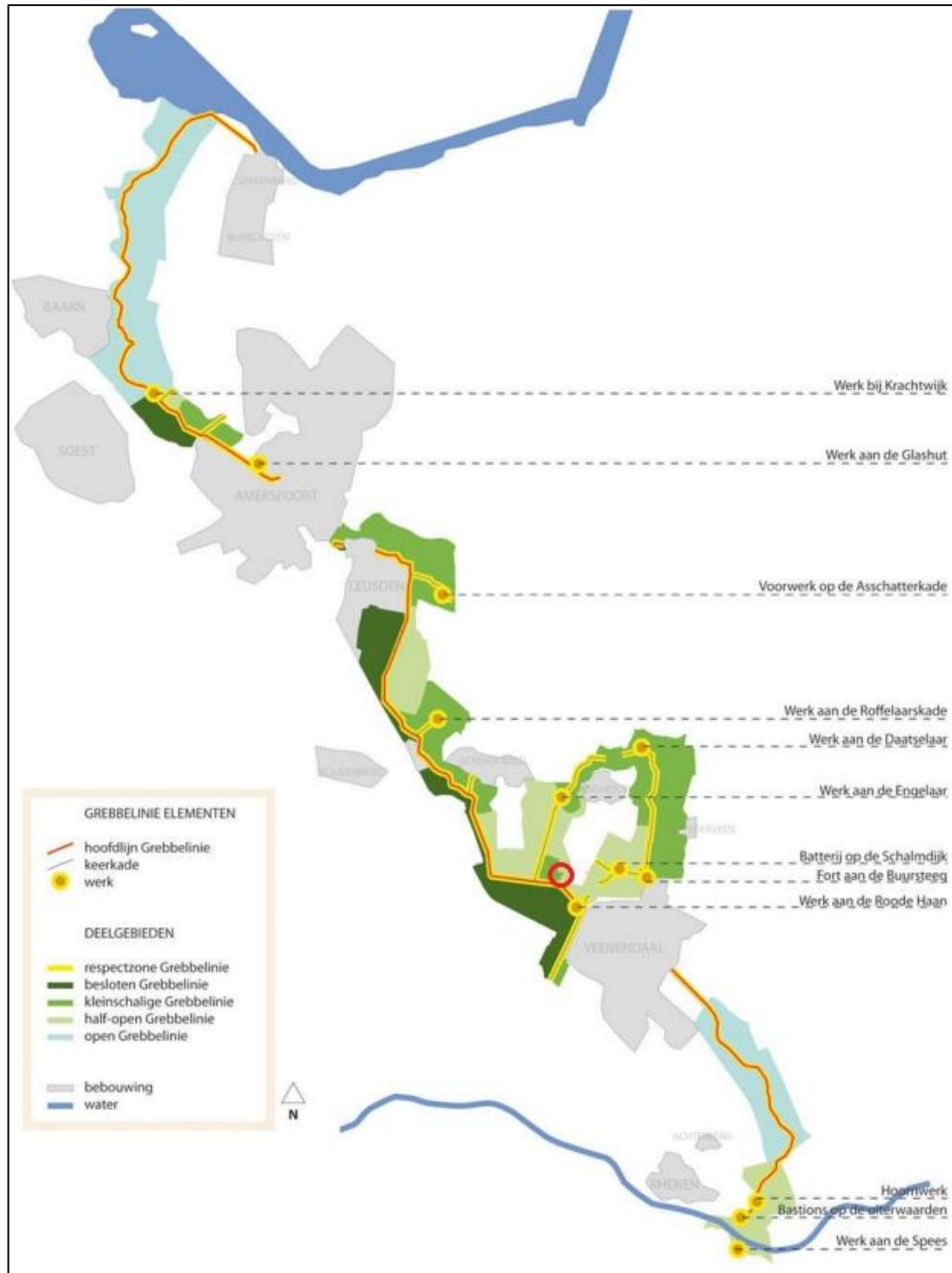
Op 18 april 2011 is de Grebbelinie aangewezen als rijksmonument. Deze monumentstatus betreft de Grebbeliniekade met keerkades en de daaraan gekoppelde gebouwde werken, zoals forten, schansen, kazematten en sluizen en dergelijke. De al bestaande rivierdijk langs de Eem valt daar niet onder.

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

Waar aan de oostzijde de openheid en zichtlijnen leidend zijn, wordt in de besloten linie ingezet op meer groen. In de respectzone dienen erven/bebouwingen op afstand gehouden te worden. In de besloten linie is het gewenst dat de erven een rijke hoeveelheid erfbeplanting hebben, waardoor deze qua uitstraling aansluiten op de rijk beplante liniedijk.

Naast het versterken van het contrast tussen west en oost, zoekt de besloten linie naar meer samenhang tussen het zuiden en noorden van de Grebbelinie. De besloten linie draagt hieraan bij door de realisatie van veel erfbeplanting, waardoor de Grebbelinie sterker herkenbaar is als één doorgaande (groene) verdedigingslijn. De uitstraling van de linie is hier leidend en het landschapstype ondergeschikt. Binnen de besloten linie wordt dan ook geen onderscheid gemaakt naar landschapstypen.

Volgens het Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie valt het plangebied aan de Parallelweg 3 in het deelgebied 'kleinschalige Grebbelinie', grenzend aan de 'half-open linie' (oostelijk).



Figuur 10 Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie, ligging van de deelgebieden (plangebied rood omcirkeld)

Omschrijving Kleinschalige linie:

De kleinschalige linie bestaat uit de gebieden waar sprake is van een meer organisch, lommerrijk en kleinschalig landschapstype. Het betreft met name het kampenlandschap. De kleinschalige linie wordt gekenmerkt door een rijke hoeveelheid aanwezige landschappelijke beplanting, zoals houtwallen/singels, bomenrijen en boscomplexjes. Openheid rondom de linie is dan ook alleen aanwezig binnen dit landschappelijke raamwerk en heeft een kleine maat. Voor het zicht vanaf en naar de linie-elementen zijn zichtlijnen uiterst belangrijk. Het doel van de kleinschalige linie is dan ook de ontwikkeling van het erf in te passen in het landschap, met aandacht voor zichtlijnen vanaf en naar de linie-elementen.

Toetsing

Het perceel aan de Parallelweg 3 is omgeven door bomenrijen, houtwal en heestersingel, passend binnen de omschrijving van de 'kleinschalige linie'. Onderhavig planvoornemen voorziet in de sloop van 459 m² aan bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuwe loods van maximaal 728 m². Het plan wordt landschappelijk ingepast, waarbij de bedrijfsvergroting op maat en schaal van het landschap wordt afgestemd. De groenstructuur wordt daarbij niet aangetast en de openheid en zichtlijnen van het landschap blijven behouden.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei (LOP)

Het LOP bevat het landschapsbeleid van de gemeenten Amerongen, Barneveld, Leersum, Leusden, Maarn, Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg. Het plan is ontwikkelingsgericht en bevat zowel stimulerende als kaderstellende regels. Het belangrijkste doel van het LOP is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied. Hierbij staat het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit en haar groen/blauwe structuur voorop.

Het LOP vormt het toetsingskader voor gemeenten bij ontwikkelingen in het landschap. Onderhavig plangebied aan de Parallelweg 3 te Renswoude ligt in het deelgebied De Vallei; het oude dekzandgebied tussen Veluwe en Heuvelrug dat zich kenmerkt door een afwisselend landschap met een uitgebreid bekenstelsel. Onder invloed van de landbouw zijn delen sterk aangepast en zijn karakteristieke kenmerken grotendeels verdwenen. Binnen de Vallei bevinden zich (diffuse) kampenlandschappen, (diffuse) slagenlandschappen en (diffuse) broek- en heideontginningen. Omdat het huidige landschap te weinig houvast biedt om alle ontwikkelingen goed op te kunnen vangen, is het LOP gericht op het versterken van het landschappelijke raamwerk overeenkomstig de karakteristieken van het betreffende landschap door het aanvullen van beplantingen langs wegen, het versterken van bosgebieden en het verder ontwikkelen van het bekensysteem.

De Vallei wordt gekarakteriseerd door een afwisseling van uiteenlopende landschapstypen, die oorspronkelijk zeer nauw samenhangen met de fysieke ondergrond. De percelen liggen in kampenlandschap. Door ruilverkaveling en geleidelijke verwijdering en aftakeling van kleine landschapselementen zijn grote delen van het oorspronkelijke kampenlandschap getransformeerd tot vrij open agrarische werklandschappen. Slechts enkele gebieden en elementen resteren van het oorspronkelijke landschap. Bij herontwikkeling zijn behoud, herstel en ontwikkeling van karakteristieke cultuurhistorische, landschappelijke en (kleinere) ecologische elementen uitgangspunt. Bij functieverandering en erfontwikkeling (waaronder de vrijkomende agrarische bebouwing), dient ontwikkeling plaats te vinden vanuit de randvoorwaarden over de gewenste landschappelijke structuur.

Bij de uitwerking van de erfinrichting en kleine landschapselementen zijn per landschapstype streefbeelden gegeven voor landschappelijke beplantingen en erfbeplantingen. Hiermee kan op erfniveau worden gewerkt aan de verbetering en versterking van de landschappelijke kwaliteiten. De randvoorwaarden voor nieuwe erfinrichtingen zijn uitgewerkt in Hoofdstuk 6 van het LOP. Doel van de erfinrichting is om bij te dragen aan de identiteit per landschapstype door structurerend en

geleidend groen binnen en buiten de erven ter versterking van de verscheidenheid in landschapstypen. Voor de bebouwing gelden de criteria in de Welstandsnota als richtinggevend.

Het LOP bevat de volgende aanbevelingen:

- Binnen het erf streven naar een rustig, samenhangend en karakteristiek beeld en voorkomen van verrommeling;
- Verdeling in 'voorkant' met siertuin, hagen en parkbomen (soms moestuin en boomgaard) en 'achterkant' als onderdeel van het omringende landschap (bomen en struiken die ook in de omgeving groeien);
- Aan de bebouwingszijden die sterk in het zicht liggen is begeleidende landschappelijke beplanting wenselijk;
- Een terughoudende inrichting doet recht aan de ligging van het erf in het buitengebied, dus spaarzaam omgaan met diverse inrichtingselementen zoals hekken, verlichting en grote oppervlakten verharding en zoveel mogelijk kiezen voor natuurlijke materialen zoals grind, gebakken klinkers, hout e.d.;
- Overvloedige verlichting op het erf vermijden, verlichting zo laag mogelijk bij de grond plaatsen;
- Niet meer dan strikt noodzakelijk verharden;
- Het erf niet onnodig afsluiten met hekken en afrasteringen;
- Noodzakelijk afrasteringen uitvoeren in sobere kleuren en materialen of door beplanting laten wegvallen (kies voor een houten hek en gekloofde eigenpalen, of palen van kastanje- of robiniahout);
- Paardenbakken niet opzichtig maken, voor bruin of groen schriklint kiezen of houten hekken in een onopvallende kleur (grijs of bruin);
- Hooibalen zo mogelijk op een onopvallende plek op het erf plaatsen en verpakken of afdekken met materiaal in een neutrale kleur, bijvoorbeeld zwart gaasdoek.

Voor bebouwing met een andere functie dan agrarisch of wonen worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Rond niet-agrarische bedrijven is een landelijke en streekeigen inrichting aan te raden (het bedrijf moet het landschap niet negatief beïnvloeden);

Binnen de Vallei is het plangebied gelegen in het Kampenlandschap. Erven zijn in het kampenlandschap over het algemeen vrij ruim van opzet en onregelmatig. Erven kennen compacte clusters van bebouwing ingebed in het kleinschalige landschap met een onderscheiding van voor- en achterzijde. De afstand tussen bebouwing en de weg varieerde. Met betrekking tot de toe te passen beplanting worden de volgende suggesties gedaan:

- Gebruik houtwallen en houtsingels van bomen en struiken langs stallen en schuren: eik aangevuld met ruwe berk en lijsterbes, met struiken zoals meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en hulst;
- Gebruik langs een perceel eiken, op korte afstand van elkaar, soms twee rijen dik;
- Gebruik langs de oprit: eiken, op korte afstand van elkaar;
- De aanplant van een eikengarde is mogelijk;
- Gebruik een haag langs de weg in plaats van een sloot: meidoorn of veldesdoorn
- Struiken: sering, boerenjasmijn, hulst of bessen.

Toetsing

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuwe loods van maximaal 728 m². Het plan wordt landschappelijk ingepast, waarbij de bedrijfsvergroting op maat en schaal van het landschap wordt afgestemd. Middels een inrichtingsplan wordt de ruimtelijke kwaliteit van het landschap verbeterd op basis van de historische structuren.

4.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Renswoude 2018-2030

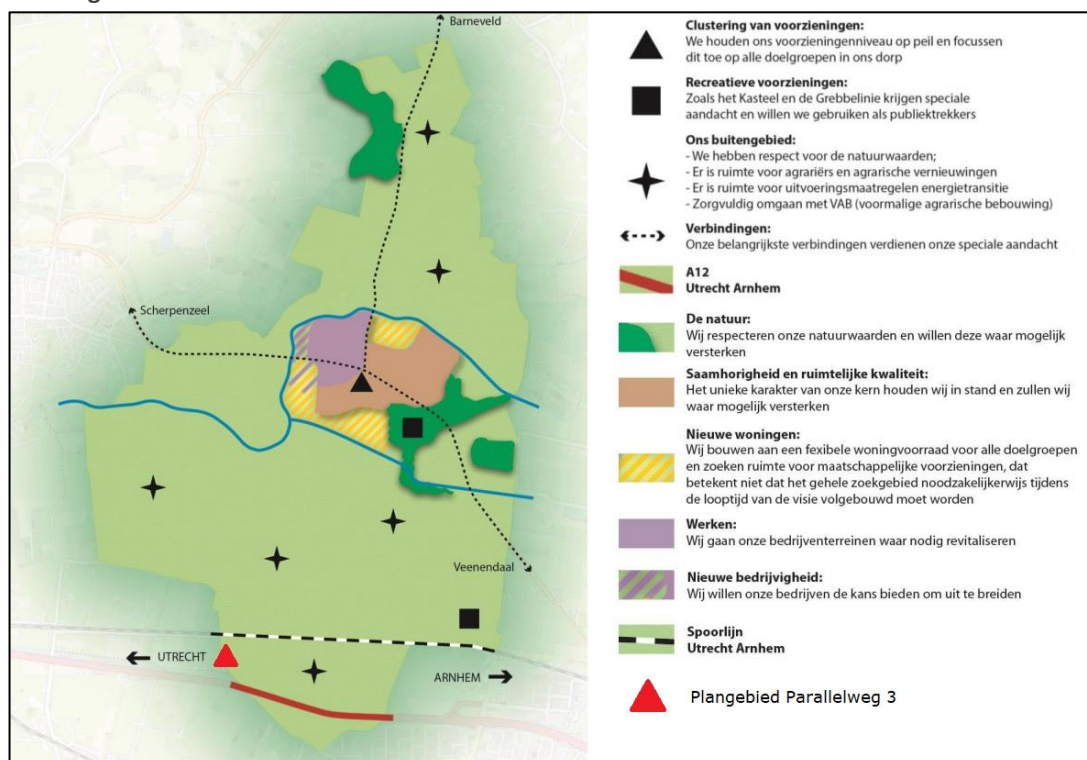
De gemeenteraad van Renswoude heeft op 3 juli 2018 de “Omgevingsvisie Renswoude 2018-2030” vastgesteld. De omgevingsvisie, die in samenspraak met inwoners, organisaties en ondernemers is opgesteld, geeft antwoord op de vraag: ‘Hoe ziet Renswoude er in 2030 uit?’. De omgevingsvisie vertelt wat de gemeente graag wil, op basis waarvan beleid opgesteld zal worden. Het doel is het creëren van een strategische lange termijnvisie voor de hele fysieke leefomgeving van Renswoude. In de omgevingsvisie worden doelen en thema's benoemd welke van belang zijn voor de gemeente. In de omgevingsvisie van Renswoude worden de volgende doelen beschreven:

- Saamhorigheid, sociale cohesie en veiligheid;
- Ruimtelijke kwaliteit en gezondheid;
- Energietransitie;
- Bereikbaarheid.

Aan de hand van de gestelde doelen heeft de gemeente een viertal thema's gekozen waarvan zij denken dat ze, samen met de inwoners en andere stakeholders, een gericht toekomstbeeld kunnen schetsen voor Renswoude in 2030. Het betreft de volgende thema's:

- Wonen;
- Werken;
- Voorzieningen;
- Buitengebied.

Toetsing



Figuur 11 Uitsnede kaartbeeld Omgevingsvisie Renswoude (plangebied met rode driehoek aangegeven)

Voor het planvoornemen aan de Parallelweg 3, in het buitengebied van de gemeente Renswoude, is met name het thema 'Buitengebied' van belang. Het natuurlijke maar ook agrarische buitengebied is een van de trekpleisters van de gemeente Renswoude. De gemeente vindt het 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 de agrariërs de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen in het buitengebied altijd maatwerk zijn en gepaard gaan met het nodige onderzoek vooraf. Nadrukkelijk wordt aandacht geschonken aan de belangen van de agrariërs, landschaps- en natuurwaarden en een gezonde leefomgeving.

Ruimtelijk gezien vraagt het buitengebied voornamelijk om een beheersituatie waar vanuit naast de agrarische belangen ook zeker gekeken wordt naar verdere versterking van de karakteristieke natuurwaarden. Het Kampenlandschap vormt hierbij de natuurlijke structuur die als leidraad kan worden gebruikt. Verrommeling van het buitengebied dient te allen tijde voorkomen te worden; de rust, de natuur en het Kampenlandschap worden gekoesterd. Onderhavige toelichting voorziet in een uiteenzetting van het plan, onder andere door, toetsing aan het geldende beleid. In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de verschillende milieuaspecten. Door middel van landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit op het perceel verbeterd en wordt aangesloten op de uitgangspunten van de Omgevingsvisie ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor het plangebied is daarnaast het thema 'Werken' relevant. In de omgevingsvisie is onder andere opgenomen dat de gemeente zich inspant om uitbreiding te realiseren wanneer blijkt dat lokale ondernemers meer ruimte nodig hebben. Revitalisering of nieuwvesting wordt te allen tijde getoetst aan aspecten als gezondheid en (externe) veiligheid, geluid, geur, etc. Het planvoornemen is in overeenstemming met de toegezegde inspanning van de gemeente om uitbreiding te realiseren. Het bedrijf heeft meer ruimte nodig om meer materialen en machines in pandig te stallen en wil daarom een nieuwe loods bouwen.

Welstandsnota gemeente Renswoude (2004)

De gemeenteraad van Renswoude heeft op 22 juni 2004 de Welstandsnota vastgesteld. Het doel van deze nota is het behouden en waar mogelijk versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In de Welstandsnota van de gemeente Renswoude zijn gebiedsgerichte criteria opgenomen. Met de gebiedsgerichte benaderingswijze zijn de karakteristieken van wijken en samenhangende gebieden in heel de gemeente vastgelegd en gewaardeerd. Hiermee moeten de ontwerpers van nieuwe bouwplannen rekening houden en het biedt de welstandscommissie handvatten voor het formuleren van een welstandsadvisering.

Het bestemmingsplan en de Welstandsnota functioneren naast elkaar. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Datgene wat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Daar doet de Welstandsnota uitspraken over. De ruimte die het bestemmingsplan biedt, kan door de welstandscriteria gebruikt worden ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Als een bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan, maar het ontwerp te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het gebied, kan een negatief welstandsadvies gegeven worden.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn de welstandscriteria voor het buitengebied van toepassing. Het gehele buitengebied van de gemeente Renswoude betreft een zogenaamd 'kampenlandschap'. De kavels tonen een mozaïekpatroon en zijn trapeziumvormig ten noorden van de kern en regelmatig ten zuiden hiervan, met in het zuiden een meer open landschap. Het merendeel van de bebouwing is gesitueerd nabij of langs de kruispunten van de, al in het begin van de negentiende eeuw bestaande, ontsluitingswegen. Op deze plaatsen staan ook vaak de historische gebouwen. In het gebied zijn voorts diverse bospercelen aanwezig. De bebouwing is in het noordelijke gedeelte duidelijker gericht op agrarisch bedrijvigheid dan het gevarieerde zuidelijke gedeelte, waar het plangebied gelegen is. In Renswoude zijn veel verwoeste boerderijen tijdens en na de Tweede Wereldoorlog herbouwd (wederopbouwboerderijen), met een vaak grotere opzet dan de oorspronkelijke typen. In het noorden komen grootschalige agrarische bedrijven voor. De bebouwing is veelal gegroepeerd langs wegen of bij kruispunten van secundaire wegen. Naast de historische gebouwen (grote hallenhuizen uit de negentiende eeuw of vernieuwd) en villa-achtige bebouwing zijn de grote recente schuren dominant in het landschap.

De hoofdropzet van een agrarisch of niet-agrarisch bebouwingscomplex is een hoofdgebouw (woning) met meerdere schuren en stallen. Het hoofdgebouw valt op door zijn ligging in het complex: meestal naar de weg gericht en de nokrichting haaks op de weg met de bijgebouwen achter of gelijk met de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw kan ook geflankeerd zijn door later toegevoegde bijgebouwen of door een nieuw hoofdgebouw (zoals een tweede woning voor de 'rustende boer'), die naast de oorspronkelijke bebouwing is gerealiseerd. Bijgebouwen bestaan vaak uit één of meer lange bedrijfshallen of stallen. Daarnaast komen veelvuldig één of meer werktuigbergingen of schuren voor. Het gaat voor het merendeel om grote, eenvoudige, rechthoekige constructies met een zadeldak (gedekt met grijze golfplaten). De meeste gebouwen zijn gemetseld op een simpele wijze met een oranje tot rode baksteen in halfsteens verband, soms gedeeltelijk open of bedekt met een damwandprofiel. Overwegend is sprake van een zadeldak en een situering haaks op de weg. De schuren of stallen kunnen vrijstaand zijn, maar ook gecombineerd, zowel onderling als via een plat verbindingsstuk aan het woonhuis. De bijgebouwen zijn gesitueerd afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheden van het perceel. Bij brede en ondiepe kavels kunnen de bijgebouwen haaks staan op het hoofdgebouw.

Stallen, schuren en andere bedrijfshallen kunnen een grote invloed hebben op het bebouwingsbeeld. Ze kunnen een storende invloed hebben wanneer ze hoger zijn dan de hoofdbebouwing en afwijkende vormen en kleuren hebben. De gemeente streeft naar het beeld van de ondergeschiktheid van bijgebouwen aan het hoofdgebouw. De bestaande bebouwing en de hoofdgebouwen vormen het kader voor de welstandstoets.

Verder gelden de volgende welstandscriteria, waarmee rekening wordt gehouden bij de nieuwbouw van de bedrijfsbebouwing:

- Het bouwwerk past in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houdt rekening met de bestaande organisatie op het perceel en is gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.
- De hoofdvorm is enkelvoudig en rechthoekig met een samenhangende en evenwichtige gevelopbouw van de eindgevel.
- De nokrichting is in de verkavelingsrichting van het landschap.
- De gevelgeleding is horizontaal en de gevelindeling wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw.
- De hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren.
- De gevels worden in metselwerk uitgevoerd. Ander materiaal is toegestaan, mits in donkere tinten uitgevoerd en voorzien van een profiel en een zichtbare metselwerkplint.
- De dakvlakken worden in pannen uitgevoerd. Ander materiaal is toegestaan mits in grijze of donkere tinten uitgevoerd, afwijkend van de gevelkleur en voorzien van een (golfplaten- of dakpan-) profiel.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodemkwaliteit

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

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

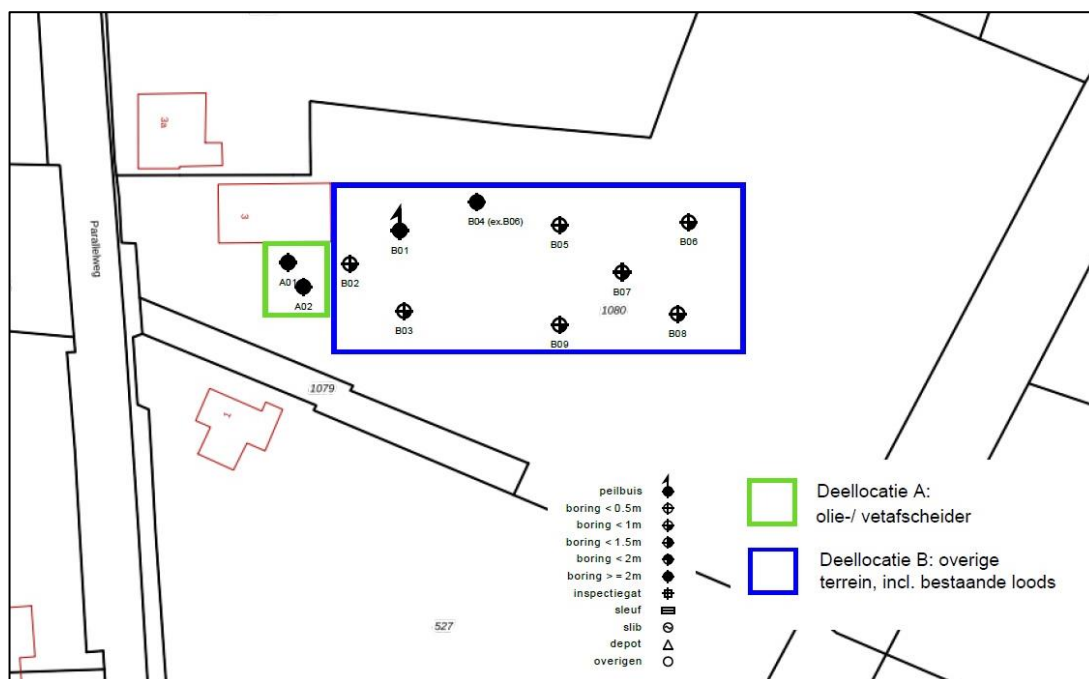
Onderzoek

Het planvoornemen betreft de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing aan de Parallelweg 3 te Renswoude en de bouw van een nieuwe loods. De bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande bedrijf op het perceel wordt daarmee vergroot naar maximaal 728 m². Een verkennend bodemonderzoek is daarom noodzakelijk.

Hopman en Peters hebben daartoe een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Parallelweg 3 te Renswoude. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging.

Er is sprake van een tweetal deellocaties, zoals te zien in figuur 12.

- Olie-/vetafscheider (< 3 m³): onderzocht conform NEN 5740
- Overig terrein, inclusief loods (1.100 m²): onderzocht conform NEN 5740



Figuur 12 Boorpunten

Op basis van de verzamelde actuele en historische gegevens is de locatie als verdacht aangemerkt en als zodanig onderzocht. In het grondwater van de bestaande peilbuis zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie en aromaten vastgesteld.

Deellocatie A: Olie-/vetafscheider (< 3 m³)

Zintuigelijk zijn in de opgeboorde grond geen afwijkingen gevonden die wijzen op het voorkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie. In de grond (0,1-0,6 m-mv) is analytisch geen verhoogd gehalte aan minerale olie vastgesteld.

Deellocatie B: Overige terrein, inclusief loods (1.100 m²)

Zintuigelijk zijn in de opgeboorde grond, lokaal afwijkingen (zwak baksteenhoudend) gevonden die wijzen op het voorkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie. In de monsters van de bovengrond (MMB 02: 0,0-0,5 m-mv, MMB 03: 0,1-0,6 m-mv en M05: 0,1-0,5 m-mv) is analytisch een licht verhoogd gehalte aan minerale olie vastgesteld. In de monsters van de ondergrond (MMB 04: 0,5-2,2 en MM06: 0,5-1,5 m-mv) is analytisch enkel voor monster MM06 een licht verhoogd gehalte aan minerale olie boven de achtergrondwaarden aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en naftaleen vastgesteld.

Conclusie en advies

Geconcludeerd moet worden, dat gezien het feit dat er gehalten boven de achtergrondwaarden zijn aangetoond, de onderzoekshypothese verdacht in de zin van de NEN 5740 aangenomen dient te worden. Het licht verhoogde gehalte aan minerale olie in de grond, ter plaatse van deellocatie B, is niet eenduidig te verklaren, maar is van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeft. De lokaal licht verhoogde gehalten aan barium en naftaleen in het grondwatermonster zijn niet eenduidig te verklaren, de concentraties zijn echter van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling en de geplande werkzaamheden.

Conclusie

Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.2 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

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

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

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

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

Provinciaal Bodem- en Waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027

Op 9 februari 2022 is het Provinciaal Bodem- en Waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027 (BWP) vastgesteld. Het Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027 (BWP) bundelt het provinciaal bodem- en waterbeleid in één programma. Het vervangt de bodem- en wateronderdelen uit het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021. In het BWP is beschreven hoe de provincie Utrecht werkt aan een duurzaam bodem- en watersysteem en hoe bodem en water bijdragen aan een veilige, vitale en leefbare provincie. Door samenwerking tussen de provincie, waterschappen, gemeenten en maatschappelijke organisaties wordt gewerkt aan een provincie waar wonen, werken en leven goed blijft.

Het BWP is uitgewerkt aan de hand van 7 thema's:

1. Duurzaam gebruik ondergrond en circulair bodem- en waterbeheer
2. Schoon oppervlaktewater
3. Schone bodem en grondwater
4. Bodem: kwaliteit, vruchtbaarheid, aardkundige waarden en ontgroningen
5. Voldoende water
6. Waterveiligheid
7. Energie uit bodem en water

Waterbeheerprogramma 2022-2027 (waterschap Vallei en Veluwe)

Op 22 november 2021 is het Waterbeheerprogramma 'Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027' (BOP) van het waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. Het BOP is een gebiedsgericht programma dat door een uitgebreide participatieaanpak is ontwikkeld en vormgegeven. Met de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) wordt gekoerst naar een duurzame en water inclusieve leefomgeving. De BOVI2050 beschrijft waar het Waterschap Vallei en Veluwe in 2050 wil staan en geeft kleur aan deze doelstelling. Het BOP is de gebiedsgerichte en tactische uitwerking van deze

beleidsvisie. Daarin worden de doelen van het waterschap verbonden aan de maatschappelijke opgaven zoals de klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, hervorming landbouw, natuur- en stikstof opgave en verstedelijking.

Voor de planperiode 2022-2027 zijn in het BOP verschillende doelen opgesteld:

- Waterveiligheid
- Watersysteem
- Wonen en zuiveren
- Veranderopgave: circulaire economie
- Veranderopgave: energietransitie

Het BOP bevat vier gebiedsprogramma's om gebiedsgericht te kunnen werken, namelijk:

1. Noord Veluwe
2. IJsselvallei
3. Gelderse Vallei
4. Eemland

Het plangebied is gelegen binnen Gelderse Vallei. In het BOP is omschreven dat de Gelderse Vallei uit een gevarieerd landschap bestaat waarin landbouw, natuur en wonen samengaan. Dat is aantrekkelijk voor recreatie. Regio Foodvalley is het bepalende stedelijke gebied. De flanken van de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug zijn gevoelig voor droogte. In het lage middendeel van de Vallei komen kwelstromen vanuit de hoge gronden van de Veluwe tevoorschijn. In dit natte gebied liggen kwetsbare natuurwaarden en waterbergingsgebieden. De waterkwaliteit van de beken en het Valleikanaal staat onder druk door een teveel aan nutriënten.

De Keur

De Keur is een algemene verordening van het waterschap als toetsingskader om de belangen ten taken van het waterschap te waarborgen. De Keur is gebaseerd op de Waterwet en de Waterschapswet. De verordenende bevoegdheden zijn vormgegeven naar een model van de Unie van Waterschappen. In de Keur staat wat er wel en niet mag in wateren, waterkeringen, bergingsgebieden en ondersteunende kunstwerken (waterstaatswerken) en grondwater. Met die regels beschermt het waterschap de dijken, sloten, waterstanden en grondwaterstanden. Zo mogen bepaalde activiteiten bij wateren en dijken alleen worden uitgevoerd als het waterschap daarvoor een vergunning heeft verleend. Hiermee worden risico's op wateroverlast of gevaren voor de dijken voorkomen.

In bepaalde gevallen gelden algemene regels in plaats van de vergunningsplicht. In deze algemene regels worden minder risicovolle activiteiten toegestaan zonder dat er vooraf toestemming hoeft te worden gevraagd aan het waterschap. Wel gelden er meesten voorwaarden en moet er achteraf een melding worden gedaan. Van de waterstaatswerken wordt via een legger de technische norm en geografische begrenzing aangegeven.

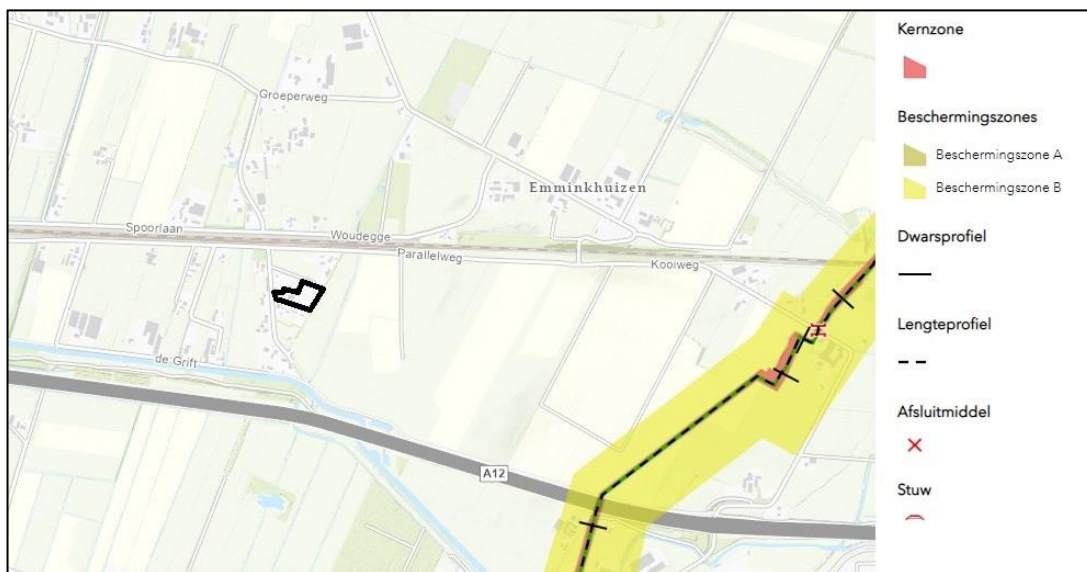
Plangebied

De 'watertoets' is verplicht voor alle ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het plangebied aan de Parallelweg 3 te Renswoude is gelegen binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe.

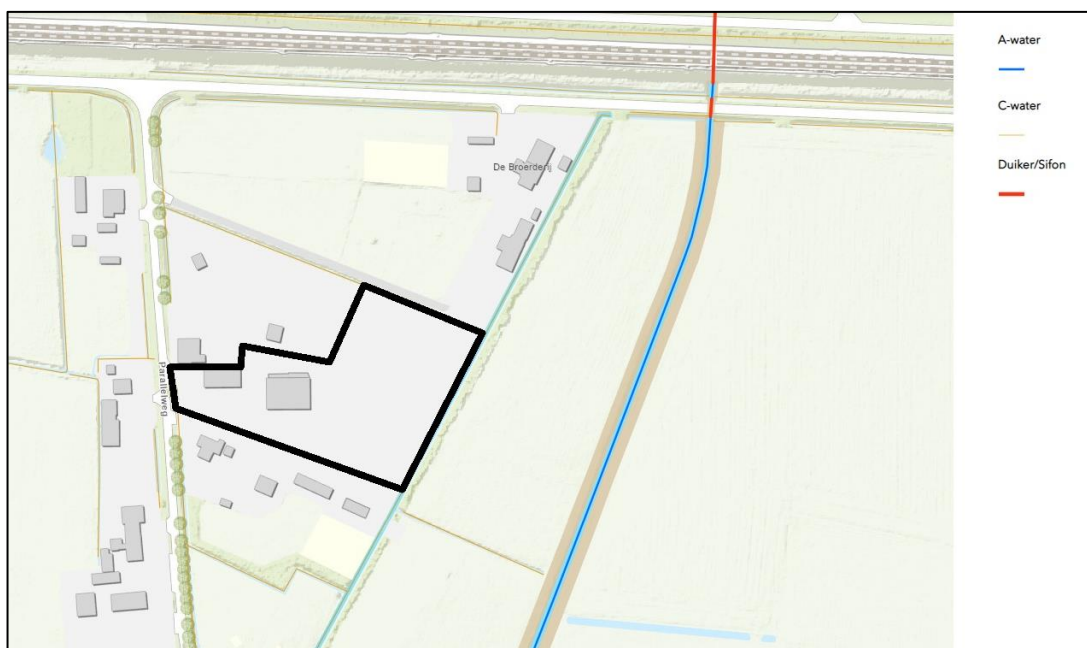
Toetsing

Legger Watersysteem Waterschap Vallei en Veluwe

De Legger geeft aan waar de wateren zich bevinden, wat de categorie van de wateren zijn en waar de zones liggen waarvoor de verboden en geboden uit de Keur van Waterschap Vallei en Veluwe gelden. Er wordt in de legger, gerangschikt naar afnemend belang, onderscheid gemaakt naar drie categorieën oppervlaktewaterlichamen: A, B en C. In de Legger en de Keur worden A- en B-watergangen belangrijk geacht voor de watertoevoer of -afvoer. Bij oppervlaktewaterlichamen-A geldt een beschermingszone van 5 meter, gemeten vanaf de buitenzijde (rand) van het oppervlaktewaterlichaam.



Figuur 13 Uitsnede Legger Waterkeringen Waterschap Vallei en Veluwe (plangebied zwart omlijnd)



Figuur 14 Uitsnede Legger Watersysteem Waterschap Vallei en Veluwe (plangebied zwart omlijnd)

Op basis van de Legger Waterkeringen blijkt dat het niet binnen de beschermingszone van een waterkering ligt. Uit de Legger Watersystemen blijkt dat het plangebied aan de noordoost-, oost- en zuidwestzijde aan een C-watergang grenst. Indien wijzigingen plaatsvinden aan de watergangen die op de Legger staan dient hiervan een melding te worden gedaan bij het waterschap dan wel een

keurvergunning te worden aangevraagd, tenzij kan worden voldaan aan de Algemene regels van de Keur. Met het planvoornemen voor de sloop en nieuwbouw van bedrijfsbebouwing vinden geen wijzigingen plaats aan de watergangen. Het regenwater mag niet worden aangesloten op de drukriolering, maar moet op eigen terrein worden verwerkt. Hiervoor dienen de C-watergangen rondom het plangebied.

Digitale watertoets

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de digitale watertoets doorlopen (www.dewatertoets.nl) om te beoordelen of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Het resultaat hiervan is toegevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting. Uit de digitale watertoets blijkt dat er in het plangebied één of meerdere belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden liggen die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat mogelijk daarmee primaire waterbelangen worden geraakt.

Op 12 augustus 2022 is een reactie op de digitale watertoets ontvangen van het Waterschap Vallei en Veluwe. Het waterschap heeft aangegeven dat het plangebied een leggerwatergang raakt. Het betreft een C watergang op de perceelsgrenzen die buiten de planontwikkeling blijven. Daarom hoeven er geen extra maatregelen genomen te worden.

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water, namelijk:

- Vasthouden – bergen – afvoeren
- Grondwaterneutraal bouwen
- Schoon houden – scheiden – schoon maken

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 structureel 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.

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 / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame bouwmaterialen.

Met het planvoornemen neemt het verhard oppervlak toe met circa 269 m². Dit ligt onder de drempelwaarde van 1.500 m² waarvoor een watercompensatievereiste geldt. Het hemelwater zal in de nieuwe situatie niet verontreinigd raken omdat voor de nieuwe loods geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogende materialen.

Wateradvies

De uitwerking van het voorliggende plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap Vallei en Veluwe toegezonden. Op 12 augustus 2022 is een reactie op de digitale watertoets ontvangen van het Waterschap Vallei en Veluwe. Het waterschap heeft aangegeven dat er geen bijzonderheden te zien zijn. Het plangebied raakt een C watergang op de perceelsgrenzen die buiten de planontwikkeling blijven. Daarom hoeven er geen extra maatregelen genomen te worden.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.3 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse. De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip NIBM is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

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

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2022) ter plaatse tussen de 8 en 10 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2025 (gegevens 2022) is ter plaatse tussen de 18 en 20 µg/m³. De concentratie NO₂ in 2025 (gegevens 2022) is ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

NIBM

Het onderhavige planvoornemen betreft de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing aan de Parallelweg 3 te Renswoude en de bouw van een nieuwe loods. De bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande bedrijf op het perceel wordt daarmee vergroot naar maximaal 728 m². Voor de berekening van de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is uitgegaan van een worst-case scenario. Deze bedraagt maximaal 26,1 mvt/etmaal. Met de NIBM-tool is de bijdrage van dit plan aan de luchtkwaliteit vastgesteld. In de NIBM-tool wordt uitgegaan van een worst-case scenario.

Het planvoornemen voor de sloop en nieuwbouw van de loods draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	26,1
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

NSL-monitoringstool

In de NSL-monitoringstool is de huidige en toekomstige luchtkwaliteit weer gegeven. Op de kaarten van de NSL-monitoringstool zijn rekenpunten langs de A12 aanwezig. De dichtstbijzijnde rekenpunten liggen daarmee op circa 335 meter van het plangebied. Uit de resultaten blijkt dat zowel in 2020 als in 2030 voor de stoffen stikstofdioxide en fijnstof geen sprake is van overschrijdingen van concentraties en aantal overschrijdingsdagen. Er kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.4 Geluid

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaai en industriellawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidshinder.

Onderzoek TecMaP

De locatie aan de Parallelweg 3 te Renswoude heeft een bedrijfsbestemming met een functieaanduiding voor een hoveniersbedrijf. Het bedrijf dat nu op de locatie is gevestigd is geen hoveniersbedrijf maar een aannemers- een grondverzetbedrijf. Het bedrijf realiseert bouw- en infraprojecten, zoals bodemsanering, grondwerk, buitenriolering en drainage, terreinverharding, groenvoorziening en terreininrichting. Deze werkzaamheden worden voornamelijk elders uitgevoerd. Het betreffende terrein aan de Parallelweg 3 wordt voornamelijk gebruikt als opslagterrein. Het bedrijf wil een deel van de bestaande bebouwing slopen en een nieuwe loods realiseren.

Om te kunnen beoordelen of de huidige bedrijfsactiviteiten wat milieubelasting betreft vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten behorende bij een hoveniersbedrijf is op 4 januari 2022 door TecMaP een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting ter hoogte van bestaande woningen ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Uitgaande van de huidige bedrijfssituatie is een rekenmodel opgesteld. Met dit rekenmodel is de geluidbijdrage ter plaatse van de nieuw te bouwen loods bepaald. Uit de rekenresultaten en toetsing blijkt het volgende:

Directe hinder:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) bedraagt ter plaatse van woningen minder dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt voldaan aan stap 2 uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering.
- Het maximale geluidniveau (LAmax) bedraagt ter plaatse van de **nieuw te bouwen woningen** maximaal 77 dB(A) in de dagperiode. De aanbevolen richtwaarden behorende bij stap 2 uit de VNG publicatie worden overschreden vanwege het optrekken van een vrachtwagen.
- Omdat piekniveaus behorende bij laad- en losactiviteiten worden uitgesloten van toetsing, wordt ten aanzien van de maximale geluidniveaus wel voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder:

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbijdrage vanwege het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt maximaal 43 dB(A) bedraagt. Omdat deze waarde lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) is er volgens de Circulaire indirecte hinder dan geen indirecte hinder te verwachten.

Uit bovenstaande blijkt dat er ter hoogte van woningen geen ontoelaatbare hinder is te verwachten vanwege de voorgenomen bedrijfsactiviteiten van het aannemers- en grondverzetbedrijf. De geluidemissie die bij deze activiteiten ontstaat is vergelijkbaar met de geluidemissie behorende bij de bedrijfsactiviteiten die volgens het huidige bestemmingsplan mogelijk zijn. Ook blijkt dat het bedrijf in de aan te vragen representatieve bedrijfssituatie aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit kan voldoen.

Beoordeling omgevingsdienst

De gemeente heeft de Omgevingsdienst Regio Utrecht gevraagd om het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd door TecMaP te beoordelen. De beoordeling is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. In het akoestisch onderzoek is geconstateerd dat er in de huidige situatie woningen zijn die binnen de richtafstand voor een hoveniersbedrijf (huidige bestemming) liggen. Die woningen zijn daarmee bepalend voor de toelaatbare geluiduitstraling.

Uit het onderzoek blijkt dat voor die woningen voldaan kan worden aan de richtwaarden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus uit stap 2 van de VNG publicatie. Er is wel sprake van een overschrijding van de richtwaarde voor de maximale geluidsniveaus. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door een vertrekkende vrachtwagen (circa 6 bewegingen gedurende de dagperiode) op de in-/uitrit van de inrichting. Daarvan zal in de huidige situatie ook al sprake zijn en gezien de ligging van de woningen aan de (weliswaar relatief rustige) openbare weg zullen vergelijkbare maximale geluidsniveaus als gevolg van voertuigen van derden daar ook optreden. Conform stap 3 van de VNG publicatie mogen maximale geluidsniveaus als gevolg van aan- en afrijdend verkeer buiten beschouwing gelaten worden. Daarvoor is echter wel een motivatie nodig waarom de optredende maximale geluidsniveaus in deze situatie acceptabel worden geacht.

De motivatie kan gezocht worden in de volgende zaken:

- Het betreft een beperkt aantal van zes bewegingen
- De bewegingen vinden alleen in de dagperiode plaats
- Voertuigen van derden op de openbare weg zullen gelijkwaardige maximale geluidsniveaus opleveren
- In de huidige situatie is ook sprake van bewegingen van vrachtwagens

De voor de ruimtelijke toetsing van toepassing zijnde richtwaarden zijn gelijk aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit mogen maximale geluidsniveaus als gevolg van laden- en lossen buiten de beoordeling gelaten worden, waardoor voldaan kan worden aan de grenswaarden.

Het bevoegd gezag is akkoord met het akoestisch onderzoek, mits wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is. In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

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

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

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

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

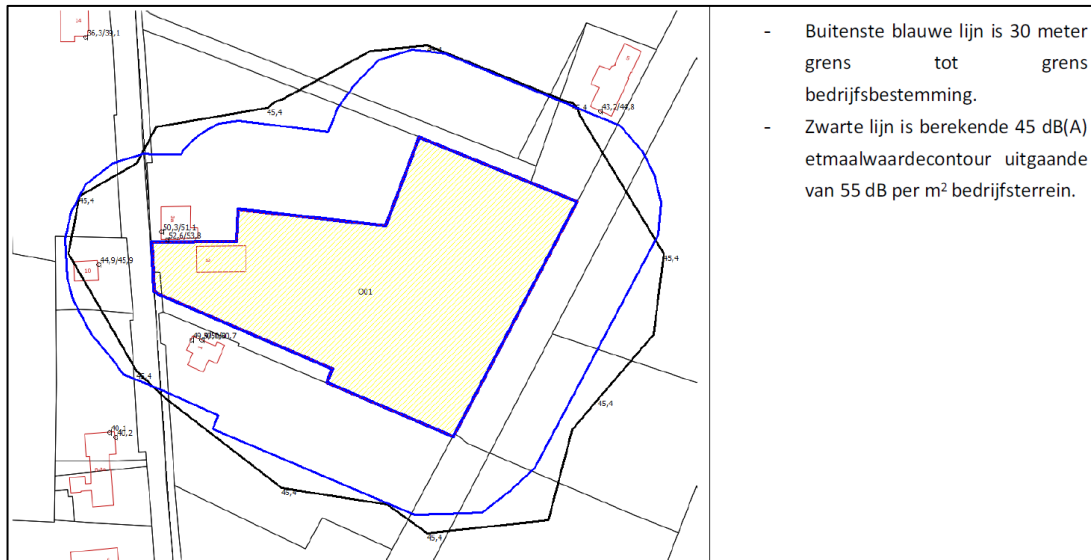
Onderzoek

Het planvoornemen betreft de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuwe loods. De bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande bedrijf op het perceel wordt daarmee vergroot naar maximaal 728 m².

Het plangebied is gelegen aan de Parallelweg. In de omgeving van het plangebied komen verschillende functies naast elkaar voor, zoals bedrijfsbestemmingen, woonbestemmingen en agrarische bestemmingen. Door de aanwezigheid van verschillende functies geldt voor het plangebied het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Volgens het huidige bestemmingsplan “Buitengebied 2010” heeft het plangebied een bedrijfsbestemming en wel specifiek een hoveniersbedrijf. Het bedrijf dat nu op de locatie is gevestigd is geen hoveniersbedrijf maar een aannemers- een grondverzetbedrijf. Het bedrijf realiseert bouw- en infraprojecten, zoals bodemsanering, grondwerk, buitenriolering en drainage, terreinverharding, groenvoorziening en terreininrichting. Deze werkzaamheden worden voornamelijk elders uitgevoerd. Een aannemers- en grondverzetbedrijf met een bedrijfsoppervlak van 500 m² of meer wordt volgens de richtlijn VNG beoordeeld als een categorie 3.1 bedrijf. Wanneer het bebouwd oppervlakte kleiner is dan 500 m² is sprake van een bedrijfsactiviteit behorende bij milieucategorie 2. De bedrijvigheden behorende bij het aannemers- en grondverzetbedrijf worden acceptabel geacht wanneer deze bedrijfsactiviteiten, wat milieueffecten betreft, vergelijkbaar zijn met een hoveniersbedrijf (milieucategorie 2).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende burgerwoningen. Uit figuur 13 blijkt dat de woningen aan de Parallelweg 1, Parallelweg 3a en Parallelweg 10 binnen 30 meter van de grens van de bedrijfsbestemming zijn gelegen.



Figuur 15 Situering woonbestemming ten opzichte van bedrijfsbestemming

Om te kunnen beoordelen of de huidige bedrijfsactiviteiten wat milieubelasting betreft vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten behorende bij een hoveniersbedrijf is op 4 januari 2022 door TecMaP een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting ter hoogte van bestaande woningen ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten. De geluidemissie die met het planvoornemen ontstaat is vergelijkbaar met bedrijfsactiviteiten volgens milieucategorie 2, de geluidemissie behorende bij de bedrijfsactiviteiten die volgens het huidige bestemmingsplan mogelijk zijn. Ook blijkt dat het bedrijf aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit kan voldoen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven

in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

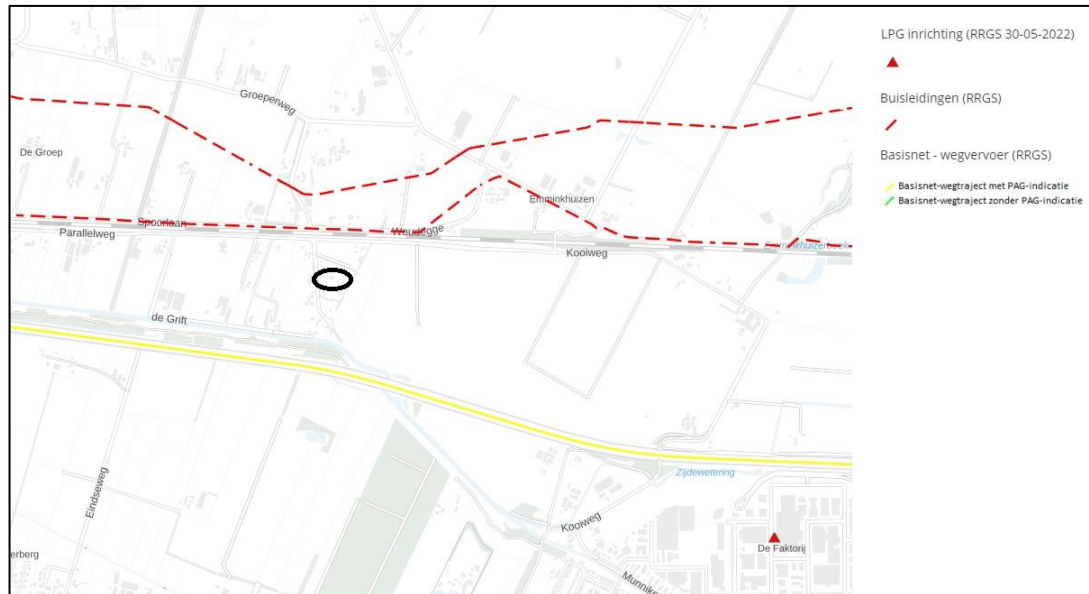
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- De kans op een ongeval;
- Het effect van het ongeval;
- Het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- De mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Onderzoek

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In figuur 16 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 16 Uitsnede risicokaart Nederland

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3, hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebied te worden opgesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De dichtstbijzijnde route voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevindt zich op circa 165 meter ten noorden van het plangebied. Het gaat hierbij om een buisleiding. Het betreft een buisleiding in beheer van Defensie Pijpleiding Organisatie voor het vervoer van brandstoffen. Op circa 300 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een buisleiding in beheer van de Gasunie voor het transport van aardgas. Deze buisleidingen lopen niet over het perceel aan de Parallelweg 3 en er is rond de buisleidingen geen risicocontour aangegeven voor het plaatsgebonden risico. De ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van de betreffende leidingen.

Op circa 360 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de snelweg A12. Over de A12 worden gevaarlijke stoffen vervoerd, maar voor deze transportroute geldt geen PR (plaatsgebonden risico) van 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico is daarnaast kleiner dan 1% van de oriëntatiewaarde. De contouren van deze transportroutes liggen niet over het plangebied. De bedrijfslocatie aan de Parallelweg 3 is op voldoende afstand gelegen. Met planvoornemen wordt geen kwetsbaar object binnen de risicocontour gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.7 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000- gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

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

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

Beschermde planten en dieren

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurwetbescherming (Wn) niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende

voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming:

- **Vogels**
 - Alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- **Internationaal beschermde soorten**
 - Alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).
- **Overige beschermde soorten**
 - Soorten genoemd in de bijlage bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

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

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

Onderzoek

Het planvoornemen betreft de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing aan de Parallelweg 3 te Renswoude en de bouw van een nieuwe loods. De bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande bedrijf op het perceel wordt daarmee vergroot naar maximaal 728 m². In verband met de voorgenomen sloop en nieuwbouw dient in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) een ecologische quickscan te worden uitgevoerd. Hopman en Peters hebben hiertoe een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd

Beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 is het ‘Binnenveld’. Dit Natura 2000-gebied ligt op 5,5 km afstand ten zuidoosten van het plangebied. De locatie ligt op 450m afstand van Utrechts NNN gebied. Dit (dichtstbijzijnde) NNN-gebied omvat de watergang parallel aan weg De Grift en een deel landbouwgrond. In verband met de aanwezigheid van menselijke invloeden in de vorm van agrarisch grondgebruik en bewoning zijn negatieve effecten op de beschermde gebieden zoals geluids- en visuele verstoringen ten gevolge van de werkzaamheden uit te sluiten. Daarnaast bestaat de ingreep alleen uit de sloop en nieuwbouw van een pand. De rest van het terrein blijft intact. Overtreding van de Wet natuurbescherming t.a.v. Natura 2000 en NNN is niet aan de orde.

Beschermde soorten

Binnen het plangebied zijn geen beschermde vogelsoorten, habitatsrichtlijnsoorten en ‘andere soorten’ waargenomen of te verwachten. Binnen het plangebied zijn ook geen beschermde habitatsrichtlijnsoorten waargenomen of te verwachten. Werkzaamheden zullen daarom niet in overtreding zijn met artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen (beschermde) functies van soorten aanwezig zijn in de loods. Daarom is geen ontheffing/vrijstelling nodig in het kader van de Wet Natuurbescherming. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Het planvoornemen betreft de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing aan de Parallelweg 3 te Renswoude en de bouw van een nieuwe loods. De bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het bestaande bedrijf op het perceel wordt daarmee vergroot naar maximaal 728 m². Voor het planvoornemen moet gekeken worden wat de invloed is van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. VanWestreenen Adviseurs heeft hiertoe een onderzoek naar mogelijke significante stikstofeffecten uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Gelet op de forse afstand van circa 5213 meter zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied. Uit de calculaties blijkt dat in de toegepaste ‘worst-case’ benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Archeologie

Beleid

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

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

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

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De gemeente Renswoude stelde in 2010 een archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart vast.

Toetsing

Het noordoostelijk deel van het plangebied aan de Parallelweg 3 te Renswoude ligt in een zone die op de plankaart (als juridische verankering van de eerder opgestelde gemeentelijke archeologische beleidskaart) van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is aangeduid als 'Waarde – Archeologie – 2'. Bij ontwikkelingen waarbij een bouwwerk van tenminste 100 m² wordt toegevoegd is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met het initiatief wordt een bestaand bedrijfsgebouw gesloopt en een nieuwe loods van maximaal 728 m² gebouwd. De beoogde nieuwe loods wordt niet gebouwd in het noordoostelijk deel van het plangebied waar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' geldt. Derhalve hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elke besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Daklijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De

toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

Drempelwaarde lijst D

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijk ontwikkelingsproject. Het gaat in dit geval om de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuwe loods van maximaal 728 m². Het planvoornemen valt daarmee onder activiteit D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. onder de term ‘stedelijk ontwikkeling’. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit met D.11.2. in bijlage II van het Besluit, vermeld:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen.

Het planvoornemen ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

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

Conclusie

Gelet op het inzicht in de milieugevolgen van het project op basis van de plantoelichting kan gesteld worden te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport. Dit is als een afzonderlijk besispunt in het collegevoorstel opgenomen.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1. Inleiding

Dit bestemmingsplan sluit wat betreft de juridische regelgeving aan op de regeling van het bestemmingsplan Woongebied Gilze.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de kaart aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen.

Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

6.2. Systematiek van de regels

De gemeente Gilze en Rijen hanteert een bestek waar een bestemmingsplan aan dient te voldoen. Een hulpmiddel wat de gemeente daarbij gebruikt is een standaard opzet voor het maken van regels bij bestemmingsplannen. Elk bestemmingsplan blijft echter maatwerk. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsplanregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2012 en IMRO 2012) vastgelegd welke kleuren, lijnen, symbolen e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijkingen van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van gronden als eerste beschreven en daarna gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene bouwregels: dit artikel bevat de bouwregels van algemene bouwwerken die binnen het gehele plangebied kunnen worden opgericht;
- Algemene gebruiksregels: In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik;
- Algemene wijzigingsregels: het gaat hierbij om een afwijkmogelijkheid van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsgrenzen;
- Algemene procedureregels: In dit artikel zijn de algemene regels opgenomen welke procedures wanneer gevolgd moeten worden.
- Algemene ontheffingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3. Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

Artikel 6 bevat regels voor de bestemming 'Bedrijf'. De gronden binnen deze bestemming zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemers- en grondverzetbedrijf' bestemd voor een aannemers- en grondverzetbedrijf, alsmede voor bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen. De maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 728 m².

Artikel 4 Waarde – Archeologie – 2

Artikel 4 bevat regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden. De bestemmingsregels schrijven voor dat bij werkzaamheden een archeologisch veldonderzoek noodzakelijk is.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In artikel 6.2.1. Bro staat aangegeven wat onder een aangewezen bouwplan wordt verstaan.

Het bestemmingsplan betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro wordt het ontwerpwijzigingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog zijn de volgende adressen geïnformeerd over het planvoornemen:

- Parallelweg 7, Renswoude
- Parallelweg 9, Renswoude
- Parallelweg 5, Renswoude
- Parallelweg 1, Renswoude
- Parallelweg 3a, Renswoude
- Parallelweg 10, Overberg
- Parallelweg 8, Overberg
- Parallelweg 8a, Overberg
- Parallelweg 4-C, Overberg
- Parallelweg 6, Overberg
- Parallelweg 14, Overberg
- Parallelweg 4, Overberg
- Parallelweg 2, Overberg