

**GEMEENTE RENSWOUDE**

**ONTWERP  
WIJZIGINGSPLAN**

**OUDE HOLLEWEG 53**

**(behorend bij het bestemmingsplan Buitengebied 2010)**

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| Opdrachtnummer   | : 99.212                              |
| ID nr.           | : NL.IMRO.0339.WZ2013OudeHolle53-ow01 |
| Datum            | : februari 2013                       |
| Versie           | : 2                                   |
| Auteurs          | : mRO b.v.                            |
| Vastgesteld d.d. | :                                     |



## INHOUDSOPGAVE

|          |                                                         |           |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                  | <b>5</b>  |
| 1.1      | AANLEIDING .....                                        | 5         |
| 1.2      | LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....                  | 5         |
| 1.3      | HET MOEDERPLAN .....                                    | 6         |
| 1.4      | OPZET VAN HET WIJZIGINGSPLAN .....                      | 6         |
| <b>2</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                               | <b>9</b>  |
| 2.1      | RIJKSBELEID .....                                       | 9         |
| 2.2      | PROVINCIAAL BELEID .....                                | 9         |
| 2.3      | REGIONAAL BELEID .....                                  | 11        |
| 2.4      | CONCLUSIE BELEID .....                                  | 12        |
| <b>3</b> | <b>BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE .....</b>              | <b>15</b> |
| 3.1      | HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING .....                     | 15        |
| 3.2      | HISTORIE EN ONTSTAANSGESCHIEDENIS LANDSCHAP .....       | 16        |
| 3.3      | BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED .....                     | 18        |
| 3.4      | BEOOGDE SITUATIE PLANGEBIED .....                       | 19        |
| 3.5      | LANDSCHAPPELIJKE INPASSING .....                        | 20        |
| <b>4</b> | <b>TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID .....</b> | <b>23</b> |
| 4.1      | INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN .....           | 23        |
| 4.2      | TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN .....   | 23        |
| <b>5</b> | <b>MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN .....</b>           | <b>27</b> |
| 5.1      | GELUID .....                                            | 27        |
| 5.2      | BODEM .....                                             | 27        |
| 5.3      | GEUR EN AMMONIAK .....                                  | 28        |
| 5.4      | BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....                       | 32        |
| 5.5      | EXTERNE VEILIGHEID .....                                | 34        |
| 5.6      | LUCHTKWALITEIT .....                                    | 36        |
| 5.7      | ECOLOGIE .....                                          | 38        |
| 5.8      | WATER .....                                             | 40        |
| 5.9      | ARCHEOLOGIE .....                                       | 44        |
| 5.10     | VORMVRIJE M.E.R. -BEOORDELING .....                     | 45        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>                        | <b>47</b> |
| 6.1      | ALGEMEEN .....                                          | 47        |
| 6.2      | VERBEELDING .....                                       | 47        |
| 6.3      | REGELS .....                                            | 47        |
| <b>7</b> | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>                            | <b>49</b> |
| 7.1      | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                       | 49        |
| 7.2      | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....                  | 49        |



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is een voorgenomen vergroting van het agrarisch bouwvlak aan de Oude Holleweg 53 te Renswoude. De eigenaar exploiteert daar een melkveehouderij en is voornemens deze uit te breiden.

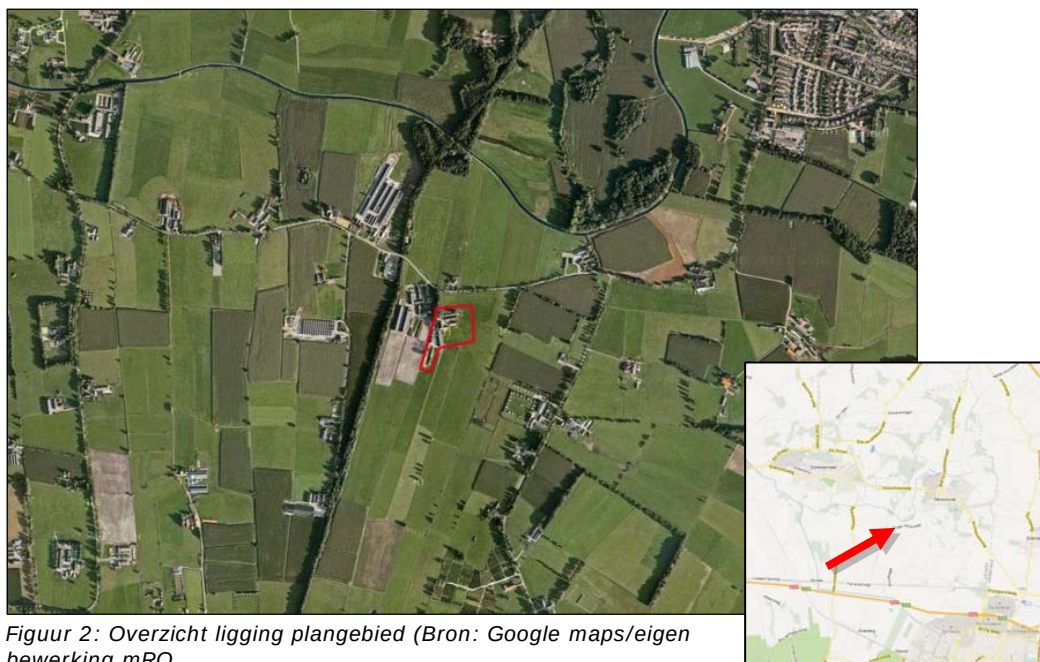
Op 5 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Renswoude het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' vastgesteld. De gronden aan de Oude Holleweg 53, waarop het betreffende agrarisch bedrijf gelegen is, hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' waarbinnen een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan. Binnen het bouwvlak is bebouwing, zoals de agrarische bedrijfswoning en bijgebouwen, toegestaan.

In de regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Om de vergroting mogelijk te maken zal een wijzigingsprocedure, conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, doorlopen moeten worden. Daarvoor is voorliggend wijzigingsplan nodig.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied in het buitengebied van de gemeente Renswoude. De boerderij ligt zuidwestelijk van het dorp Renswoude aan Oude Holleweg 53.

In het noorden wordt het perceel begrensd door de Oude Holleweg en in het westen door de bebouwing en gronden van de aangrenzende boerderij. In het oosten en zuiden grenst het plangebied aan de weilanden behorend bij het agrarisch bedrijf. In bijgaande afbeelding is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



*Figuur 2: Overzicht ligging plangebied (Bron: Google maps/eigen bewerking mRO)*

### 1.3 Het moederplan

Het plangebied valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 oktober 2010, hierna moederplan genoemd. Op onderstaande figuur is een uitsnede van de plankaart voor het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (Bron: gemeente Renswoude)

Het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'Reconstructie- landbouwontwikkelingsgebied'. Aangezien deze aanduidingen vooral betrekking hebben op de agrarische bestemmingen in het moederplan, heeft dit geen invloed op voorliggend wijzigingsplan.

Tevens zijn op een deel van het perceel dubbelbestemmingen archeologie van toepassing. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 2' bepaalt o.a. dat het zonder omgevingsvergunning verboden is om bouwwerkzaamheden te verrichten dieper dan 40 cm. Uitgezonderd zijn werkzaamheden kleiner dan 100 m<sup>2</sup>. Voor de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie – 3' geldt respectievelijk een diepte van 50 cm en een uitzondering voor werkzaamheden kleiner dan 1000 m<sup>2</sup>.

Verder is een bouwvlak opgenomen waarbinnen alle bebouwing gerealiseerd moet worden.

### 1.4 Opzet van het wijzigingsplan

De toelichting van het wijzigingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op het van toepassing zijnde beleidskader. Hoofdstuk 3 beschrijft de bestaande situatie en de voorgenomen wijziging, de toekomstige situatie, van het plangebied. De toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden voor

de vergroting van het bouwvlak komt in hoofdstuk 4 aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de van toepassing zijnde milieuhygiënische verantwoording, ook wel de randvoorwaarden genoemd. Hoofdstuk 6 staat in het teken van de 'Juridische aspecten' van het plan. Het betreft een toelichting op de verbeelding (plankaart) en regels. Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische alsook maatschappelijke uitvoerbaarheid.





## 2 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsaspecten nader toegelicht. Hoewel de beleidsmatige afweging ook al heeft plaatsgevonden in het moederplan, wordt specifiek voor het aspect landschappelijke kwaliteit, cultuurhistorie en landbouw het beleidskader kort aangestipt.

### 2.1 Rijksbeleid

Bij het onderhavige wijzigingsplan ter vergroting van het bouwvlak aan de Oude Holleweg 53 te Renswoude zijn geen nationale belangen betrokken zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Het Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In het hoofdstuk milieuaspecten wordt nader ingegaan op het wettelijk kader met betrekking tot verschillende milieuaspecten.

### 2.2 Provinciaal beleid

Het moederplan voorziet in een uitgebreide beschrijving van de provinciale belangen.

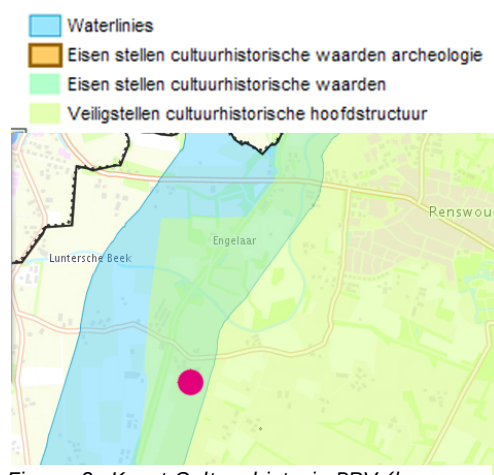
Een goede landschappelijke inpassing is evenwel een randvoorwaarde voor de uitbreiding van het bouwvlak en daarom wordt hieronder alsnog het meest recente en belangrijkste provinciale beleid met betrekking tot landschap en cultuurhistorie toegelicht.

Omdat het plangebied gelegen is binnen een landbouwontwikkelingsgebied, ligt de uitbreiding van het agrarisch bedrijf op één lijn met de provinciale belangen met betrekking tot de landbouw in dat gebied.

#### 2.2.1 Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verankerd in de Structuurvisie 2005-2015 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2004). Om de provinciale belangen veilig te stellen en te realiseren heeft de provincie regels vastgesteld waar de gemeente zich bij het maken van bestemmingsplannen aan moet houden. Deze zijn uitgewerkt in de geconsolideerde versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV, november 2011).

In het plangebied spelen naast de belangen voor de landbouw vooral de belangen met betrekking tot de Culturele Hoofdstructuur (CHS) een rol. In het plangebied gelden de regels met betrekking tot Waterlinies en veiligstellen CHS zoals hieronder weergegeven.



Figuur 2: Kaart Cultuurhistorie PRV (bron: Provincie Utrecht)

Artikel 3.1 Veiligstellen Cultuurhistorische hoofdstructuur

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Veiligstellen cultuurhistorische hoofdstructuur' bevat bestemmingen en regels die het behoud van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waardevolle structuren waarborgen.

2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waardevolle structuren, de daaraan toe te kennen waardering, het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan.

3. Ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in grootschalige veranderingen in een gebied dat is aangeduid als 'Veiligstellen cultuurhistorische hoofdstructuur' zijn alleen toegestaan als in de toelichting op een bestemmingsplan wordt aangetoond dat er geen reëel alternatief is voor deze ruimtelijke ontwikkelingen op deze locatie en de gekozen oplossing de cultuurhistorische hoofdstructuur zo min mogelijk aantast.

Artikel 3.4 Waterlinies

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Waterlinies' bevat bestemmingen en regels die zijn gericht op aansluiting bij of een versterking zijn van de karakteristieken van de verdedigingslinies en het direct aangrenzende terrein.

2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de karakteristieken van dat gebied.

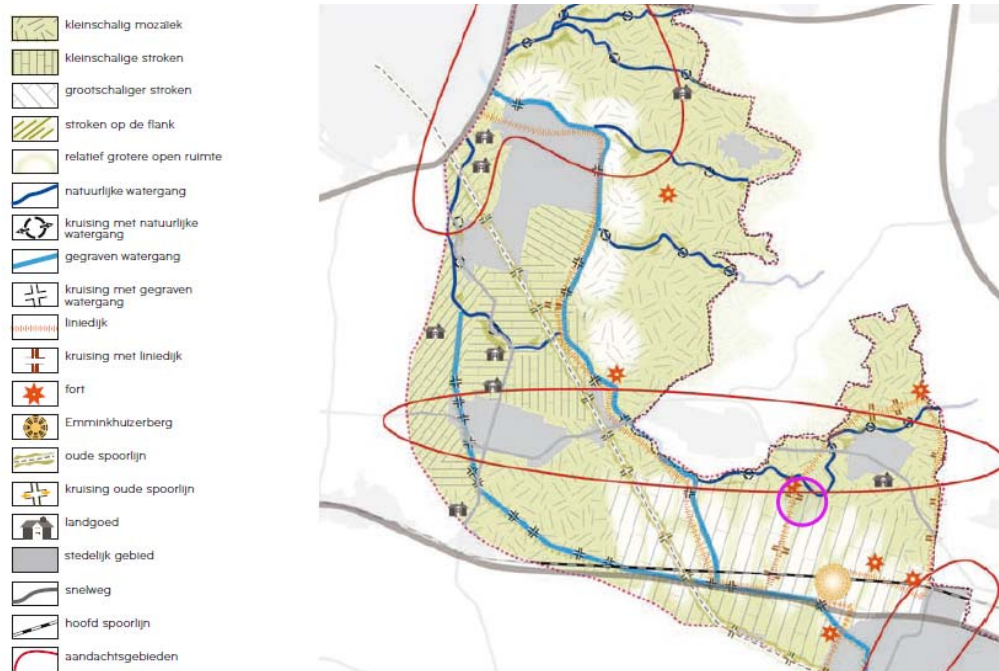
3. Ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in een afwijking van de karakteristieken van de verdedigingslinies zijn slechts dan aanvaardbaar als in de toelichting op het bestemmingsplan is aangetoond dat die ruimtelijke ontwikkelingen noodzakelijk zijn en elders niet kunnen worden gerealiseerd.

Verder wordt opgemerkt dat de provincie op dit moment bezig is de nieuwe Structuurvisie 2013-2028 voor te bereiden. De ontwerp-structuurvisie heeft inmiddels ter inzage gelegen. Het betreft dus nog geen vastgesteld beleid, maar duidelijk is wel dat de (toekomstige) provinciale belangen op een lijn liggen met de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Het betreft met name het ontwikkelen van een economisch vitale en duurzame landbouwsector en zoals ook in de vigerende PRV is opgenomen, de belangen van de CHS, met name het behouden en versterken van de kwaliteit van de cultuurhistorische hoofdstructuur.

### **2.2.2 Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen – Gebiedskatern Gelderse Vallei**

De kwaliteitsgids Utrechtse landschappen is als een belangrijke onderlegger voor de ontwerpstructuurvisie 2012 gehanteerd. De wettelijke borging van de landschappelijke kernkwaliteiten vindt plaats in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) 2012.

Het plangebied ligt op het overgang tussen het deelgebied mozaïek en deelgebied stroken en hoort tot een gebied met een grootschalige strokenverkaveling. Het is aangewezen als landbouwonwikkelingsgebied en ook de kwaliteitsgids houdt rekening met de schaalvergroting in dit gebied van de Gelderse Vallei.



Figuur 3: uitsnede ambitiekaart kwaliteitsgids Katern Gelderse Vallei (bron: provincie Utrecht)

De kwaliteitsgids geeft de volgende landschappelijke ambities voor het plangebied:

- verdichting van het landschappelijk raamwerk door het intensiever accentueren van agrarische perceelsgrenzen met landschapselementen, zoals houtsingels (vnl. els) of knotwilgen;
- oude wegen voorzien van bomen;
- het behouden of versterken van meer afwisseling tussen weilanden (vnl. grondgebonden landbouw), akkers en bospercelen in het landgebruik;
- geen nieuwe landgoederen op 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;
- afstemming van bedrijfsvergroting op maat en schaal van het landschap;
- versterken van grotere, langgerekte ruimten in het landbouwontwikkelingsgebied. Het raamwerk is grootschalig en wordt bepaald door wegbeplanting, erfbeplantingen en kavelgrensbeplantingen. Bedrijven voegen zich in de schaal van het gebied.

## 2.3 Regionaal beleid

### **Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei+**

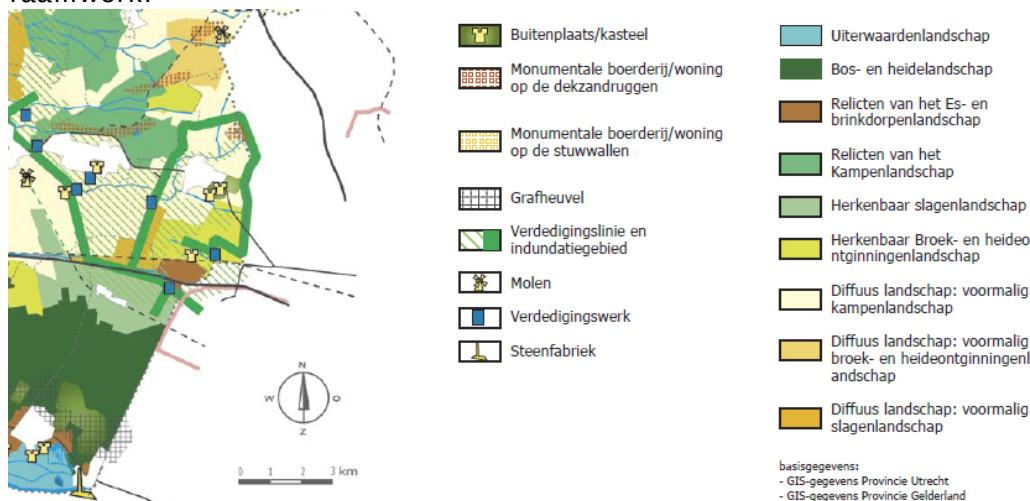
Het Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei+ (LOP) is een uitwerking van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (2005) en de Streekplannen van de provincie Utrecht en de provincie Gelderland. De zonering van het Reconstructieplan in verwevings-, extensiverings- en landbouwontwikkelingsgebied is het uitgangspunt voor de uit te werken ruimtelijke kwaliteit. Het LOP vormt een toetsingskader voor gemeenten bij

ontwikkelingen in het landschap.

Het plangebied valt in het gebied 'de Vallei'. Het landschap ter plekke van het plangebied wordt aangemerkt als diffuus landschap: voormalig slagenlandschap. Dat betekent dat het landschapstype alleen gedeeltelijk herkenbaar is en veel landschapselementen niet meer aanwezig zijn. Er zijn wel restanten van houtwallen en lanen terug te vinden.

De belangrijkste ontwikkeling die het LOP in de Vallei inzet is het versterken van het landschappelijke raamwerk. Binnen het raamwerk wordt ruimte geboden aan een keur van functies tot een dynamisch multifunctioneel landschap.

Naast ruimte voor (nieuwe) landgoederen en landelijk wonen, wordt bijzondere aandacht besteed aan het behoud van het agrarisch karakter en de versterking van de streekeigen landschapselementen en ook kleinschalige natuurontwikkeling. In de landbouwontwikkelingsgebieden worden de ontwikkelingsperspectieven van de agrariërs gevat in een grofmazig groen raamwerk.



Figuur 4: Cultuurhistorie per landschapstype (bron: LOP Gelders Vallei+, Brons en partners)

## 2.4 Conclusie beleid

Er zijn veel beleidsstukken, visies en uitwerkingen die het landschap en de cultuurhistorie in het Gelderse Vallei tot thema hebben. Met betrekking tot het plangebied komen daaruit de volgende punten naar voren:

- De Grebbelinie moet versterkt en behouden worden – de inrichting van het landschap is hierop aan te passen;
- Openhouden van het landschap ter plekke van de inundatievelden en zichtbaar maken/houden van de Linie zelf;
- Binnen het landbouwontwikkelingsgebied moet het landschappelijke raamwerk op de boerenbedrijven aangepast worden – zodat er een grootschalig raamwerk ontstaat en er volop ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw blijven;
- Het historische verkavelingspatroon dient als uitgangspunt voor verdere ontwikkeling;

- Kleinschalige landschapselementen en streekeigen beplanting vormen de basis voor het raamwerk.



### 3 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

In dit hoofdstuk komt zowel de huidige als de toekomstige situatie in het plangebied aan bod. De beschrijving van de bestaande (landschappelijke) situatie moet als uitgangspunt genomen worden voor de nieuwe ontwikkelingen. Conform het beleid dat in hoofdstuk 2 is beschreven, wordt ingezet op behoud van landschappelijke kwaliteiten en versterking daarvan waar mogelijk.

Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang kort de bestaande structuur en de historische ontwikkeling van het omliggende landschap te beschrijven en te analyseren.

In het navolgende wordt daarom eerst een beknopte beschrijving van het landschap rondom het plangebied gegeven en daarna de toekomstige situatie beschreven.

#### 3.1 Het plangebied en de omgeving

De gemeente Renswoude ligt in de Gelderse Vallei, op de grens tussen de provincies Gelderland en Utrecht in een relatief open gebied tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Kenmerkend is het kleinschalige gevarieerde landschap - onregelmatige kampenontginningen met verspreide bebouwing wisselen met strokenontginning. De Oude Holleweg vormt de grens tussen deze ontginningspatronen, ten noorden het mozaïeklandschap van kampenontginningen en ten zuiden een slagenlandschap met ruime strokenverkaveling.



*Figuur 5: Zicht vanuit de Oude Holleweg richting het westen (plangebied rode pijl) (bron :Google Streetview)*

Ten noorden van het plangebied ligt de Lunterse Beek, een typische laaglandbeek die in de loop van de jaren is gekanaliseerd. Hoewel hij zijn oorspronkelijke dynamische karakter verloren heeft, is het een van de landschappelijke dragers in het gebied. Hij deelt het landschap in, in een halfopen zuidelijk deel en een kleinschalig besloten deel in het noorden.

Ten westen van het plangebied ligt op 100 meter afstand de Grebbelinie, het belangrijkste cultuurhistorische (landschaps)element in de Gelderse Vallei. De Grebbelinie is een militair verdedigingswerk dat gebaseerd is op het principe van inundatie van lager gelegen gronden. Op strategische plekken, met name



de grote hoger gelegen delen van de linie, werden forten aangelegd. Circa 350 meter ten noorden van het plangebied zijn de restanten van een schans te vinden (werk van den Engelaar). De aanleg van de linie is begonnen in de tweede helft van de 18e eeuw en is in tegenstelling tot de Hollandse Waterlinie wel gebruikt. In het landschap is de Linie zichtbaar als groen boslint. Naast de cultuurhistorische waarde heeft dit lijnelement ook een hoge natuurwaarde en is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).



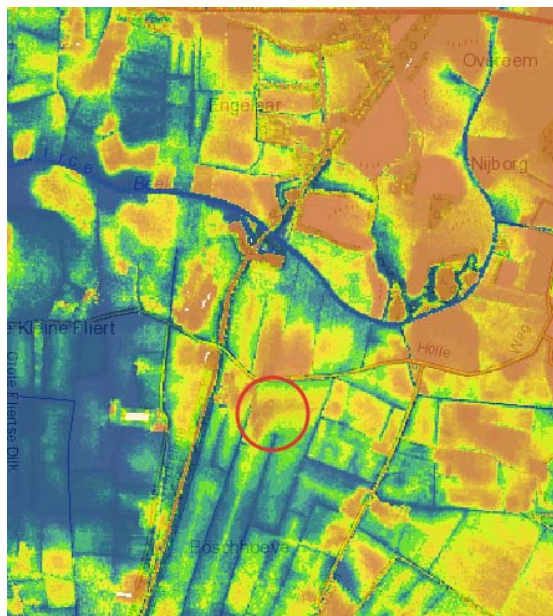
Figuur 6: Zicht vanuit de Biesbosserweg richting plangebied. (bron: Google Streetview)

### 3.2 Historie en ontstaansgeschiedenis landschap

Het reliëf van de Gelderse Vallei, als uitgangspunt voor de ontwikkeling van het landschap, is gevormd in het Saalien. Door het smelten van het landijs aan de randen van de stuwwallen zijn dalen ontstaan. Smeltwaterbeken hebben vervolgens materiaal op de lagere gronden langs de stuwwal afgezet.

De hierdoor ontstane verschillen in hoogte en bodemsamenstelling vormen de basis voor de huidige waterhuishouding in dat gebied. De komvormige structuur van de Vallei zorgde ervoor dat het water vanuit de hoger gelegen infiltratiegebieden, de stuwwallen, zich hier verzamelde. Er ontstonden grote moerassen die een natuurlijke grens tussen Gelre en Utrecht vormden. Het veenmoeras is later gebruikt als basis voor de Grebbelinie, die tussen 1744 en 1750 als verdedigingsfront is ingericht.

De geomorfologie, die het gebied duidelijk in hoog en droog, en laag en nat deelt, heeft ook de landschapsontwikkeling en ontginningsgeschiedenis beïnvloed. De hoger gelegen delen zijn als eerste ontgonnen in de vorm van onregelmatige kampen. Deze onregelmatige blokvormige



Figuur 7: uitsnede algemene hoogtekarte Nederland. Bron: [www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)



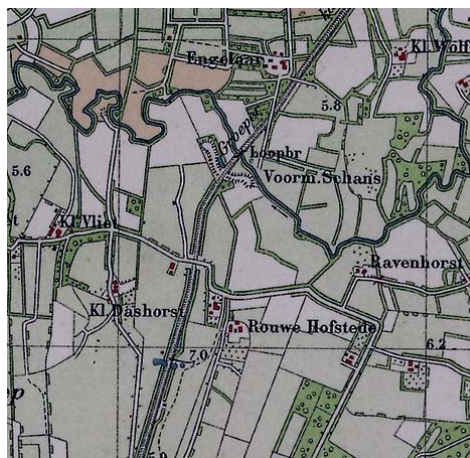
ontginningen waren omgrensd door houtwallen. Zo ontstond een mozaïekachtig landschap. De lagere en nattere delen zijn pas later ontgonnen in de vorm van strokontginningen. Zij zijn voornamelijk gebruikt als weidegronden. Op figuur 11, een uitsnede van een topografische kaart rond 1850, is deze overgang in het verkavelingspatroon in het plangebied afleesbaar. Ten noorden van de Oude Holleweg de onregelmatige kampenontginning, ten zuiden de strokenontginning/slagenlandschap. Verder is duidelijk te zien dat de landschap rijk was aan landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels, bosjes en paden, die in de loop van de jaren meer en meer verdwenen zijn. De meeste in de tijd tussen 1930 en 1970. In deze periode is ook de meandering van de Lunterse Beek 'rechtgetrokken'.

Deze ontwikkeling tot een grootschaliger landschap is ook af te lezen aan het plangebied. Al op de kaart van 1830 is het erf opgenomen met de naam 'De Ruwe Hofstee'. Op de kaarten van 1872 en 1930 zijn de aanwezige landschapselementen duidelijk te herkennen, zoals een bosperceel oostelijk van het erf, en een boomgaard ten zuiden van het erf. Verder is de perceelsbegrenzing door een houtwal/ boschage duidelijk herkenbaar op kaart. Ook liep vroeger een pad tussen de percelen zuidwaarts.

De hele inrichting en de hoogtekaart van het gebied duidt erop dat het deel met de boerderij eerder tot het kampenlandschap te rekenen is en het zuidelijk gelegen weidegebied later ontgonnen is.



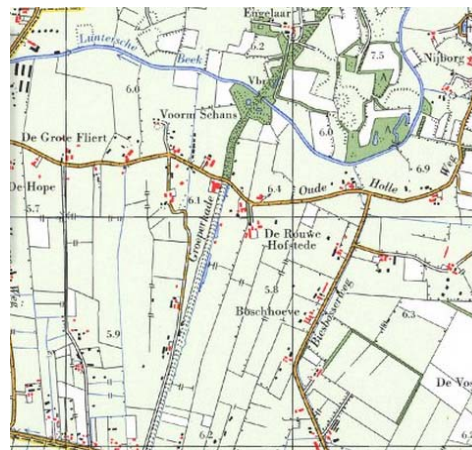
Figuur 11: Historische kaart 1872.



Figuur 11: Topografische kaart 1930.



Figuur 11: Historische topografische kaart rond 1850.



Figuur 11: Topografische kaart 1970

### 3.3 Bestaande situatie plangebied

#### Bebouwing

Op het perceel aan de Oude Holleweg 53 staan op dit moment een zevental gebouwen. Naast de bedrijfswoning/boerderij zijn er een jongveestal, een melkveestal, 2 varkensschuren en een voertuigschuur/garage aanwezig. De boerderij, een T-hallehuisboerderij, is al op de vroegste kaart van het gebied (rond 1850) opgenomen. Anders dan gebruikelijk in het slagenlandschap, is niet het voorhuis met de woning naar de weg gericht, maar het achterhuis met de stallen. Deze situering komt vooral voor in het kleinschalig kampenlandschap. Behalve de varkensschuren zijn de gebouwen haaks op de weg gesitueerd.



Figuur 12: Luchtfoto plangebied. (bron: Google maps/eigen bewerking mRO)



Figuur 13: Zicht vanuit de Oude Holleweg. (bron: Google Streetview)

#### Ontsluiting en erfinrichting

De bebouwing is op enige afstand van de Oude Holleweg gesitueerd. De ontsluiting gebeurt vanaf de Oude Holleweg via een verhard toegangsweg met laanbeplanting. Het erf is een smalle lange ruimte tussen de stallen en is eveneens verhard. Doordat de boerderijwoning naar het weiland gericht is en de (oude) stal naar de voorkant, ontbreken er zowel een voortuin als een achtertuin.



Achter op het terrein zijn een aantal sleufsilos aanwezig en ten noorden van de varkensschuur ligt één kuilvoerplaat. Zowel de stallen als de sleufsilos zijn niet landschappelijk ingepast. Behalve een enkele boom naast de mestopslag noordelijk van de varkensstal zijn er geen landschapselementen op het erf aanwezig. Een uitzondering hierop zijn de laanbeplanting en de bomen die de grens met het buurperceel Oude Holleweg 55 markeren. Deze vormen de enige landschappelijke inpassing van het erf.

### 3.4 Beoogde situatie plangebied

Het agrarisch bedrijf aan de Oude Holleweg 53 is een gemengd agrarisch bedrijf. De huidige veebezetting bestaat uit 135 stuks melkvee, 80 stuks jongvee en 250 stuks vleesvarkens. Momenteel bestaat de wens om de melkveehouderijtak van het bedrijf uit te breiden. De verwachte bedrijfsomvang zal na uitbreiding circa 180 stuks melkvee en 150 stuks jongvee bedragen.

Het plan gaat uit van de sloop van de oude varkensschuren en nieuwbouw van een moderne melkveestal ter plekke. De nieuwe stal zal circa 75 meter lang worden en circa 33 meter breed. De totale omvang bedraagt dan ongeveer 2475 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte zal maximaal 6 respectievelijk 10 meter bedragen. Deze hoogtematen zijn conform hetgeen is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Derhalve wordt deze hoogte vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht. De totale omvang van de bebouwing op het erf neemt door het plan met circa 1950 m<sup>2</sup> toe.

Met de nieuwbouw is er ook een herinrichting van het erf gepland. De kuilvoerplaat ten noorden



Figuur 14: Toekomstige situatie in het plangebied (bron: Liefthing Buro voor Bouwkunde)

van het huidige varkensschuur zal verdwijnen. Het erf krijgt daardoor een compactere vorm. Bovendien verbetert de beeldkwaliteit vanaf de weg door de verwijdering van de kuilvoerplaat.

### 3.5 Landschappelijke inpassing

Om aan de voorwaarden te voldoen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het (provinciale) landschapsbeleid voor het plangebied geeft twee belangrijke randvoorwaarden voor bouwplannen en de inpassing:

- 1) een robuust landschappelijk raamwerk bestaande uit kleinschalige landschapselementen en streekeigen soorten;
- 2) instandhouding en versterking van de landschappelijke waarneming van de Grebbelinie.

Voor het halfopen landschap rond het plangebied betekent dat met name het openhouden van de zichtlijnen naar de Grebbelinie en perceelsrandbeplanting met streekeigen soorten en elementen – te denken valt aan houtwallen, bomenrijen en houtsingels. Verder gaat het om een versterking van de erfbeplanting zelf.

Op figuur 15 is de landschapsstructuur rondom het plangebied geanalyseerd. Te zien is dat op de percelen rondom het plangebied relatief weinig landschapselementen aanwezig zijn die het zicht richting de Grebbelinie verstoren. Het erf vormt samen met het aangrenzende erf het grootste cluster van bebouwing in de omgeving. De erven liggen maar op korte afstand van de Grebbelinie en door de situering van de bestaande gebouwen is ter plekke



Figuur 14: landschapstructuur op basis van de luchtfoto. Bron: Google/bewerking mRO

geen doorzicht mogelijk. Een stevige landschappelijke inpassing van het erf en de nieuwe stal zal dus ook geen nadelig effect op de zichtlijnen hebben.

Wat betreft de realisatie van het landschappelijk raamwerk moet een afweging gemaakt worden tussen open houden van het landschap m.b.t. de Grebbelinie of het versterken van de perceelsgrenzen en het toevoegen van landschappelijke elementen. Gezien de nabijheid van de Grebbelinie wordt afgezien van landschapselementen die niet direct tot de erfinpassing dienen.

Beplanting langs de perceelsranden zou ter plekke parallel aan de Linie lopen. Daardoor zou de waarneming van de groene linie in het landschap afnemen, zeker als er hoog opgaande bomenrijen of houtsingels gebruikt worden. Een struweel van (lage)struiken zou een alternatief kunnen zijn, mocht het alsnog gewenst zijn. Ook de toevoeging van enkele bomen langs de perceelsgrenzen is denkbaar.

#### Landschappelijke inpassing

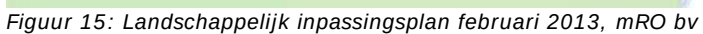
Gezien het feit dat in de huidige situatie de oostkant van het erf niet door groen omgeven is, kan er geen gebruik gemaakt worden van bestaande elementen. De aanwezige laanbeplanting en de aanwezige perceelsrandbeplanting wordt gehandhaafd.

Zoals op de historische kaartuitsneden te zien is, was er vroeger wel een duidelijke erfbeplanting, zoals een boomgaard, aanwezig.

Door de situering van de boerderij is er geen voortuin aanwezig. Aan de noordelijke erfgrans zijn daarom 2 rijen met hoogstamfruitbomen aan het erf toegevoegd. Optioneel kunnen deze met een gesnoeide haag van haagbeuk, beuk of liguster een vaste begrenzing, zoals een voortuin, krijgen. Dezelfde soort haag kan ook toegepast worden om de privétuin, die nu tussen twee stallen komt te liggen, in te kaderen. Deze tuin is op dit moment een grasveld en er is de wens dat er bomen langs het gebouw toegevoegd worden. Een verdere inrichting van deze tuin is niet gewenst. Een solitaire boom, een Rode beuk, bij het erfoprit, voegt een bijzonder accent aan de entreesituatie toe.

De bouwmassa van de nieuwe stal en de sleufsilos worden met houtwallen (gedeeltelijk) aan het zicht onttrokken en ingepast. De houtwallen bestaan uit inheemse struiken en bomen en vormen door de diversiteit in de soortenkeuze ook een waarde voor de flora en fauna te plekke. Door de variatie van weinig hogere bomen en vooral lagere struiken, die zowel bloeien als ook fruit dragen, heeft de houtwal een duidelijk ander verschijningsbeeld dan de beplanting langs de Grebbelinie. Te denken valt aan eik, essen, elzen, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos, hulst. De houtwallen zijn op meerdere plekken onderbroken om weidegang vanuit de nieuwe stal mogelijk te maken.

Een afbeelding van het landschappelijk inpassingsplan is op de volgende bladzijde opgenomen.



## 4 TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Het verzoek tot planwijziging dient te worden getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', het zogenaamde moederplan.

Zoals reeds aangegeven heeft het agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Op grond van de regels van het moederplan is bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Het beoogde bouwplan past niet binnen het vigerende bouwvlak.

In artikel 3.7.3 van het moederplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak. De aanpassing van het bouwvlak is mogelijk als voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden in dat artikel. Hieronder zijn deze voorwaarden opgesomd en nader onderbouwd voor de vergroting van het bouwvlak aan de Oude Holleweg 53.

### 4.1 Inhoud wijzigingsvoorwaarden moederplan

De wijzigingsbevoegdheid die de vergroting van het bouwvlak mogelijk maakt, is opgenomen in artikel 3.7.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Dit artikel luidt als volgt:

*Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*

- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;*
- b. de oppervlakte van een bouwvlak kleiner dan of gelijk aan 1,2 hectare mag worden vergroot tot 1,5 hectare;*
- c. de oppervlakte van een bouwvlak dat, ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan, meer bedraagt dan 1,2 hectare mag met ten hoogste 25% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare;*
- d. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en – kwaliteit ter plaatse, alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder;*
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;*
- f. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;*
- g. alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder e en f vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;*
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.*

### 4.2 Toets plan aan wijzigingsvoorwaarden moederplan

In deze paragraaf zal het voorliggende wijzigingsplan puntsgewijs worden getoetst aan de in paragraaf 4.1 genoemde randvoorwaarden.



- a. *er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;*

In het moederplan wordt onder een volwaardig agrarisch bedrijf verstaan: een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, de aard van de gewassen, de hoeveelheid grond en de inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is. Het bedrijf in het plangebied is een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bedrijf biedt namelijk werkgelegenheid aan minimaal één volledige arbeidskracht. Het runnen van het bedrijf is voor de eigenaar het hoofdberoep en vormt voor hem een dagtaak. Dat zal in de toekomst zo blijven. Door de investeringen die gedaan worden in het bedrijf, middels een nieuwe moderne rundveestal, zal het bedrijf groeien, waardoor de rentabiliteit en daarmee de continuïteit van het bedrijf op de langere termijn gewaarborgd is.

De vergroting van het bouwvlak is nodig om een nieuwe rundveestal te kunnen bouwen. Deze komt deels op de plaats van twee oude kleine stallen, die niet meer voldoen voor een moderne agrarische bedrijfsvoering en de gewenste groei van het bedrijf niet mogelijk maken. De nieuwe stal wordt zodanig gesitueerd, dat het mogelijk is om tot een efficiënte bedrijfsvoering te komen: de stal is zowel goed bereikbaar vanaf de weg als vanuit de andere bedrijfsgebouwen en de omliggende agrarische gronden. De stal wordt parallel gebouwd aan de bestaande gebouwen, waardoor sprake is van een compact bouwvolume, een concentratie van de bebouwing en bovenal een vanuit de bedrijfsvoering logische en goed werkbare inrichting van het erf. Tevens is de vergroting nodig om een herinrichting van het erf mogelijk te maken. De kuilvoerplaat die nu aanwezig is voor de stallen zal verdwijnen. Dit is noodzakelijk om de nieuwe stal goed te kunnen ontsluiten. Rondom de nieuwe stal zal erfverharding worden aangebracht, die dient als logistieke ruimte. Hierdoor kan snel langs de stal gereden worden met tractoren en andere werktuigen. Tot slot worden met de bouwvlakvergroting de bestaande sleufsilo's achter de gebouwen binnen het bouwvlak gebracht. Dit is in overeenstemming met het uitgangspunt van het moederplan dat alle bebouwing binnen een bouwvlak geconcentreerd moet zijn. Alles overziend kan geconcludeerd worden dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is om te komen tot een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

#### Advies agrarisch deskundige

Bij brief van 27 december 2012 heeft de Agrarische beoordelingscommissie (agrarisch deskundige) advies uitgebracht waarin beoordeeld is of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en of de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De commissie concludeert in het advies dat er zonder meer sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf dat aan een arbeidskracht een volledige dagtaak biedt. Gezien de leeftijd van de ondernemers is de continuïteit van het bedrijf voldoende verzekerd. Voorts acht de commissie de aangevraagde vergroting



van het bouwvlak noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering van dit grondgebonden agrarisch bedrijf.

- b. de oppervlakte van een bouwvlak kleiner dan of gelijk aan 1,2 hectare mag worden vergroot tot 1,5 hectare;*

Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,9 hectare. Na vergroting is sprake van een bouwvlak met een oppervlakte van 1,498 hectare. Aan de voorwaarde wordt dus voldaan.

- c. de oppervlakte van een bouwvlak dat, ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan, meer bedraagt dan 1,2 hectare mag met ten hoogste 25% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare;*

Omdat het bestaande bouwvlak in het plangebied een oppervlakte heeft van circa 0,9 ha, is deze voorwaarde niet van toepassing voor het voorliggende wijzigingsplan.

- d. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en – kwaliteit ter plaatse, alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder;*

De vergroting van het bouwvlak zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en waterkwaliteit. Zie paragraaf 5.7.

#### Advies waterbeheerder

De waterbeheerder, Waterschap Vallei & Veluwe (voorheen waterschap Vallei & Eem), acht het plan vanuit het waterbeheer toelaatbaar omdat de uitbreiding van het verhard oppervlak minder dan 1 hectare is. Volgens de documentatie wordt de stal ongeveer 2.475 m<sup>2</sup> groot. Er hoeft daarom geen compensatie van verloren gegane waterberging plaats te vinden. Volgens de tekening wordt de stal niet over een sloot gebouwd. Het blijft een tiental meters van de sloot vandaan. De activiteit valt daarom niet onder de verboden van de Keur van het waterschap.

- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;*

De vergroting van het bouwvlak leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschapsstructuur. Het vergrote bouwvlak sluit namelijk aan bij de bestaande structuur van het landschap ter plaatse. Het bouwvlak wordt om de bestaande bebouwing gelegd en zorgt ervoor dat de nieuwe bebouwing geconcentreerd wordt bij de bestaande bebouwing. Zichtlijnen worden op deze manier, zo min mogelijk verstoord. Door de vergroting zullen geen verkavelingspatronen worden aangetast of landschapselementen verdwijnen. De aanpassing van het bouwvlak is gunstig voor de landschapsstructuur, omdat het met het nieuwe bouwvlak niet meer mogelijk wordt om te bouwen op de gronden tussen de bestaande kuilvoerplaat en de Oude Holleweg. Het huidige bouwvlak biedt die mogelijkheid wel. Bouwen op deze plaats zou de ruimte tussen het bedrijf en de weg verdichten, en zo het groene aanzien vanaf de weg schaden.

- f. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;*

De vergroting van het bouwvlak zal gepaard gaan met de realisatie van een goede landschappelijke inpassing, dat is afgestemd op de kenmerken van de omgeving. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is beschreven in paragraaf 3.5. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd doordat dit als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de regels van het wijzigingsplan voor het kunnen bouwen van nieuwe bouwwerken.

- g. alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder e en f vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;*

#### Advies landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige

De landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige is van mening dat het opgestelde beplantingsplan al een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie, en bovendien mooi compleet. Naar aanleiding van het advies van de deskundige is er wel een kleine wijziging doorgevoerd in het beplantingsplan. De boomgaard aan de voorzijde is wat strakker van opzet gemaakt. Dus duidelijk 2 rijen met een plantafstand van 8 meter (gebruikelijk in de streek). Ook een begrenzing van bijvoorbeeld meidoornhaag of degelijk raster is gewenst. Zodat er echt een boomgaard ontstaat (voor bijvoorbeeld jong vee of schapen). Verder acht de deskundige het een mooi plan waar weinig aan toe te voegen is.

#### Privaatrechtelijke overeenkomst

Er zal een privaatrechtelijke overeenkomst worden opgesteld voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

- h. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.*

De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Hierbij is allereerst van belang dat de gronden waarop de vergroting van het bouwvlak plaatsvindt in eigendom zijn van de eigenaar van het bedrijf op Oude Holleweg 53. Naastgelegen percelen zijn voor hun ontsluiting of functioneren dus niet afhankelijk van deze gronden en worden in die zin dus niet belemmerd in hun gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden. Direct naast het plangebied liggen de percelen Oude Holleweg 55 en 44a. Blijkens het bestemmingsplan Buitengebied hebben deze een agrarische bestemming met een bouwvlak. Deze bouwvlakken zijn op enige afstand van het vergrote bouwvlak op het perceel Oude Holleweg 53 gelegen. Bovendien komt het vergrote bouwvlak en daarmee de nieuwe bebouwing niet dicht bij deze percelen. Er treedt daardoor geen aantasting op van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden op deze percelen. Ook leidt de wijziging in milieuhygiënisch opzicht niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden op deze percelen. Zie hoofdstuk 5.

#### Eindconclusie

Gezien het bovenstaande wordt aan alle wijzigingsvoorwaarden voldaan.

## 5 MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan (o.a. bestemmingsplan, wijzigingsplan) verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In het moederplan is hier al uitgebreid aandacht aan besteed.

Als gevolg van de beoogde uitbreiding van het bouwvlak aan de Oude Holleweg 53 dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' voor een aantal aspecten een nadere onderbouwing, c.q. toetsing plaats te vinden. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

### 5.1 Geluid

#### ***Algemeen***

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezondeerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen, een akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden en waarvoor maximale geluidswaarden gelden.

#### ***Geluid in relatie tot het plangebied***

Het wijzigingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Op grond van de Wgh worden bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij namelijk niet aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. De bedrijfswoning is reeds aanwezig. Een akoestische toetsing is derhalve niet nodig. Ook wordt in het bestemmingsplan niet voorzien in de aanleg van (spoor)wegen of gezondeerde bedrijventerreinen.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Wet Geluidhinder.

### 5.2 Bodem

#### ***Algemeen***

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

### ***Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied***

De gronden in het plangebied zijn in het verleden altijd gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering, als weidegronden of als gronden behorend tot het agrarisch bedrijfserf. In de toekomst zullen de gronden in gebruik blijven ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en behoren tot het bedrijfsperceel. In feite vindt er dus geen gebruikswijziging plaats. Gelet op het gebruik dat in het verleden heeft plaatsgevonden en het beoogde toekomstige gebruik, zijn er geen redenen om te veronderstellen dat de gronden niet geschikt zijn voor de nieuwbouw van agrarische bebouwing. Bij de bouw aanvraag voor de nieuwe rundveestal zal wel een bodemonderzoek conform NEN5740 worden uitgevoerd en beoordeeld. Dit wordt geborgd door de bouwverordening.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering vanuit het aspect bodem voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

## **5.3 Geur en ammoniak**

### ***Algemeen***

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Twee belangrijke hinderaspecten zijn geur en ammoniak. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in het Besluit landbouw milieubeheer, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij.

### **Besluit landbouw milieubeheer**

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest. Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Onder een gevoelig object wordt een gebouw verstaan dat voor menselijk verblijf is bestemd, daarvoor in gebruik is en ook blijkens aard, indeling en inrichting ervan geschikt is om als zodanig te worden gebruikt. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer.

|                                             | Inrichting waar landbouw-huisdieren worden gehouden                                                                                                                                                               | Inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| min. afstand tot objecten cat. I en II      | 100 m                                                                                                                                                                                                             | 50 m                                                    |
| min. afstand tot objecten cat. III, IV en V | 50 m                                                                                                                                                                                                              | 25 m                                                    |
| Object I                                    | 1. bebouwde kom met stedelijk karakter<br>2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat<br>3. objecten voor verblijfsrecreatie;                                                                                         |                                                         |
| Object II                                   | 1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving<br>2. objecten voor dagrecreatie;                                                                        |                                                         |
| Object III                                  | 1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;                                                                          |                                                         |
| Object IV                                   | 1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn<br>2. verspreid liggende niet- agrarische bebouwing; |                                                         |
| Object V                                    | 1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.                                                                                       |                                                         |

Tabel: Minimale afstanden landbouwbedrijven en indeling van objecten  
(Bron: Besluit landbouw milieubeheer)

De genoemde afstanden worden gemeten vanaf de buitenzijde van een object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf.

#### Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

|                     |                        | <b>Concentratiegebied</b>             | <b>Niet-concentratiegebied</b>        | <b>Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object</b> |
|---------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Binnen bebouwde kom | Diercategorieën Rgv    | Max. 3 ouE/m <sup>3</sup>             | Max. 2 ouE/m <sup>3</sup>             | Min. 50 m                                                                     |
|                     | Andere diercategorieën | Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object | Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object |                                                                               |
| Buiten bebouwde kom | Diercategorieën Rgv    | Max. 14 ouE/m <sup>3</sup>            | Max. 8 ouE/m <sup>3</sup>             | Min. 25 m                                                                     |
|                     | Andere diercategorieën | Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object  | Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object  |                                                                               |

*Tabel Geldende waarden/afstanden (intensieve) veehouderij*

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt van 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom. De genoemde afstanden worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt.

De gemeenteraad kan, gelet op lokale omstandigheden, een afwijkende waarde of afstand vaststellen: dit moet gebeuren in een gemeentelijke verordening. De motivering moet te herleiden zijn tot de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied of een afwijkende relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Bij gemeentelijke verordening kan tevens worden bepaald hoe wordt omgegaan met geurgevoelige objecten die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij (zoals voormalige agrarische bedrijfswoningen, die nu als burgerwoning worden gebruikt).

De gemeente Renswoude heeft op 7 september 2010 een geurverordening vastgesteld. In deze verordening is een maximale waarde van 17 ouE/m<sup>3</sup> vastgesteld voor de geurbelasting van een veehouderij indien geurgevoelige objecten zich bevinden binnen het landbouwonwikkelingsgebied (concentratiegebied). De geurbelasting van een veehouderij mag maximaal 9 ouE/m<sup>3</sup> bedragen als de voor geur gevoelige objecten zich bevinden binnen het perceel van Allurepark "De Lucht". Voor het overige grondgebied van de gemeente Renswoude gelden de waarden die zijn opgenomen in de Wgv.

#### Wet ammoniak en veehouderij

Middels de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) worden natuurgebieden die gevoelig zijn voor verzuring (de zogenoemde zeer kwetsbare gebieden) beschermd tegen de uitstoot van ammoniak door veehouderijen. De wet is er in hoofdzaak op gericht om oprichting/uitbreiding/wijziging van veehouderijen tegen te gaan, indien de stallen van het bedrijf geheel of gedeeltelijk zijn gelegen in een zeer kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 meter rondom het zeer kwetsbare gebied. De Wav geeft overigens aan dat



uitbreiding/wijziging van een veehouderij binnen de zone van 250 meter is toegestaan, mits de vergunde ammoniakemissie niet wordt overschreden.

### ***Geur en ammoniak in relatie tot het plangebied***

#### Besluit landbouw milieubeheer

Het agrarisch bedrijf op het perceel Oude Holleweg 53 is vergunningplichtig op grond van de Wet milieubeheer. Derhalve is het Besluit landbouw milieubeheer niet van toepassing voor dit bedrijf.

#### Wet geurhinder en veehouderij

##### *Geurbelasting*

Het bedrijf op het perceel Oude Holleweg 53 is vergunningplichtig op basis van de Wet milieubeheer. Derhalve is voor dit bedrijf ook de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. De vergroting van het agrarisch bouwvlak vindt plaats ten behoeve van de uitbreiding van de melkveehouderijtak. Het aantal stuks melkvee zal groeien naar circa 180 en het aantal stuks jongvee naar circa 150. Dit betekent een groei van 45 respectievelijk 70 dieren. Het aantal stuks vleesvarkens zal niet toenemen.

Voor melkvee en jongvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld (categorie A1 en A3 Rgv). Dit betekent dat het niet mogelijk is om de geuremissie van het bedrijf in de toekomstige situatie te berekenen in odour units. Omdat het aantal varkens gelijk zal blijven zal de geuremissie in odour units derhalve niet toenemen.

Voor melkvee en jongvee gelden vaste afstanden tot geurgevoelige objecten die niet behoren tot een veehouderij. Omdat de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten zijn gelegen in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom, geldt hiervoor een afstand van 50 meter. Daar het dichtstbijzijnde geurgevoelige object dat niet behoort tot een veehouderij op een afstand van meer dan 200 meter is gelegen, wordt hier ruimschoots aan voldaan.

##### *Afstand tot andere veehouderijen*

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. De dichtstbijzijnde veehouderijen zijn aanwezig op de percelen Oude Holleweg 55 en 44a. Daar deze veehouderijen buiten de bebouwde kom gelegen zijn, dient deze afstand minimaal 50 meter te bedragen. De bedrijfswoning van de veehouderij op het perceel Oude Holleweg 55 ligt op een afstand van circa 80 meter van de nieuw te bouwen rundveestal en de veehouderij op het perceel Oude Holleweg 44a op een afstand van circa 100 meter. Derhalve wordt voldaan aan de minimale afstand uit de Wgv.

##### *Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelige objecten*

De dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten zijn de bedrijfswoningen van de agrarische bedrijven op het percelen Oude Holleweg 55 en 44a. Deze objecten zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Op grond van de Wgv dient de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van geurgevoelige objecten, die gelegen zijn buiten de bebouwde kom, minimaal

25 meter te bedragen. In het plangebied bedraagt de afstand tussen de nieuw te bouwen rundveestal en de bedrijfswoningen op de percelen Oude Holleweg 55 en 44a veel meer dan 25 meter. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand uit de Wgv.

#### Wet ammoniak en veehouderij

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als zeer kwetsbaar gebied ligt op een afstand van circa 1800 meter van het plangebied. Het bedrijf is daardoor niet gelegen in een zeer kwetsbaar gebied of op een afstand van minder dan 250 meter tot een dergelijk gebied. De Wet ammoniak en veehouderij vormt dan ook geen belemmering voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak in het plangebied.

#### Conclusie

De aspecten geur en ammoniak leveren geen belemmeringen op voor het wijzigingsplan.

### **5.4 Bedrijven en milieuzonering**

#### ***Algemeen***

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het

woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>1</b>        | 10 m                                                                   | 0 m                                           |
| <b>2</b>        | 30 m                                                                   | 10 m                                          |
| <b>3.1</b>      | 50 m                                                                   | 30 m                                          |
| <b>3.2</b>      | 100 m                                                                  | 50 m                                          |
| <b>4.1</b>      | 200 m                                                                  | 100 m                                         |
| <b>4.2</b>      | 300 m                                                                  | 200 m                                         |
| <b>5.1</b>      | 500 m                                                                  | 300 m                                         |
| <b>5.2</b>      | 700 m                                                                  | 500 m                                         |
| <b>5.3</b>      | 1.000 m                                                                | 700 m                                         |
| <b>6</b>        | 1.500 m                                                                | 1000 m                                        |

*Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied*

*Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG*

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

### ***Milieuzonering in relatie tot het plangebied***

In de nabijheid van het plangebied zijn uitsluitend agrarische bedrijven gelegen, alsmede een landbouwmechanisatiebedrijf (Oude Holleweg 57) en een agrarisch hulpbedrijf (Dashorsterweg 2).

### Invloed omgeving op het plangebied

#### *Niet-agrarische bedrijven*

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn geen milieugevoelige functie. Derhalve leveren het landbouwmechanisatiebedrijf en het agrarisch hulpbedrijf geen belemmeringen op voor de vergroting van het bouwvlak op het perceel Oude Holleweg 53.

#### *Agrarische bedrijven*

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn geen milieugevoelige functie. Derhalve leveren de agrarische bedrijven in de omgeving geen belemmeringen op voor de vergroting van het bouwvlak op het perceel Oude Holleweg 53.

### Invloed plangebied op de omgeving

Voor agrarische bedrijven gaat de regelgeving uit het Besluit Landbouw Milieubeheer en de Wet Geurhinder en Veehouderij voor op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarom wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering de uitvoering van het wijzigingsplan niet in de weg staat.

## **5.5 Externe veiligheid**

### ***Algemeen***

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, alsmede de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) bepalend. Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van transporten van gevaarlijke stoffen. Conform de NVGS wordt er een Basisnet Weg vastgesteld. Dit omvat een netwerk van rijks- en hoofdwegen waarlangs het transport van gevaarlijke stoffen wettelijk wordt verankerd. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vervat in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

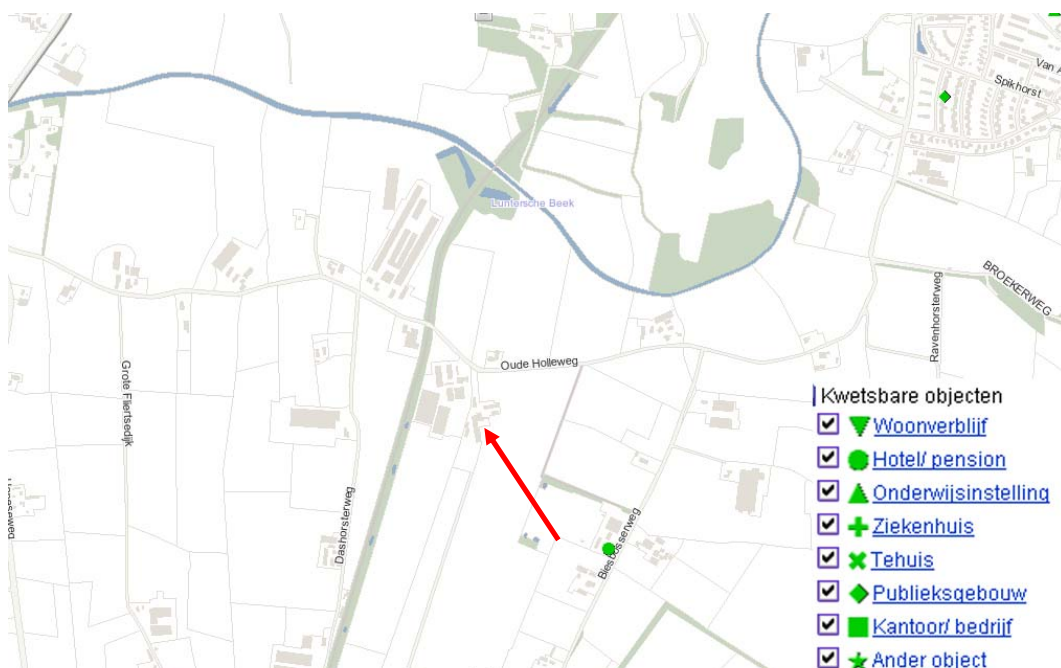
- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ( $PR=10^{-6}$ ) wordt aanvaardbaar geacht. De  $PR 10^{-6}$  is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied

gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

### **Externe veiligheid in relatie tot het plangebied**

Op basis van de risicokaart van de provincie Utrecht is een inventarisatie van de risicobronnen in en rondom het plangebied gemaakt. Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de risicokaart voor het plangebied.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart provincie Utrecht met ligging plangebied (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

### Risicovolle inrichtingen

In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. In het plangebied worden met het voorliggende wijzigingsplan ook geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

### Transport van gevaarlijke stoffen

In en direct nabij het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of het water.

### Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

### Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor het wijzigingsplan vanuit het aspect externe veiligheid.

## **5.6 Luchtkwaliteit**

### ***Algemeen***

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De grenswaarden zijn harde milieukwaliteitseisen die in acht moeten worden genomen. In de praktijk van de ruimtelijke ordening zijn alleen de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang, omdat deze in Nederland veelvuldig worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden in de regel in Nederland niet meer overschreden.

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , voor zowel van fijn stof -PM<sub>10</sub>- en stikstofdioxide -NO<sub>2</sub>-);
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

### Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Deze grenswaarde is gesteld op  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:



1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

#### ***Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied***

In het kader van de luchtkwaliteit is met name fijnstof van belang. Uit de te realiseren melkrundveestal zal fijnstof vrijkomen. Uitstoot van stikstofdioxide vindt bij veehouderijen over het algemeen niet tot nauwelijks plaats.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening te bepalen of er sprake is van een 'niet in betekenende mate' bijdrage aan de luchtverontreiniging. Dit kan ook gedaan worden met een motivering. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% grens.

| Afstand tot te toetsen plaats                     | 70 m   | 80 m   | 90 m   | 100 m  | 120 m  | 140 m   | 160 m   |
|---------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting | 324000 | 387000 | 473000 | 581000 | 817000 | 1075000 | 1376000 |

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Tabel NIBM bij veehouderijen (bron: Handreiking fijn stof en veehouderijen, Infomil/VROM 2010)

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in

betekenende mate bij te dragen. Met behulp van emissiefactoren kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. Dit wordt gedaan door het aantal nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor en deze te vergelijken met de waarden in de tabel.

Het bedrijf in het plangebied zal na vergroting van het bouwvlak uitbreiden met circa 45 stuks melkvee en 70 stuks jongvee. De nieuwe rundveestal zal een traditioneel stalsysteem betreffen, een loopstal. Voor een loopstal geldt (uitgaande van permanent opstallen) een emissiefactor van 148 g/dier/jaar voor melkvee (A 1.2.2) en 38 g/dier/jaar voor jongvee (A 3). Dit betekent dat de uitbreiding een toename in fijn stof emissie geeft van:

$45 \times 148 = 6660 \text{ g/jr}$  plus

$70 \times 38 = 2660 \text{ g/jr}$

Totaal = 9320 g/jr.

Er dient in dit geval getoetst te worden op een afstand van 74 meter van het emissiepunt, omdat dat de kleinste afstand is tot een woning van derden. Omdat op 70 meter de NIBM vuistregelgrens op 324.000 gram/jr ligt en de totale toename slechts 9320 gram per jaar is, kan geconcludeerd worden dat op 74 meter geen sprake kan zijn van een 'in betekenende mate' toename. Oftewel het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het wijzigingsplan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

## 5.7 Ecologie

### ***Toets in het kader van gebiedsbescherming***

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (overkoepelende naam voor -combinaties van – Vogel- of Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten ('neetenzij' principe).

### ***Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied***

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden zijn de Veluwe en de Uiterwaarden Neder-Rijn. Beide gebieden liggen op meer dan 8 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege deze grote afstand worden er geen negatieve effecten verwacht op deze gebieden ten gevolge van de vergroting van het bouwvlak in het plangebied.

Het plangebied ligt eveneens niet in of direct nabij een Beschermd Natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Beschermd Natuurmonument is het Meeuwenkampje. Dit gebied ligt op een afstand van circa 2,5 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand worden er geen negatieve effecten verwacht op dit gebied als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. Op een afstand van circa 150 meter van het plangebied is wel een gebied gelegen dat tot de EHS behoort. Het betreft de dijk van de Grebbelinie, waarop beplanting in de vorm van singels aanwezig is. Deze dijk is aangemerkt als bestaande natuur en ecologische verbindingszone. Naar verwachting zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS door de vergroting van het bouwvlak niet significant worden aangetast. De nieuwe bebouwing komt immers niet dicht bij de EHS te liggen dan de bestaande bebouwing en tussen de EHS en het perceel is nog een ander agrarisch bedrijf gelegen, met een aanzienlijke hoeveelheid bedrijfsbebouwing. Dit bedrijf schermt het bedrijf op het perceel Oude Holleweg 53 als het ware af van de EHS.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect gebiedsbescherming naar verwachting niet in de weg staat aan de uitvoering van het wijzigingsplan.

### ***Toets in het kader van soortbescherming***

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). De FFW bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten. De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten:

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Categorie 1 | algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).                                                                                 |
| Categorie 2 | soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.                                                          |
| Categorie 3 | zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan <b>alle</b> volgende criteria:<br>én - er sprake is van een in de wet genoemd belang<br>én - er geen alternatieven zijn |

én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van  
instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van ELI.

### ***Soortenbescherming in relatie tot het plangebied***

De uitbreiding van het bouwvlak en de nieuwbouw vinden plaats in een gebied dat thans voor een deel verhard en bebouwd is en voor een deel als intensief beheerd weiland/grasland in gebruik is. Er zijn geen boschages, bomen of andere groenelementen die voor de uitvoering van het plan verwijderd moeten worden. Eveneens zijn er geen watergangen die gedempt moeten worden. Naar verwachting zullen er dan ook geen vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten verloren gaan door de uitvoering van het plan.

Wel zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

Concluderend kan gesteld worden dat de Flora en faunawet naar verwachting geen belemmering vormt voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

## **5.8 Water**

### ***Beleidskader***

#### Watertoets

De gemeente Renswoude is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

Het waterschap Vallei & Veluwe (voorheen Vallei & Eem) is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is en dat het afvalwater niet te veel

verdund wordt met regenwater. De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor het beschermen van het grondwater.

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

#### De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Kaderrichtlijn Water heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreinigingen;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.
5. Ter implementatie van deze Europese richtlijn is in 2009 de Waterwet opgesteld.

#### Waterwet (2009)

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Ook levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

#### Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te

geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

#### Waterplan provincie Utrecht

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. De doelstelling van het plan is: een veilig en bewoonbaar land. Het plan geeft de gewenste ontwikkelingen in het waterbeheer in de provincie Utrecht aan. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat er, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen.

#### Waterbeheersplan Waterschap Vallei & Eem

Op 1 januari 2013 zijn de waterschappen Vallei & Eem en Veluwe gefuseerd tot het waterschap Vallei & Veluwe. Dit nieuwe waterschap heeft nog geen eigen waterbeheersplan. Dat betekent dat het Waterbeheersplan van het voormalige waterschap Vallei & Eem blijft gelden voor het plangebied. In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap voor de komende zes jaar. Dit plan is mede kader voor de wijze waarop in het betreffende projectgebied dient te worden omgegaan met water.

#### *Waterkwantiteit*

Conform het beleid van Waterschap Vallei & Veluwe hoeft bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.500 m<sup>2</sup> ten opzichte van de huidige situatie geen aanvullende waterberging te worden gerealiseerd, tenzij er sprake is van een agrarisch bedrijf. Daar geldt een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup>. Indien de toename van het verharde oppervlak meer dan 2.500 m<sup>2</sup> betreft, mag men maximaal de landelijke afvoer lozen op het oppervlaktewater. Ontwerp van nieuw stedelijk gebied dient in principe grondwaterneutraal te zijn, er mag geen negatieve beïnvloeding van de grondwaterstanden optreden. Het waterschap is er voorstander van zo min mogelijk schoon regenwater af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Voor de toekomstige waterhuishouding geldt voor afkoppelen van hemelwater de volgende voorkeursvolgorde:

- Hergebruik
- Infiltratie
- Bergen (oppervlaktewater, buffer)
- Afvoer naar oppervlaktewater
- Lozing op riool

Toekomstige ontwikkelingen dienen te zijn voorzien van een gescheiden rioolstelsel, waarbij zowel een DWA als een HWA worden aangelegd.

### *Waterkwaliteit*

De trits "schoon houden – scheiden – schoonmaken" omvat ten eerste het niet toelaten dat de waterkwaliteit verslechtert, vervolgens het scheiden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren van verontreinigd water.

Indien geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende materialen (zinken dakgoten, bitumineuze dakbedekking, loodslabben en dergelijk) kan het hemelwater worden geïnfiltreerd in de bodem of via een regenwaterriool op het oppervlaktewater worden geloosd.

### **Water in relatie tot het plangebied**

#### Huidig watersysteem

##### *Bebouwing en verharding*

Momenteel bevindt zich in het plangebied bestaande bebouwing in de vorm van een bedrijfswoning, stallen, schuren en sleufsilo's. De oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt circa 4115 m<sup>2</sup>. In het plangebied is erfverharding aanwezig rondom de bedrijfsgebouwen.

##### *Bodem*

De bodem in het plangebied bestaat blijkens de Bodemkaart van Nederland uit sterk lemig fijn zand.

##### *Grondwater*

Op de Bodemkaart van Nederland is aangegeven dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) op minder dan 0,4 m-mv wordt verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt tussen de 0,80 en 1,20 m-mv verwacht.

Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of 100-jaars aandachtsgebied.

##### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is op de perceelsgrens met het perceel Oude Holleweg 55 een oppervlaktewater in de vorm van een smalle sloot aanwezig. Daarnaast zijn noordelijk en zuidelijk van het plangebied kleine sloten/greppels aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in of nabij het plangebied aanwezig.

##### *Riolering*

In het plangebied is een bestaand rioleringsstelsel aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater van het agrarisch bedrijf.

#### Toekomstig watersysteem

##### *Keuze watersysteem en watercompensatie*

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld.



Het verharde oppervlak in het gebied neemt toe met maximaal 1950 m<sup>2</sup> aan gebouwen (totale nieuwbouw 2475 m<sup>2</sup> minus 525 m<sup>2</sup> sloop aan gebouwen) en circa 1720 m<sup>2</sup> aan erfverharding. De totale toename aan verharding bedraagt daarmee circa 4195 m<sup>2</sup>. Omdat het plangebied gelegen is in landelijk gebied, er sprake is van een agrarisch bedrijf en de toename van het verharde oppervlak minder dan 10.000 m<sup>2</sup> bedraagt, hoeft er volgens de regels van het waterschap Vallei & Veluwe geen watercompensatie te worden gerealiseerd.

#### *Riolering*

Het vuile afvalwater vanuit de nieuw te bouwen stal zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringssysteem. De nieuwe stal zal daartoe worden aangesloten op dit systeem. Via het rioleringssysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

#### *Hemelwaterafvoer*

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe stal en nieuwe erfverharding neerkomt wordt apart ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Gezien het feit dat de GHG in het plangebied hoger is dan 0,7 m-mv, de bodem veel leem bevat en er volgens de gegevens van het Geoloket van de Milieudienst Zuidoost-Utrecht sprake is van een gebied waar kwel van 0,5 tot 1 mm per dag optreedt, wordt infiltratie van het hemelwater niet goed mogelijk geacht. Daarom zal het hemelwater van de daken en erfverharding rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater dat in het plangebied aanwezig is: de sloot op de perceelscheiding met het perceel Oude Holleweg 55.

#### *Waterkering*

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

#### *Wateroverlast en verdroging*

In het plangebied is geen sprake van verdroging of wateroverlast. Om dit in de toekomst te voorkomen wordt het hemelwater gescheiden afgevoerd van het afvalwater en geloosd op het oppervlaktewater.

#### *Waterkwaliteit*

Omdat het hemelwater van de nieuwe bebouwing zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie of voor de waterkwaliteit.

## **5.9 Archeologie**

### ***Algemeen***

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze

wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij een ruimtelijk plan moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Daarom is het noodzakelijk om te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

### ***Archeologie in relatie tot het plangebied***

Ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden in het plangebied zijn in het moederplan de dubbelbestemmingen 'Waarde-archeologie-2' en 'Waarde-archeologie-3' opgenomen voor een deel van het plangebied. Deze dubbelbestemmingen blijven in het wijzigingsplan gehandhaafd. Dat betekent dat voorafgaand aan het uitvoeren van een bouwplan of van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, archeologisch onderzoek moet worden verricht. Dergelijk onderzoek is binnen de bestemming 'Waarde-archeologie-2' niet nodig als het bouwwerk een oppervlakte heeft die maximaal 100 m<sup>2</sup> bedraagt of waarbij de bodem niet dieper dan 40 centimeter wordt geroerd. Binnen de bestemming 'Waarde-archeologie-3' geldt hetzelfde, maar dan voor bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 1000 m<sup>2</sup> of waarbij de bodem niet dieper dan 50 centimeter wordt geroerd. Omdat bij de bouw van de nieuwe stal de genoemde oppervlakte- en dieptegrenzen worden overschreden, zal te zijner tijd hiervoor een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Concluderend kan gesteld worden dat er voor het wijzigingsplan geen belemmeringen zijn vanuit het aspect archeologie.

## **5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage ingegaan. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van te gewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De nieuwe regeling betekent dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term

vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan alleen vereisten voor de inhoud en niet voor de vorm.

### ***Vormvrije m.e.r.-beoordeling in relatie tot het plangebied***

Dit wijzigingsplan maakt een vergroting van een agrarisch bouwvlak mogelijk, om groeimogelijkheden te creëren voor de melkveehouderijtak voor het agrarisch bedrijf op het perceel Oude Holleweg 53. Het aantal stuks melkvee zal groeien tot 180 en jongvee tot 150. Het aantal varkens zal niet groeien en gehandhaafd blijven op 250. De drempelwaarden die voor deze diersoorten zijn opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage worden hiermee niet overschreden. Dit betekent dat op grond van dit besluit op voorhand geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure nodig is, maar kan worden volstaan met een Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit kader kan het volgende worden vermeld. Met de planwijziging wordt een relatief kleine ontwikkeling mogelijk gemaakt. Er is sprake van een geringe toename het aantal dieren: een toename van 45 stuks melkvee en 70 stuks jongvee. Gelet op het kleinschalige karakter van deze ontwikkeling in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., de locatie (in een landbouwontwikkelingsgebied met veel veehouderijen, niet direct nabij Natura-2000 gebieden of Beschermde Natuurmonumenten en op grote afstand van de bebouwde kom en burgerwoningen) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen naar verwachting geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

## **6 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 Algemeen**

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', het zogenaamde moederplan. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak, zoals opgenomen in artikel 3.7.3 uit het moederplan.

De wijziging heeft alleen betrekking op het perceel Oude Holleweg 53 te Renswoude dat als een 'compleet samenhangend gebied' is opgenomen in het wijzigingsplan.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Omdat het moederplan na 1 januari 2010 is vastgesteld, gelden bovendien de landelijke RO-standaarden (2008) en moet het wijzigingsplan eveneens digitaal beschikbaar worden gesteld. Het voorliggende wijzigingsplan 'Oude Holleweg 53' voldoet aan deze digitale verplichting.

### **6.2 Verbeelding**

Op de verbeelding is het vergrote agrarisch bouwvlak op het perceel Oude Holleweg 53 opgenomen. Dit is het enige onderdeel wat op de verbeelding gewijzigd is ten opzichte van het moederplan.

De onderliggende bestemming 'Agrarisch', alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-2' en 'Waarde-Archeologie-3' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' zijn overgenomen uit het moederplan en blijven onverkort van toepassing.

De verbeelding van het wijzigingsplan vervangt de verbeelding uit het moederplan voor wat betreft het perceel Oude Holleweg 53.

### **6.3 Regels**

Op het wijzigingsplan zijn de regels van het moederplan van toepassing, met een enkele aanvulling die uit de wijzigingsvoorwaarden voortvloeit.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken en zijn (net als het moederplan) afgestemd op de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP2008):

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken. Het onderhavige wijzigingsplan is in dit hoofdstuk gedefinieerd, waarbij verder verwezen wordt naar de regeling uit het moederplan.

In hoofdstuk 2 is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, waarbij de regels uit het moederplan (artikel 3) één op één van toepassing zijn verklaard. Daarnaast is aan deze regels uitsluitend voor het perceel Oude Holleweg 53 één regel toegevoegd vanwege de in de wijzigingsvoorwaarden geëiste landschappelijke inpassing. Deze regel houdt in dat het gebruiken van nieuwe bedrijfsgebouwen (de nieuwe stal) uitsluitend is toegestaan als wordt voorzien in een landschappelijke inpassing en instandhouding van deze landschappelijke inpassing. Dit betekent dat er sprake is van strijdig gebruik als de gebouwen al in gebruik zijn genomen, terwijl de landschappelijke inpassing (nog) niet is gerealiseerd. Ook ontstaat er strijdig gebruik op het moment dat de landschappelijke inpassing ongedaan wordt gemaakt, terwijl het gebruik van de bedrijfsgebouwen wordt voortgezet. Dit biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen de verwijdering van de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient te worden gerealiseerd conform het 'landschappelijk inpassingsplan' dat als bijlage bij de regels is opgenomen, een en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

De dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-2' en 'Waarde-Archeologie-3' zijn ook in hoofdstuk 2 opgenomen. Voor deze bestemmingen zijn de regels uit het moederplan van toepassing verklaard.

In hoofdstuk 3 zijn algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels opgenomen. Omdat deze eveneens identiek zijn aan het moederplan, wordt hier naar verwezen.

Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Ook hier wordt een verwijzing gemaakt naar het moederplan, waarbij in de slotregel uiteraard de naam van het onderliggende wijzigingsplan is aangehaald.

## **7 UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Samen met wijzigingsplannen kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) vastgesteld worden. Op basis van het exploitatieplan worden (plan)kosten verhaald. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Bij de voorgestane ontwikkeling, de vergroting van een agrarisch bouwvlak en de nieuwbouw van een rundveestal, zijn er geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Het plan is een particulier initiatief en de kosten van het plan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Renswoude zijn er geen kosten aan de uitvoering van het plan verbonden. Derhalve is de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan verzekerd.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

Hierna neemt het college een besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.