

I TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

I TOELICHTING	3
1. INLEIDING	6
1.1 AANLEIDING	6
2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1 HUIDIGE SITUATIE	7
2.2 GEWENSTE SITUATIE	9
3. BELEIDSASPECTEN	11
3.1 RIJKSBELEID	11
3.1.1 <i>Nota ruimte – Ruimte voor Ontwikkeling</i>	11
3.1.2 <i>Wet ruimtelijke ordening</i>	11
3.2 PROVINCIAAL BELEID	12
3.2.1 <i>Streekplan</i>	12
3.2.2 <i>Reconstructieplan</i>	19
3.2.3 <i>Landschapsvisie</i>	20
3.3 REGIONAAL BELEID	25
3.3.1 <i>Structuurvisie WERV</i>	25
3.4 GEMEENTELIJK BELEID	27
3.4.1 <i>Vigerend bestemmingsplan</i>	27
3.4.2 <i>Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied</i>	28
3.4.3 <i>Integrale Structuurvisie Rhenen 2010 – 2020</i>	29
3.4.4 <i>Stedenbouwkundige structuurvisie Rhenen tot 2020</i>	30
3.4.5 <i>Welstandsnota</i>	32
4. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	37
4.1 NATUUR	37
4.1.1 <i>Natuurgebieden</i>	37
4.1.2 <i>Natuurbeschermingswet</i>	39
4.1.3 <i>Flora en Fauna</i>	43
4.2 MILIEU	47
4.2.1 <i>Wet ammoniak en veehouderij (Wav)</i>	47
4.2.2 <i>Geur</i>	48
4.2.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	48
4.3 LANDSCHAP	50
4.3.1 <i>Aardkundige waarden</i>	50
4.3.2 <i>Archeologie</i>	51
4.3.3 <i>Cultuurhistorie</i>	53
4.3.4 <i>Bodem</i>	54
4.3.5 <i>Landschappelijke inpassing</i>	54
4.4 OMGEVING	56
4.4.1 <i>Geluid</i>	56
4.4.2 <i>Verkeersbewegingen</i>	57
4.4.3 <i>Externe veiligheid</i>	57
5. WATER	60
5.1 WATERPARAGRAAF	60
5.2 REFERENTIESITUATIE	61
5.3 VOORGENOMEN ACTIVITEIT	62
5.4 HYDROLOGISCH NEUTRAAL BOUWEN	62
5.5 SCHOON INRICHTEN	63
5.6 WATERBERGING	64

6. ECONOMISCHE ASPECTEN (GREX).....	65
6.1 ECONOMISCHE ASPECTEN	65
6.2 PLANSCHADE.....	65
7. INSPRAAK EN REACTIES.....	66
7.1 VOOROVERLEG PROVINCIE UTRECHT	66
8. AFWEGING INITIATIEF.....	67
8.1 AFWEGING INITIATIEF	67
II VERBEELDING.....	68
III PLANREGELS	70
1. INLEIDENDE BEGRIPPEN.....	72
2. BESTEMMINGSREGELS	78
3. ALGEMENE REGELS.....	85
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	92
BIJLAGEN BIJ DE PLANREGELS	95
BIJLAGEN.....	100
BIJLAGE 1 INRICHTINGSPLAN	101
BIJLAGE 2 BRIEF GEMEENTE MET ANTWOORD OP PRINCIPEVERZOEK.....	107
BIJLAGE 3 AKOESTISCH RAPPORT	110

1. INLEIDING

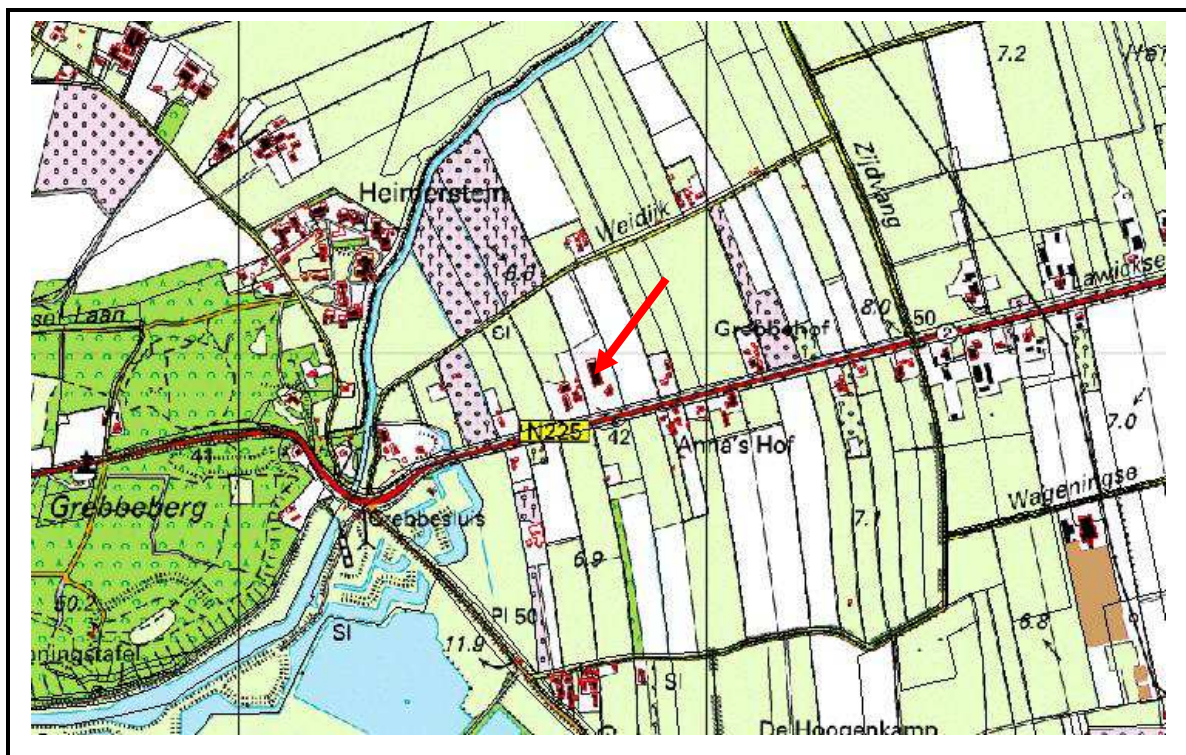
1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan betreft een bestemmingsplanherziening voor de locatie Nude 23, gemeente Rhenen, ten behoeve van het fruitteeltbedrijf V.O.F. van Leijen, kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie D, nummer 368.

De initiatiefnemer exploiteert op dit moment een Fruitteeltbedrijf. Dit bedrijf is gevestigd aan de Nude 23. De initiatiefnemer is voornemens een hondenpension als (niet-agrarische) nevenactiviteit bij het fruitteeltbedrijf op te starten.

Plan is om te starten met de bouw van de benodigde constructies en de aanpassing van het bestaande bedrijfsgebouw ten behoeve van het gewenste hondenpension in 2011. Dit is afhankelijk van de snelheid van verschillende vergunningprocedures. Met de bouw is een periode van ongeveer een maand gemoeid.

Het oprichten van een hondenpension is voor het fruitteeltbedrijf niet noodzakelijk. Het is voor de initiatiefnemer echter wenselijk om een hondenpension op te richten in het kader van liefhebberij. Tevens zorgt het houden van een hondenpension als (niet-agrarische) nevenactiviteit voor extra opbrengsten om financieel een gunstiger klimaat voor het bedrijf en de familie Van Leijen te vestigen.



Figuur 1.1 Topografische kaart (locatie aangegeven met pijl)

Bron: © TD Kadaster

2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

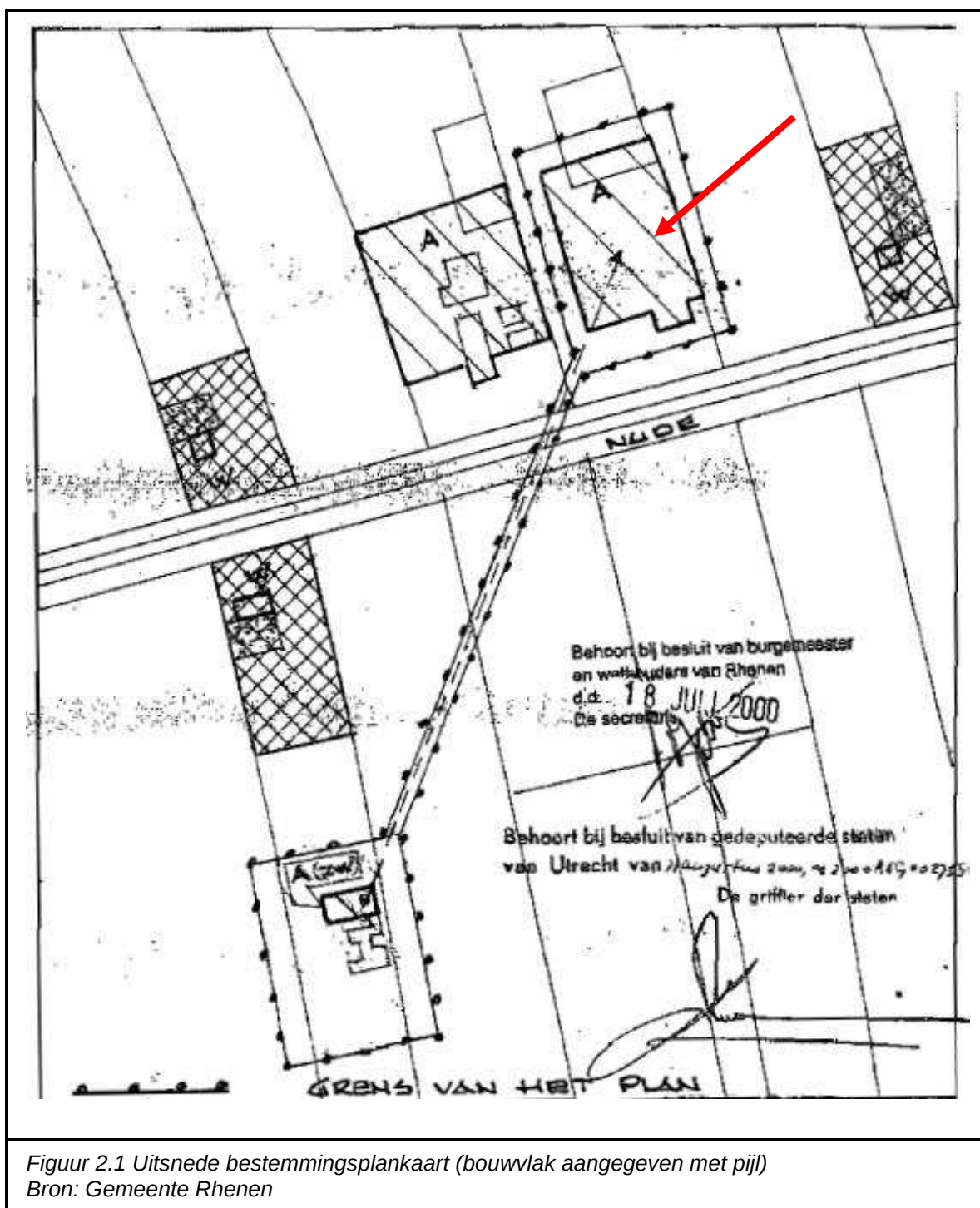
V.O.F. van Leijen bestaat momenteel uit een fruitteeltbedrijf. Op het perceel is een bedrijfsgebouw ten behoeve van de fruitteelt van 1.092 m² en een bedrijfswoning van 265 m² aanwezig. Aangrenzend aan het bedrijfsgebouw zijn enkele kippenhokken gerealiseerd welke voor het hobbymatig en particulier houden van kippen in gebruik zijn. Tevens is ten behoeve van de ontsluiting van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen erfverharding van ongeveer 3.120 m² op het perceel aanwezig.

De omgeving van het bedrijf bestaat voornamelijk uit gras- en akkerland en grond ten behoeve van boom- en fruitteelt. In de nabije omgeving van het bedrijf van de initiatiefnemer zijn andere kleine bedrijven en enkele burgerwoningen gelegen. Direct naast het bedrijf zijn enkele woningen met bijbehorende voormalige bedrijfsbebouwing gelegen.

Het bedrijf is gelegen in landelijk gebied van gemeente Rhenen en heeft de bestemming "Agrarisch". Verder is op de locatie de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" van toepassing.

Het bouwvlak is 0,5 hectare groot. Het is de bedoeling de nieuw op te richten bebouwing ten behoeve van het hondenpension binnen het bestaande bouwvlak op te richten. Hiermee hoeft het bestaande bouwvlak niet worden gewijzigd. Het houden van een hondenpension zal bij het bestaande bedrijf als (niet-agrarische) nevenactiviteit worden uitgevoerd. Ten behoeve van de uitvoering van een hondenpension als (niet-agrarische) nevenactiviteit zal over het gehele bouwvlak een specifieke aanduiding worden opgenomen die dit mogelijk maakt. Aan de nevenactiviteit zal, om massale uitbreiding en omschakeling van nevenactiviteit naar hoofdactiviteit te voorkomen, een maximaal toegestane oppervlakte worden toegekend.

In de onderstaande figuur is een uitsnede van de vigerende bestemmingsplankaart opgenomen. Op deze plankaart is sprake van een gekoppeld bestemmingsvlak. Dit houdt in dat twee locaties aan elkaar gekoppeld zijn. De voorgenomen ontwikkeling betreft uitsluitend het grootste bouwvlak.

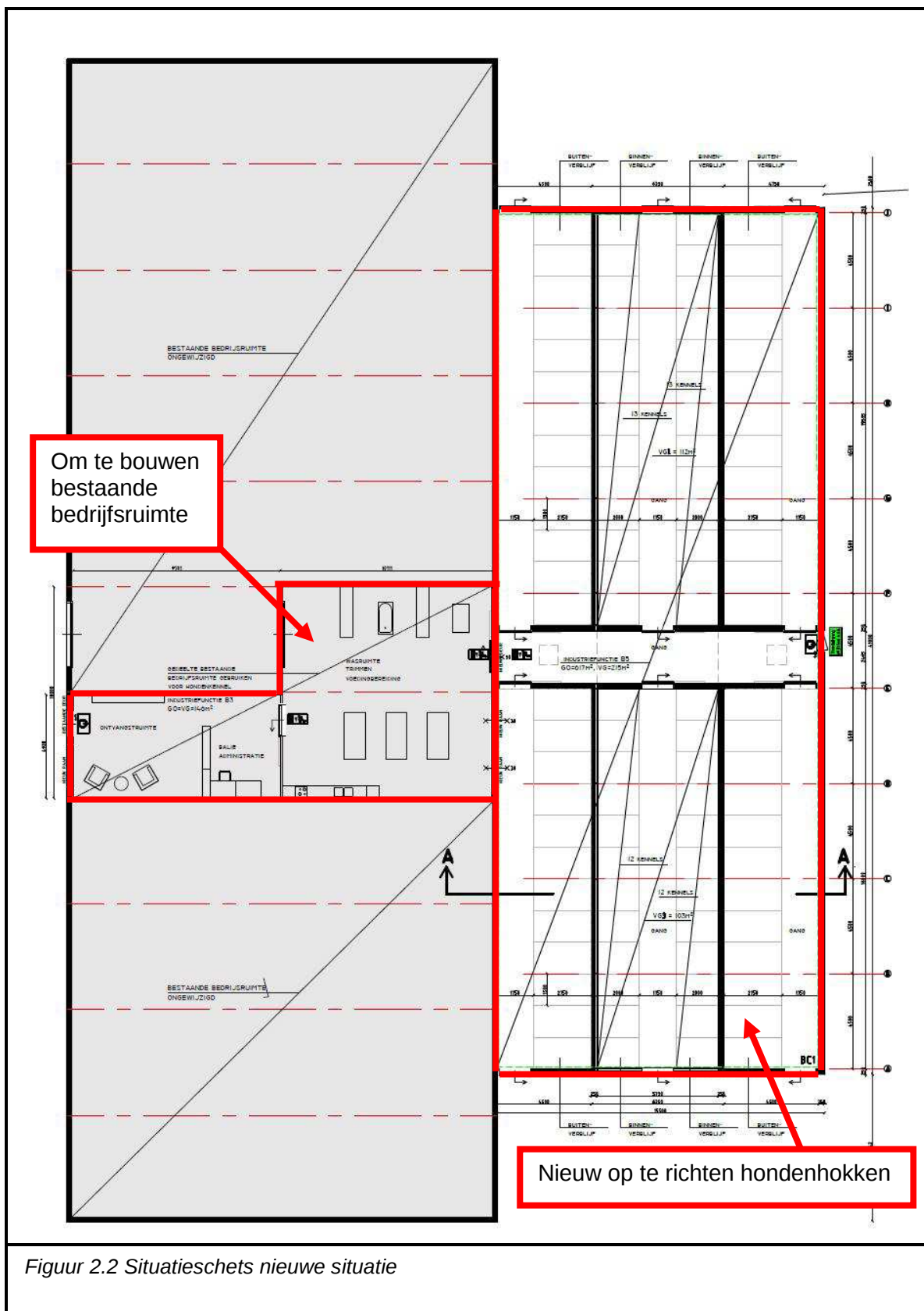


2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie als (niet-agrarische) nevenactiviteit een hondenpension te starten. Hiervoor zijn enkele constructies noodzakelijk. De benodigde bebouwing zal geheel binnen het bestaande bouwvlak worden opgericht. Naast de bestaande bedrijfsbebouwing zullen hondenhokken worden gebouwd. Deze zijn deels overdekt en deels in de buitenlucht gelegen. De totale oppervlakte aan op te richten hondenhokken zal ongeveer 636 m² bedragen. Hiervan zal ongeveer 281 m² aan overdekte hokken worden opgericht.

Tevens wordt nog ongeveer 150 m² van de bestaande bedrijfsruimte omgebouwd tot noodzakelijke ontvangstruimte, kantoor, wasruimte en bereidingsplaats voor voedsel. Dergelijke ruimten zijn noodzakelijk voor een doelmatige exploitatie van een hondenpension.

In figuur 2.2 is de gewenste situatie in een plattegrond weergegeven. De nieuwe ontwikkelingen zijn hierop met rode lijnen aangegeven.



Figuur 2.2 Situatieschets nieuwe situatie

3. BELEIDSASPECTEN

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota ruimte – Ruimte voor Ontwikkeling

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in achtereenvolgens de nieuwe Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten. Het Rijksbeleid is verwoord in het Streekplan.

3.1.2 Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 1 juli 2008 in werking getreden ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De Wro regelt hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. In de Wro is vastgelegd dat gemeenten voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan op dienen te stellen. Ten aanzien van bestemmingsplannen en de ontheffingen en/of wijzigingen daarvan zijn in de Wro twee mogelijkheden opgenomen, namelijk wijzigingsplan (art. 3.1) en projectbesluit (art. 3.10). In onderhavig geval is, in overleg met de gemeente Rhenen, gekozen voor het doorlopen van een procedure voor het herzien van een bestemmingsplan, zoals is gesteld in artikel 3.7 Wro.

Er is niet gebleken van strijdigheid van het onderhavige bouwplan met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

De uitgangspunten uit het Streekplan 2005 - 2015 van provincie Utrecht zijn leidend voor de planvorming.

3.2.1 Streekplan

Het streekplan van Provincie Utrecht, vastgesteld op 13 december 2004, biedt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen binnen de provincie. In het streekplan is zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande beleidskaders zoals deze zijn opgenomen in vorige streekplannen. Tevens is het beleid deels afgestemd op het beleid van naastgelegen provincies.

Het streekplan van de provincie Utrecht heeft als drie belangrijkste kernpunten kwaliteit, uitvoering en samenwerking. Het gaat hierbij vooral om het behouden, en het liefst versterken, van de kwaliteit van de leefomgeving. Hiervoor zal een evenwicht gezocht moeten worden tussen de leefkwaliteit en de druk op de ruimte. Dit vertaalt zich in de volgende uitgangspunten:

- Beheerste groei;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Creatieve en intelligente oplossingen;
- Combineren van functies;
- Inbreiding in plaats van uitbreiding.

De ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Utrecht is afhankelijk van verschillende invloeden. In het streekplan worden de volgende van belang zijnde invloeden onderscheiden.

- Ontwikkeling van de fysieke ondergrond;
- Ontwikkelingen in mobiliteit en bereikbaarheid;
- Ontwikkelingen in de stedelijke ruimte;
- Ontwikkelingen in de groene ruimte;
- Het Randstad denken.

Bij elk van deze invloeden, of ontwikkelingen, zijn door de provincie Utrecht opgaven voor het ruimtelijk beleid opgesteld. In het kader van ruimtelijk beleid stelt de provincie Utrecht de volgende opgaven:

- Het watersysteem, in samenhang met de grondsoort, mede bepalend laten zijn bij het toekennen en ontwikkelen van ruimtelijke functies;
- Aardkundig en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en objecten behouden en de herkenbaarheid, zichtbaarheid, toegankelijkheid en functionaliteit daarvan vergroten;
- De bereikbaarheid van en binnen de provincie op een acceptabel niveau brengen en daarmee een bijdrage te leveren aan de bereikbaarheid van de Randstad;
- De gevolgen van de mobiliteit op de leefomgeving op een acceptabel niveau brengen;

- Met uitgekende ruimtelijke ontwikkelingen en een extra kwaliteitsslag tegemoet komen aan de vraag naar hoogwaardige woon- en werkmilieus en een groen en vitaal buitengebied;
- Zorgvuldig, intensief, meervoudig en creatief ruimtegebruik realiseren dat voldoende flexibel is om te kunnen inspelen op maatschappelijke veranderingen en problemen;
- Ruimte blijven bieden voor een duurzame economische ontwikkeling binnen de provincie;
- De randvoorwaarden vervullen voor een economisch, ecologisch en milieuhygiënisch duurzame landbouw die inspeelt op de maatschappelijke vraag en bijdraagt aan de kwaliteit van het cultuurlandschap;
- Een ruimtelijk stabiele en duurzaam te behouden Ecologische Hoofdstructuur tijdig realiseren;
- Voldoende recreatiemogelijkheden realiseren die voorzien in uiteenlopende behoeften en die voldoende flexibel zijn om te kunnen inspelen op nieuwe vragen;
- Zorgen voor een samenhangend en elkaar versterkend ruimtelijk beleid binnen de Randstad.

De provincie Utrecht is in trek als vestigingsplaats voor wonen en werken. Dit levert actuele en potentiële bedreigingen op voor de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. Zo neemt de diversiteit van het landschap en het contrast tussen stad en land op sommige plaatsen steeds meer af, zorgt de groei in mobiliteit voor vertragingen in openbaar vervoer en wegverkeer, is de woningmarkt gespannen door de populariteit van de provincie als vestigingsplaats en gaat het leefmilieu, vooral in de sterk verstedelijkte gebieden, achteruit. Hiermee kampt de provincie met de vraag of aan de druk tegemoet gekomen moet worden of juist niet. In het kader van kwaliteitsverbetering en de mogelijkheden voor herstructurering is het geen optie de ontwikkelingen 'op slot' te zetten. Provincie Utrecht wil ruimte blijven bieden voor nieuwe ontwikkelingen binnen de provincie. De mate waarin die ruimte wordt geboden verschilt per gebied.

De keuze voor deze beheerste groei betekent dat niet alle verstedelijkingsdruk in de provincie Utrecht opgevangen kan worden en dat de provincie een beperkt woningentekort accepteert. De ruimtelijke mogelijkheden en de voorwaarden vanuit water, milieu en natuur stellen grenzen aan de verstedelijking. De vestigingsdruk op de provincie Utrecht komt voornamelijk uit Amsterdam. Provincie Utrecht is niet in staat de verstedelijkingsdruk vanuit Amsterdam helemaal op te vangen en zet daarom in op verdere ontwikkeling van Almere.

Provincie Utrecht is onderdeel van de Randstad. Centraal binnen deze Randstad ligt een groen buitengebied met veel water, namelijk Het Groene Hart. Het beleid van provincie Utrecht is mede gericht op het versterken van de Randstad als totaal.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert provincie Utrecht de zogenaamde lagenbenadering. Die gaat uit van de volgende drie lagen:

1. De fysieke ondergrond;
2. Het infrastructurele netwerk;
3. De gebruikslaag.

De fysieke ondergrond:

De eerste laag, de fysieke ondergrond wordt gevormd door de bodem, het watersysteem en de cultuurhistorische structuren en elementen. Deze laag is van belang op de biodiversiteit, omdat deze nauw gekoppeld is aan de bodem en het watersysteem. Het belangrijkste kenmerk van deze laag is de lange reproductietijd, waardoor deze niet of moeilijk vervangbaar is. Deze laag is bepalend voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het infrastructurele netwerk:

De tweede laag, het infrastructurele netwerk, wordt gevormd door het wegennet, spoorwegennet en waterwegennet. Deze laag vormt, meer dan in het verleden is gedaan, eveneens een basis voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestaande infrastructurele netwerk is hierbij het uitgangspunt. Nieuwe doorsnijdingen zijn alleen acceptabel voor het completeren van het netwerk en voor de verbetering van de leefkwaliteit van de kernen.

Gebruikslaag:

De derde laag, de gebruikslaag, wordt gevormd door het ruimtegebruik voor met name wonen, werken, landbouw, natuur en recreatie. Het uitgangspunt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is dat het gebruik zoveel mogelijk dient te worden afgestemd op de andere twee lagen.

Het uitgangspunt van deze lagenbenadering is dat ontwikkelingen in een hoger gelegen laag niet mogen leiden tot moeilijk of niet omkeerbare aantasting van de lager gelegen lagen. Hierbij is het belangrijk dat de consequenties van een ontwikkeling op de lager gelegen lagen in beeld worden gebracht. Tevens is water meer als vertrekpunt aangenomen. De lagenbenadering is geen doel op zichzelf, maar een middel om op een zorgvuldige manier afwegingen te maken. De lagenbenadering sluit dan ook geen ontwikkelingen uit die aantasting van de onderliggende lagen tot gevolg zouden hebben, maar helpt bij het in beeld brengen van de aard en ernst van deze mogelijke aantasting, waardoor gemakkelijker een afweging gemaakt kan worden.

Als gevolg op de bovenstaande uitgevoerde analyse heeft provincie Utrecht hoofdpunten in beleid opgesteld. Deze hoofdpunten zijn als volgt:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Water;
- Infrastructuur;
- Verstedelijking;
- Landelijk gebied.

Ten aanzien van het landelijk gebied heeft de provincie Utrecht een zonering samengesteld om de kernkwaliteiten optimaal te benutten en verder te ontwikkelen. Deze zonering is sterk ontwikkelingsgericht. Er zijn in deze zonering vier gebieden omschreven die elk eigen ontwikkelingsmogelijkheden hebben, passend bij de functie, kwaliteiten en waarden van het gebied. De zonering geeft dus geen rangorde aan.

Het onderscheid in zonering heeft geen invloed op het landschap en de cultuurhistorie, omdat gestreefd wordt naar het behoud en de versterking van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden in elk gebied. De zonering staat niet op zichzelf maar is alleen toepasbaar in combinatie met de eerste laag en de thematische beschrijving van het landelijk gebied. De zonering sluit niet alleen aan op de feitelijke situatie, maar geeft juist aan welke ontwikkelingen de provincie in welk gebied voor ogen heeft.

Het landelijk gebied is in het streekplan als volgt ingedeeld:

- Landelijk gebied 1;
- Landelijk gebied 2;
- Landelijk gebied 3;
- Landelijk gebied 4.

Landelijk gebied 1:

Landelijk gebied 1 is het gebied dat grenst aan het stedelijk gebied. Hierbinnen is een stedelijke invloed door afwisseling van (dag)recreatieterreinen, recreatief groen, fiets- en wandelpaden, begraafplaatsen, volkstuincomplexen, maneges, sportvelden, agrarisch gebruik, incidenteel tuinbouw en kleine natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

Landelijk gebied 2:

Landelijk gebied 2 is het agrarisch gebied met zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw. Veel gebieden met grondgebonden landbouw hebben landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en worden gekenmerkt door recreatief medegebruik. Binnen deze zone bevinden zich ook kleine recreatie- en natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

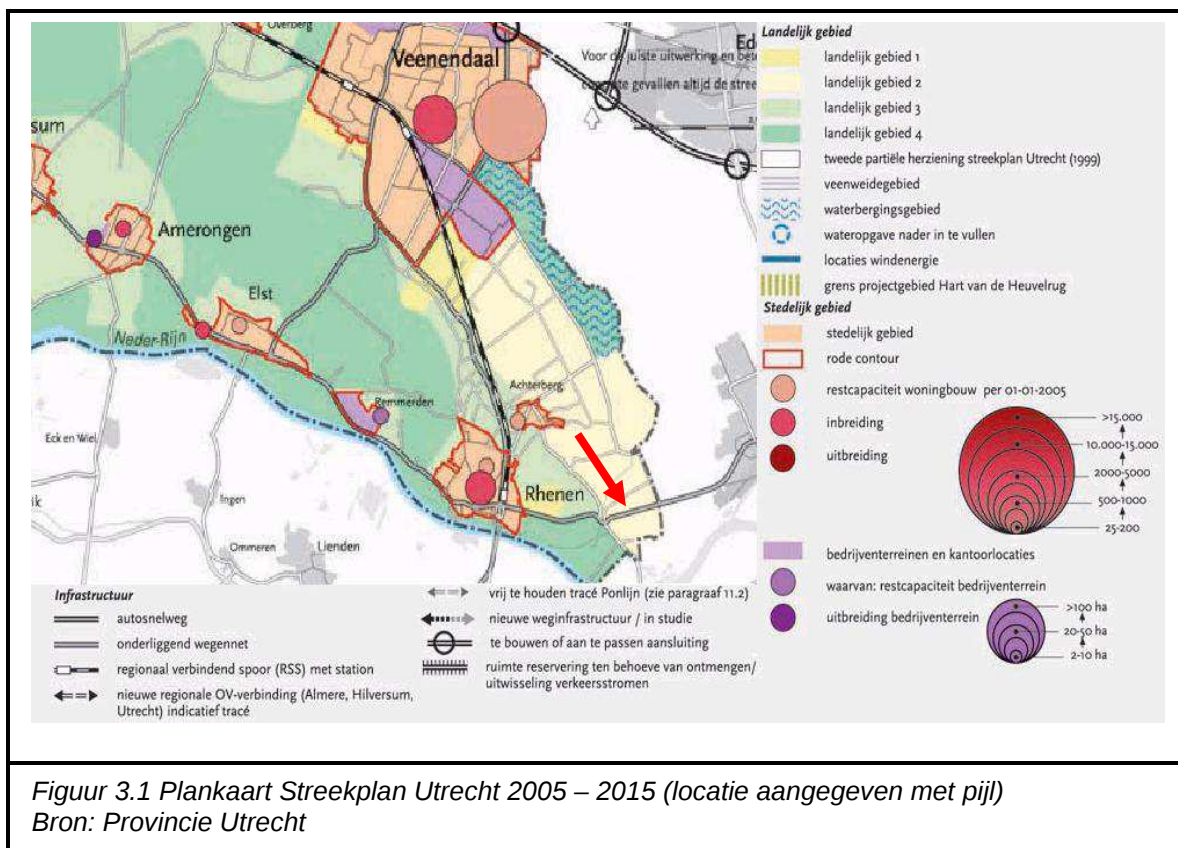
Landelijk gebied 3:

Landelijk gebied 3 is een afwisselend en landschappelijk waardevol gebied met verweving van natuur, landbouw, dag- en verblijfsrecreatie, intensiever gebruikte militaire terreinen en (in enkele gevallen) bestaande zeer extensieve woonmilieus. De verweving kan zowel betrekking hebben op perceelsniveau (bijvoorbeeld intensief recreatief gebruik op de Utrechtse Heuvelrug) als op een mozaïek van gescheiden functies (bijvoorbeeld delen van het Langbroekerweteringgebied).

Landelijk gebied 4:

Landelijk gebied 4 is het gebied dat bestaat uit bestaande natuurgebieden en gebieden die in de komende periode als natuur zullen worden ingericht. Voor beide van deze gebieden geldt dat zij vaak voorkomen in combinatie met recreatief medegebruik.

In de onderstaande figuur is te zien dat de locatie als 'Landelijk gebied 2' aangemerkt kan worden.



Ten aanzien van de landbouw in dit gebied zegt het streekplan het volgende:

Landbouw

Ontwikkeling van de grondgebonden landbouw; de externe productieomstandigheden worden zo veel mogelijk afgestemd op het agrarisch gebruik, met een speciale positie voor de veenweidegebieden; versterking van de rol van de landbouw als drager van kenmerkende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden; ontwikkeling van intensieve veehouderij binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden; zo veel mogelijk concentratie van bestaande glastuinbouw in enkele specifiek aangeduide concentratiegebieden; buiten deze concentratiegebieden geen nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven.

Het streven is er op gericht andere dan agrarische grondclaims te beperken.

Bron: Provincie Utrecht

Ten aanzien van het oprichten van een hondenpension als nevenactiviteit wordt hierin niets gesteld. Hiervoor is overleg gepleegd met de provincie Utrecht. Zij gaven het volgende aan:

Niet-agrarische nevenactiviteit

Bij het ontwikkelen van niet-agrarische nevenactiviteiten (niet zijnde groene of blauwe diensten) gaat het in feite om een verandering in de agrarische bedrijfsvoering. Deze functies zijn in beginsel toegestaan onder dezelfde voorwaarden als 'functieverandering' en de 'ruimte voor ruimte regeling', maar ligt het niet voor de hand daar ook de eis van het slopen van een aanzienlijk deel van de overige bedrijfsgebouwen aan te koppelen. In zijn algemeenheid vinden wij voor de uitoefening van een niet-agrarische nevenfunctie 300 m² aanvaardbaar. Voor meer aan het landelijk gebied gekoppelde functies, zoals een veehandelsbedrijf, een agrarisch loonwerkbedrijf of een paardenpension zijn afwijkingen van de maatvoering mogelijk. Ook een hondenpension past binnen deze categorie. De situering van een hondenpension is gelieerd aan het stedelijk uitloopegebied en is minder wenselijk binnen een stedelijke omgeving. De aanvaardbaarheid van de afwijking is mede afhankelijk van de vraag of tevens sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld door versterking van landschappelijke, cultuurhistorische of natuurwaarden.

Het toevoegen van extra bebouwing ten behoeve van een niet-agrarische nevenfunctie is in principe niet aanvaardbaar. In een telefonisch onderhoud d.d. 26 oktober 2010 heeft mw. M. Cornelisse, medewerker Ruimtelijke Ordening van de gemeente Rhenen, aangegeven dat de toe te voegen bebouwing bouwvergunningvrij gerealiseerd kan worden. Het projectbesluit ziet er met name op dat het hondenpension qua gebruik planologisch verantwoord wordt ingepast.

Wij zijn van mening dat de nieuwbouw past in de geest van de regeling ten aanzien van niet-agrarische nevenactiviteiten. Er worden geen zware constructieve werkzaamheden uitgevoerd, met als doel een nieuw gebouw van grote omvang op te richten. Het verdient echter wel aanbeveling dat in het ontwerp projectbesluit het aspect van landschappelijke inpassing nader wordt uitgewerkt.

De provincie geeft dus aan dat het uitvoeren van een hondenpension als (niet-agrarische) nevenactiviteit mogelijk is, mits er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het project op een goede manier landschappelijk wordt ingepast. Om aan deze voorwaarde te voldoen is door een deskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld dat voorziet in een goede landschappelijke inpassing die, door toevoegen van natuurlijke en landschappelijke waarde, de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving zal doen toenemen. Dit is verder behandeld in paragraaf 4.3.5.

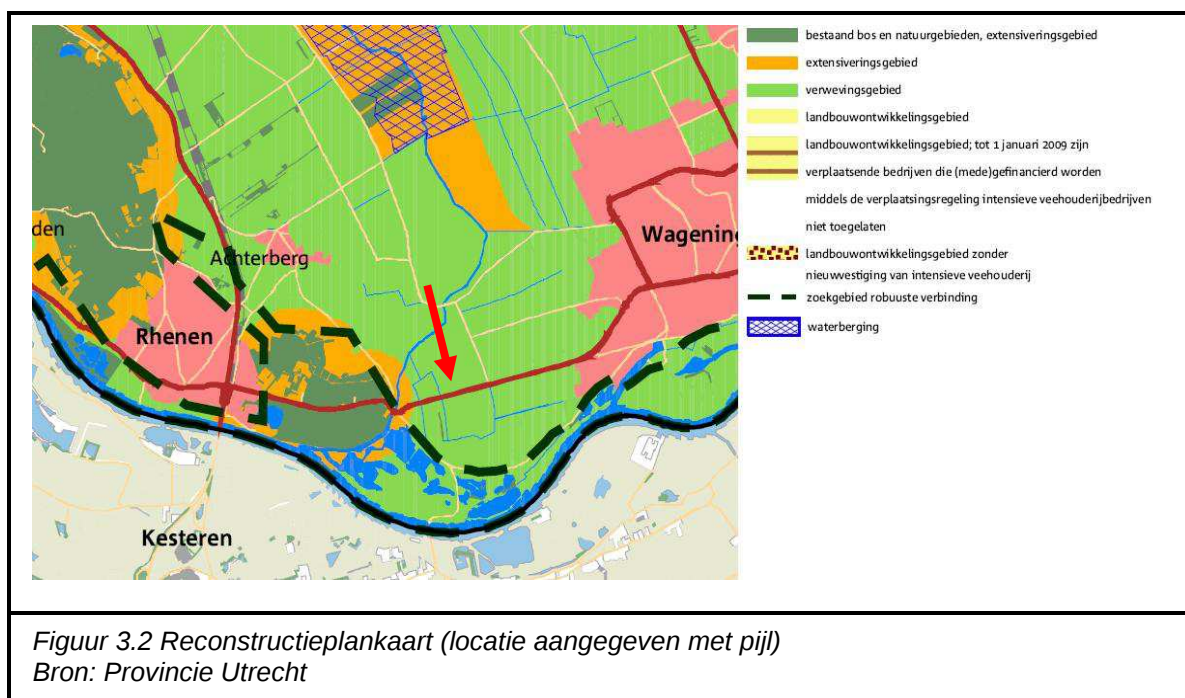
Voor het inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1.

3.2.2 Reconstructieplan

De reconstructiewet levert het wettelijk kader voor de herinrichting van het landelijke gebied. Een van de elementen hiervan is de integrale zonering van het buitengebied. In de integrale zonering wordt onderscheid gemaakt tussen:

- extensiveringsgebieden: voor de intensieve veehouderij zijn hier geen uitbreidingsmogelijkheden;
- verwevingsgebieden: bestaande bedrijven kunnen binnen de huidige omvang actief blijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden en oprichting zal niet toe worden gelaten. In incidentele gevallen, bij gunstig gelegen, locaties zullen nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden zijn;
- landbouwontwikkelingsgebieden: in deze gebieden wordt aan de intensieve veehouderij ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

Volgens het Gelderse Vallei/Utrecht-Oost ligt dit bedrijf in een gebied met de aanduiding verwevingsgebied. Vanuit de provincie wordt het reconstructiebeleid krachtig gesteund. Op figuur 3.2 is dit verwevingsgebied aangegeven.



Zoals te zien in bovenstaande figuur is de locatie in een verwevingsgebied gelegen. Het beleid ten aanzien van verwevingsgebieden is erop gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan.

Omdat in verwevingsgebieden ingezet wordt op verweving van verschillende functies kan aangenomen worden dat het voeren van een nevenactiviteit in de vorm van een hondenpension goed binnen de beleidskaders van het reconstructieplan past. Hiermee kan gesteld worden dat er geen strijdigheid ontstaat ten aanzien van het reconstructieplan.

3.2.3 Landschapsvisie

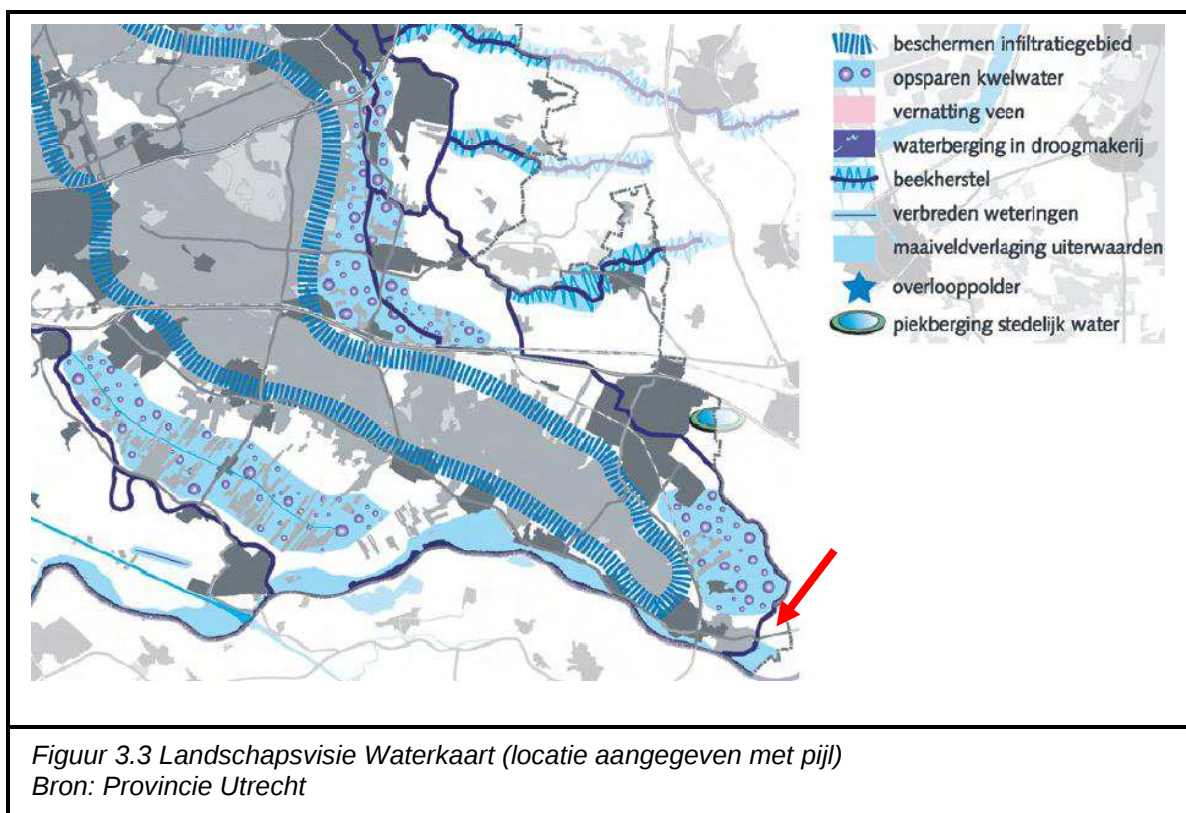
De kwaliteit van het landschap is van groot belang bij de keuze van vestiging van wonen en werken in de provincie Utrecht. Bij ontwikkeling van woon- en werklocaties komt de aandacht voor het landschap vaak achteraf. Eerst worden de locaties gekozen, dan worden de plannen gemaakt en dan pas wordt gekeken naar een passende landschappelijke inpassing.

Om een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie op te stellen heeft provincie Utrecht deze landschapsvisie opgesteld waarin wordt gestreefd meer aandacht te creëren voor het landschap.

In deze landschapsvisie heeft de provincie Utrecht sectorale opgaven gesteld ten aanzien van het landschap. Deze sectorale opgaven zijn bedoeld om bij te dragen aan de versterking van het landschap. De provincie Utrecht heeft in de volgende sectoren opgaven opgesteld:

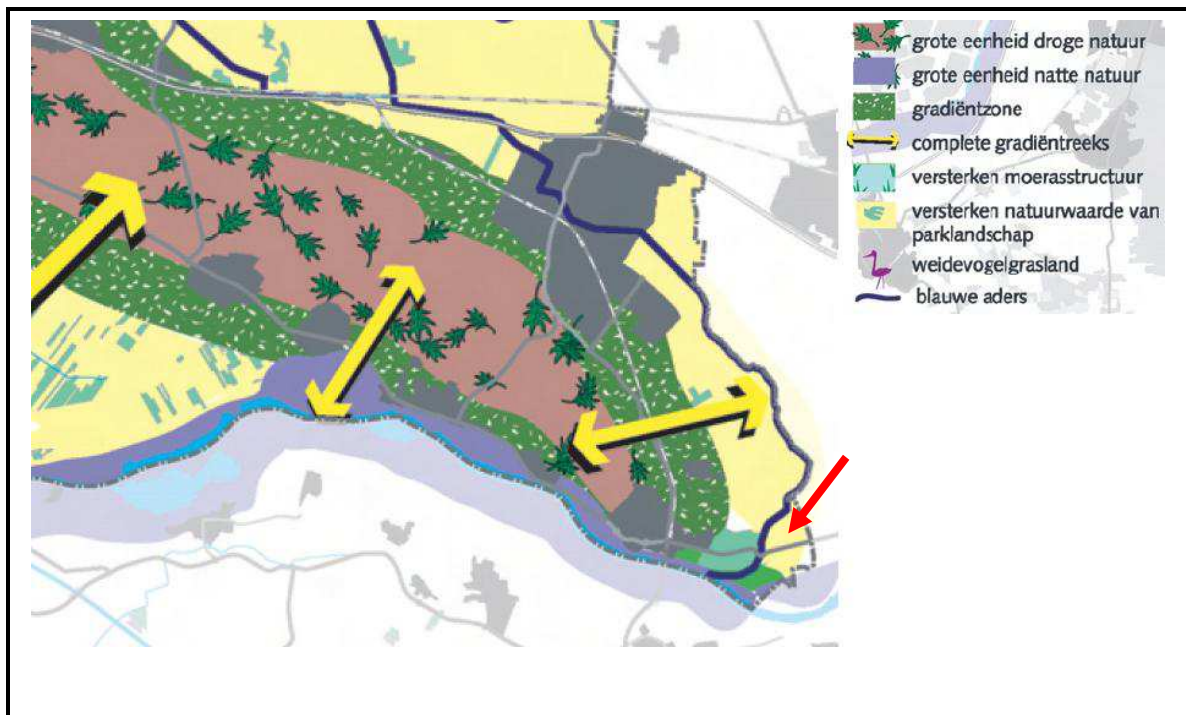
- Water;
- Natuur;
- Landbouw;
- Recreatie en toerisme;
- Verstedelijking.

Ten aanzien van het water is onderhavige locatie, zoals te zien in onderstaande figuur, in een gebied gelegen dat in dit beleid niet nader is gespecificeerd.



Hiermee is te concluderen dat in de sector 'water' geen belemmeringen zijn.

Ten aanzien van natuur is de locatie, zoals te zien in onderstaande figuur, gelegen in een gebied dat is gespecificeerd als 'versterken natuurwaarde van parkenlandschap'.

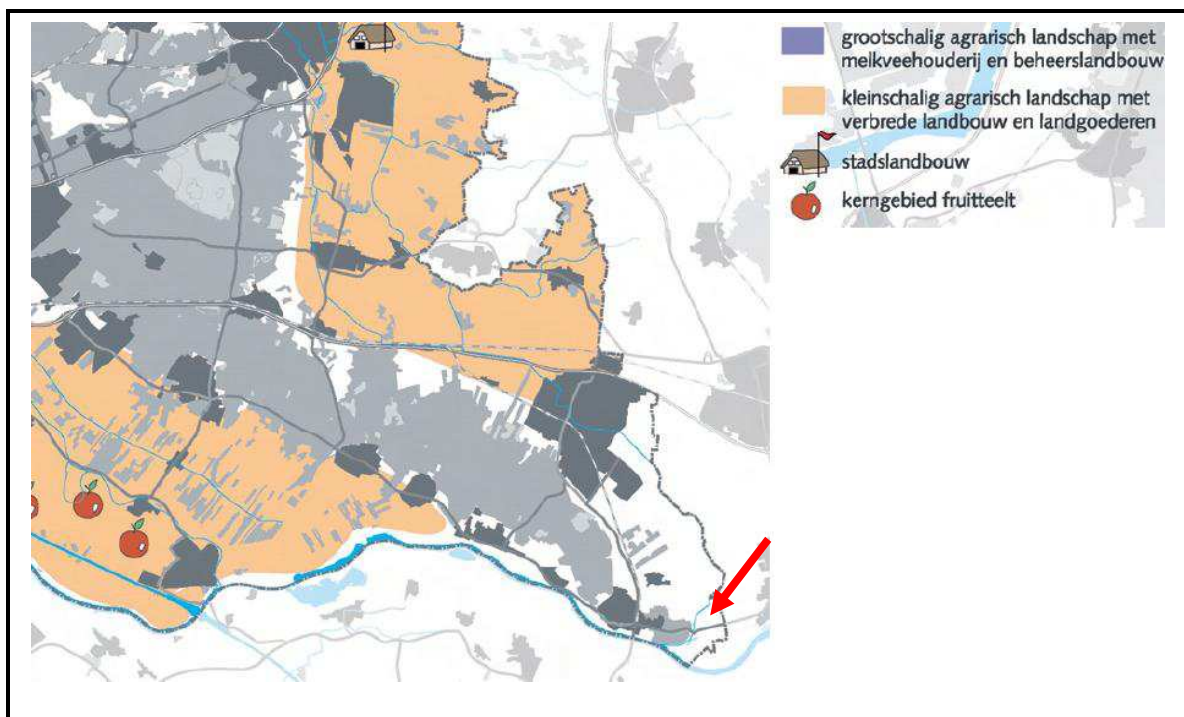


Figuur 3.4 Landschapsvisie Natuurkaart (locatie aangegeven met pijl)
Bron: Provincie Utrecht

Ten aanzien van de specificatie parklandschap is in de landschapsvisie gesteld dat de kleinschalige landschappen van de Langbroekerwetering en de Gelderse Vallei specifieke natuurwaarden herbergen. In deze gebieden ontbreken grote aaneengesloten natuurgebieden, maar de ecologische kwaliteit wordt juist bepaald door de kleinschalige afwisseling van houtwallen, bosschages, beken, sloten, graslanden en akkers. In deze kleinschalige landschappen heeft de intensivering van het agrarisch grondgebruik geleid tot achteruitgang. Om de natuurwaarden te versterken heeft provincie Utrecht als uitgangspunt gesteld dat agrarisch natuur- en landschapsbeheer en andere extensieve vormen van grondgebruik gestimuleerd moeten worden. Hiermee kunnen de gebieden ontwikkeld worden als parklandschap met een veelheid aan ecologische en recreatieve functies.

Het onderhavig project van de initiatiefnemer betreft een uitbreiding binnen het bestaande bouwvlak. Hiermee worden de gestelde natuurlijke en landschappelijke waarden niet geschaad. Tevens is, om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en verbeteren, door de initiatiefnemer een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1. Met dit inrichtingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de omgeving. Hierdoor zal de landschappelijke waarde van het gebied niet worden aangetast.

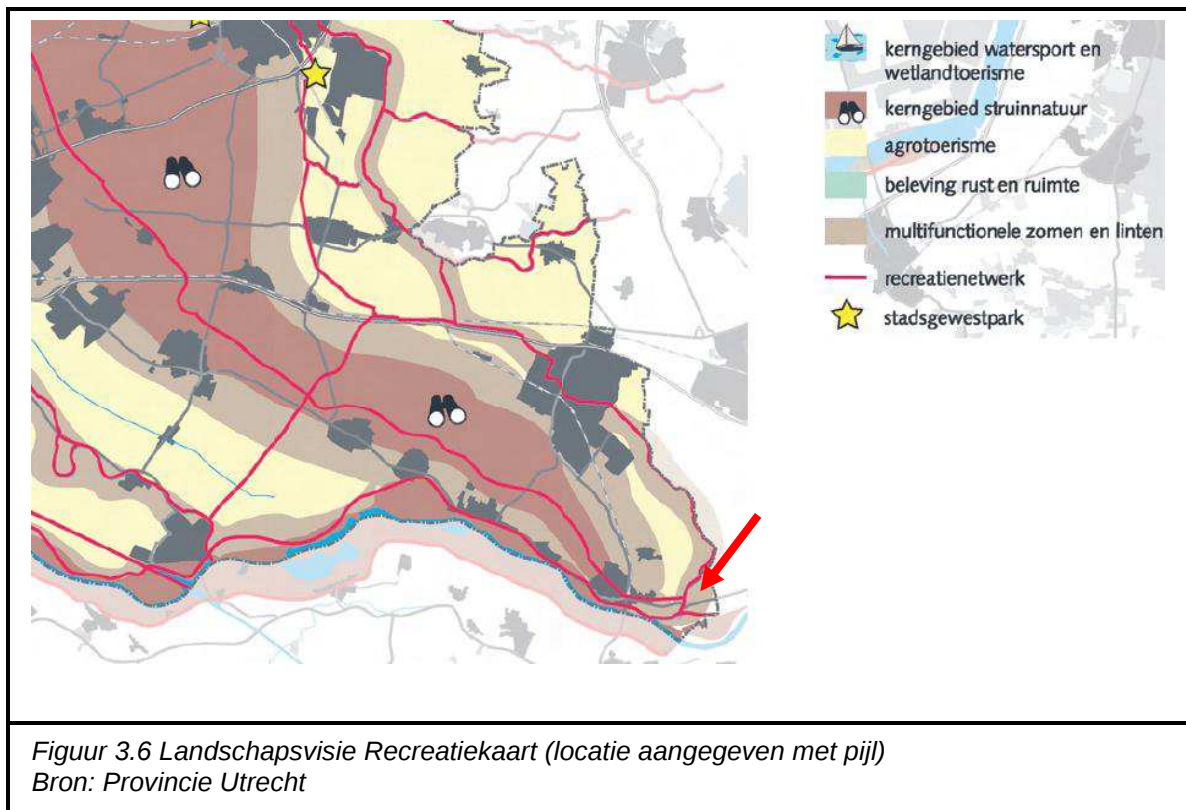
Ten aanzien van landbouw is de locatie, zoals te zien in onderstaande figuur, gelegen in een gebied dat niet nader is gespecificeerd.



Figuur 3.5 Landschapsvisie Landbouwkaart (locatie aangegeven met pijl)
Bron: Provincie Utrecht

Hiermee kan gesteld worden dat ten aanzien van de sector 'landbouw' geen belemmeringen zijn.

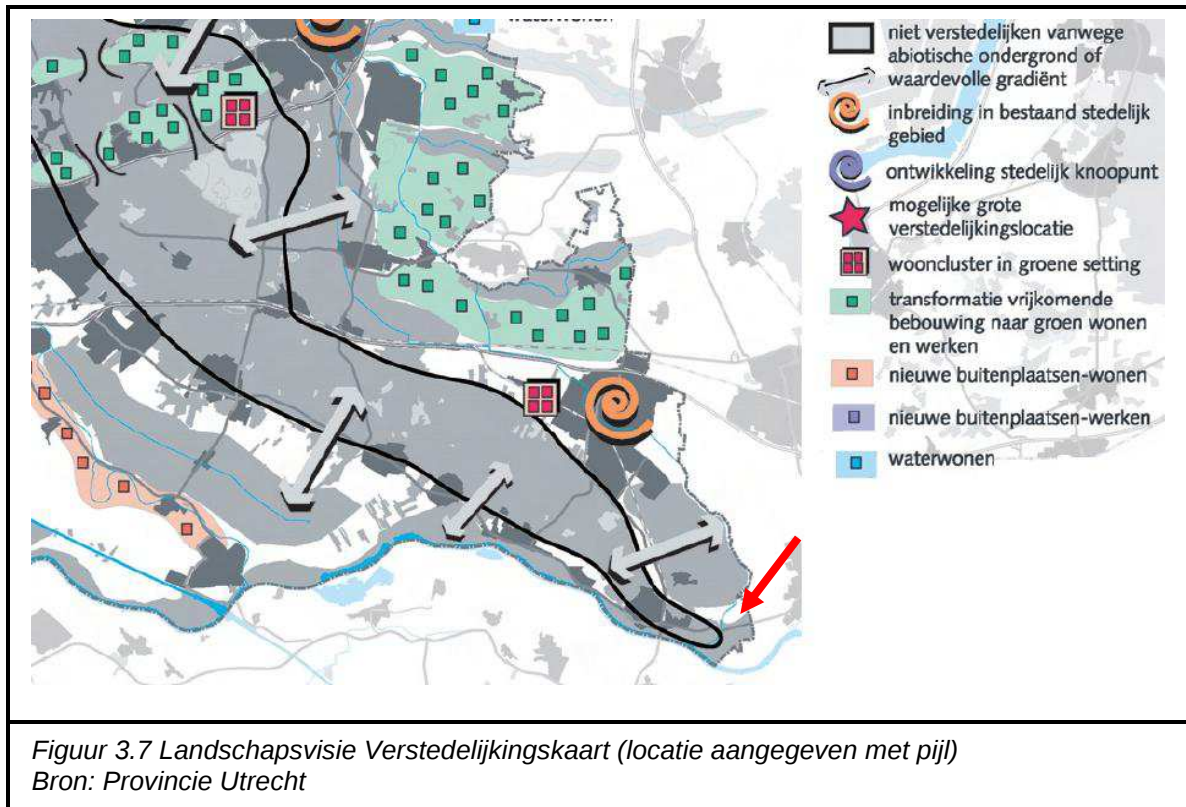
Ten aanzien van recreatie is de locatie, zoals te zien in onderstaande figuur, in een gebied gelegen dat is gespecificeerd als 'multifunctionele zomen en linten'.



Ten aanzien van 'multifunctionele zomen en linten' stelt de landschapvisie dat de randzones van de Utrechtse Heuvelrug, de stroomruggen en oeverwallen in het rivierkleigebied en de boorden van het Centrale Valleikanaal in de Gelderse Vallei worden beschouwd als toeristisch-recreatieve ontwikkelingsgebieden. Dagrecreatieve voorzieningen zijn goed in deze gebieden in te passen. Concentratie van voorzieningen in deze zones kan voorkomen dat de meer kwetsbare open komgronden en veengebieden of het centrale natuurkerngebied van de Utrechtse Heuvelrug worden aangetast. Nieuwe voorzieningen zullen zorgvuldig moeten worden ingepast. Ze moeten bij het kleinschalige en groene karakter van deze zones passen en actief bijdragen aan een versterking van dit karakter. Provincie Utrecht zal, om dit te bereiken, nadere eisen stellen aan nieuwe ontwikkelingen in deze gebieden.

In onderhavig project is sprake van een voorziening bij een bestaand bedrijf. Er worden geen nieuwe recreatieve functies opgericht en er worden geen bestaande recreatieve functies in de mogelijkheden beperkt. Hierdoor kan gesteld worden dat ten aanzien van de sector 'recreatie en toerisme' geen belemmeringen zijn.

Ten aanzien van de verstedelijking is de locatie, zoals te zien in onderstaande figuur, gelegen in een gebied dat is gespecificeerd als 'niet verstedelijken vanwege abiotische ondergrond of waardevolle gradiënt'.



Ten aanzien van gebieden die zijn aangemerkt met 'niet verstedelijken vanwege abiotische ondergrond of waardevolle gradiënt' stelt de landschapsvisie dat op grond van bodem, reliëf en waterhuishouding, een aantal landschapstypen minder geschikt zijn voor grootschalige verstedelijking. In sommige gebieden is de verstedelijking tevens niet wenselijk gezien de hoge cultuurhistorische, ecologische en visueel-ruimtelijke waarden ervan. Dit betreft voornamelijk de veengebieden. Onderhavige locatie ligt in een uiterwaardgebied, waarover de landschapsvisie stelt dat vanwege de functie van deze gebieden voor waterberging deze gebieden minder geschikt zijn voor verstedelijking.

onderhavig project draagt, gezien de geringe toename in bebouwing, niet bij aan de verstedelijking van het gebied. Hierdoor kan worden gesteld dat ten aanzien van de sector 'verstedelijking' geen belemmeringen zijn.

Gezien ten aanzien van de onderscheiden sectoren geen belemmeringen zijn, kan gesteld worden dat er ten opzichte van de landschapsvisie geen belemmeringen zijn.

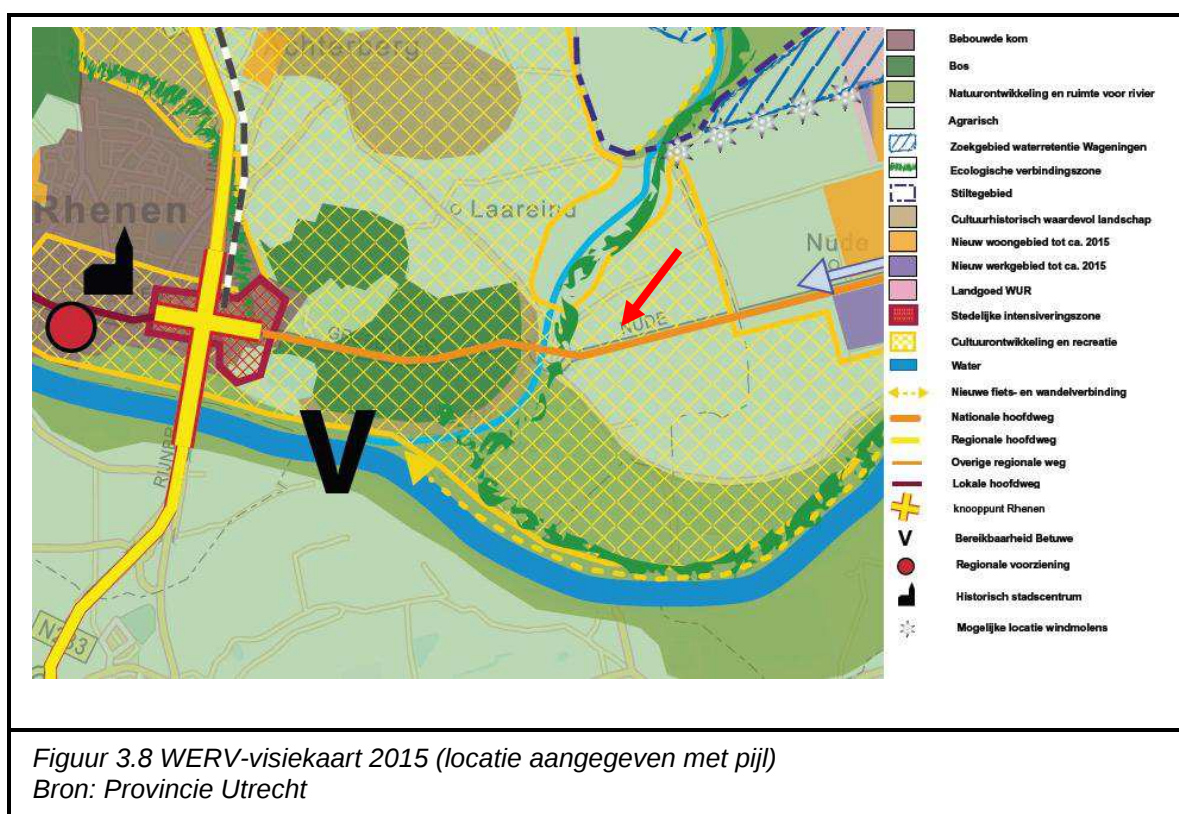
3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie WERV

WERV is de benaming voor het stedelijk netwerk dat is ontstaan in maart 2002 bestaande uit de steden Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal. In samenwerking hebben deze gemeenten een plan gemaakt met de visie tot 2030. Dit plan wordt ook wel de regionale structuurvisie WERV genoemd. Deze structuurvisie is in maart 2005 vastgesteld. In deze structuurvisie is onderscheid gemaakt tussen twee perioden, de periode tot 2015 en de periode tussen 2015 en 2030.

Ten aanzien van de perioden zijn in de structuurvisie twee kaarten opgesteld, waarop de belangrijkste beleidsuitgangspunten zijn weergegeven. De eerste kaart geeft de uitgangspunten tot 2015 weer en de tweede kaart de uitgangspunten tussen 2015 en 2030.

Zoals te zien in de onderstaande figuur is de locatie gelegen in een gebied dat op de kaart tot 2015 is aangemerkt als agrarisch gebied waarbinnen aandacht wordt geschonken aan cultuurontwikkeling en recreatie.



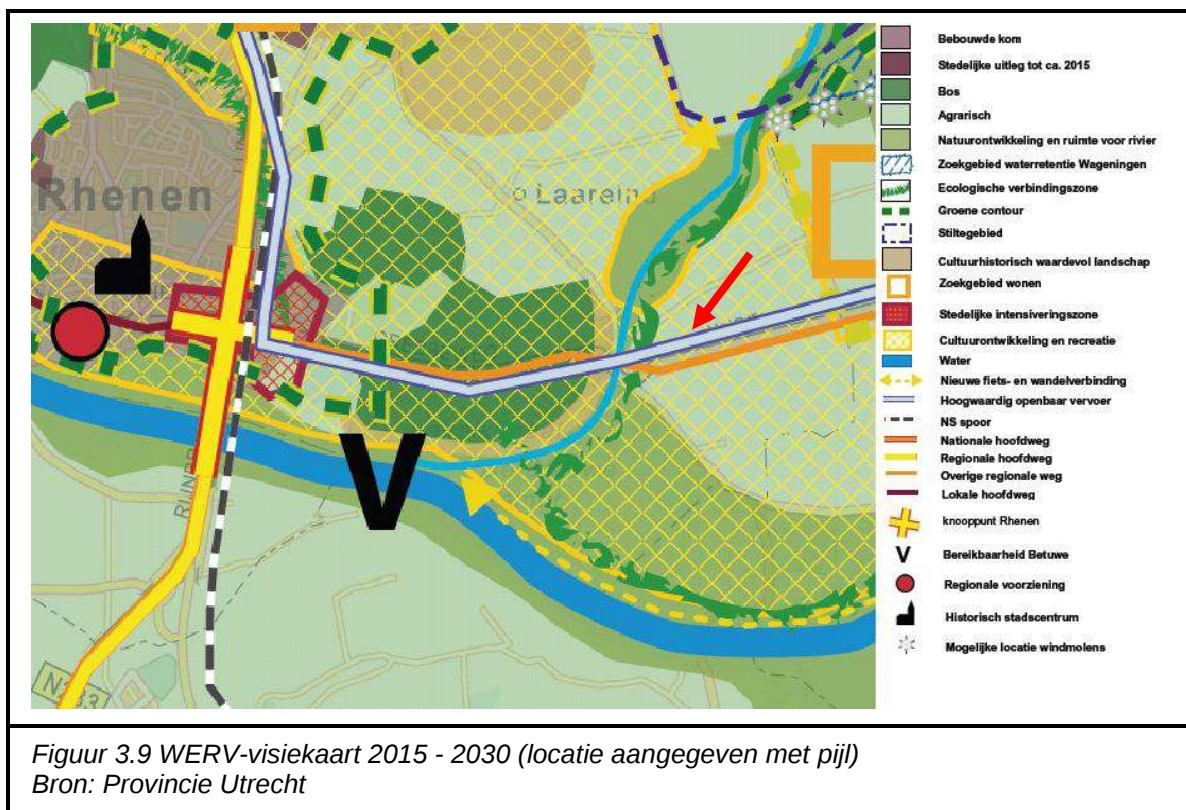
Figuur 3.8 WERV-visiekaart 2015 (locatie aangegeven met pijl)
Bron: Provincie Utrecht

Ten aanzien van cultuurontwikkeling wordt gesteld dat functieverandering en nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de identiteit en de kwaliteit van het gebied. Binnen het deelgebied 'omgeving Rhenen' waarin de locatie is gelegen is sprake van een gebied dat rijk is aan toeristisch-recreatieve elementen.

Om de toeristische aantrekkingskracht van Rhenen te vergroten wordt ingezet op natuur- en landschapsontwikkeling en door een betere verknoping van de diverse elementen. Dit vraagt om uitbreiding van het recreatief netwerk door bijvoorbeeld uitbreiding van fiets- en wandelroutes.

Gezien de locatie niet rechtstreeks in een recreatief netwerk is gelegen zal de gewenste ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op de omgeving.

Zoals te zien in de onderstaande figuur is de locatie gelegen in een gebied wat op de kaart tussen 2015 en 2030 is aangemerkt als agrarisch gebied waarbinnen aandacht wordt geschonken aan cultuurontwikkeling en recreatie. Tevens is het gebied waarin de locatie aangemerkt voor een hoogwaardige openbaar vervoer verbinding.



De visie op cultuurontwikkeling en recreatie is ten opzichte van de visie tot 2015 in de visie van 2015 tot 2030 niet veranderd. Ten aanzien van de ontwikkeling van een hoogwaardige openbaar vervoer verbinding wordt gesteld dat vanaf het treinstation Ede-Wageningen een hoogwaardige verbinding nodig is in westelijke richting om het bedrijventerrein in Ede en het centrum en NS-station van Veenendaal beter bereikbaar te maken. Hierbij wordt ingezet op mogelijkheden waarbij de automobilist gemakkelijk kan wisselen van vervoermiddel en op het gebruik van een duurzaam openbaar vervoer.

De voorgenomen ontwikkelingen zullen geen (nadelige) invloed hebben op de realisatie van de hoogwaardige verbinding.

Gesteld kan worden dat geen sprake is van strijdigheid met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie aan De Nude 23 te Rhenen is gelegen in een gebied met de bestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”.

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening 1997” is niets opgenomen over het houden van een hondenpension als nevenactiviteit. Ook in het daarvoor geldende bestemmingsplan “Buitengebied” uit 1987 is niets opgenomen over het houden van een hondenpension als nevenactiviteit.

De gewenste uitbreiding van het bedrijf van de initiatiefnemer past binnen het huidig toegekende bouwvlak. Hiermee is dus geen sprake van wijziging of vergroting van het bouwvlak.

Omdat in het vigerende bestemmingsplan en het daarvoor geldende bestemmingsplan, waarvan het vigerende bestemmingsplan een aanpassing is, niets is opgenomen over het houden van een hondenpension als nevenactiviteit, kan worden aangenomen dat het houden van een hondenpension als zijnde nevenactiviteit in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

Voor het houden van een hondenpension als nevenactiviteit zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast. In overleg met de gemeente Rhenen is besloten hiervoor het bestemmingsplan te herzien volgens de procedure zoals deze is gesteld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De gemeente heeft op 14 juli 2009, als antwoord op het eerder ingediende principeverzoek, toegekend in principe medewerking te willen verlenen, mits door middel van onderzoek aangetoond kan worden dat op gebied van natuur, milieu, landschap, omgeving, water en economie geen belemmeringen zijn en dat het plan binnen het kader van de huidige wetgeving past. De brief van de gemeente met dit antwoord aan de initiatiefnemer is opgenomen in bijlage 2.

Op de verbeelding behorende bij deze bestemmingsplanherziening zal het hondenpension mogelijk worden gemaakt door het toekennen van een functieaanduiding op het bestaande agrarische bouwvlak. Deze behoort bij de agrarische bestemming en de daarbij behorende hoofdfunctie. Bij beëindiging van de hoofdtak komt de functieaanduiding eveneens te vervallen, waarmee is gewaarborgd dat als de hoofdfunctie komt te vervallen, de nevenactiviteit eveneens dient te worden beëindigd. De nevenactiviteit kan en mag dus niet als nevenactiviteit worden voortgezet na beëindiging van de hoofdfunctie ter plaatse.

3.4.2 Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is gesteld dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar vernieuwd moeten worden. Het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied, Partiële Herziening 1997” van de gemeente Rhenen is daardoor toe aan vernieuwing. In het kader van deze vernieuwingsplicht is een voorontwerp bestemmingsplan buitengebied opgesteld.

In dit nieuwe bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij het veranderde beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening in Nederland. Zo is het in de Wro verplicht gesteld de plannen digitaal inzichtelijk te maken voor burgers en moet er sprake zijn van een uniformiteit van bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan zal aan de wettelijk gestelde standaarden moeten voldoen.

In dit voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is de locatie bestemd als “Agrarisch” met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. In het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat nevenactiviteiten zijn toegestaan zoals bedoeld in onderdeel A en B van de bij de planregels van het voorontwerp bestemmingsplan behorende bijlage 2, (artikel 3.1 onder i) en dat uitoefening van nevenactiviteiten, welke per adres zijn aangegeven in de bij de planregels van het voorontwerp behorende bijlage 1, in de bestemming is toegestaan (artikel 3.1).

Het adres van onderhavige locatie, Nude 23, is niet in de bij de planregels van het voorontwerp bestemmingsplan horende bijlage 1 opgenomen. Bijlage 2 van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan geeft de mogelijkheid voor de volgende nevenactiviteiten:

Onderdeel a:

- horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin, een ijs/snackverkooppunt;
- detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- opslag- en stallingsbedrijven;
- bezoekers- en cursuscentrum;
- atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Onderdeel b:

- dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk;
- andere activiteiten op het gebied van recreatie en zorg, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Bron: Gemeente Rhenen

Een hondenpension wordt niet genoemd. Aangenomen kan dus worden dat onderhavig project ook strijdig is met het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Rhenen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal als het voorontwerp bestemmingsplan verder wordt uitgewerkt in een ontwerp- of definitief bestemmingsplan de mogelijkheid tot het houden van een hondenpension als zijnde nevenactiviteit op de beoogde locatie ingepast moeten worden.

Om dit mogelijk te maken is in overleg met de gemeente besloten een procedure voor het herzien van een bestemmingsplan te doorlopen zoals gesteld in artikel 3.7 Wro.

3.4.3 Integrale Structuurvisie Rhenen 2010 – 2020

Met de invoer van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht gesteld voor het hele grondgebied één of meerdere structuurvisies op te stellen. Een structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, maar ook voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en projectbesluiten. Deze dienen namelijk aan de structuurvisie te worden getoetst.

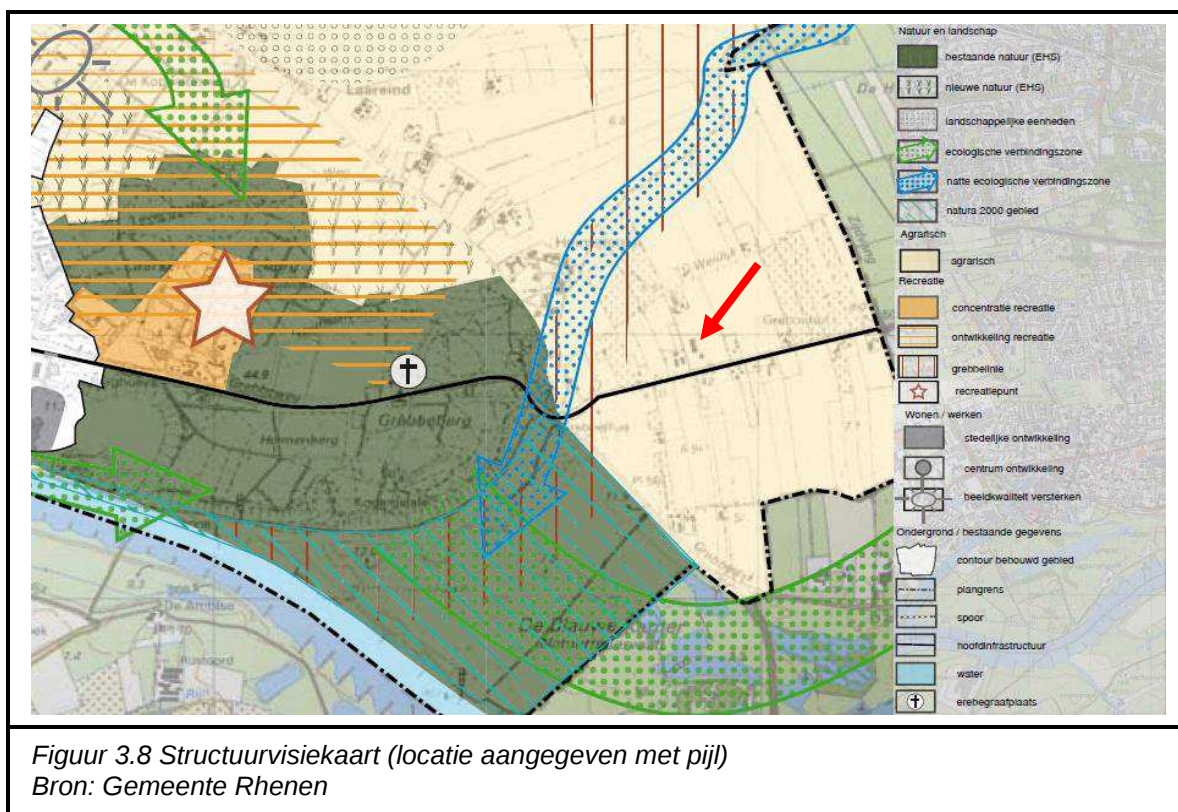
Een structuurvisie heeft geen direct bindende werking voor burgers, omdat op basis van de structuurvisie nog geen ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk worden gemaakt. Wel biedt een structuurvisie een ruimtelijk kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten. De uitwerking van een structuurvisie vindt namelijk plaats door het vaststellen van bestemmingsplannen voor de diverse ontwikkelingslocaties, welke voor de burger wel een direct bindende werking hebben.

Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen van een gemeente, alsmede de hoofdlijnen van het door een gemeente te voeren ruimtelijk beleid. Tevens wordt in een structuurvisie opgenomen hoe de gemeenteraad van de betreffende gemeente van plan is de voorgenomen ontwikkelingen te doen verwezenlijken.

Gemeente Rhenen heeft voor de gehele gemeente gekozen één structuurvisie op te stellen. Deze structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente weer in de periode 2010 – 2020. Ten aanzien van ruimtelijk beleid stelt de gemeente de volgende doelstellingen:

- Gemeente Rhenen als groene gemeente waar het goed recreëren is;
- Gemeente Rhenen als gemeente die primair bouwt voor de eigen woningbehoefte met woningbouw die past bij de schaal en het karakter van de drie kernen;
- Behoud en versterking van de hoge kwaliteit van het buitengebied;
- Benutten van de kansen voor de landbouw, de natuur en het landschap.

Op de plankaart van de structuurvisie van de gemeente Rhenen is de locatie, zoals te zien in onderstaande figuur, gelegen in een gebied dat op de structuurvisiekaart is aangemerkt als 'Agrarsich'.



Voor de gebieden die zijn aangemerkt als 'Agrarisch' wil de gemeente Rhenen goede ruimtelijke randvoorwaarden scheppen om de agrarische bedrijven in het gebied zoveel mogelijk te kunnen behouden. Hierbij wil de gemeente economisch rendabele landbouw bevorderen. In het landelijk gebied verandert het gebruik van gebouwen en gronden, mede door veranderingen in de agrarische sector. Al jaren neemt het aantal agrarische bedrijven af, onder meer doordat het behalen van voldoende inkomsten uit agrarische activiteiten steeds moeilijker wordt.

Veel agrariërs ondernemen tegenwoordig nevenactiviteiten in het kader van verbrede landbouw. Een niet-agrarische neventak kan een belangrijke bron van inkomsten zijn voor een agrariër. De gemeente wil hiervoor de ruimte bieden.

Hiermee kan worden gesteld dat het houden van het gewenste hondenpension als nevenactiviteit goed aansluit bij de uitgangspunten van de Structuurvisie 2010 – 2020 van de gemeente Rhenen. Hiermee zijn ten aanzien van deze structuurvisie geen belemmeringen.

3.4.4 Stedenbouwkundige structuurvisie Rhenen tot 2020

Gemeente Rhenen heeft op 28 januari 2008 een (concept) stedenbouwkundige structuurvisie opgesteld voor haar grondgebied. Deze stedenbouwkundige structuurvisie is opgesteld in samenspraak met de inwoners van de gemeente en vastgesteld door de raad op 23 september 2008. Om de wensen van de inwoners in beeld te brengen zijn verschillende 'meedenkperiodes' geweest, waarin burgers in overleg met ambtenaren hebben kunnen brainstormen over de ontwikkelingen binnen de gemeente. Hieruit zijn de volgende uitgangspunten naar voren gekomen:

- Zicht op het silhouet van Rhenen (het beeld vanaf de zuidzijde op het rivierfront);
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Zuinig met cultuurhistorie;
- Gevarieerde woonmilieus;
- Parkeeroplossingen;
- Het kapitale landschap;
- Het imago van de entrees;
- Projectmatige aanpak;
- Relatie wonen en werken.

Deze uitgangspunten zijn per dorpskern verder uitgewerkt. Hiervoor is per dorpskern een voorkeursscenario opgesteld en weergegeven in een kaartbeeld. Aan de hand van deze zogenaamde voorkeursscenario's zijn beleidspunten opgesteld.

Onderhavige locatie is gelegen nabij de dorpskern Rhenen in het buitengebied. Voor Rhenen is een gewenst concept voor de stedenbouwkundige aanpak van Rhenen tot 2020 gekenschetst. Deze luidt als volgt:

“een contrastrijke meervoudige stad, door herstructurering, aanvulling en bijsturing van het bestaande.”

Rhenen is deels naar binnen gekeerd met ‘de rug’ naar buiten toe. In de komende periode is een omslag gewenst naar een kern die zich meer naar de omgeving presenteert. De beoogde locatie is echter niet in de kern gelegen maar in het buitengebied. De stedenbouwkundige structuurvisie gaat niet verder in op het buitengebied, maar concentreert zich op de kernen zelf. Mede hierdoor is de locatie niet opgenomen in het opgestelde kaartbeeld met het voorkeursscenario van Rhenen. Wel wordt in de stedenbouwkundige structuurvisie ingegaan op het presenteren van de kern naar de omgeving en behoud van cultuurhistorische elementen.

Onderhavige locatie is ver genoeg van de kern gelegen om geen invloed te hebben op de doelstellingen die zijn gesteld in de stedenbouwkundige structuurvisie ten aanzien van de kern Rhenen. Tevens worden met de beoogde ontwikkeling geen cultuurhistorische elementen geschaad.

Hiermee kan worden gesteld dat de gewenste ontwikkeling op de beoogde locatie niet in strijd is met de uitgangspunten zoals gesteld in de stedenbouwkundige structuurvisie.

3.4.5 Welstandsnota

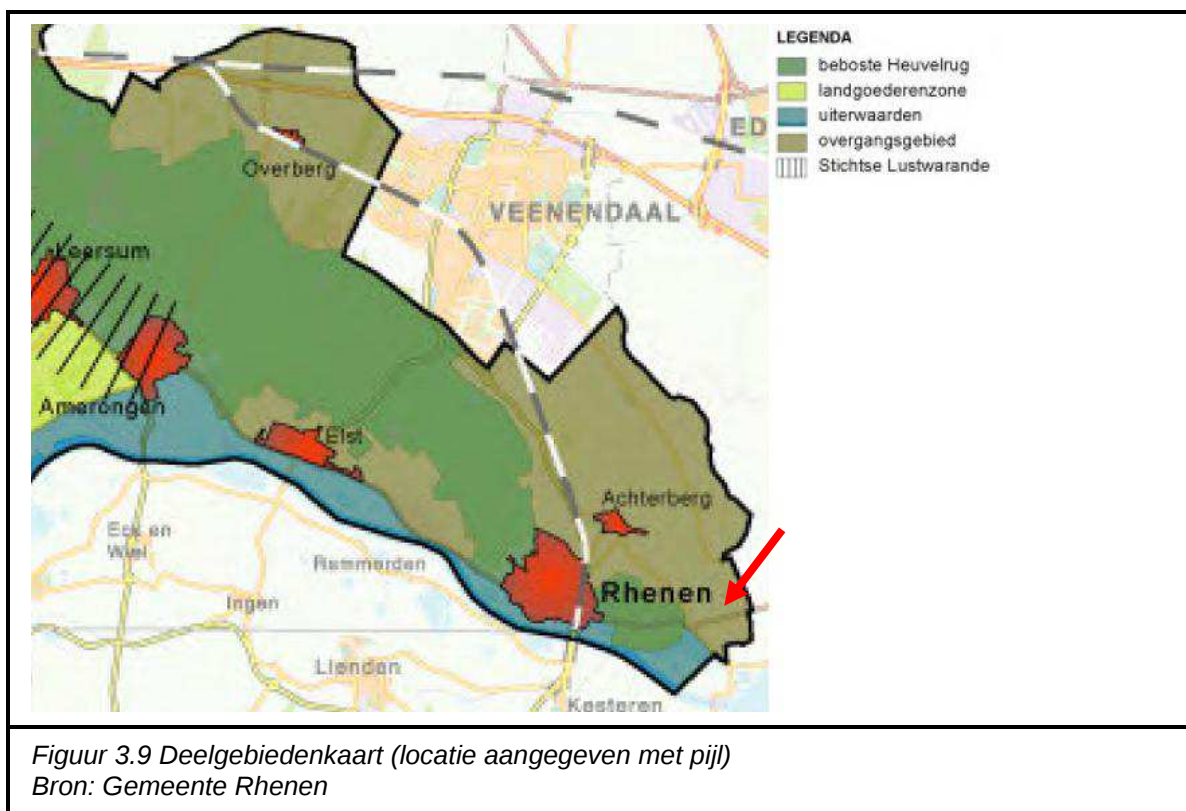
Welstandtoezicht wordt in vele gemeenten toegepast om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Op grond van de Woningwet beoordeelt een onafhankelijke commissie of beoogde bouwwerken niet in strijd zijn met de 'redelijke eisen van welstand' en adviseert vervolgens aan het gemeentebestuur. De welstandscommissie heeft een puur adviserende rol. Het gemeentebestuur beslist uiteindelijk zelf of de bouwvergunning wordt verleend.

Het oordeel van de welstandscommissie is, volgens de Woningwet, gericht op het uiterlijk en op de plaatsing van de bebouwing. In de eerste instantie beoordeelt de commissie de invloed van het bouwwerk op de beeldkwaliteit van de omgeving, rekening houdend met verwachte ontwikkelingen. Daarnaast adviseert de commissie over de kwaliteit van het bouwwerk zelf.

Met de invoer van de nieuwe Woningwet op 1 januari 2003 is het voor gemeenten verplicht over een welstandsnota te beschikken waarin toetsingscriteria zijn opgenomen, welke door de gemeenteraad dient te worden vastgesteld.

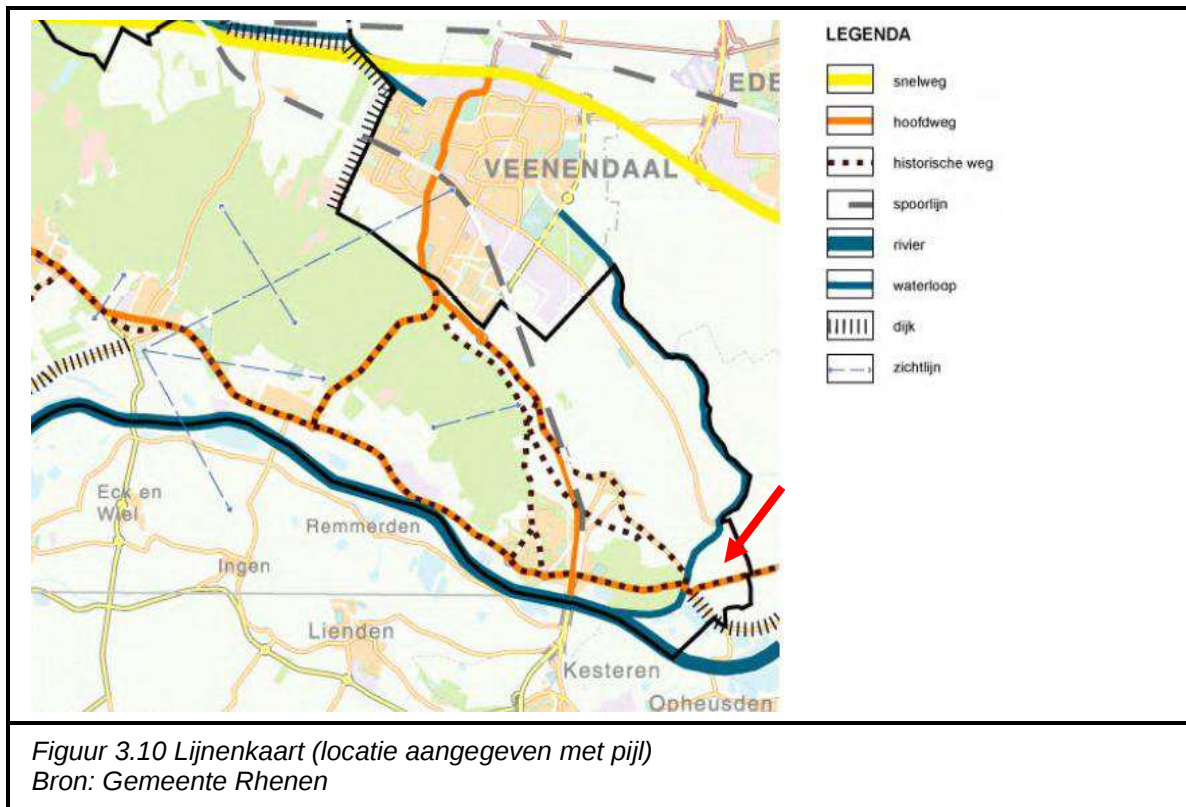
Gemeente Rhenen heeft in een gebiedsdocument een aantal landschapstypen en lijnen in het landschap benoemd die de ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente bepalen. Deze gebiedsindelingen hebben gediend voor de verdere uitwerking van het welstandbeleid van Rhenen.

In onderstaande figuur is te zien dat de locatie in een gebied dat in de deelgebiedenkaart van de welstandsnota van gemeente Rhenen nader is gekenmerkt als 'overgangsgebied'.



Overgangsgebieden zijn aan weerszijden van de Utrechtse Heuvelrug gelegen. Het landschap in deze gebieden is kleinschalig en open van karakter. De overgangsgebieden hebben een grote variatie aan bebouwing, gedomineerd door kleinschalige agrarische bebouwing en woonbebouwing.

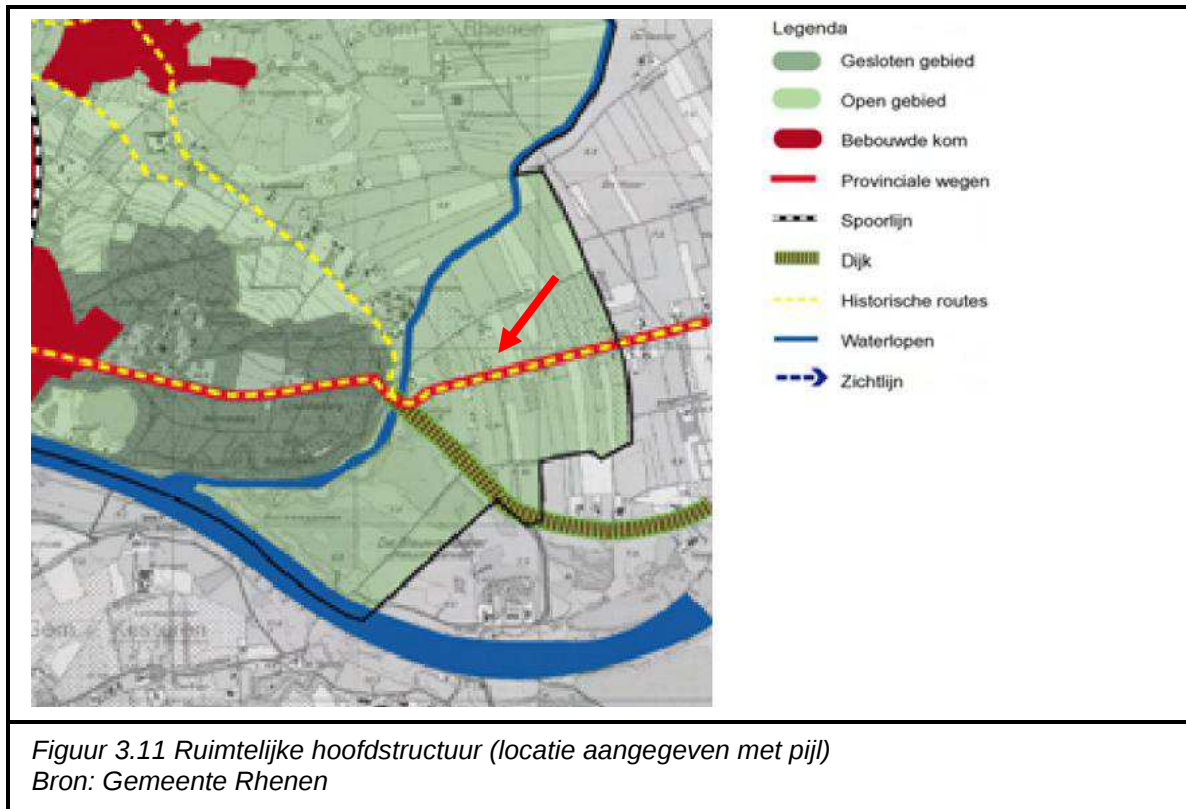
Verder is in de onderstaande figuur te zien dat de locatie volgens de lijnenkaart uit de welstandsnota van gemeente Rhenen is gelegen aan een 'hoofdweg' die tevens als 'historische weg' is gekenmerkt.



De deelgebiedenkaart en de lijnenkaart vormen de basis van de ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente Rhenen.

De ruimtelijke hoofdstructuur van het buitengebied van de gemeente Rhenen wordt voornamelijk gevormd door verschillen in open en gesloten landschappen en bebouwingsdichtheid.

De ruimtelijke hoofdstructuur is in de onderstaande figuur weergegeven.



In de ruimtelijke hoofdstructuur is de locatie aangemerkt als 'open gebied'.

Gemeente Rhenen heeft het grondgebied van de gemeente opgedeeld in gebieden met verschillende welstandsniveaus. Hierin worden 4 niveaus onderscheiden, namelijk:

1. Intensieve toetsing
2. Plusniveau
3. Reguliere toets
4. Welstandsvrij

De verdeling in deze niveaus is als volgt:

<i>Niveau 1: intensieve toetsing</i> - rijks- en gemeentelijke monumenten en toekomstige beschermde stads- en dorpsgezichten vallen 'automatisch' onder dit niveau; - alle bebouwing grenzend aan de Veenendaalse Straatweg, de Grebbeweg, de Lijnweg, de Cuneraweg, de Friesesteeg, de Achterbergse Straatweg, de Nieuwe Veenendaalseweg, het Paardenveld, de Utrechtsestraatweg, de Domineesbergweg, de Beukenlaan en de Herenstraat; - het historisch stadscentrum van Rhenen. <i>Niveau 2: plusniveau</i> - belvédèregebieden; hieronder valt bijna het gehele buitengebied van Rhenen; - vrijwel alle woongebieden.

Niveau 3: reguliere toets

- bungalowparken, recreatiegebieden en sportvelden zoals aangegeven op de welstandskaart.

Niveau 4: welstandsvrij

- Ouwehands Dierenpark, met dien verstande dat de gebiedsgrens, dat wil zeggen de zone vanwaar de bebouwing van Ouwehands Dierenpark zichtbaar is aan de buitengrenzen van het gebied valt onder de toets genoemd in niveau 3 (reguliere toets).

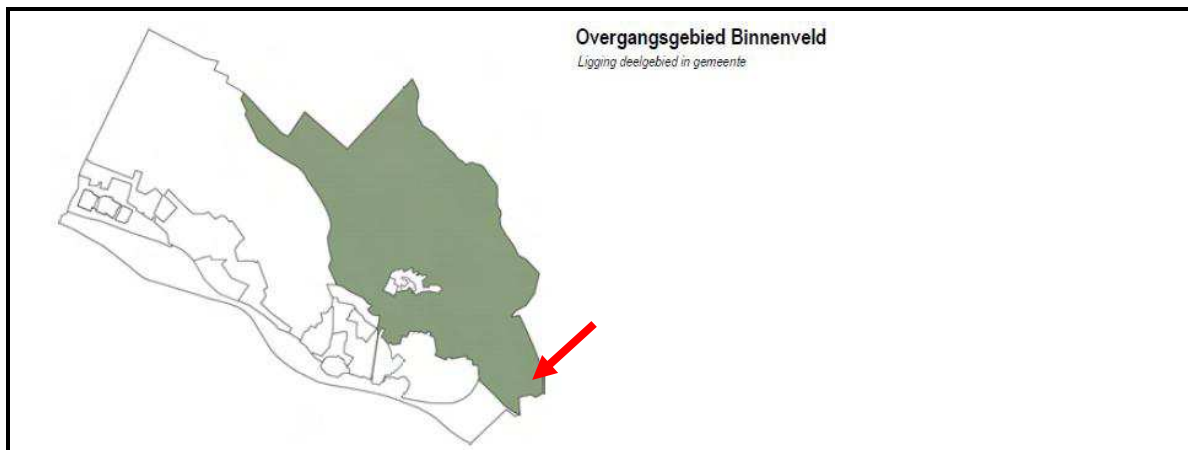
Bron: Gemeente Rhenen

Verder heeft de gemeente Rhenen in de welstandsnota gebiedsgerichte en objectgerichte criteria opgenomen. De objectgerichte criteria hebben betrekking op de soorten bebouwing. De gebiedsgerichte criteria hebben betrekking op de gebieden waarbinnen een locatie is gelegen.

In de welstandsnota zijn objectgerichte criteria ten aanzien van agrarische bedrijfsgebouwen opgenomen. Het is echter de vraag of de te realiseren hondenhokken aan te merken zijn als zijnde agrarische bedrijfsbebouwing. Zij worden gebouwd ten behoeve van een hondenspension, wat geen agrarische bedrijfstak is.

Hiermee kan worden gesteld dat de objectgerichte criteria niet toereikend zijn en daarmee aangesloten moet worden bij de gebiedscriteria.

Onderhavige locatie is, zoals te zien in onderstaande figuur, gelegen in het 'Overgangsgebied Binnenveld'.



Figuur 3.12 Overgangsgebied Binnenveld (locatie aangegeven met pijl)

Bron: Gemeente Rhenen

Het overgangsgebied Binnenveld bestaat uit het open gebied aan de oostkant van de gemeente Rhenen. In het overgangsgebied richting het Binnenveld wordt het beeld gedomineerd door boerderijen en woningen die sterk georiënteerd zijn op de ontsluitingswegen. Kenmerkend in dit gebied is de plaatsing van de bebouwing in de richting van de smalle kavels en de relatief vele bedrijfsgebouwen. Hoofdgevels staan hierbij evenwijdig aan de straat en lange zijden van bouwwerken staan evenwijdig aan de kavels, haaks op de straat.

De bebouwing in het overgangsgebied bestaat voornamelijk uit twee bouwlagen en is in de meeste gevallen voorzien van een zadeldak. Aan- en uitbouwen komen veelvuldig en in verscheidene vormen voor. Hierdoor zijn zowel enkelvoudige als samengestelde bouwmassa's te vinden. Bijgebouwen zijn, ten opzichte van de hoofdgebouwen, verschillend op de kavels gepositioneerd, opgebouwd uit eenvoudige en geometrische vormen. De detaillering, het kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing laat een zeer divers beeld zien.

Het welstandsbeleid van de gemeente Rhenen is gericht op behoud en versterking van de landschappelijke kenmerken van de overgangsgebieden. Hierbij is het belangrijk aan te sluiten bij het agrarisch karakter van het gebied. Hierdoor geldt voor het gehele gebied het Plusniveau (welstandsniveau 2). Ten aanzien van het overgangsgebied stelt de gemeente Rhenen de volgende criteria:

Gebiedscriteria
<i>Algemeen</i>
- de bouwwerken dienen te passen in de omgevingskarakteristiek, rekening houdend met de bestaande organisatie op het perceel en passend binnen de landschappelijke inrichting.
<i>Plaatsing</i>
- bijgebouwen zijn in plaatsing ondergeschikt ten opzichte van de hoofdmassa.
<i>Massa en vorm</i>
- aan- en uitbouwen zijn in een zelfde stijl uitgevoerd als de hoofdmassa;
- er is sprake van een samenhangende en evenwichtige gevelopbouw.
<i>Detaillering, kleur- en materiaalgebruik</i>
- er wordt gebruik gemaakt van ingetogen kleuren. Hiermee worden tinten bedoeld als bruin, donkerrood, groen e.d.;
- daken worden gedekt door pannen en/ of riet.
<i>Bron: Gemeente Rhenen</i>

Bij de bouw van de benodigde bebouwing voor het houden van een hondenpension als nevenactiviteit zullen de gestelde criteria zoveel mogelijk in acht worden genomen. Hiermee kan gesteld worden dat er ten aanzien van de welstandsnota geen belemmeringen zijn.

4. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

4.1 Natuur

4.1.1 Natuurgebieden

EHS:

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en planten en dieren uitsterven, waardoor natuurgebieden hun waarde zouden verliezen. De EHS wordt gezien als de ruggengraat van de natuur.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones hiertussen;
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee);

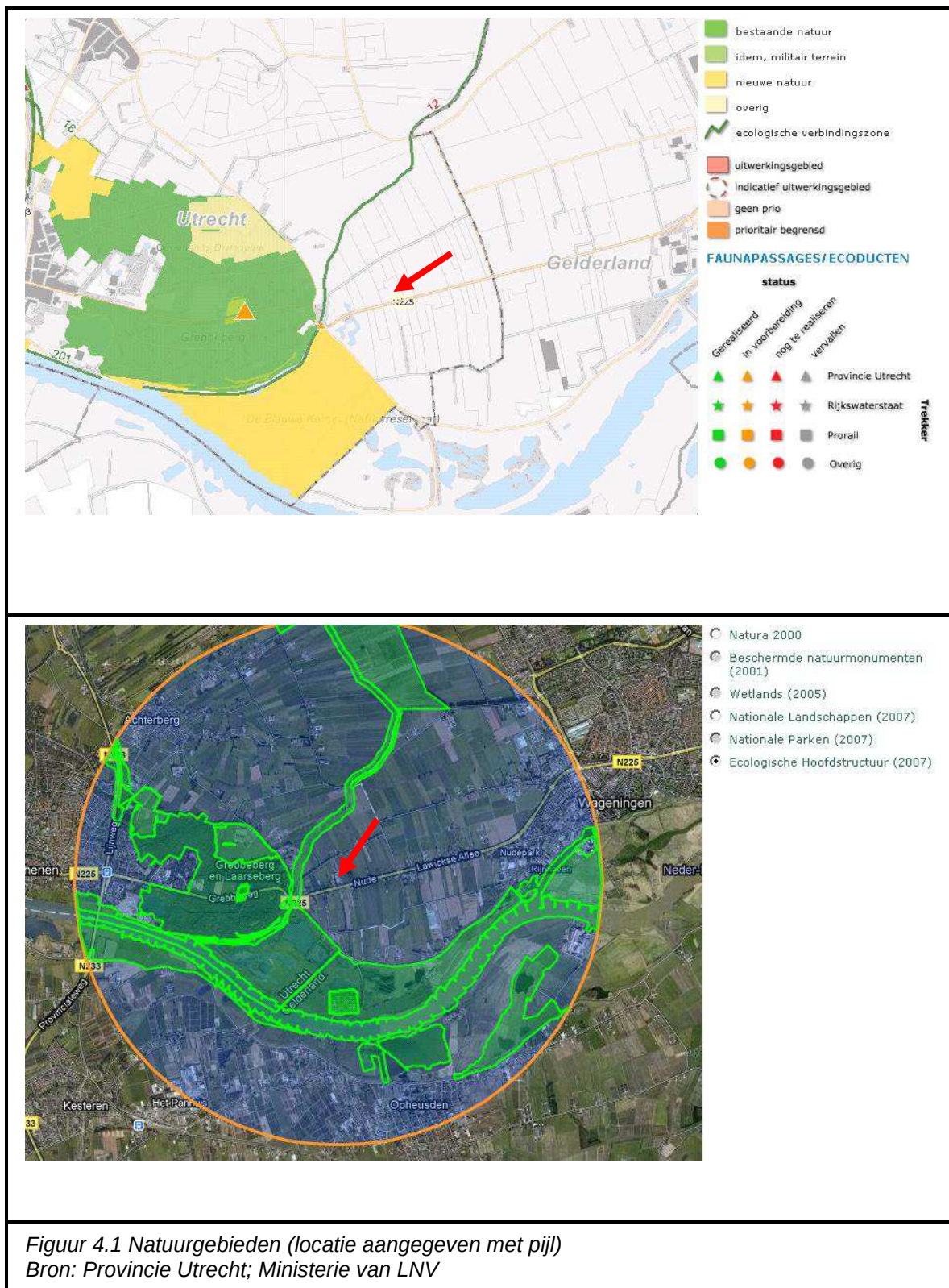
Ecologische verbindingzones:

Een ecologische verbindingzone is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische verbindingzones worden aangelegd om migratie van dieren en planten tussen verschillende natuurgebieden mogelijk te maken.

De ligging van een projectlocatie binnen de EHS (met bijbehorende beheersgebieden) of ecologische verbindingzones betekent een beperking in de ontwikkelingsmogelijkheden. Het uitgebreide netwerk van natuurgebieden mag niet in onevenredige mate worden verstoord. In enkele gevallen wordt uitbreiding of ontwikkeling in of nabij een natuurgebied toegestaan, mits de geschade natuur op passende wijze wordt gecompenseerd.

Zoals te zien in onderstaande figuur is de onderhavige locatie niet in de EHS of in een ecologische verbindingzone gelegen.

Doordat de locatie niet in of nabij een natuurgebied is gelegen levert dit aspect geen belemmeringen op.



Figuur 4.1 Natuurgebieden (locatie aangegeven met pijl)
 Bron: Provincie Utrecht; Ministerie van LNV

4.1.2 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 biedt de juridische basis voor het Natuurbeleidsplan, de aanwijzing van te beschermen gebieden en landschapsgezichten, vergunningverlening, schadevergoeding, toezicht en beroep. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, maar ook verdragen als bijvoorbeeld het Verdrag van Ramsar (Wetlands) zijn hiermee in nationale regelgeving verankerd.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent drie typen gebieden:

1. Natura 2000-gebieden;
2. Beschermde natuurmonumenten;
3. Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Oorspronkelijk waren alleen de laatste twee typen in de wet verankerd. Met de wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, zijn daar het type 'Natura 2000-gebieden' aan toegevoegd.

Op 1 februari 2009 is een wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Met deze wijziging vallen nu ook de Habitatgebieden onder de Natuurbeschermingswet. De toetsing hoeft dus niet meer plaats te vinden in een Wm-vergunning. De provincie is het bevoegd gezag voor de natuurbeschermingswetvergunning.

De Natura 2000 gebieden worden ook wel de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden genoemd.

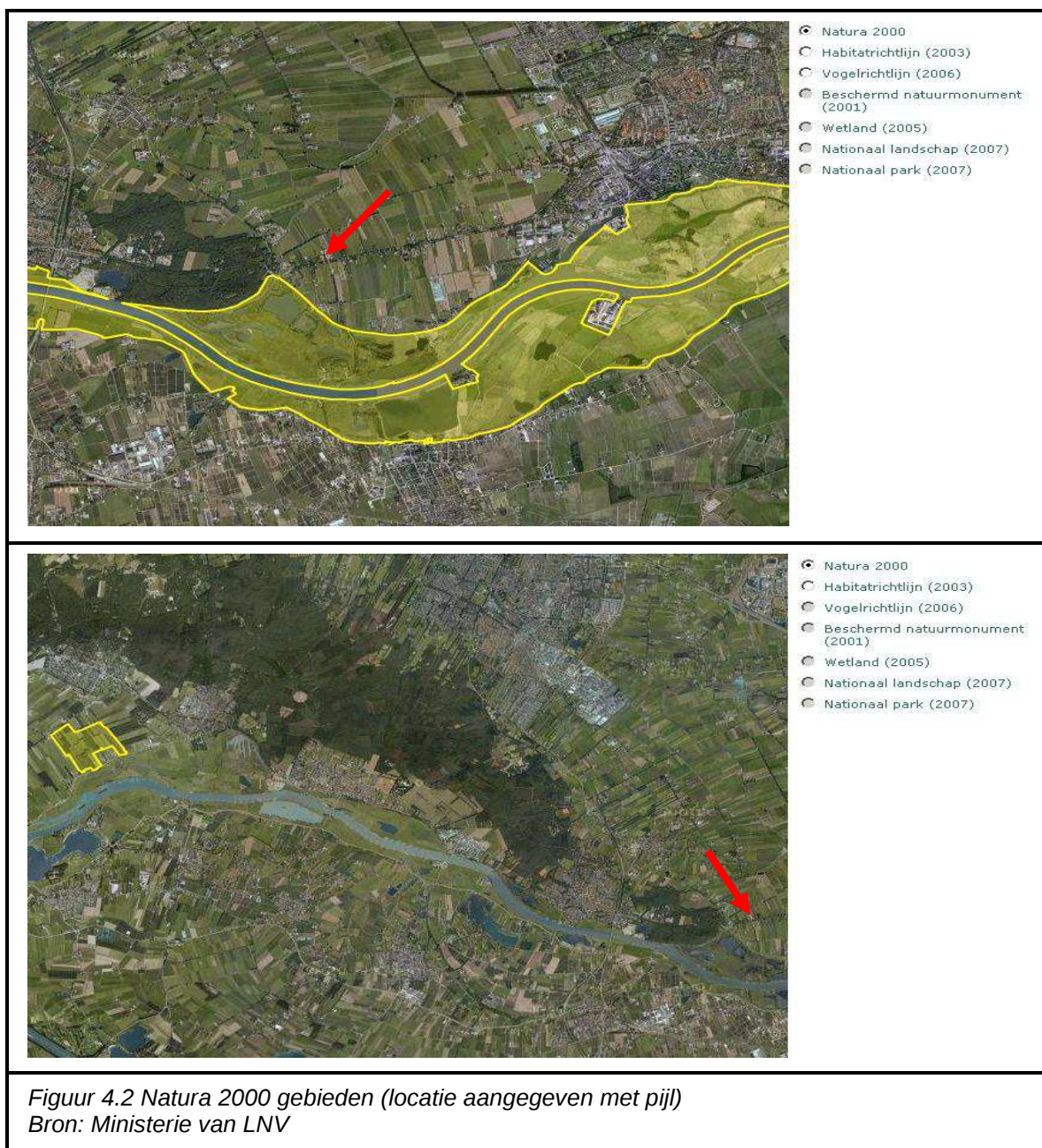
Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijn

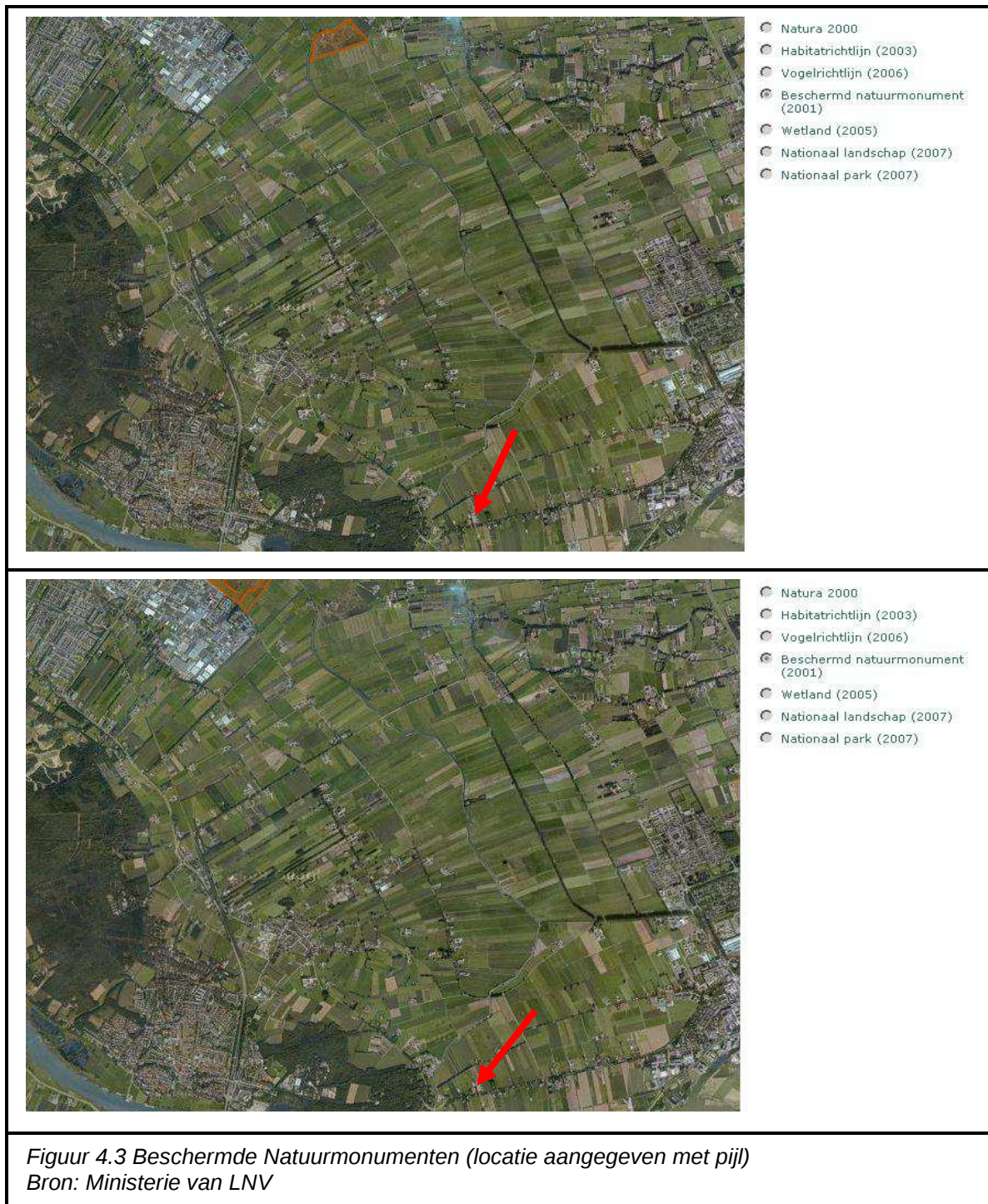
De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.



De locatie is niet in een Natura 2000 gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Uiterwaarden Neder-Rijn, is gelegen op ongeveer 450 meter van de locatie. Verder is op ongeveer 5,3 kilometer van de locatie het Natura 2000 gebied Binnenveld gelegen. Gezien de ligging van de locatie op een vrij korte afstand van een Natura 2000 gebied bestaat de kans dat de gewenste ontwikkeling invloed heeft op dit gebied. Echter gezien de geringe activiteit is aannemelijk dat deze invloed op dit gebied verwaarloosbaar is. Hiermee zijn op dit gebied geen belemmeringen te verwachten.

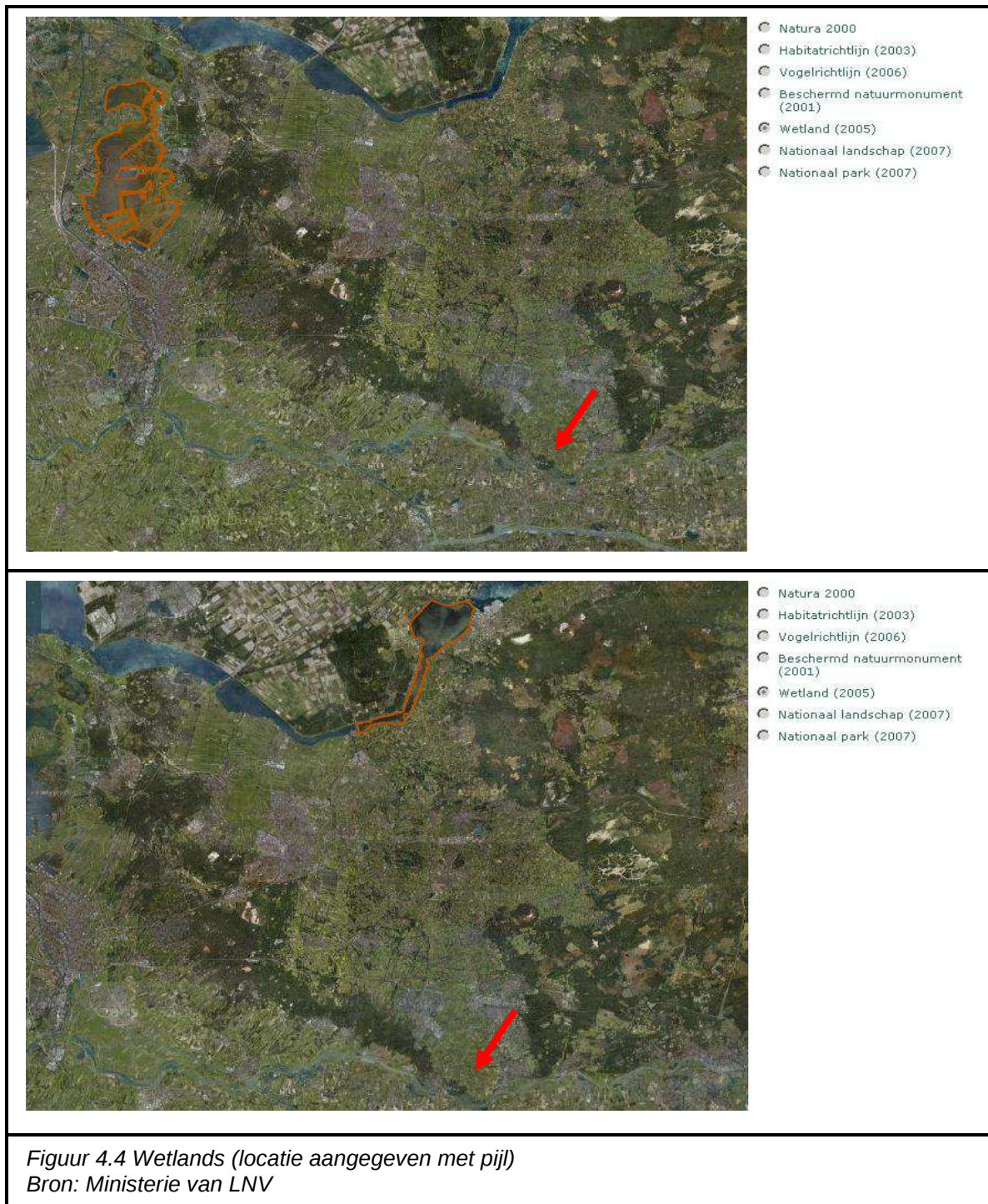
Beschermde natuurmonumenten

Zoals te zien in onderstaande figuur zijn nabij de locatie geen beschermde natuurmonumenten gelegen. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument, Bennekomse Meent, is op een afstand van ongeveer 5,6 kilometer van de locatie gelegen. Verder is op ongeveer 6,4 kilometer van de locatie het beschermd natuurmonument Hel/Blauwe Hel gelegen. De locatie is op voldoende afstand van het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument gelegen. Hiermee levert dit aspect geen beperkingen op.



Wetlands

Zoals te zien in onderstaande figuur zijn nabij de locatie geen wetlands gelegen. Het dichtstbijzijnde beschermde wetland, Oostelijke Vechtplassen, is op een afstand van ongeveer 43,1 kilometer van de locatie gelegen. Verder is op ongeveer 44,2 kilometer van de locatie het wetland Wolderwijd en Nuldernauw gelegen. De locatie is op voldoende afstand van het dichtstbijzijnde wetland gelegen. Hiermee levert dit aspect geen beperkingen op.



4.1.3 Flora en Fauna

In Nederland is de bescherming van de natuur verankerd in de Natuurbeschermingswet, waarin vooral de gebiedsbescherming is geregeld en in de Flora- en faunawet, waarin vooral de soortbescherming is geregeld.

Op 22 februari 2005 is een algemene maatregel van bestuur (AMvB) in werking getreden die voorziet in een wijziging van "het besluit beschermde dieren- en plantsoorten". Voor algemene soorten geldt een algemene vrijstelling. Daardoor hoeft in veel gevallen geen ontheffing te worden aangevraagd. Van belang is of er binnen of vlakbij dit gebied dieren of planten aanwezig zijn, die niet onder die algemene vrijstelling vallen en waarvoor als gevolg van de ingreep de gunstige staat van instandhouding zou worden aangetast.

De onderhavige locatie heeft het x-coördinaat 170 en het y-coördinaat 440. Uit de gegevens blijkt dat het gebied slechts voor enkele soortgroepen goed is onderzocht. In dit kilometerhok is volgens de bestaande inventarisatiegegevens van het natuurloket, zoals weergegeven in het rapport in figuur 4.5, de volgende flora en fauna aangetroffen:

Vaatplanten:

- 6 soorten die op Lijst 1 van de Flora- en faunawet zijn opgenomen;
- 2 soorten die op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet zijn opgenomen;
- 13 soorten die op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV zijn opgenomen;

Zoogdieren:

- 14 soorten die op Lijst 1 van de Flora- en faunawet zijn opgenomen;
- 7 soorten die op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet zijn opgenomen;
- 6 soorten die in de Habitatrichtlijn zijn opgenomen;
- 2 soorten die op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV zijn opgenomen;

Broedvogels:

- 93 soorten die in de Vogelrichtlijn zijn opgenomen;
- 27 soorten die op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV zijn opgenomen;

Reptielen:

- 1 soort die op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet is opgenomen;
- 1 soort die op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV is opgenomen;

Amfibieën:

- 4 soorten die op Lijst 1 van de Flora- en faunawet zijn opgenomen;
- 2 soorten die op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet zijn opgenomen;
- 2 soorten die in de Habitatrichtlijn zijn opgenomen;
- 1 soort die op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV is opgenomen;

Vissen:

- 1 soort die op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV is opgenomen;

Dagvlinders:

- 1 soort die op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV is opgenomen;

Libellen:

- 1 soort die op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet is opgenomen;
- 1 soort die in de Habitatrichtlijn is opgenomen;
- 3 soorten die op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV zijn opgenomen;

De locatie waar de nieuwbouw is gepland is momenteel in gebruik als landbouw. Daardoor is de bovenlaag regelmatig in beroering. Met stellige zekerheid kan worden aangenomen dat beschermde planten deze locatie juist niet kiezen als leefomgeving.

Niet te verwachten is dat er zich bedreigde of beschermde diersoorten binnen het plangebied bevinden, aangezien er weinig erfbeplanting (dus weinig voedselvoorziening en schuilmogelijkheden) binnen het plangebied aanwezig is. Tijdens de werkzaamheden dient zorgvuldig aandacht te worden besteedt aan het in stand houden van vluchtmogelijkheden voor zoogdieren. Naar verwachting zijn er geen effecten op de lokale populatie. De instandhouding van de aanwezige of te verwachten soorten zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteit.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van het plangebied tijdens de broeitijd (15 maart -15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van reproductie. Werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend. Werkzaamheden dienen hierdoor buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Gezien het gebruik van de grond als landbouwgrond, waardoor deze regelmatig in beroering is, kan aangenomen worden dat reptielen op deze bodem geen voedselbronnen zijn. Ook is weinig erfbeplanting aanwezig, waardoor geen schuilgelegenheden worden geboden voor reptielen. Aangenomen kan worden dat reptielen deze locatie niet als leefomgeving kiezen.

Amfibieën kiezen vaak een leefomgeving met voedselrijk oppervlaktewater. De gronden van de beoogde locatie zijn in gebruik als landbouwgrond. Hierbij zijn geen oppervlaktewateren aangetroffen, waardoor de kans zeer klein wordt geacht dat amfibieën de locatie als leefomgeving kiezen.

In de omgeving zijn geen oppervlaktewateren aangetroffen. Aannemelijk is dat vissen deze locatie hierdoor niet als leefomgeving kiezen. Voor vissen in de aanwezige sloten en watergangen zijn voldoende mogelijkheden te verplaatsen naar een andere locatie.

Binnen het kilometerhok zijn dagvlinders aangetroffen. Het plangebied is omgeven door landbouwgrond. Omdat de gronden in gebruik zijn landbouwgronden, en deze regelmatig in beroering zijn kan worden gesteld dat voor dagvlinders op de gronden geen voedselbronnen zijn. Hiermee kan worden aangenomen dat dagvlinders deze locatie niet als leefomgeving zullen zoeken.

Libellen kiezen een omgeving met voedselrijk oppervlaktewater met vegetatie op de oevers. Bij de locatie is geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor aangenomen kan worden dat libellen deze locatie niet als leefomgeving kiezen.

Tevens is de locatie al in gebruik als fruitteelt bedrijf. Het hondenpension wordt opgericht bij het bestaande bouwvlak. Hiermee wordt geen extra natuur geschaad en daarmee ook geen leefgebieden van flora en fauna verstoord.

Soorten van FF-lijst 1:

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 1 van de Flora- en faunawet staan geldt een vrijstelling. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Soorten van FF-lijst 2:

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet staan geldt dat deze ontheffingsplichtig zijn. Het is echter niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen wanneer mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Dit houdt in dat maatregelen moeten worden getroffen om mogelijke schade te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Soorten van de rode lijst:

Voor mogelijk voorkomende soorten die op de rode lijst van het Ministerie van LNV staan geldt dat bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden.

Zorgplicht:

Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Bij realisatie van dit project zal deze zorgplicht in acht worden genomen.

In onderstaande tabel staat het aantal beschermde en bedreigde soorten per kilometerhok.

Databanken worden regelmatig geactualiseerd. Het kan dus zijn dat er meer gegevens beschikbaar zijn dan in dit overzicht vermeld staat. Wanneer u gegevens bij Het Natuurloket koopt, dan krijgt u uiteraard de meest recente informatie.

Als in een kilometerhok geen beschermde soorten zijn aangetroffen, terwijl het hok niet goed is onderzocht, dan is het veelal nodig om aanvullend veldonderzoek uit te voeren. Als een kilometerhok goed is onderzocht, hoeft u voor de desbetreffende soortgroep geen aanvullend onderzoek te doen: de gegevens die u bij Het Natuurloket koopt, volstaan dan.

* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet lijst 2 + 3 (streng beschermd)
Hrl = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 2 en 4)
RL = Rode Lijst
(#) = tevens meetnetgegevens verzameld.

Volledigheid onderzoek:
 Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een toelichting op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode-Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

■ niet van toepassing

Rapportage voor kilometerhok X:170 / Y:440

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	6	2			13	goed	-	1991-2007
Mossen						redelijk		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						slecht		1992-2007
Zoogdieren (#)	14	7		6	2	slecht	51-100%	1997-2007
Broedvogels			93		27	goed	0%	1996-2007
Watervogels						goed	0%	96/97-06/07
Reptielen		1			1	goed	51-100%	1992-2007
Amfibieën	4	2		2	1	goed	51-100%	1992-2007
Vissen					1	goed	0%	1992-2007
Dagvlinders					1	goed	0%	1998-2008
Nachtvlinders						redelijk		1980-2008
Libellen		1		1	3	goed	11-25%	1993-2007
Sprinkhanen					0	goed		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht		1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

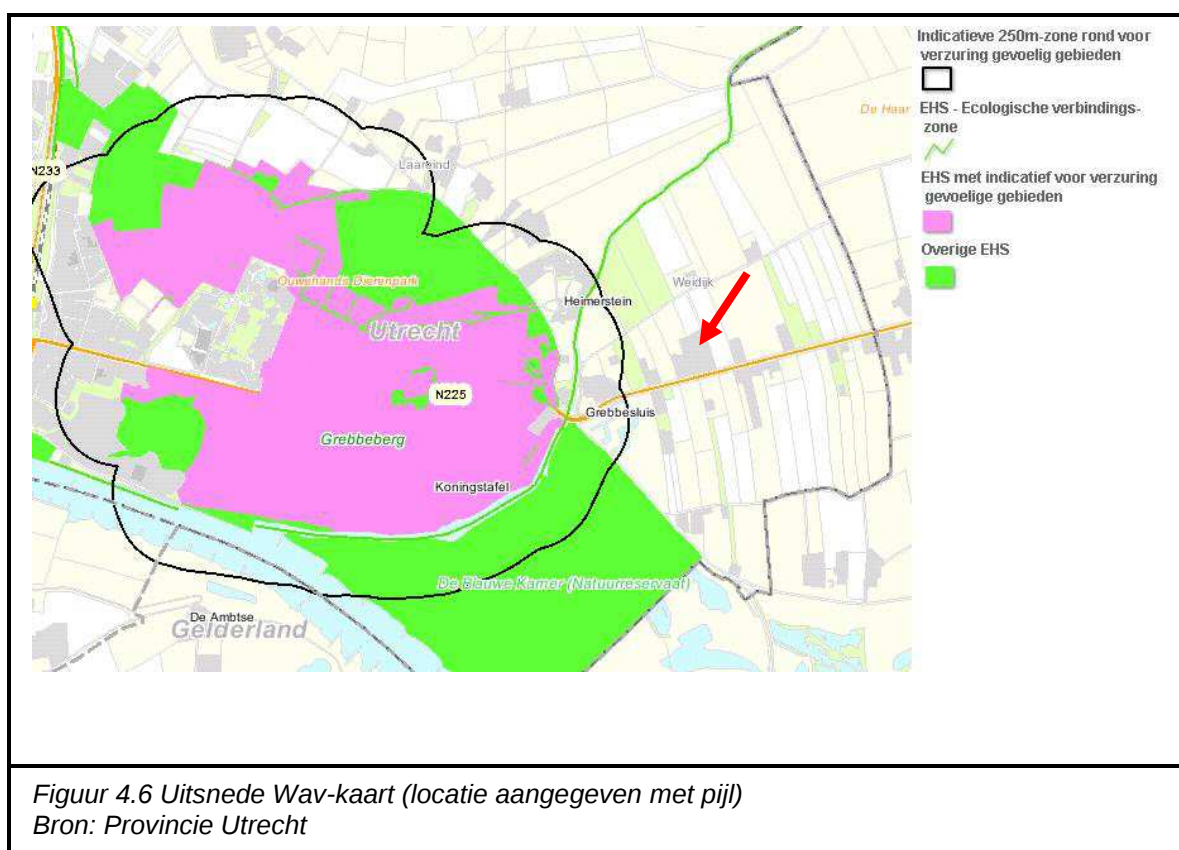


Figuur 4.5 Kaart en rapport Natuurloket (locatie aangegeven met pijl)
 Bron: Natuurloket

4.2 Milieu

4.2.1 Wet ammoniak en veehouderij (Wav)

Onderhavige locatie is niet in een (zeer) kwetsbaar gebied ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) gelegen. Het dichtstbijzijnde (zeer) kwetsbare gebied is gelegen op ruime afstand van de locatie (ongeveer 510 meter).



Doordat de locatie niet in een (zeer) kwetsbaar gebied, of een zone van 250 meter van een (zeer) kwetsbaar gebied, is gelegen levert dit geen beperkingen op.

4.2.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden.

In het onderhavige plan betreft het een hondenpension. Honden zijn echter geen landbouwhuisdieren in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor op het gebied van geur geen vaste afstanden gelden. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor fijn stof en NO₂.

Ministeriële regeling NIBM

In een ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL):

Projecten die wel 'in betekende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

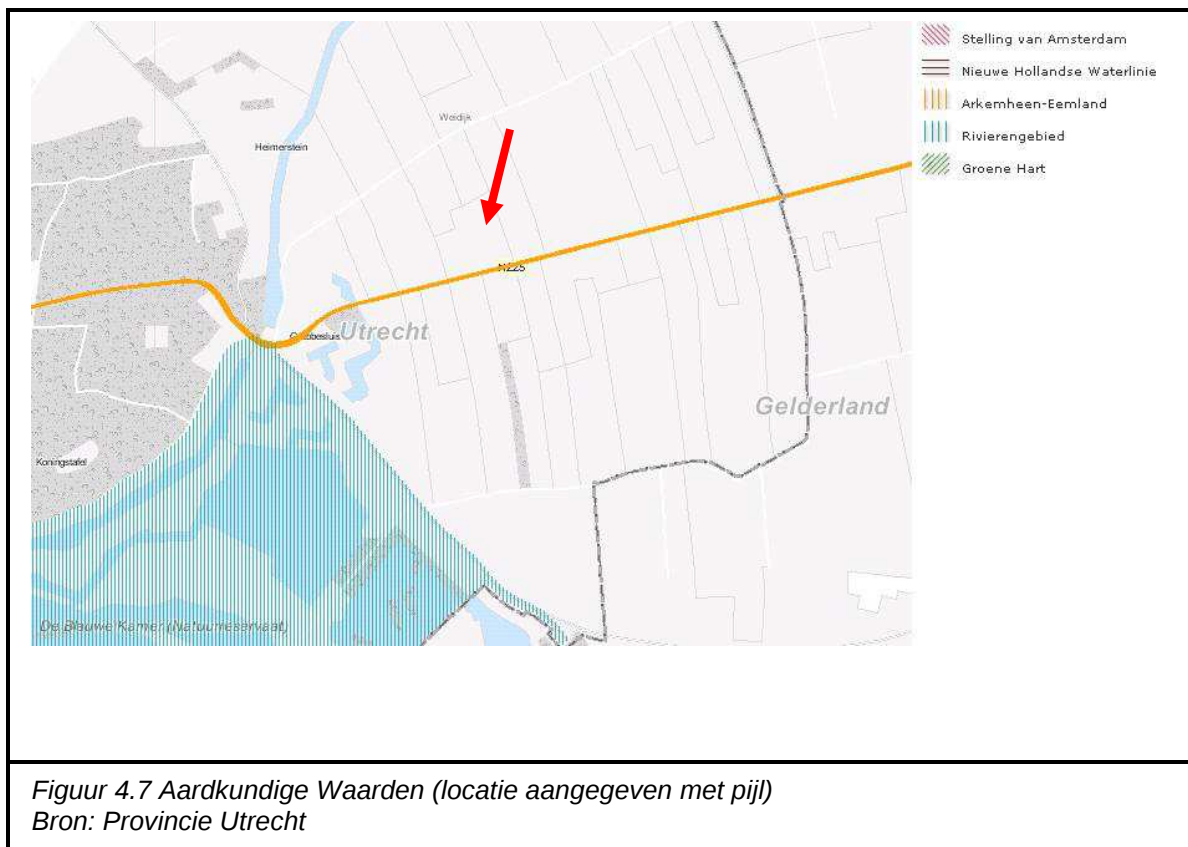
In onderhavig project is sprake van het oprichten van een hondenpension. Voor honden geldt dat er geen norm voor de emissie van fijn stof is. Hiermee is geen sprake van een toename in de uitstoot van fijn stof bij het bedrijf, waardoor verdere toetsing niet noodzakelijk is.

4.3 Landschap

4.3.1 Aardkundige waarden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

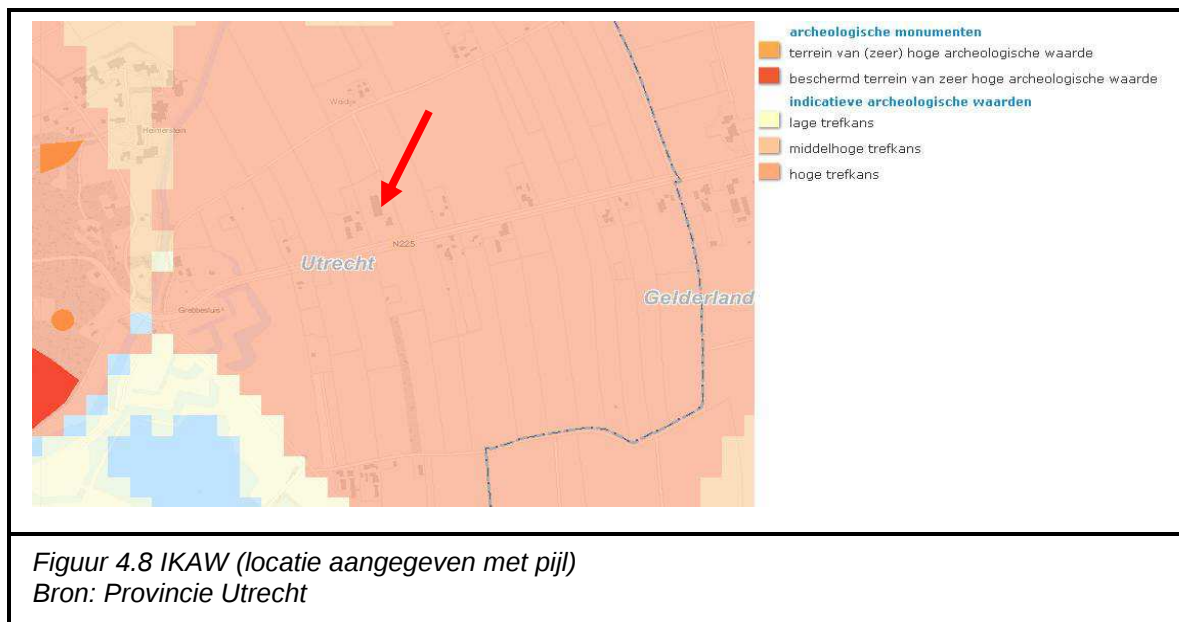
In de onderstaande figuur is te zien dat het dichtstbijzijnde aardkundig waardevol gebied op ongeveer 450 meter van de locatie is gelegen.



Gezien de locatie niet in of nabij een aardkundig waardevol gebied is gelegen levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.3.2 Archeologie

Op of in de directe omgeving van de bedoelde locatie zijn geen archeologische vindplaatsen of monumenten bekend. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) ligt de projectlocatie een zone met een hoge verwachtingswaarde.



Aangezien op de locatie de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” van toepassing is, dient de archeologische waarde meegenomen te worden in het planproces. Voor de locatie van de grondroerende werkzaamheden (de locatie van de aan te leggen kennels) dienen derhalve verdere stappen in de Archeologische MonumentenZorgcyclus (AMZ-cyclus) te worden gevolgd.

Door ligging in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde lijkt aanvullend onderzoek noodzakelijk. In het verleden is, met de bouwactiviteiten van de huidige bebouwing, de bodem reeds verstoord. Voorafgaand aan de huidige bebouwing is 30 cm bouwvoor afgegraven en vervolgens is 150 cm ophoogzand aangebracht. Dit is onder de huidige bebouwing en naastgelegen verharding gebeurd. Op de voorgenomen bouwlocatie van het hondenpension is het huidige terrein destijds 120 cm opgehoogd om het maaiveldniveau op peil te brengen. In figuur 4.9 zijn de betreffende verstoringen weergegeven.

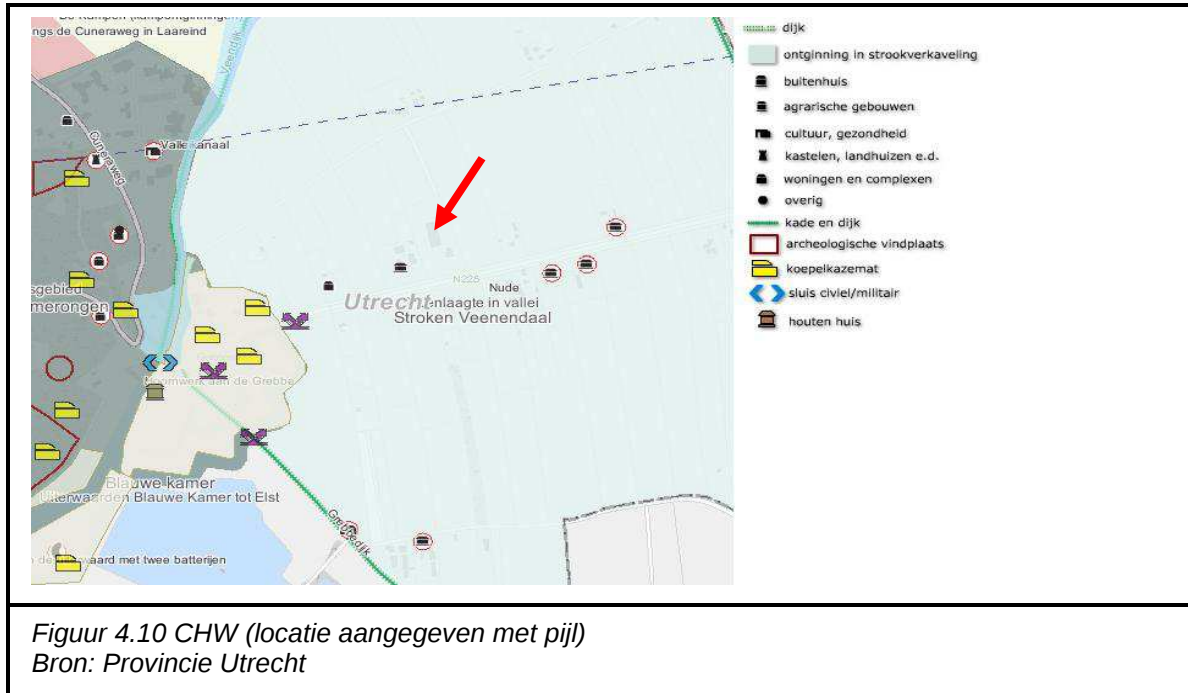
In de huidige plannen wil men op 60 cm diepte met de fundering beginnen. Van verstoring kan nooit geen sprake zijn omdat ter plaatse minstens 150 cm (30 cm bouwvoor en 120 cm opgehoogd) verstoorde grond aanwezig is. Onder het te bouwen hondenpension komen geen putten. Het spoelwater en eventuele urine worden op de bestaande riolering geloosd.



Indien ter plaatse in de toekomst dieper dan 1 meter onder maaiveld wordt gegraven is, op aangeven van de gemeente Rhenen, archeologisch onderzoek vereist. Hiermee blijft in ieder geval een buffer van 20 tot 50 cm behouden zodat zeker gesteld wordt dat de onderliggende grond niet wordt verstoord. Mocht dieper gegraven worden dan 1 meter onder maaiveld dan zal een archeologisch onderzoek alsnog bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw worden uitgevoerd.

Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) blijkt dat onderhavige bedrijf niet is gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden.

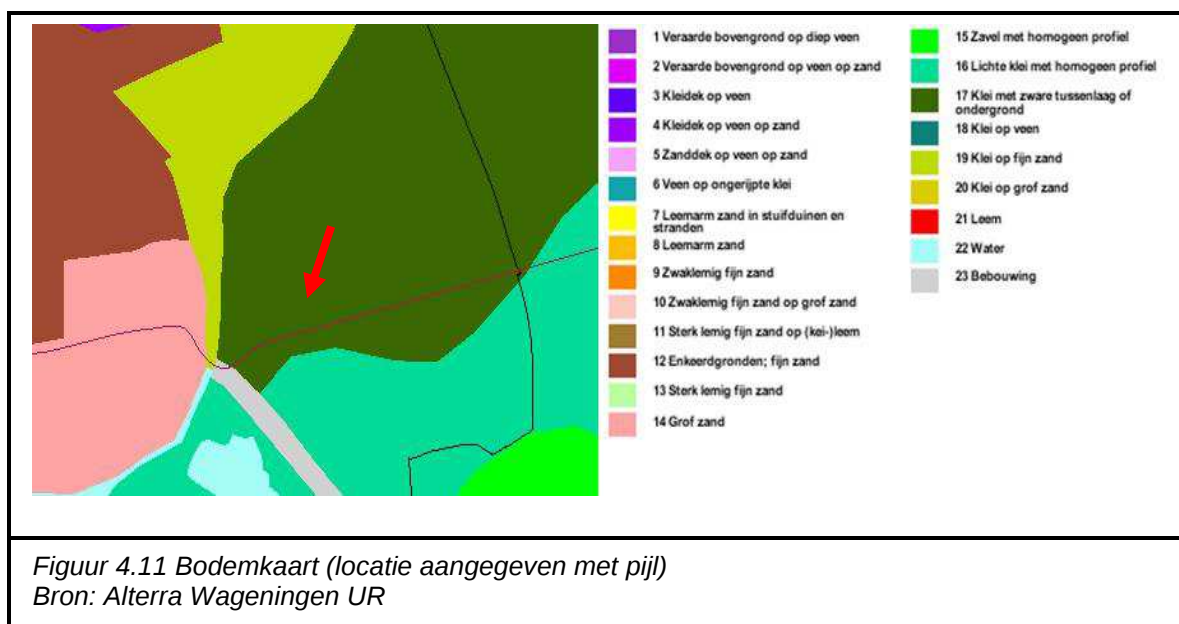


Op het naastgelegen perceel is een langgevelboerderij gelegen met historische waarde. Deze is echter ver genoeg van de bouwlocatie gelegen, waardoor deze geen belemmering oplevert. Verder is de locatie gelegen in een gebied met een historische waarde dat gekenmerkt is als ontginningen in strokenverkaveling. Hierbij is een duidelijke structuur in stoken te herkennen. De locatie is al ontwikkeld en sluit hiermee reeds aan bij de strokenstructuur van de omgeving. De bouw van de benodigde hondenhokken zal dit beeld van strokenverkaveling niet onevenredig verstoren.

Hiermee zijn op het gebied van cultuurhistorie geen belemmeringen.

4.3.4 Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw is gepland, zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond, gelegen op een bodem van klei met een zware tussenlaag of ondergrond. Uit de voorgaande behandelde landschappelijke aspecten is gebleken, dat ter plaatse geen sprake is van een waardevol aardkundig gebied. Bovendien zijn landbouwgronden, zo blijkt uit ervaring, nagenoeg nooit verontreinigd. Dus de locatie is zeer waarschijnlijk schoon.



Voor een eerdere ontwikkeling op de locatie aan de Nude 23 is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. Deze gegevens zijn bij de gemeente bekend. Uit dit onderzoek blijkt dat de grond op de locatie niet dusdanig is verontreinigd dat een vervolgonderzoek nodig is. Dit onderzoek is echter al in 1999 uitgevoerd en daardoor gedateerd. Gezien de nieuwe bestemming (hondenpension) waar zich niet de hele dag mensen bevinden kan een nieuw bodemonderzoek achterwege blijven.

Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.3.5 Landschappelijke inpassing

Provincie Utrecht heeft in het vooroverleg aangegeven dat het houden van een hondenpension als (niet-agrarische) nevenactiviteit mogelijk is, mits aan een goede landschappelijke inpassing wordt voldaan en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Om aan deze voorwaarden te voldoen is door een deskundige een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan sluit aan bij de bestaande omgeving en zorgt voor beplanting op belangrijke plaatsen om zo het zicht op minder aantrekkelijke bebouwing te verminderen. Dit inrichtingsplan is bijgesloten als bijlage 1.

De uitgangspunten uit dit inrichtingsplan zijn als volgt:

“De landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing, te weten het hondenverblijf, zal met name aan de oost- en zuidkant van het perceel gerealiseerd moeten worden. Vanaf die kanten zal de nieuwe bebouwing gaan opvallen in het landschap.

De landschappelijke inpassing is wel gebonden aan een duidelijke randvoorwaarde. Langs de oostkant van het perceel loopt een A-sloot van het waterschap, die 2x per jaar moeten worden schoongemaakt. Het waterschap stelt daarom beperkende voorwaarden aan beplanting langs de sloot. Er moet een onderhoudspad van 4m breed worden gehandhaafd en beplanting (het liefst bomen) moet op 4m afstand van de sloot worden aangeplant.

Bij de landschappelijke inpassing worden ook suggesties uit de kwaliteitsgids voor de Gelderse Vallei meegenomen. In die gids wordt bij ontwikkelingen gesproken over opgaande beplanting bij nieuwe erven. Op basis van deze suggesties en de randvoorwaarde van het waterschap wordt de landschappelijke inpassing als volgt gerealiseerd:

- 1. Langs de oostkant wordt een rij hoogstamkersen aangeplant, op 4m afstand van de sloot en op een onderlinge afstand van 10m. De rij sluit aan de wegkant aan op de al aanwezige walnoot en aan de achterkant op het al bestaande struweel achter en naast de loods. Hoogstamkersen kwamen van oudsher in het landschap voor. Gezien het feit dat de nieuwe beplanting op minimaal 4 m van de A-sloot moet komen, is het landschappelijk het mooist om een rij hoogstambomen aan te leggen: dat komt in de buurt van het karakter van een hoogstamboomgaard, waarbij de boom rij ook op een paar meter afstand van bijv. een sloot ligt.
Opmerking voor punt 1 en 2:
Naar aanleiding van opmerkingen uit het Ronde Tafel Gesprek zal aan de oostzijde langs de A-Sloot een dichtere begroeiing opgenomen worden. Deze begroeiing zal een hoogte van zeker 1,5 tot 2 meter bedragen zodat de muur die voor de hondenverblijven staat op de route vanuit Wageningen uit het zicht komt te liggen.*
- 2. Omdat het hondenverblijf een oostmuur krijgt die op zal vallen in het landschap is het gewenst om daar aanvullende beplanting neer te zetten. Dat gebeurt in de vorm van struweelbeplanting langs de oostmuur. Daarbij wordt 1 rij struweel geplant op 1-2m afstand van de gevel en met een onderlinge afstand van 1,5-2m. Het struweel bestaat uit streekeigen beplanting, te weten lijsterbes, vlier en hazelaar. Het struweel zal als hakhout worden beheerd en gefaseerd worden afgezet, in een cyclus van 3-6 jaar.*
- 3. Aan de zuidkant wordt het erf aangekleed door middel van de aanleg van een boomgaard. Er staan al enkele fruitbomen en die worden verder aangevuld met halfstamfruitbomen, op een onderlinge afstand van ongeveer 8m. Het merendeel van de bomen zal bestaan uit appels.”*

In de uitgangspunten wordt uitgegaan van een beplanting die aansluit bij de omgeving en die aansluit bij het landschap van oudsher. Door gebruik te maken van uitsluitend inheemse beplanting zal de planlocatie beter aansluiten bij de omgeving. Door het aanplanten van de struweelbeplanting zal de opvallende bebouwing deels aan het zicht worden onttrokken. Hiermee zal de ruimtelijke kwaliteit van het landschap niet verslechteren en, door gebruik van inheemse beplanting, zelfs verbeteren.

De gemeenteraad van gemeente Rhenen heeft aangegeven dat zij, aan de zijde waar het nieuwe hondenpension gerealiseerd zal worden, een uitgebreidere landschappelijke inpassing gerealiseerd willen zien. Zij geven aan dat met een enkele bomenrij zoals die in het huidige landschappelijk inpassingsplan is aangegeven, er nog een duidelijk zicht is op het pension vanaf de weg vanuit Wageningen naar Rhenen. Het is echter niet mogelijk een dubbele bomenrij ter plaatse aan te leggen, omdat aan die zijde een waterschapssloot is gelegen met een zone van 4 meter die vrij moet blijven van bebouwing en beplanting wegens onderhoud.

Om de gemeenteraad tegemoet te komen zullen tussen de bomen in de enkele bomenrij, welke op grote afstand van elkaar worden geplant, pruimenbomen worden geplant, waardoor het zicht op het hondenpension aanzienlijk wordt verminderd. De aanvullingen op het landschappelijk inpassingsplan zijn verwerkt en het aangepaste plan is opgenomen in bijlage 1 van dit plan.

Hiermee wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel, waarmee aan de eis van de provincie wordt voldaan.

4.4 Omgeving

4.4.1 Geluid

De agrarische grond aan de Nude 23 zal na de bestemmingsplanwijziging de bestemming "Agrarisch" blijven behouden. Het uitvoeren van een hondenkennel als nevenactiviteit zal naar verwachting ten hoogste 30 tot 35 verkeersbewegingen per dag met zich meebrengen. Hiermee neemt het wegverkeerslawaai niet in betekende mate toe. Het verkeer afkomstig van het bedrijf zal, gezien de Nude een provinciale weg is, direct in het overige wegverkeer worden opgenomen, waardoor geen toename van overlast ontstaat op nabijgelegen gevoelige objecten.

Voor het houden van honden geldt, volgens de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), een vaste afstand van 100 meter tot het dichtstbijzijnde gelegen gevoelig object aangehouden te worden in het kader van geluidsoverlast. Het dichtstbijzijnde gelegen geluidsgevoelig object is gelegen op ongeveer 76 meter van de te plaatsen hondenhokken. Hiermee zou deze binnen de afstand van 100 meter vallen. Echter zijn de hondenhokken, ten aanzien van het gevoelig object, achter een bestaand, hoger bedrijfsgebouw gelegen, wat de geluidsoverlast aanzienlijk vermindert. Tevens wordt de bebouwing zo opgericht dat het geluid alleen de bebouwing in kan. De openingen zijn allen naar binnen gericht, niet naar buiten. Hierdoor is de geluidsoverlast naar de omgeving nog verder beperkt. Aangenomen kan worden dat, ondanks de ligging binnen 100 meter van een gevoelig object, de geluidsoverlast aan de omgeving minimaal is.

Ten aanzien van de speelweide is dit echter een ander verhaal. Dit betreft een open ruimte, waar honden gedurende een bepaalde periode per dag de vrijheid hebben te bewegen in de open ruimte. Deze speelweide is niet afgeschermd. Hetzelfde geldt voor de woning aan de Nude 31. Deze woning is op voldoende afstand van de locatie gelegen (ongeveer 140 meter). Toch kan het spontane geblaf van honden leiden tot schrikreacties, waardoor dit als hinder gezien kan worden. Om aan te tonen dat sprake is van slechts een beperkte hinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er ten aanzien van geluid geen belemmeringen zijn als geluidbeperkende maatregelen worden getroffen. De initiatiefnemer draagt zorg voor het treffen van de in het akoestisch rapport gestelde maatregelen. Het akoestisch rapport is opgenomen in bijlage 3.

Tijdens de bouw zullen geluidbeperkende maatregelen worden genomen om de eventuele geluidsoverlast aan de omgeving minimaal te houden.

Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Het houden van een hondenpension als (niet-agrarische) nevenactiviteit bij een fruitteeltbedrijf mag niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden. De provinciale weg de Nude mag niet onevenredig worden belast om de verkeersveiligheid ter plaatse te waarborgen. Hiervoor moet er op het terrein voldoende gelegenheid zijn voor de auto's van bezoekers om te keren en parkeren. Ook moet worden gekeken naar de toename in verkeersbewegingen die de voorgenomen ontwikkeling met zich mee brengt.

Op het terrein is, vanwege de fruitteelt en de verkoop van fruit, ruim voldoende gelegenheid om te keren en parkeren. Op het terrein is ongeveer 3.120 m² aan verharding gelegen. Dit is ruim voldoende voor de auto's van bezoekers om te kunnen parkeren en keren. De auto's staan niet lang genoeg op het terrein om een blijvende overlast te veroorzaken aan het huidige bezoekers- en vrachtverkeer ter plaatse.

In de huidige situatie trekt het bedrijf ongeveer 200 verkeersbewegingen per week aan. Dat staat gelijk aan ongeveer 29 verkeersbewegingen per dag. Met de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen per week met nog eens 100 toenemen. Dat staat gelijk aan ongeveer 15 verkeersbewegingen extra per dag (totaal dus 29 + 15 = 44 verkeersbewegingen per dag).

De N225 (Nude) is een drukke provinciale weg waar dagelijks grote hoeveelheden verkeer overheen rijden. De 15 extra verkeersbewegingen per dag die de ontwikkeling met zich meebrengt zullen dan ook niet voor een overmatige overlast op de N225 zorgen. De in- en uitritten van het bedrijf zijn van dusdanige capaciteit dat vrachtverkeer gemakkelijk op en af kan rijden. Het verkeer dat gebruik maakt van de in- en uitritten van het bedrijf zal dan ook geen vertragingen of gevaarlijke situaties veroorzaken.

4.4.3 Externe veiligheid

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Externe veiligheid is voor een agrarisch bedrijf vaak niet zo van belang. Een agrarisch bedrijf veroorzaakt zelf namelijk geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid, mits geen sprake is van bedrijven met een installatie die als risicobron kan worden aangemerkt (als bijvoorbeeld tanks voor propaangas of koelinstallaties). De initiatiefnemer is niet voornemens gebruik te maken van installaties of gastanks die risicovol zijn voor de omgeving.

Volgens de risicokaart is de locatie gelegen aan een risicovolle (provinciale) autoweg.

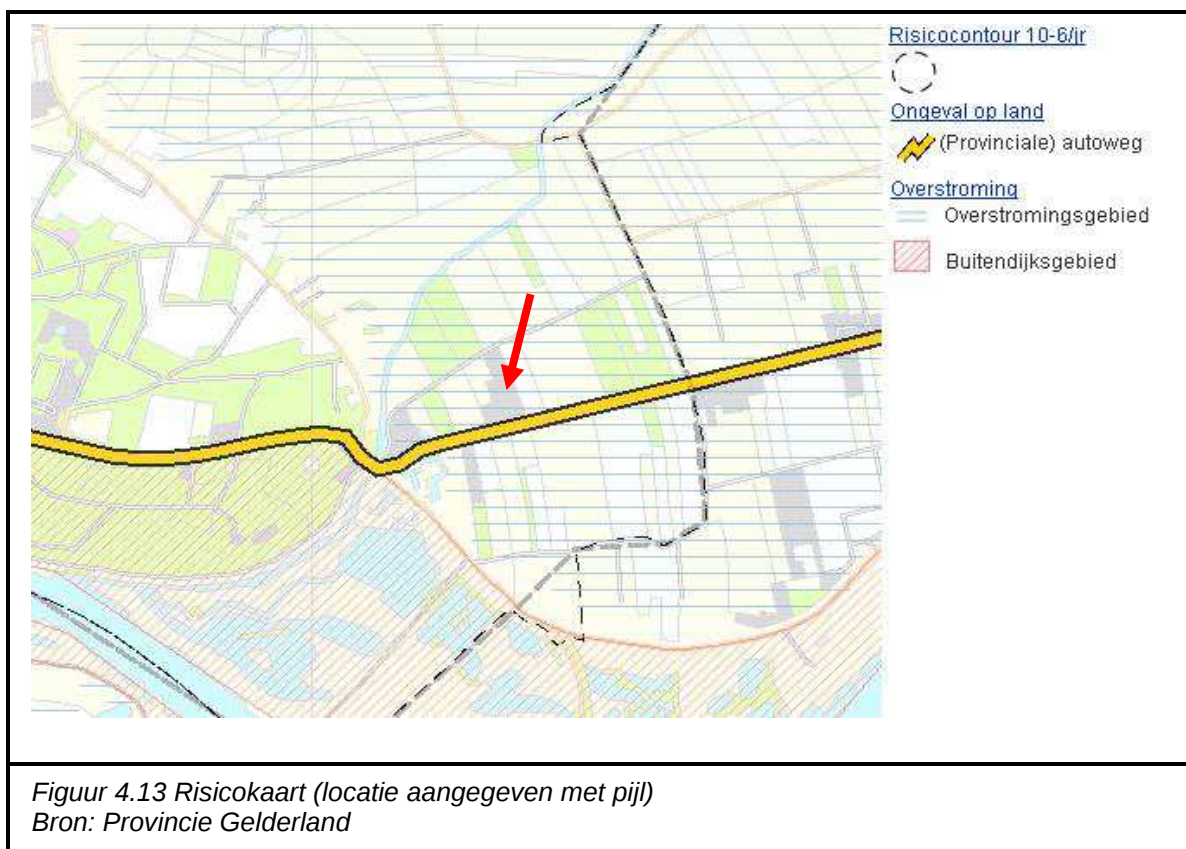
Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer (ook buisleidingen) dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Voor buisleidingen wordt in principe verwezen naar de circulaire uit 1984.

Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

In onderhavig project is geen sprake van een significante stijging van het groepsrisico. Ten opzichte van het huidige bedrijf is geen sprake van toename in aanwezigheid van personen. Hiermee is geen sprake van een toename in risico. Hierdoor kan worden aangenomen dat de ontwikkeling geen belemmeringen heeft, ook al is de locatie gelegen in het invloedsgebied van de provinciale weg Nude.

In de onderstaande figuur is de risicokaart te zien.



Zoals te zien in de risicokaart is de locatie gelegen in een overstromingsgebied. Dit overstromingsgebied heeft een overstromingsdiepte van 2 tot 5 meter.

Er is sprake van een overstromingsrisico zodra een onbeheersbare hoeveelheid water de polder instroomt. Dat kan in deze regio zijn vanuit een van de grote rivieren en/of een (voormalige) zeearm. Bijvoorbeeld als er een gat in een waterkering ontstaat of als er over een grote lengte zoveel water over de dijken loopt dat zandzakken en/of andere noodmaatregelen de instroom niet stoppen. Een fors lekkende of overlopende sluisdeur, zonder dat een onbeheersbare situatie ontstaat, is dus geen overstroming. Water op het land door hevige regenval is geen overstroming, maar wateroverlast. Er is sprake van inundatie als land bewust onder water wordt gezegd.

Hierdoor is het noodzakelijk maatregelen te treffen om de veiligheid in geval van een overstroming door dijkdoorbraak te waarborgen. Zo is het noodzakelijk een snelle evacuatie uit het gebied mogelijk te maken via een evacuateroute zoveel mogelijk over provinciale wegen en rijkswegen. Gezien de ligging van de locatie aan een provinciale weg met aansluiting op een rijksweg. Hiermee is een snelle evacuateroute gegarandeerd.

Voorts is gekeken naar de mogelijkheid het bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning hoger te plaatsen. De enige mogelijkheid hierbij is om het op een terp dan wel op palen te plaatsen, wat landschappelijk niet wenselijk is in dit gebied en technisch eveneens niet haalbaar.

Verder zullen met de bouw van de bedrijfsgebouwen en de woning maatregelen worden getroffen ten behoeve van de veiligheid bij een eventuele overstroming.

5. WATER

5.1 Waterparagraaf

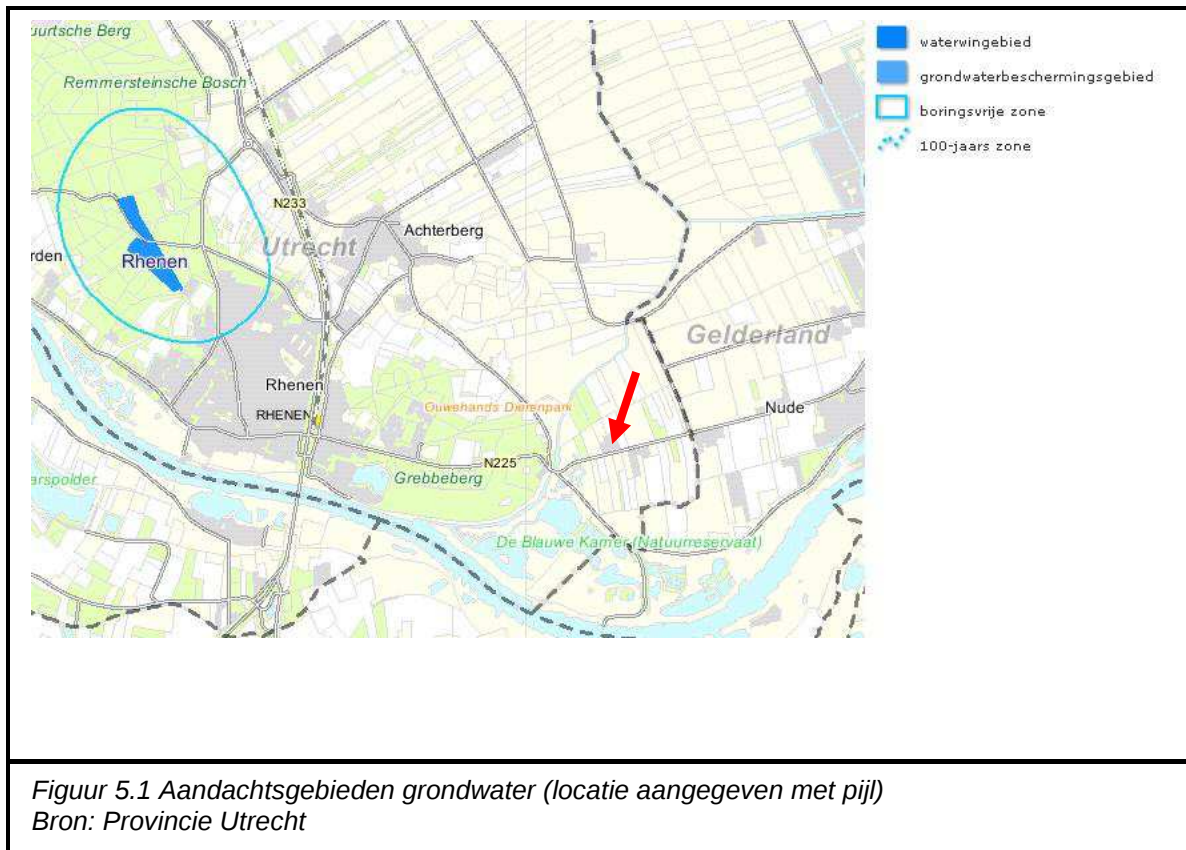
Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

De locatie valt binnen waterschap Vallei en Eem.

Uit onderstaande plankaart blijkt dat onderhavige locatie niet is aangewezen als aandachtsgebied voor soorten aandachtsgebieden (bijvoorbeeld grondwateronttrekking voor de drinkwatervoorziening, zoekgebied, beekherstelgebied, reserveringsruimte voor rivier/beek, wijstgebied).

Geconcludeerd kan worden dat de locatie niet in een gebied ligt waar problematiek speelt rondom water.



5.2 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de Nude 23 te Rhenen. Er is hier sprake van het opstarten van een hondenpension als nevenactiviteit bij het bestaande bedrijf. Dit project realiseert de bouw van een aantal hondenhokken ten behoeve van het op te starten hondenpension aan de Nude 23. De bestemde landgebruikfunctie in het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch". De referentiesituatie voor hydrologisch neutraal bouwen bestaat uit 1.357 m² verhard oppervlak. Tevens wordt in de referentiesituatie uitgegaan van 3.120 m² erfverharding. Het hemelwater afkomstig van deze verharding wordt in de huidige situatie deels in de bodem geïnfiltreerd en deels opgevangen in bestaande watergangen. Een van deze watergangen is een schouwsloot van het waterschap Vallei en Eem.

5.3 Voorgenomen activiteit

In de voorgenomen activiteit worden overdekte hondenhokken met een oppervlakte van ongeveer 281 m² opgericht en ongeveer 355 m² aan niet-overdekte hondenhokken. Hierbij is dus sprake van een toename van ongeveer 636 m² aan verhard oppervlak.

Er is geen sprake van toename in erfverharding.

5.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

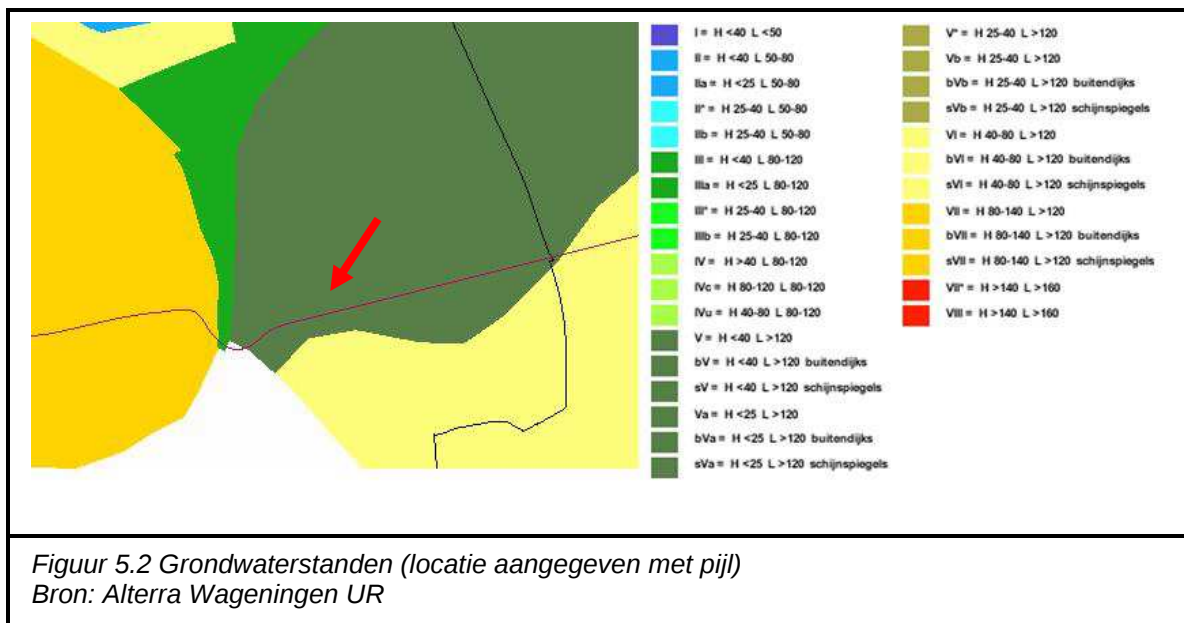
De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie.
2. Hemelwater bergen in open water
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins, kratten en kelders).

Uitgangspunt is dat in- en uitbreidingen het vuile water van het schone water gescheiden blijft. Het vuile water gaat naar de riolering. Het schone water wordt op eigen terrein verwerkt, mits dit niet tot verontreiniging van het grondwater leidt.

Uit de waterkaarten van provincie Utrecht kan worden geconcludeerd dat op basis van de redelijk diepe grondwaterstand in het plangebied (GHG 40 - 120 cm-mv) en de doorlatendheid van de bodem, infiltratie van hemelwater redelijk goede mogelijkheden biedt. Voorwaarde voor infiltratie is dat de GHG niet hoger komt dan 50 cm onder maaiveld. Hierdoor is infiltratie in de bodem slechts deels mogelijk.



De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Uit gegevens van Waterschap Vallei en Eem blijkt dat bij $T=10$ de buffer 40 millimeter groot moet zijn. In totaal wordt er dan 40 mm aan buffer gecreëerd op 636 m^2 . De inhoud van de waterbuffer moet hierbij dan $0,04 \times 636 = 25.5 \text{ m}^3$ bedragen.

Bij $T=100$ geldt dat een deel van het land onder water mag staan onder voorwaarde dat geen onevenredige toename in wateroverlast plaatsvindt.

5.5 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een infiltratievoorziening gerealiseerd.

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning en het bestaande bedrijfsgebouw op wordt geloosd. In de nieuwe situatie zal de mest worden opgevangen in een op het terrein te plaatsen container met een inhoud van 10 m^3 , welke door een erkend bedrijf wordt geleegd.

Uitgangspunt is dat in- en uitbreidingen het vuile water van het schone water gescheiden blijft. Het vuile water gaat naar de riolering. Het schone water wordt op eigen terrein verwerkt door middel van waterberging. Voorwaarde hiervoor is dat de bodem niet tot verontreiniging leidt van het grondwater. Zoals in eerder onderzoek aangetoond is geen sprake van bodemverontreiniging waardoor het grondwater niet zal verontreinigen.

5.6 Waterberging

Zoals aangetoond in paragraaf 5.1 is de locatie niet in een gebied is gelegen waar problematiek speelt rondom water. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op voor de realisatie van de benodigde waterberging.

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt waterberging toegepast. Aan beide zijden van het betreffende perceel zijn waterlopen aanwezig. Een daarvan, die aan de Oostzijde van het perceel, is een schouwsloot van het waterschap Vallei en Eem. De andere watergang is een buffersloot die wordt gedeeld en beheerd door de initiatiefnemer met de burens. Deze buffersloot wordt al gebruikt voor de opvang van hemelwater afkomstig van de bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing.

Het grootste gedeelte van het jaar staat deze buffersloot droog. In geval van hoog water is sprake van een ondiepe laag water. Gezien de geringe toename in verharding kan het water afkomstig hiervan eveneens worden opgevangen en geborgen in de bestaande buffersloot. Dit zal in de stand van het water nauwelijks tot geen invloed hebben.

6. ECONOMISCHE ASPECTEN (GREX)

6.1 Economische aspecten

Het onderhavig project betreft het beoefenen van een hondenpension als nevenactiviteit bij een bestaand volwaardig agrarisch fruitteeltbedrijf. Omdat het een nevenactiviteit betreft bij een volwaardig bedrijf kan worden gesteld dat op economisch gebied geen belemmeringen zijn. Het hondenpension zal functioneren als secundaire opbrengstenbron voor de initiatiefnemer.

6.2 Planschade

Het bouwplan is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen (GREX). Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is naast dit plan een overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. Ook eventuele planschade zal in deze overeenkomst worden geregeld.

7. INSPRAAK EN REACTIES

7.1 Vooroverleg Provincie Utrecht

De gemeente Rhenen heeft provincie Utrecht in het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro verzocht reactie te geven op het voorliggende plan. De provincie heeft, in het kort, de volgende reacties gegeven:

1. De realisatie van een hondenpension is aanvaardbaar als nevenactiviteit, mits landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden worden versterkt. Dit dient nader te worden beschreven in de toelichting;
2. Waar niet-agrarische nevenactiviteiten plaatsvinden, moet een landschappelijke inpassing plaatsvinden;
3. In de ruimtelijke onderbouwing zal moeten worden aangegeven wat gebeurt met de nevenactiviteit als het agrarisch bedrijf wordt beëindigd of gestaakt;
4. Er moet gekeken worden naar de toename in verkeer bij het hondenpension. Hierbij moet ook gekeken worden naar de bereikbaarheid en de oprijdbaarheid vanuit het hondenpension in relatie met de N225;
5. De resultaten van het archeologisch booronderzoek moeten in de ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.

De reacties van de provincie zijn als volgt verwerkt:

1. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld volgens advies van de provincie. Dit is als bijlage 1 bij het rapport gevoegd. De tekst in de ruimtelijke onderbouwing in de paragraaf betreffende het provinciaal beleid is hierop aangepast;
2. Er is een inrichtingsplan opgesteld ten behoeve van de landschappelijke inpassing welke als bijlage 1 bij dit rapport is toegevoegd;
3. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen in paragraaf 3.4.1, laatste alinea;
4. Hiervoor is onderzocht hoeveel verkeersbewegingen de activiteit gemiddeld meer met zich mee zou nemen dan in de huidige situatie. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast met een paragraaf betreffende verkeersbewegingen;
5. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat een dergelijk onderzoek alsnog achterwege kan blijven, tenzij dieper wordt gegraven dan 1 meter onder maaiveld.

8. AFWEGING INITIATIEF

8.1 Afweging initiatief

Onderhavig project betreft het beoefenen van een hondenpension als nevenactiviteit bij een volwaardig agrarisch fruitteeltbedrijf.

De gewenste ontwikkelingen passen binnen de gestelde beleidskaders op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau.

Er is geen sprake van onevenredige aantasting van ecologische, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Archeologie moet nog nader worden onderzocht. Dit zal in het planproces worden meegenomen.

De geluidsemissie is onderzocht, waarmee is aangetoond dat op dit gebied geen belemmeringen zijn.

Bij aanvraag van de bouwvergunning kan nader bodemonderzoek worden uitgevoerd. Normaliter is een bodemonderzoek van niet ouder dan 5 jaar noodzakelijk bij een bestemmingsplanwijziging. Aangezien de nieuwe bestemming niet tot gevolg heeft dat de hele dag mensen bevinden op de locatie bevinden kan een nieuw bodemonderzoek achterwege blijven.

Er zijn geen waterhuishoudkundige belemmeringen bij realisatie van onderhavig project.

De gemeente Rhenen heeft toegezegd in principe medewerking te willen verlenen aan de realisatie van een hondenpension als nevenactiviteit.