

**Bestemmingsplan
Zuidelijke Meentsteeg 8b
Achterberg
Vastgesteld**



Datum: 13 december 2011

Aanvrager

Pluimveehouderij Van Beek BV
Zuidelijke Meentsteeg 8b
3911 TD Achterberg

**Bestemmingsplan
Zuidelijke Meentsteeg 8b
Achterberg**
Vastgesteld

Inhoud

- A. Toelichting
- B. Regels
- C. Plankaart



Projectadviseur
Agra-Matic B.V.
J. Bouwman
Postbus 396
6710 BJ Ede

**Bestemmingsplan
Zuidelijke Meentsteeg 8b
Achterberg
Vastgesteld**

Toelichting

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1 Inleiding.....	3
2 Beschrijving situatie	5
2.1. Huidige situatie.....	5
2.2. Gewenste situatie	7
2.3. Toekomstvisie.....	10
3 Beleidskader	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.2. Provinciaal beleid.....	12
3.3. Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost	14
3.4. Landschapsontwikkelingsplan Binnenveld	16
3.5. Gemeentelijk beleid.....	17
3.5.1. Vigerend bestemmingsplan	17
3.5.2. Voorontwerpbestemmingsplan	19
4 Onderzoeken	20
4.1. Milieu.....	20
4.2. Kenmerken van het gebied.....	20
4.2.1. Stedenbouwkundige waarde.....	20
4.2.2. Cultuurhistorie	21
4.2.3. Archeologie.....	22
4.3. Verkeer en parkeren.....	23
4.4. Geluidhinder	23
4.5. Luchtkwaliteit	24
4.6. Bodem	24
4.7. Water	24
4.7.1. Beschrijving watersysteem.....	25
4.7.2. Wateroverlast	26
4.7.3. Oppervlaktewaterkwaliteit	26
4.7.4. Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug.....	26
4.8. Ecologie	27
4.8.1. Gebiedsbescherming	27
4.8.2. Soortbescherming.....	30
4.9. Externe veiligheid	31
4.10. Kabels en leidingen.....	33

5	Uitvoerbaarheid.....	34
5.1.	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	34
5.2.	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	35
6	Juridische beschrijving	36
6.1.	<i>Inleiding.....</i>	36
6.2.	<i>Algemene toelichting op de regels.....</i>	36
6.2.1.	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	36
6.2.2.	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	37
6.2.3.	Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	38
6.2.4.	Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregels.....	38
6.3.	<i>Bestemmingen.....</i>	39
7	Ruimtelijk – planologische inpassing.....	40
8	Reactie vooroverleg overheden.....	42
	Bijlage 1: Landschappelijk advies	43
	Bijlage 2: Stedenbouwkundige schets.....	44
	Bijlage 3: Quicksan archeologie	45
	Bijlage 4: Watertoets.....	46
	Bijlage 5: Ondernemingsplan.....	47
	Bijlage 6: Vaststellingsbesluit.....	48
	Bijlage 7: Uitspraak Raad van State.....	49

1 Inleiding

Pluimveehouderij Van Beek BV heeft een agrarisch bedrijf aan de Zuidelijke Meentsteeg 8b in Achterberg, een dorp in de gemeente Rhenen, in de provincie Utrecht. Het dorp heeft circa 4000 inwoners. Achterberg is een agrarisch dorp met monumentale boerderijen.



Figuur 1.1 Aanzicht van het bedrijf

Volgens de vergunning Wet Milieubeheer van 27 januari 2009 mogen op het bedrijf 73.920 legkippen en 1.416 vleesvarkens worden gehuisvest. De legkippen worden gehouden in kooihuisvesting (legbatterijen). Vanwege het Legkippenbesluit is het per 1 januari 2012 verboden legkippen te houden in kooihuisvesting. De ondernemer wil daarom overschakelen op scharrelkippen in emissiearme volièrehuisvestingssystemen. De vleesvarkens worden in een oude stal gehouden. Ook deze zal aangepast moeten worden aan de welzijns- en milieueisen. Gelet op het toekomstperspectief in beide sectoren kiest de ondernemer ervoor om de varkens op termijn helemaal af te stoten en te vervangen door scharrelkippen. Een groot bedrijf met scharrelkippen ligt beter in de markt dan een bedrijf waar ook nog eens vleesvarkens zijn gehuisvest.

Pluimveehouderij Van Beek BV wil een nieuwe stal met twee leeflagen in gebruik nemen voor 59.945 scharrelkippen in volièrehuisvesting. Deze stal komt in de plaats van de mestopslag en wordt circa 24 meter breed en 100 meter lang. De vleesvarkens zullen op termijn verdwijnen en de stallen met kooihuisvesting blijven totdat de omschakeling naar volièrehuisvesting mogelijk is. Voor deze ontwikkelingen is inmiddels een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd.

De bestaande pluimveestallen dateren uit de jaren '70 en zijn niet geschikt om opnieuw in te richten. Beide stallen zijn circa 13 meter breed en 69 meter lang en bestaan uit twee leeflagen. Zodra de kippen niet meer in kooihuisvesting gehouden mogen worden, wordt de meest zuidelijk gelegen stal gesloopt om nieuwbouw mogelijk te maken. De nieuwe stal bestaat eveneens uit twee leeflagen en wordt circa 24 meter breed en 100 meter lang. De andere stal wordt in gebruik genomen als mestopslag. Aan de voorzijde wordt het gebouw verlengd, zodat daar een nieuw eiverzamelgebouw gerealiseerd kan worden. Zoals hiervoor is aangegeven, zullen de vleesvarkens op termijn verdwijnen. De stal waarin de vleesvarkens worden gehouden, wordt gesloopt. Op deze plaats zal een nieuwe opslagloods / werktuigenberging gerealiseerd worden.

De stallen zullen het bouwblok aan de zuid- en westzijde overschrijden. Daarvoor dient het bouwblok met 30% vergroot te worden. Bovendien zijn de agrarische bouwregels beperkend, aangezien voor dergelijke, goed geoutilleerde stallen met moderne BBT technieken een hogere goot- en nokhoogte noodzakelijk zijn. Dit geldt ook voor de goot- en nokhoogte van de opslagloods / werktuigenberging.

Dit nieuwe bestemmingsplan voor de locatie Zuidelijke Meentsteeg 8b heeft als doel de planologische mogelijkheid te scheppen voor de bouw van de nieuwe stallen en de uitbreiding van de bestaande stal. In de navolgende toelichting op de regels zullen kort de huidige situatie en het geldende beleid worden genoemd. Vervolgens zal een beschrijving worden gegeven van de relatie tussen de bouwplannen en het geldende “Bestemmingsplan Buitengebied” van de gemeente Rhenen, wat dateert uit 1997. Er zal beschreven worden op welke wijze de stallen ruimtelijk in de omgeving worden ingepast. En voorts komen de omgevingsaspecten, de juridische toelichting, de uitvoerbaarheid en het overleg aan de orde. Tenslotte worden er regels opgesteld zoals die gaan gelden voor de betreffende locatie.

2 Beschrijving situatie

2.1. Huidige situatie

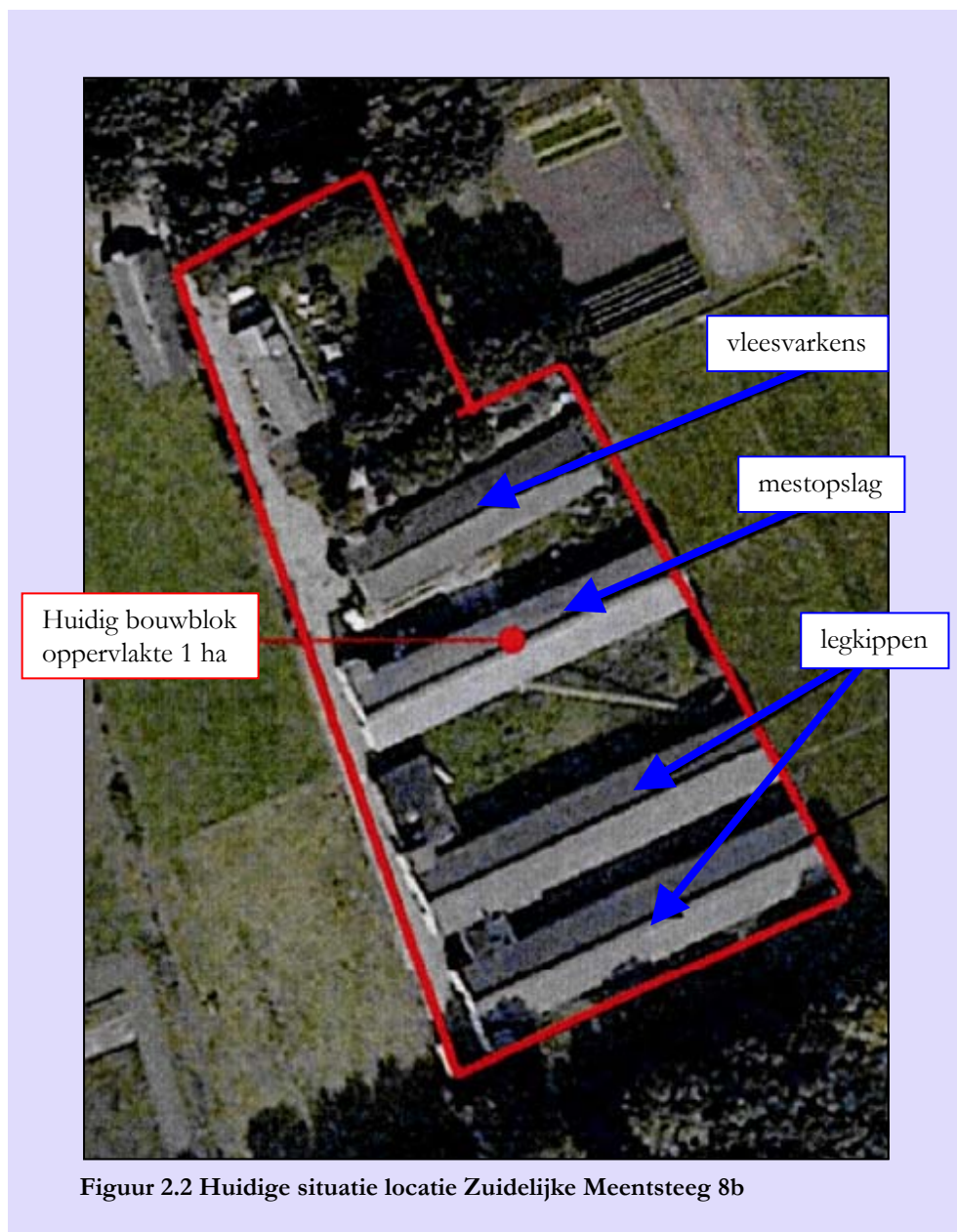
Pluimveehouderij Van Beek BV huisvest vleesvarkens en legkippen aan de Zuidelijke Meentsteeg 8b, ten noorden van de kern Achterberg. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie K, nr. 593, 698, 969. In de omgeving van de locatie zijn meerdere agrarische bedrijven gevestigd. Op de topografische kaart van het Kadaster in figuur 2.1 is de ligging van het bedrijf weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging van het bedrijf te Achterberg (○ = bedrijfslocatie)

De laatst verleende vergunning Wet Milieubeheer dateert van 27 januari 2009. Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor het houden van:

- 73.960 legkippen RAV E 2.5.1 (groen label mestbandbatterij met beluchting) in combinatie met RAV E 6.5 (langdurige opslag van mest),
- 1.416 vleesvarkens RAV D 3.2.7.2.1 op IC-V groen label systeem schuine plaat.



Figuur 2.2 Huidige situatie locatie Zuidelijke Meentsteeg 8b

Op dit moment is sprake van een bouwblok met een grootte van 1 ha. Binnen het agrarisch bouwperceel zijn aan bedrijfsbebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen,
- 2 pluimveestallen van 13,0 x 69,0 meter, voorzien van twee leeflagen, in gebruik voor het houden van dieren,
- 1 pluimveestal van 13,0 x 69,0 meter, voorzien van twee leeflagen, in gebruik voor de opslag van mest,
- diverse ruimtes voor de opslag en verwerking van eieren, kantoorwerkzaamheden, bediening en techniek,
- een vleesvarkensstal van 12,0 x 50,0 meter.

2.2. Gewenste situatie

Vanwege het Legkippenbesluit is het houden van legkippen in kooihuisvesting per 1 januari 2012 verboden. Pluimveehouderij Van Beek BV zal dus, vanwege het vereiste dierwelzijn, vervangende huisvesting moeten realiseren. Ten aanzien van de legkippen kan gekozen worden voor vervangende kooihuisvesting voorzien van strooisel, zitstokken en legnesten. Een andere mogelijkheid is scharrelhuisvesting waarbij de kippen zich vrij door de stal kunnen bewegen. Hiervoor kiest de ondernemer: scharrelkippen in volièrehuisvesting. De huidige pluimveestallen zijn verouderd en niet meer geschikt voor herinrichting.

Voor de vleesvarkens is de oude stal nog in gebruik. De nieuw te bouwen stal voor 1.416 vergunde vleesvarkens in IC-V groen label is nog niet gerealiseerd. Gelet op de toekomst in de pluimvee- en varkenshouderij kiest de ondernemer ervoor om de varkens op termijn af te stoten en te vervangen door scharrelkippen. Dit met het oog op economisch perspectief, specialisatie, schaalgrootte, arbeidsbehoefte en maatschappelijk draagvlak voor het bedrijf. Pluimveehouderij Van Beek BV komt hiermee tegemoet aan zowel de eis van het Legkippenbesluit alsook aan de maatschappelijke wens om diervriendelijke huisvesting toe te passen. De toekomstige omvang biedt zekerheid. Men is een serieuze partner voor toeleverend en afnemend bedrijfsleven. Dat biedt continuïteit. Grotere pluimveebedrijven bedingen hogere opbrengstprijzen en de kosten per afgeleverd dier liggen lager, waardoor het saldo hoger is dan op kleinere bedrijven. Gaat een ondernemer niet mee in de schaalgrootte dan wordt men vroeg of laat ingehaald door de markt en komt de continuïteit in het geding. Bij voldoende bedrijfsomvang is het bovendien mogelijk om extra investeringen te doen in milieu en dierwelzijn.

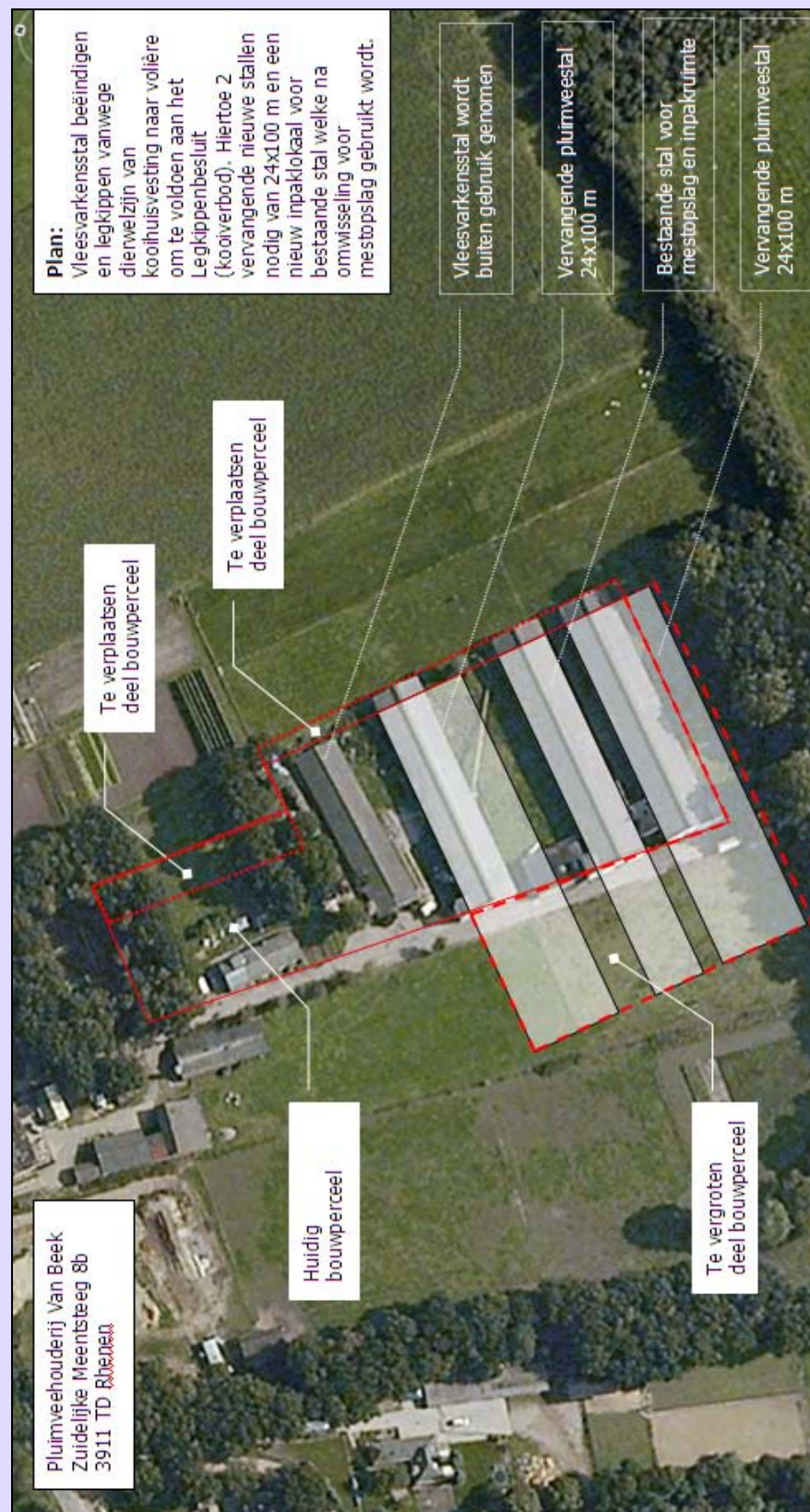
Wanneer de kippen overgaan naar scharrelhuisvesting en de omschakeling van vleesvarkens naar legkippen plaatsvindt, dan zijn twee nieuwe stallen met twee leeflagen noodzakelijk. Deze stallen worden circa 24 meter breed en circa 100 meter lang. Het is de bedoeling deze stallen in fasen te bouwen. De eerste stal moet in 2010 gereed komen en de tweede stal nadat de kippen daadwerkelijk niet meer in kooihuisvesting gehouden mogen worden. Op deze wijze kunnen de kippen tijdig overgeplaatst worden. Eén van de bestaande stallen wordt gebruikt voor de mestopslag. Deze stal wordt verlengd, zodat daar een nieuw inpaklokaal kan worden gerealiseerd. Voor de middellange termijn (5 tot 8 jaar) dient rekening te worden gehouden met de implementatie van een duurzame energietechniek op het bedrijf, waarbij bijvoorbeeld de mest van het eigen bedrijf wordt opgewerkt of verwerkt, door vergisting, vergassing of verbranding, om energie op te wekken. Deze technieken zijn nu nog in ontwikkeling. Het mestprobleem wordt daarmee opgelost en fossiele brandstof gespaard. Deze techniek kan te zijner tijd worden ondergebracht in de mestopslagloods.

Door Pluimveehouderij Van Beek BV is onderzocht of de nieuwe stallen op het huidige bouwblok gerealiseerd kunnen worden. Het is mogelijk om in de lengterichting van het bouwblok twee nieuwe stallen van 24 x 100 meter te realiseren. Daarvoor moet hij echter alle huidige stallen (4 stuks) gelijktijdig afbreken. Dit betekent dat er gedurende lange tijd geen sprake is van inkomen. Dit gaat gepaard met een geweldige kapitaalsvernietiging.

Het bedrijf beschikt over het perceel wat hoort bij de locatie Zuidelijke Meentsteeg 8, aan de zuidwestzijde naast het huidige bouwblok gelegen (kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie K, nr. 482 ged.). De inrichting op de Zuidelijke Meentsteeg 8 omvat een kleine varkenshouderij welke eigendom is van W. van Beek, één van de aandeelhouders van Pluimveehouderij Van Beek BV. Door een deel van dit perceel te verkopen aan de BV kan het bouwblok in westelijke richting uitgebreid worden. In dit geval kunnen de nieuwe stallen de huidige stallen vervangen. Met het oog op de continuïteit en liquiditeit zal de vervanging in fasen plaatsvinden, stal voor stal. In eerste instantie wil Pluimveehouderij Van Beek BV een nieuwe stal met twee leeflagen in gebruik nemen voor 59.945 scharrelkippen in volièrehuisvesting. Deze stal moet in 2010 gereed zijn en wordt circa 24 meter breed en 100 meter lang. Om deze nieuwbouw mogelijk te maken, wordt één van de gebouwen gesloopt. Dit betreft een oude pluimveestal, bestaande uit twee leeflagen, welke nu in gebruik is als mestopslag. Hiervoor zal een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

De stallen met kooihuisvesting blijven in gebruik totdat de kippen er niet meer in gehouden mogen worden. Wanneer dit het geval is, zal de meest zuidelijk gelegen stal gesloopt worden. Hiervoor zal eveneens een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Op deze plaats wordt een nieuwe stal gebouwd, bestaande uit twee leeflagen. Deze stal wordt eveneens circa 24 meter breed en 100 meter lang. De andere pluimveestal wordt in gebruik genomen als mestopslag. Aan de voorzijde wordt het gebouw verlengd, zodat daar een nieuw eiervverzamelgebouw gerealiseerd kan worden. Door de nieuwe stallen in plaats van de huidige stallen te bouwen, kan een deel van het bedrijf gewoon doorgaan. Niet alle stallen behoeven in één keer gesloopt te worden waardoor het inkomen volledig weg zou vallen. Ook kunnen de gebouwen die niet worden afgebroken, aangehouden worden als mestopslag en opslagruimte (hergebruik). Daarnaast blijft de ruimtelijke indeling van het perceel overeenkomen met de huidige situatie. Overigens worden de stallen in de nieuwe situatie 5 meter in zuidwestelijke richting verplaatst. Daardoor komt er langs de erfgrans ruimte vrij voor beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing. Vanwege de omschakeling van vleesvarkens naar legkippen wordt de vleesvarkensstal op termijn gesloopt. Op deze plaats wordt een nieuwe opslagloods / werktuigenberging gerealiseerd van circa 13 x 60 meter. Dit gebouw zal echter binnen het huidige bouwblok gerealiseerd worden.

De benodigde uitbreiding van het bouwblok aan de zuid- en zuidwestzijde van het perceel is 3.950 m². Aan de noordoostzijde, achter de woning, wordt een strook van 400 m² van het bouwblok afgehaald. Tevens wordt het bouwblok aan de noordoostzijde 5 meter smaller (noodzakelijk voor beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing, wat overeenkomt met circa 550 m². Daardoor wordt de netto uitbreiding 3.000 m². Dit komt overeen met 30% van het huidige bouwblok. In het Reconstructieplan is namelijk opgenomen dat eventuele vergroting van het bouwperceel beperkt wordt tot een uitbreiding van maximaal 30% van het huidige bouwblok. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3. De gewenste indeling van het perceel is weergegeven in figuur 2.3 op de volgende pagina. De stallen vormen een compact geheel. De nieuwe stallen krijgen een moderne uitstraling en worden in dezelfde richting van het landschap opgesteld. Hierdoor wordt aangesloten bij de bestaande situatie. Aan de noord- en zuidzijde van het perceel is sprake van een bossingel. De nieuw te bouwen stallen zullen in overleg met de landschapscoördinator van de gemeente Rhenen zo goed mogelijk worden ingepast in de omgeving (zie paragraaf 3.4).



Figuur 2.3 Gewenste indeling van de locatie Zuidelijke Meentsteeg 8b

2.3. Toekomstvisie

De Nederlandse pluimveehouders moeten de maatschappelijke en marktontwikkelingen blijven volgen. Er worden steeds hogere eisen gesteld aan de voedselveiligheid, dierwelzijn, diergezondheid en milieu. Gezien deze trend wil de ondernemer er naar streven om een volwaardig bedrijf te ontwikkelen met een productiecapaciteit welke is afgestemd op de schaalgrootte van de pluimveehouderij.

De consument moet kunnen rekenen op een veilig, gemakkelijk, gezond en niet te duur voedselpakket. Dat betekent dat pluimveebedrijven hun kosten moeten verlagen. Door een grotere omvang van het bedrijf is het mogelijk de kosten per dier van de duurste productiefactor (arbeid) te verlagen en zo de kostprijs te verbeteren. Bovendien kunnen transportmiddelen efficiënter gebruikt worden. Hiermee wordt een verbetering van de concurrentiepositie beoogd. De toenemende internationale concurrentie zorgt ervoor dat er een blijvende druk is om goedkoper te produceren.

De ontwikkelingen in de markt zijn in paragraaf 2.2. omschreven. Met de nieuwe bedrijfsopzet kan in de toekomst een rol van betekenis gespeeld worden op de markt. Door de omvang van het bedrijf kunnen er kostenbesparingen worden doorgevoerd en kan er op een efficiëntere manier gewerkt worden. Dit leidt tot een lagere kostprijs, wat leidt tot een betere concurrentiepositie. Met deze groei en met de investering in dierwelzijn en milieuaspecten kan het bedrijf ook over een aantal jaren de concurrentie nog aan en zo op een duurzame wijze gezond voedsel produceren.

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Landelijk beleid in dit kader betreft met name de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De specifieke uitwerking van deze wetgeving is terug te vinden in het provinciale en regionale beleid.

In de Nota Ruimte, die op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer is goedgekeurd, heeft het Ministerie van VROM de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijke gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zo veel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik middels hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol. Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied. Met het opstellen van een bestemmingsplan voor het onderhavige perceel aan de Zuidelijke Meentsteeg 8b zorgt de gemeente voor een actueel juridisch kader voor het behoud van het plangebied en de ruimtelijke kwaliteit hierbinnen. De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

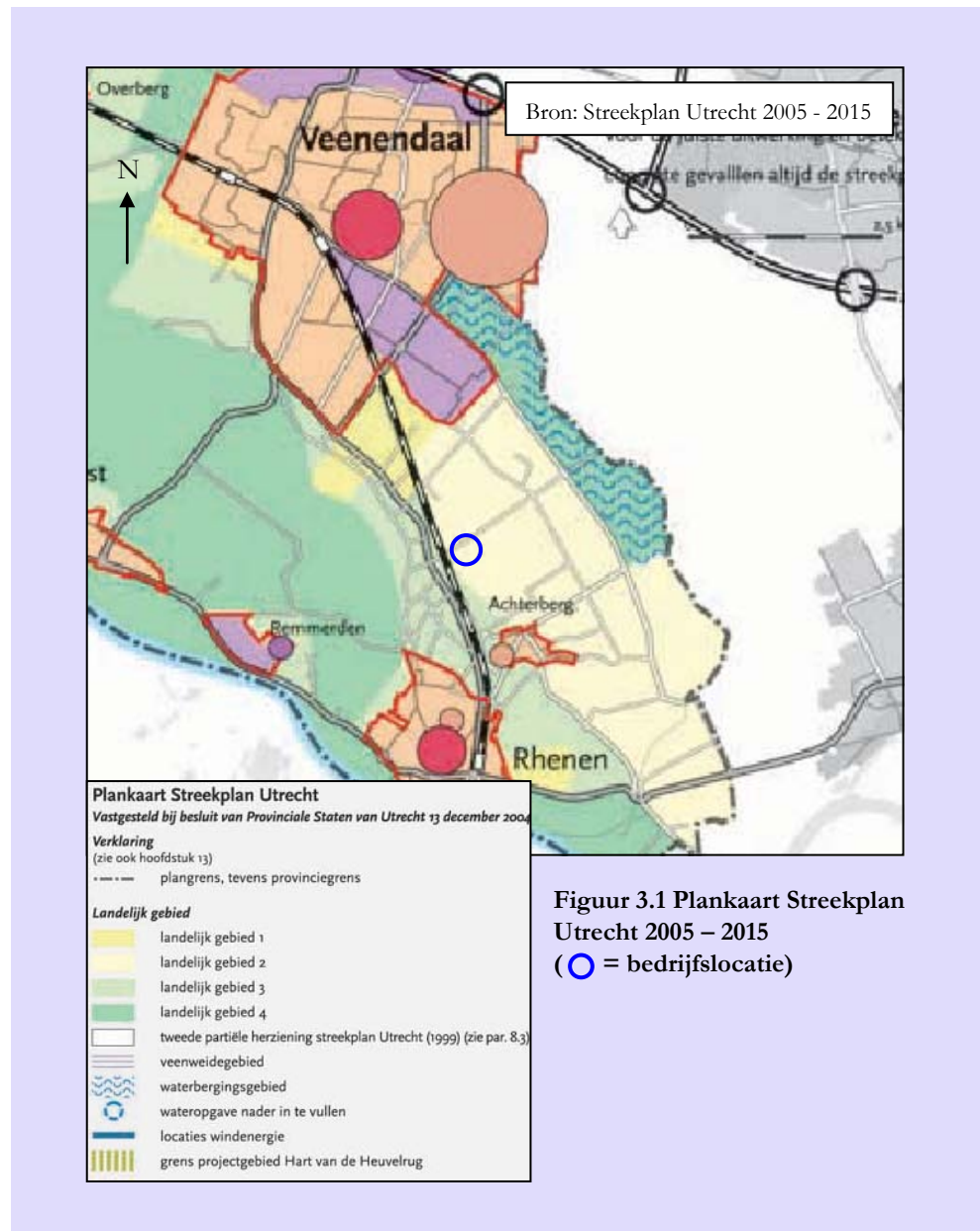
Het katern 'Ruimte voor ontwikkeling' geeft informatie over de kansen die de Nota ruimte biedt en vat het beleid uit de Nota ruimte samen. In het katern wordt aangegeven dat de overheid ernaar streeft om de ondernemers van agrarische bedrijven te bundelen in de duurzaam ingerichte en landschappelijk goed ingepaste landbouwgebieden. In de Nota Ruimte is aangegeven dat het aan de provincies wordt overgelaten om voor de intensieve veehouderij ruimtelijk beleid te ontwikkelen.

3.2. Provinciaal beleid

De provincie Utrecht heeft op 13 december 2004 het “Streekplan 2005 - 2015” vastgesteld. Dit plan is van rechtswege omgezet in de provinciale “Structuurvisie 2005-2015”. Daarnaast is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening een aantal documenten opgesteld die toepassing geven aan de structuurvisie als een slagvaardig beleidskader. Deze documenten zijn samengevoegd in de map “Ruimtelijk beleid en regelgeving Provincie Utrecht 2009”. In deze map bevinden zich onder andere de documenten ‘Beleidslijn nieuwe Wro’, ‘Uitvoering beleidslijn’ en de ‘Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)’. Deze map bevat alle beleidsuitspraken en beleidsregels die het wettelijke criterium ‘provinciaal belang’ borgen.

Het streekplan geeft primair het provinciaal ruimtelijk beleid weer. Het primaire doel is een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Er wordt gezocht naar het evenwicht tussen (leef)kwaliteit en druk op de ruimte. Nadrukkelijk is gekozen voor een beheerste groei. Dit betekent dat niet de kwantitatieve vraag, maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen. De provincie Utrecht voert een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gericht op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

In het streekplan zijn vier zones onderscheiden die elk hun eigen ontwikkelingsmogelijkheden hebben, passend bij de functie, kwaliteit en waarden van het gebied. In alle zones wordt gestreefd naar behoud en versterking van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarbij is speciale aandacht gewenst voor openheid en voor specifieke cultuurhistorische kwaliteitseisen. Geplande ontwikkelingen moeten worden afgewogen tegen de belevingswaarde en informatiewaarde (‘leesbaarheid’) van landschap en cultureel erfgoed. De locatie van Pluimveehouderij Van Beek BV is gelegen in landelijk gebied 2, zoals blijkt uit figuur 3.1 op de volgende pagina. Dit betreft een 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.



De belangrijkste beleidsaccenten voor het landelijk gebied 2 zijn:

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.

Natuur

- Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in aanwezige (kleine) natuurgebieden.
- Aanleg van ecologische verbindingszones als onderdeel van de EHS.
- Agrarisch natuurbeheer is mogelijk en wordt gestimuleerd in de gebieden met hoge natuurwaarden.

Water en milieu

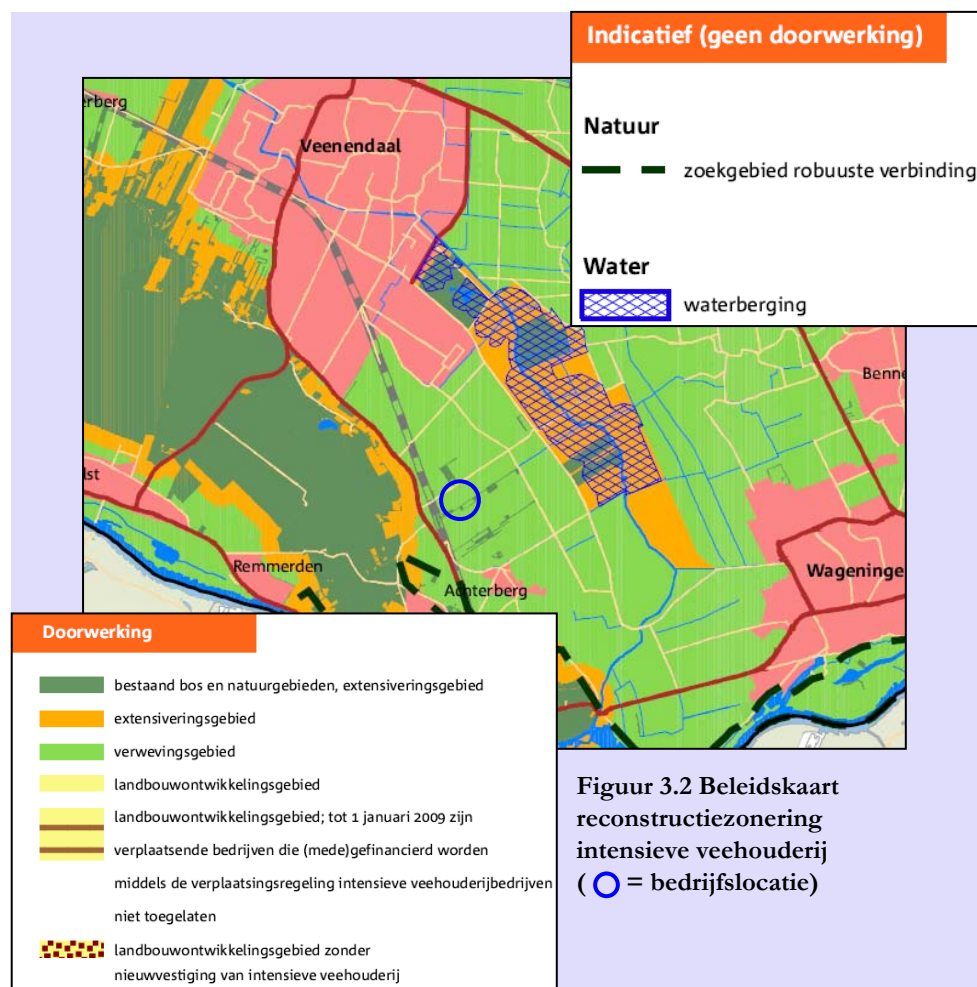
- Beleid ten aanzien van waterhuishouding en milieukwaliteiten wordt afgestemd op het agrarisch gebruik, rekening houdend met aanwezige waarden.
- Voor gebieden met hoge natuurwaarden worden zo mogelijk op lokaal niveau maatregelen getroffen om deze te versterken.
- Waterknelpunten worden opgelost zonder deze af te wentelen op andere gebieden.

Verdere ontwikkeling van intensieve veehouderijen is dus mogelijk in dit gebied, binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden. Wel wordt er gestreefd naar behoud en versterking van de kenmerkende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Deze aspecten zullen in paragraaf 3.4 en hoofdstuk 4 nader uitgewerkt worden.

3.3. Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost

Op 10 januari 2005 is door Provinciale Staten van de provincie Utrecht het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost “Van wet naar werkelijkheid” vastgesteld. Dit reconstructieplan moet de problemen die zich voordoen in het landelijk gebied in de concentratiegebieden, grofweg begrensd door de Veluwe, de Randmeren, de A27, de Kromme Rijn en de Nederrijn, integraal aanpakken en moet een goede ruimtelijke structuur bevorderen, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur. Daarnaast moet de reconstructie het woon-, werk- en leefklimaat en de economische structuur verbeteren. De Reconstructiewet schrijft een zonering voor in drie categorieën gebieden, te weten landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Volgens het Reconstructieplan is de locatie aan de Zuidelijke Meentsteeg 8b gelegen in een verwevingsgebied (zie figuur 3.2 op de volgende pagina).

Verwevingsgebieden zijn die delen van het plangebied die niet als extensiverings- of landbouwontwikkelingsgebied zijn aangeduid. Zij vormen de overgangsgebieden tussen de extensiverings- en landbouwontwikkelingsgebieden, waarin sprake is van een sterke verwevenheid van functies. Bij deze verwevenheid kan sprake zijn van accenten die liggen op natuur, landschap en/of water, maar steeds in combinatie met landbouw.



Het beleid voor verwevingsgebieden is 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. In de verwevingsgebieden is uitbreiding van een intensieve veehouderij, binnen de ter plekke beschikbare milieugebruiksruimte, toegestaan. Vergroting van het bouwperceel bij uitbreiding van een intensieve veehouderij kan pas aan de orde zijn wanneer deze uitbreiding door de betreffende gemeente is getoetst aan de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten (landschap, natuur en/of water). Eventuele vergroting van het bouwperceel wordt in ieder geval beperkt tot een uitbreiding van maximaal 30% van het bestaande bouwperceel. Onder het bestaande bouwperceel wordt mede verstaan 200% van de oppervlakte van de legale agrarische bedrijfsbebouwing die aansluitend op, doch buiten het vigerende agrarische bouwperceel, is gerealiseerd. Indien toepassing van deze 30%-bepaling kennelijk en onredelijk en onbillijk uitpakt voor individuele bedrijven, kunnen Gedeputeerde Staten hiervan afwijken. Indien de uitbreidingsmogelijkheid van 30% onvoldoende is om te voldoen aan de eisen van dierwelzijn, is een grotere uitbreiding mogelijk, mits deze niet leidt tot vergroting van het aantal dierplaatsen. Bestaande vrijstellingsmogelijkheden in bestemmingsplannen tot verandering van de vorm van een agrarisch bouwperceel waarbij omvang en bouw mogelijkheden gelijk blijven, blijven van kracht.

3.4. Landschapsontwikkelingsplan Binnenveld

De bedrijfslocatie van Pluimveehouderij Van Beek BV ligt in het groene hart van de WERV gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal: het Binnenveld. Deze gemeenten hebben het Landschapsontwikkelingsplan Binnenveld opgesteld. Het plan zal richting geven aan de gezamenlijke inspanning van de vier gemeenten voor de kwaliteit van het Binnenveld.

De WERV gemeenten willen het Binnenveld behouden als aantrekkelijk gemeenschappelijk uitloopgebied en de landbouwstructuur versterken. Daarbij wordt het volgende nagestreefd:

- Het landschap van het Binnenveld blijft behouden en de landschappelijke differentiatie wordt versterkt. Initiatieven voor functieverandering,, vernieuwing en landgoedvorming worden begeleid; dit gebeurt met het oog op nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.
- De randen van de kernen worden in het landschap ingepast en tussen de verschillende kernen blijven groene wiggen behouden. De toegankelijkheid van het landschap voor recreatief medegebruik door de bewoners van de omliggende kernen wordt verbeterd.
- In de lage kern van het gebied worden de natuurwaarden versterkt. Voor zover mogelijk wordt natuurontwikkeling en agrarisch grondgebruik gecombineerd met waterberging. Tevens worden de ecologische relaties met de rest van de Gelderse Vallei en met de grote natuurgebieden Veluwe, Utrechtse Heuvelrug en Nederrijn behouden en versterkt.

De locatie van Pluimveehouderij Van Beek BV ligt in een kampenlandschap (zie figuur 3.3). Dit landschap wordt gekenmerkt door de kleinschalige blokverkeveling. Het behoud van de kleinschaligheid en het versterken van de ontginningsbasis staan hier voorop.



Figuur 3.3 Landschap Binnenveld (○ = bedrijfslocatie)

Het voorliggende plan sluit aan bij de uitgangspunten uit het Landschapsonwikkelingsplan. De pluimveestallen dateren uit de jaren '70. Ze zijn opgetrokken uit witte kalkzandsteenblokken en springen behoorlijk in het oog. De huidige camouflage door de bij het bedrijf gelegen bossing is beperkt. Aan de oostkant zijn de bestaande stallen helemaal niet landschappelijk ingepast, aangezien ze dicht op de erfgrans staan, zonder een groene aankleding. Daardoor, en door de witte kleur van de gevels, vallen de stallen erg op in het landschap. Gezien de leeftijd van de stallen is, ondanks periodiek onderhoud, het verouderingsproces niet te stoppen. Aan de westzijde zijn de stallen vanaf Achter de Lijn en de Zuidelijke Meentsteeg beperkt zichtbaar door een houtwal en aanwezige bebouwing.

Nieuw te realiseren stallen zijn met een juiste insteek in staat het landschap te versterken en bieden de burger zicht op moderne landbouw. Uitbreiding van de stallen in westelijke richting zal beperkt opvallen in het landschap. Dat geldt voor zowel de breedte als de hoogte. De landschapscoördinator van de gemeente Rhenen heeft in een landschappelijk advies (zie bijlage 1) mogelijke oplossingen gegeven, waar rekening mee gehouden zal worden:

- De vergroting van de stallen maakt een landschappelijke inpassing noodzakelijker. Dat geldt voor zowel de breedte als de hoogte.
- Aan de west- en noordkant is de landschappelijke inpassing te realiseren door een eenvoudige (knot)bomenrij langs het perceel. Bovendien kan de aanwezige beplanting aan de westzijde van het perceel versterkt worden.
- Aan de oostzijde van het bouwperceel wordt een houtsingel aangebracht, met een breedte van 5 meter. Vanwege de hoogte van de gebouwen worden ook bomen geplant in de singel.

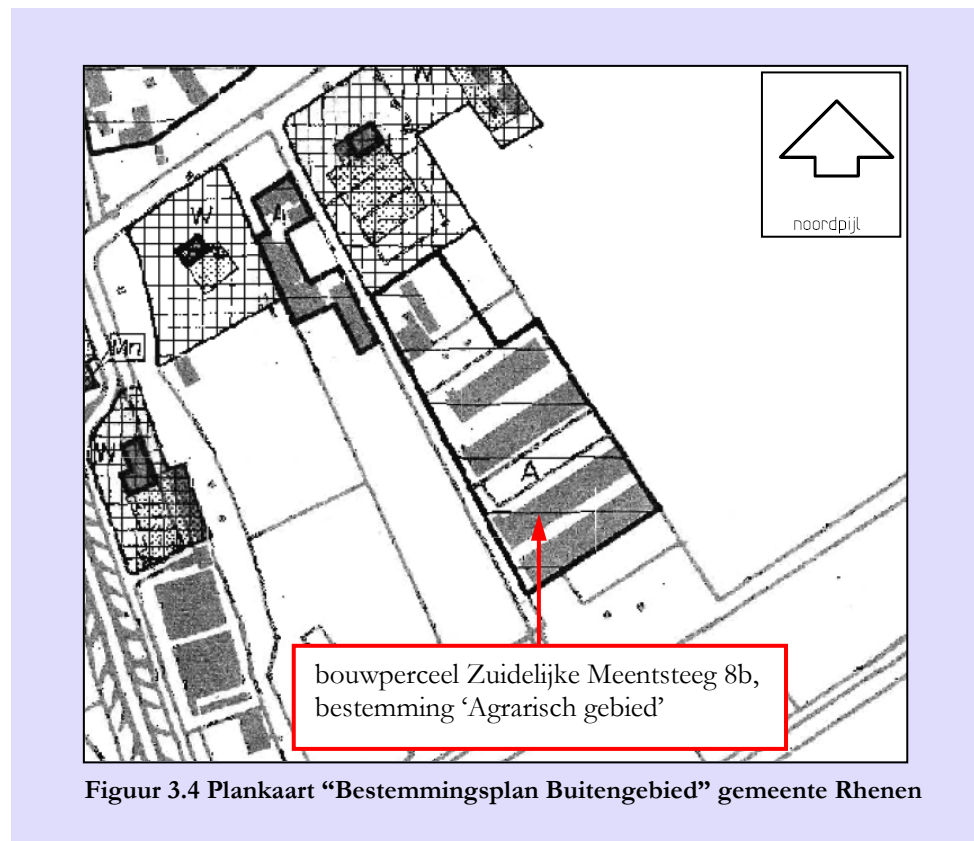
Zoals hiervoor is aangegeven, zijn de bestaande stallen opgetrokken uit witte kalkzandsteenblokken. Daardoor vallen ze behoorlijk op in het landschap. Voor de nieuwe stallen wordt gebruik gemaakt van 'natuurlijke', goed in het landschap passende, kleuren zoals groen en antraciet. Het gebruik van aangepaste materialen en kleuren aan de gebouwen geeft een rustiger beeld van de inrichting in haar omgeving. De exacte uitvoering van de landschappelijke inpassing zal in overleg met de landschapscoördinator plaatsvinden. In bijlage 2 zijn stedenbouwkundige schetsen opgenomen, waarop ook de beplanting weergegeven is.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor dit bedrijf is het "Bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente Rhenen, wat dateert uit 1997. In dit bestemmingsplan is op de Zuidelijke Meentsteeg 8b een bouwblok ingetekend met de bestemming 'Agrarisch gebied'. Figuur 3.4 op de volgende pagina betreft een ingescande uitsnede van de bestemmingsplankaart.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven, en voor de daarbij behorende ontsluitingspaden, -wegen en waterlopen. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, en andere bouwwerken, waaronder begrepen windturbines/-molens, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.



Figuur 3.4 Plankaart “Bestemmingsplan Buitengebied” gemeente Rhenen

Op het agrarisch bouwperceel gelden onder andere de volgende bepalingen voor het bouwen van gebouwen:

- a. Bouwwerken, met uitzondering van veekerende afrasteringen, mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
- b. De goothoogte van gebouwen, met uitzondering van hooibergen en silo's, mag niet meer dan 4,5 meter bedragen.
- c. De bouwhoogte van gebouwen, met uitzondering van hooibergen en silo's, mag niet meer dan 8,0 meter bedragen.
- d. Per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van hooibergen en silo's mag niet meer dan 15,0 meter bedragen.
- f. De bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van windturbines/-molens en bouwwerken voor mestopslag, doch met inbegrip van veekerende afrasteringen, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.
- g. De constructiehoogte van windturbines/-molens mag niet meer dan 6,0 meter bedragen.
- h. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.
- i. De bouwhoogte van bouwwerken voor mestopslag mag niet meer dan 7,0 meter bedragen.

Bij omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde onder a tot een maximale overschrijding van de bouwgrenzen met 25 meter, indien zulks noodzakelijk is voor de situering van bouwwerken ten behoeve van mestopslag.

De nieuwe stallen overschrijden het bouwblok aan de zuid- en westzijde. Daarvoor dient het bouwblok met 30% vergroot te worden. Bovendien zijn de agrarische bouwregels in zowel het vigerende als het voorontwerpbestemmingsplan beperkend, aangezien een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 8,0 meter worden vermeld. Voor dergelijke, goed geoutilleerde stallen met moderne BBT technieken is een hogere goot- en nokhoogte noodzakelijk. Dit geldt ook voor de bouwhoogte van de mestopslag. Zoals hiervoor is aangegeven mag deze niet meer bedragen dan 7,0 meter. Aangezien een bestaand gebouw wordt bestemd voor de mestopslag, kan hier niet aan voldaan worden. De goothoogte van de nieuwe stallen, de nieuwe opslagloods / werktuigenberging en de mestopslag worden circa 7,0 meter en de nokhoogte circa 8,5 meter.

Genoemde aspecten vragen om een herziening van het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan is bedoeld om de planologische mogelijkheid voor de bouwplannen te scheppen. Bij de gemeente Rhenen wordt tevens een omgevingsvergunning aangevraagd voor de nieuwe situatie. Hierin zal worden vastgelegd dat ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies en landschapswaarden een zodanige beperkte milieuhinder zal ontstaan, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet zullen worden geschonden.

3.5.2. Voorontwerpbestemmingsplan

Momenteel wordt door de gemeente Rhenen gewerkt aan de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied. Zoals hiervoor omschreven, is het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en de daarin opgenomen reconstructiezonering van toepassing op een deel van het grondgebied van de gemeente Rhenen. Dit plan is dan ook leidend ten aanzien van nieuwvestiging, omschakeling, hervestiging, uitbreiding binnen bouwperceel voor intensieve veeteeltbedrijven per reconstructiezone. Dit beleid is verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

4 Onderzoeken

4.1. Milieu

Middels de omgevingsvergunning wordt zeker gesteld dat geldende normen qua geluid en luchtkwaliteit en andere milieuaspecten niet worden overschreden. De inrichting aan de Zuidelijke Meentsteeg 8b krimpt met 1.416 vleesvarkens en breidt met 59.945 scharrelkippen in volièrehuisvesting uit. Omdat de wijziging de drempel van 45.000 dieren van legrassen te boven gaat, valt het voornemen in de categorie 'aanmeldingsplicht' vanwege de MER. Het bevoegd gezag dient in geval van pluimveehouderij bij een uitbreiding, verandering of inrichting van een installatie met 45.000 legkippen of meer een afweging te maken of er wel of niet een MER moet worden opgesteld. Dit gebeurt op grond van kenmerken van de activiteit, de plaats, de samenhang met andere activiteiten en de kenmerken van de milieueffecten. Vanaf een uitbreiding, verandering of inrichting met meer dan 60.000 legkippen is een MER verplicht. Het initiatief van Pluimveehouderij Van Beek BV is beoordeeld als passend.

4.2. Kenmerken van het gebied

4.2.1. Stedenbouwkundige waarde

Het bedrijf van Pluimveehouderij Van Beek BV is gelegen in het buitengebied, op geruime afstand van dorpskernen. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van veelal agrarische bedrijven, waardoor sprake is van een open gebied. De bedrijven zijn dan ook op grote afstand van elkaar gelegen. Het gebied is een overgangsgebied tussen de Utrechtse Heuvelrug en het Binnenveld. Het Binnenveld is rechtlijnig, grootschalig en open en lineair verkaveld en is voornamelijk in gebruik als grasland. De overgangsgebieden van de beboste heuvelrug naar meer open landschappen hebben een grote variatie aan bebouwing, maar worden in hoge mate gedomineerd door boerderijen en woningen die sterk georiënteerd zijn op de ontsluitingswegen. Zo staat er veel bebouwing langs de Zuidelijke Meentsteeg. De bebouwing in de overgangsgebieden heeft maximaal twee bouwlagen en is voorzien van (voornamelijk) zadeldaken.

Op een agrarisch bebouwingscomplex staat meestal een bedrijfswoning en meerdere bedrijfsgebouwen. De bedrijfsbebouwing staat achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning en bestaat vaak uit één of meer lange bedrijfshallen of stallen. Het gaat voor het merendeel om grote, eenvoudige, rechthoekige constructies met een golfplaten zadeldak in gedekte tinten. De huidige pluimveestallen zijn echter opgetrokken uit witte kalkzandsteenblokken en springen behoorlijk in het oog. Bovendien zijn ze aan de oostkant niet landschappelijk ingepast, aangezien ze dicht op de erfgrans staan, zonder een groene aankleding. Daardoor, en door de witte kleur van de gevels, vallen de stallen erg op in het landschap.

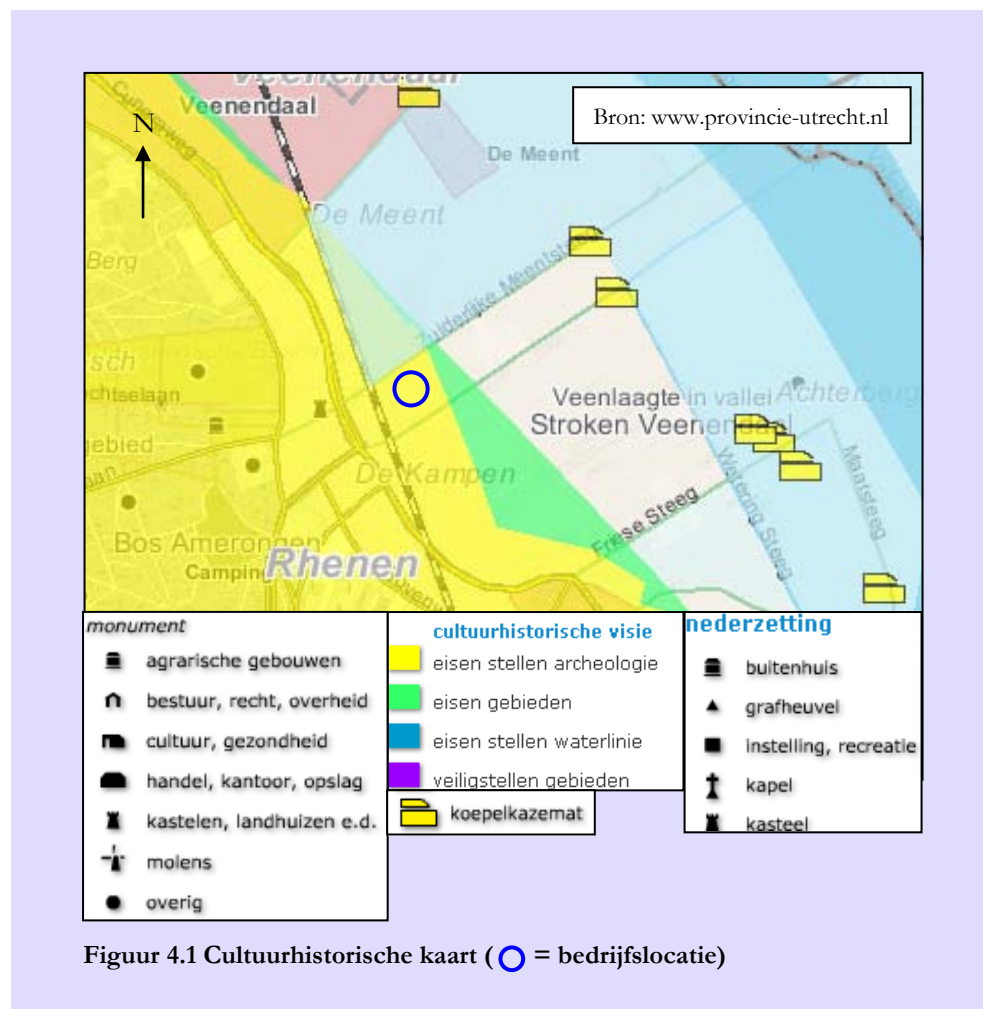
De nieuwe stallen zijn, met de juiste insteek, in staat het landschap te versterken en bieden de burger zicht op moderne landbouw. Er wordt gebruik gemaakt van 'natuurlijke', goed in het landschap passende kleuren. De gevels worden uitgevoerd in een donkergroen plaatmateriaal, voorzien van een profiel, in combinatie met een zichtbare metselwerkplint. De daken krijgen een donkere antracietkleur (niet glimmend) en de topgevels worden uitgevoerd middels een groenkleurige beplating. Dit alles geeft een rustiger beeld op het terrein. Bovendien is dergelijke detaillering, kleur- en materiaalgebruik gebruikelijk en gewenst in de omgeving.

Bij de planontwikkeling is rekening gehouden met de opzet van het bedrijf. De situering, nokrichting, e.d. van de stallen komen overeen met die van de bestaande bebouwing. De nokrichting ligt loodrecht op de verkavelingsrichting van het landschap en de massa's op het erf zijn in onderlinge samenhang gegroepeerd. Aangezien de nieuwe stallen op dezelfde plaats als de bestaande stallen worden gebouwd, blijven de doorkijken vanaf de wegen en omringende percelen ongewijzigd. De opzet van het bedrijf is uitgewerkt in een stedenbouwkundige schets, die opgenomen is in bijlage 2. In overleg met de gemeente Rhenen worden de stallen landschappelijk ingepast. Dit is toegelicht in paragraaf 3.4.

4.2.2. Cultuurhistorie

De provincie Utrecht kent een grote cultuurhistorische variatie. Dit is mede het gevolg van de diversiteit in de bodemgesteldheid, in combinatie met een lange bewoningsgeschiedenis. De verschillende landschapstypen zijn daarvan het resultaat. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) bestaat uit samenhangende, historisch waardevolle structuren van bovenlokaal belang. Het zijn ruimtelijk herkenbare, dan wel in de ondergrond aanwezige structuren die kenmerkend zijn voor een bepaalde periode of ontwikkeling.

Het plangebied bestaat uit stapelingsstructuren, gericht op bewonings- en transportzones. Deze bezitten door hun dynamische ontwikkeling een sterke historische gelaagdheid. Hier bevinden zich de grootste concentraties aan archeologische vindplaatsen, oude blokvormige verkavelingen, historische kernen en buitenplaatsen. Zoals blijkt uit figuur 4.1 op de volgende pagina worden in het plangebied eisen gesteld aan archeologie. Hier zal in paragraaf 4.2.3 nader op ingegaan worden.



4.2.3. Archeologie

Het provinciaal beleid is er op gericht, archeologische waarden duurzaam in stand te houden. Daarbij moet in eerste instantie gedacht worden aan instandhouding ter plaatse. Dit houdt verband met de kwetsbaarheid en onvervangbaarheid van deze waarden. Aantasting betekent vrijwel altijd een onomkeerbaar verlies van historisch erfgoed. Behoud, of in ieder geval het beheer, van het bodemarchief wordt nagestreefd. Kennis over de archeologische waarden van Rhenen kan bijdragen aan een versterking van landschappelijke kwaliteiten en de belevingswaarde van de leefomgeving.

In de gemeente Rhenen zijn zeer belangrijke archeologische vondsten gedaan. De diverse archeologische monumenten van de gemeente zijn met name te vinden op de heuvelrug. Het gaat hier onder meer om diverse grafheuvels, sporen van bewoning uit de (late) IJzertijd - Romeinse tijd, resten van huis Remmerstein en bij de Grebbeberg de aanleg en overblijfselen van een ringwalbrug uit de (vroeg) Middeleeuwen. Verder herbergt de gemeente diverse andere archeologische monumenten. Om een eerste indicatie te geven van de mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden is door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht een quickscan gedaan. Deze quickscan is bijgevoegd in bijlage 3. Het advies is de verdere stappen in de Archeologische MonumentenZorgcyclus (AMZ-cyclus) te volgen.

Op basis van de quickscan is een bureau- en inventariserend veldonderzoek karterende fase uitgevoerd. Vanwege de gunstige ligging in een overgangszone van een hoog naar een laag gebied, en de aanwezigheid van een enkeerdgrond was er een hoge archeologische trefkans voor het terrein opgesteld. Uit het veldonderzoek is echter gebleken dat het dikke humeuze dek waarschijnlijk geen eeuwenoud plaggende dek betreft maar een relatief recente ophogingslaag. Ook bleek de oorspronkelijke podzolbodem niet of nauwelijks bewaard te zijn gebleven. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die ouder zijn dan de 19^e eeuw. Op basis van deze bevindingen kan de archeologische trefkans naar beneden toe worden bijgesteld. Er is geen vindplaats vastgesteld. Een vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Het bureau- en inventariserend veldonderzoek karterende fase is separaat bijgevoegd.

4.3. Verkeer en parkeren

Het bedrijf wordt verlaten via de Zuidelijke Meentsteeg, die een snelheidsregime van 60 km/uur kent en voldoende breed is. De weg heeft naast een erfontsluitingsfunctie ook een ontsluitende/doorgaande functie. Het perceel is te bereiken zonder (kwetsbare) dorpskommen te doorsnijden. Na ruim 250 meter sluit de Zuidelijke Meentsteeg namelijk met een rotonde aan de op de N233. Verkeerskundig leidt dit niet tot problemen. De geluidsbelasting als gevolg van de bij het bedrijf behorende verkeersbewegingen wordt toegelicht in de volgende paragraaf. Voor de ontsluiting van het bedrijf wordt op dit moment gebruik gemaakt van één inrit. Voor de ontsluiting van de nieuwe gebouwen wijzigt dit niet. Deze inrit wordt gebruikt voor de aan- en afvoer van dieren, de aanvoer van voer en de afvoer van mest en eieren.

Ten behoeve van de nieuwbouw en de uitbreiding van de pluimveestallen zijn geen nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk. De erfverharding voor de bestaande stallen zal verlegd worden, zodat ook voor de nieuwbouw (aan de westzijde) sprake is van erfverharding. Bovendien worden op deze wijze de draaicirkels van de voertuigen die op het bedrijf moeten laden, lossen en parkeren op eigen terrein gerealiseerd. De geluidsbelasting als gevolg van de bij het bedrijf behorende verkeersbewegingen wordt toegelicht in de volgende paragraaf.

4.4. Geluidhinder

Als gevolg van de nieuwbouw en uitbreiding van de pluimveestallen wijzigt het aantal geluidsbronnen en verkeersbewegingen nauwelijks. Het gaat hier om vergelijkbare geluidsbronnen en bewegingen die reeds op het bedrijf aanwezig zijn c.q. plaatsvinden. De nieuwe stallen worden uitgerust met nokventilatoren en zijwandventilatoren. De ventilatoren in de zijwand zijn voorzien van een hoge koker naast de stal waardoor de lucht op 10 meter boven het maaiveld wordt uitgeblazen. Door de omkasting van de ventilatoren en het feit dat ze zich aan de binnenzijde van het bedrijf bevinden, zover mogelijk van omwonenden verwijderd, is er geen geluidsoverlast te verwachten. Overigens is in de omgevingsvergunning zeker gesteld dat voldaan wordt aan de geldende regels.

Het aantal verkeersbewegingen voor het transport van voer en dieren wijzigt eveneens beperkt. Bovendien is er sprake van meerdere los- en laadplaatsen. Omdat de bewegingen verspreid over de week plaatsvinden en niet gelijktijdig met andere activiteiten, zal de invloed hiervan op de geluidsbelasting voor omwonenden gering zijn. Aangezien de stal op de plaats van de bestaande stallen wordt gerealiseerd is de afstand tot de meest naburige woning ruim, namelijk ruim 100 meter. Middels de omgevingsvergunning is eveneens zeker gesteld dat geldende geluidsnormen niet worden overschreden.

4.5. Luchtkwaliteit

Het Milieu- en Natuur Planbureau beschikt over kaarten met informatie over de luchtkwaliteit in Nederland. Deze gegevens dateren uit 2009. De concentratie fijn stof (PM10) in de omgeving van Rhenen is circa 25,0 µg/m³. De geproduceerde hoeveelheid fijn stof is afhankelijk van het aantal gehouden dieren en het toegepaste huisvestingssysteem. Op dit moment is de uitstoot van fijn stof (73.920 legkippen in kooihuisvesting en 1.416 vleesvarkens) 586 kg per jaar.

Wanneer de kippen overgaan naar scharrelhuisvesting en de omschakeling van vleesvarkens naar legkippen plaatsvindt, wordt de totale uitstoot van fijn stof 8.701 kg per jaar (133.865 legkippen in volièrehuisvesting). Door de omschakeling van kooi- naar volièrehuisvesting is er dus sprake van een behoorlijke toename van fijn stof. Volièrehuisvesting geeft namelijk veel fijn stof, 65 gram per dier per jaar. Ingeval van kooihuisvesting bedraagt dit 5 gram per dier per jaar. Pluimveehouderij Van Beek BV komt hiermee echter tegemoet aan zowel de eis van het Legkippenbesluit alsook aan de maatschappelijke wens om diervriendelijke huisvesting toe te passen. Tevens is bij de aanvraag omgevingsvergunning een berekening opgesteld omtrent de fijnstofconcentraties in de omgeving, waarbij zeker is gesteld dat geldende regels niet worden overschreden.

4.6. Bodem

In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en bijproducten (CCM) en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. In de omgevingsvergunning van het bedrijf worden gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgescreven.

De bodem ter plaatse van het bedrijf is opgebouwd uit zandgrond. Ten behoeve van de nieuwbouw zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden. De grond die hierbij vrijkomt, wordt elders op het perceel gebruikt om hoogteverschillen te vereffen. Aangezien sprake is van zandgrond, is het uitvoeren van sonderingen waarschijnlijk niet nodig. Voor de omgevingsvergunning wordt het plan nader constructief onderbouwd.

4.7. Water

Het Rijk heeft met het waterbeleid van de 21^e eeuw twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

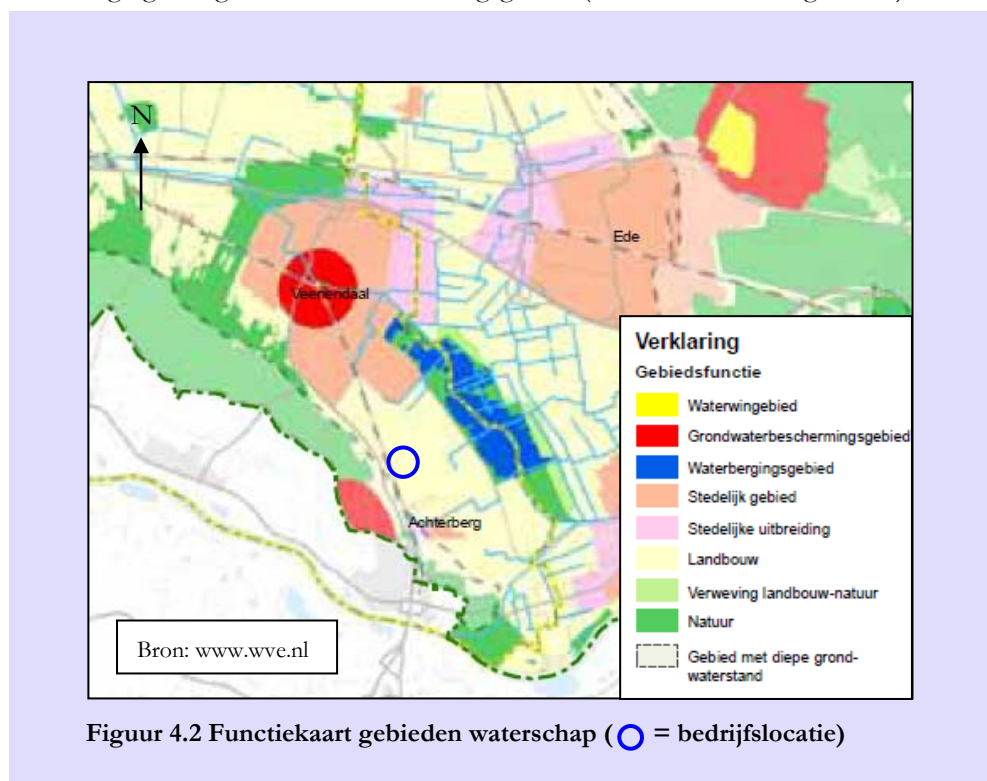
De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Schoon en vuil water worden zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Sindsdien is een watertoets verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming. De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s). Het omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het waterschap Vallei & Eem stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing in het buitengebied. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) door de planuitvoering niet verslechteren. Het hemelwater dat van de bebouwing komt, zal binnen het plangebied niet afgevoerd worden naar de riolering, maar naar de omliggende sloten. Het waterschap Vallei & Eem hanteert als stelregel dat, wanneer er meer dan 1.000 m² verhard oppervlak wordt toegevoegd, er aanvullende maatregelen voor waterberging genomen dienen te worden. De plannen zijn voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. Dit wateradvies is terug te vinden in bijlage 4 en geeft informatie over de waterhuishoudkundige situatie rondom het plangebied en hoe moet worden omgegaan met water op aandachtspunten zoals riolering, oppervlaktewaterkwaliteit, wateroverlast, etc.

4.7.1. Beschrijving watersysteem

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op 7,6 meter + NAP. De bodem bestaat uit zwarte enkeerdgronden; fijn zand. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt 40 – 80 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt > 120 cm beneden maaiveld. De locatie is niet gelegen in een waterwin-, waterbergings- of grondwaterbeschermingsgebied (zie onderstaande figuur 4.2).



Het afvalwater neemt door de ontwikkelingen enigszins toe. Het betreft hoofdzakelijk spoelwater ten behoeve van het reinigen van de stallen. Dit afvalwater zal gescheiden afgevoerd worden naar inlooppotten, welke in de nabijheid van de stallen gerealiseerd worden. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool en niet naar de inlooppot (zie paragraaf wateroverlast). Dit wordt, onder de in paragraaf 4.6.3. genoemde voorwaarden, afgevoerd naar het oppervlaktewater.

4.7.2. Wateroverlast

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. De gemiddeld hoogste grondwaterstand in het gebied bedraagt ca. 40 - 80 cm onder maaiveld. Het maaiveld ligt in dit gebied op 7,6 meter boven NAP. De bodemsoort is zandgrond en heeft een infiltratiecapaciteit van ca. 20 mm per uur. Om de afvoer van water uit het gebied gelijk te houden, moet voldoende waterberging op het bedrijf aanwezig zijn om een bui die eenmaal per 10 jaar voorkomt (27,3 mm in 45 minuten tijd) op te kunnen vangen. Door het huidige watersysteem richting de Grift/Valleikanaal wordt het regenwater voldoende vertraagd afgevoerd. Dat betekent dat voor deze uitbreiding geen extra waterberging nodig is.

4.7.3. Oppervlaktewaterkwaliteit

Vanuit het plangebied wordt hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater (zie ook de 4.7.2). Het plan maakt geen functies mogelijk die tot extra belasting van de waterkwaliteit kunnen leiden. Daarnaast wordt vermeden dat hemelwater in contact komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen. Deze materialen kunnen hiermee bodem en water(bodem) belasten. Zware metalen (bv. koper, zink, lood), mineralen, teer, bitumen of uitlogende verduurzamingsmiddelen kunnen hieronder worden verstaan. Voor veel van deze verontreinigende materialen zijn tegenwoordig goede milieuvriendelijke en duurzame alternatieven. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn.

4.7.4. Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug

Het plangebied is gelegen in een gebied dat door de “Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)” wordt aangemerkt als ‘Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug’. Artikel 8.2 van de PRV is van overeenkomstige toepassing. Daarin wordt aangegeven dat een bestemmingsplan voor een dergelijk gebied geen bestemmingen en regels mag bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit met het oog op de drinkwaterwinningen en de kwelstromen naar omliggende natuurgebieden. In afwijking hiervan mag het bestemmingsplan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die risico’s met zich meebrengen voor de grondwaterkwaliteit, mits aan de nieuwe functie een integrale afweging ten grondslag ligt en maatregelen zijn genomen om emissie naar het grondwater te voorkomen.

De bedrijfslocatie ligt in zone C. Deze zone ligt op de lage dekzandgebieden aan de randen van de Utrechtse Heuvelrug en heeft ondiepe grondwaterstanden en een wisselend percentage organische stof, dat overigens nooit hoog is. Het risico dat de immissie van zware metalen, nitraat, zouten, bestrijdingsmiddelen en PAK’s boven de norm liggen is groot vanwege de hoge grondwaterstanden.

Voor zone C is het advies: 'nee'. Alle grondgebruikscategorieën zijn ongewenst, behalve natuur. In zone C zit het grondwater zó ondiep dat alle verontreinigingen snel in het grondwater terug te vinden zullen zijn. Dit is zo een kwetsbare situatie dat, welke preventieve maatregelen ook worden toegepast, in de praktijk altijd wel normoverschrijdende emissies in het grondwater zullen plaatsvinden. Vanuit die optiek is natuur in feite de enige mogelijke vorm van grondgebruik in zone C. Indien onontkoombaar geldt in zone C dat alle vormen van gebruik extensief van aard moeten zijn. Dat betekent dat zowel de dichtheid als de intensiteit van het gebruik bij voorkeur laag moeten zijn. Voorts moeten inrichtings- en beheersmaatregelen worden genomen die emissies van zware metalen, nitraat, bestrijdingsmiddelen en PAK's zoveel mogelijk voorkomen.

Het huidige gebruik rondom de bedrijfslocatie is echter al agrarisch. De ontwikkelingen die met het bestemmingsplan worden voorgestaan voldoen aan het stand-still principe. De dieren worden gehouden in stallen met vloeistofdichte vloeren. Afvalwater uit de stallen (bijvoorbeeld na het reinigen) wordt afgevoerd naar inlooppotten, welke in de nabijheid van de stallen gerealiseerd worden. Op dit moment wordt de verharding rondom de bedrijfsgebouwen regelmatig schoon gehouden. Daarmee wordt voorkomen dat hemelwater, wat vanaf de verharding wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, verontreinigd is. Deze werkwijze zal ook in de toekomst gehanteerd worden. De ondernemer zal bovendien trachten het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen te reduceren. Tenslotte wordt vermeden dat hemelwater in contact komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen. Dit is reeds omschreven in paragraaf 4.7.3. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn.

Zoals hiervoor reeds is omschreven, is de grondwaterbescherming op de Heuvelrug gediend bij zo veel mogelijk natuur. Voor de landschappelijke inpassing wordt aan de west- en noordzijde van het perceel een eenvoudige (knot)bomenrij aangebracht. Langs de oostzijde wordt een nieuwe houtsingel aangebracht, met een breedte van 5 meter. Op deze wijze wordt er waardevolle gradiëntrijke natuur ontwikkeld op de overgangszone langs de Heuvelrug wat goed samen gaat met de grondwaterbescherming in de kwetsbare zone C.

4.8. Ecologie

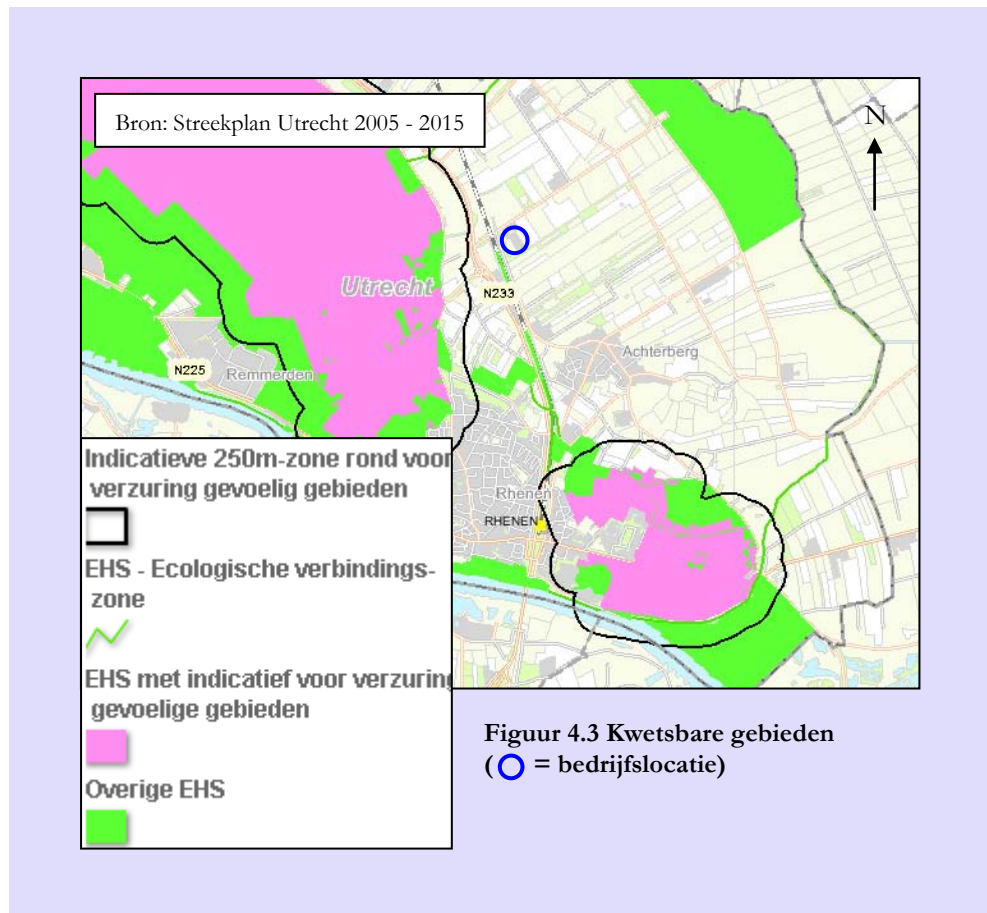
4.8.1. Gebiedsbescherming

Om de gewenste ecologische duurzaamheid te bereiken, is er gekozen voor de realisatie van een ruimtelijk stabiele, duurzaam te behouden Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het streven is de EHS in 2018 te voltooien. De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en verbindingen daartussen.

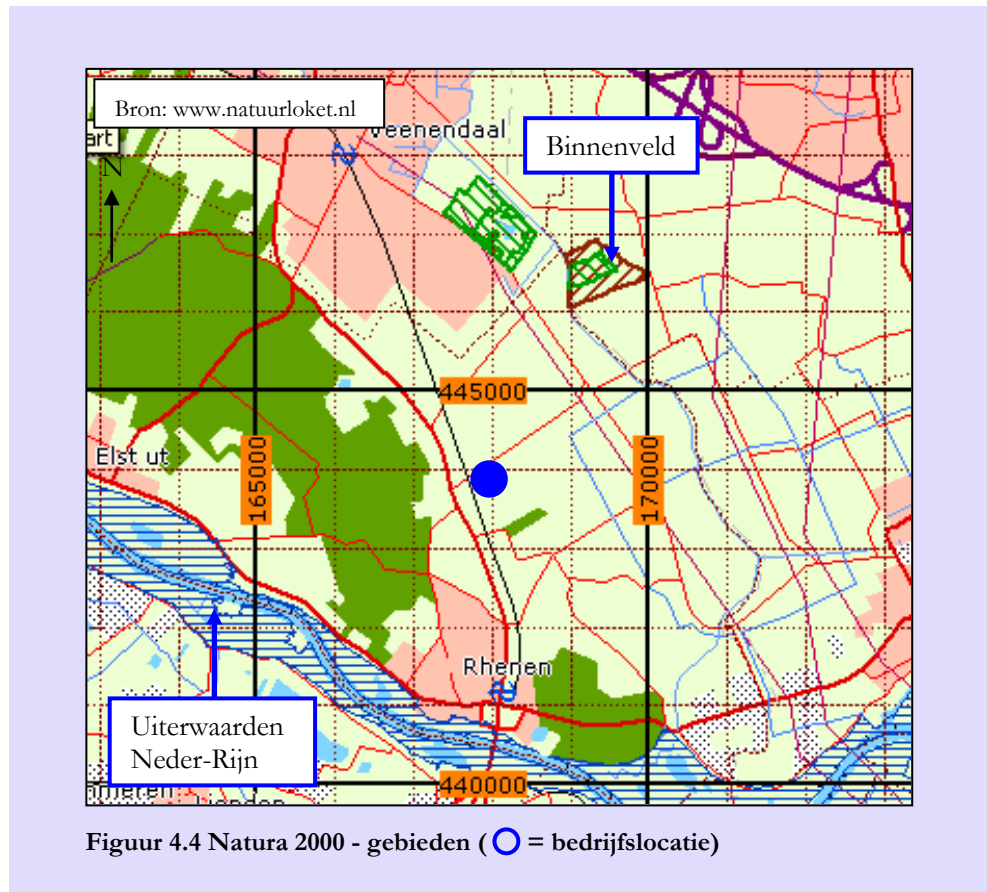
Door de nieuwbouw en uitbreiding van de stallen zal de ammoniakemissie uiteindelijk toenemen. De huidige milieuvergunning voldoet aan de maximale emissiewaarde van 1,4 kg NH₃ per dierplaats voor vleesvarkens. De vleesvarkensstal voor 1.416 vleesvarkens is echter nog niet gebouwd. De actuele situatie van de 240 aanwezige vleesvarkens voldoet niet aan de maximale emissiewaarde van 1,4 kg NH₃ per dierplaats. De dieren worden namelijk nog in een traditionele stal gehouden en emitteren 3,5 kg NH₃ per dierplaats per jaar. Door de omschakeling van vleesvarkens naar scharreלקippen blijft de ammoniakemissie gelijk.

Wanneer na 2012 overgeschakeld wordt van kooihuisvesting naar volièrehuisvesting neemt de ammoniakemissie toe. De ammoniakemissie in geval van volièrehuisvesting bedraagt 0,090 kg NH₃ per dier, terwijl het in geval van kooihuisvesting 0,042 kg NH₃ per dier bedraagt.

Zoals uit figuur 4.3 blijkt, zijn er in de omgeving van het bedrijf kwetsbare gebieden in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij gelegen, die bescherming nodig hebben. Voor de kwetsbare gebieden geldt een beschermingszone van 250 meter (zwarte lijn). Het bedrijf van Pluimveehouderij Van Beek BV ligt buiten deze beschermingszone. Dit betekent dat er geen sprake is van een nadelige invloed door het bedrijf op de ecologische situatie van het kwetsbare gebied.



Op een afstand van circa 2,5 km ten noordoosten van de bedrijfslocatie ligt een Natura 2000-gebied (habitatrichtlijngebied), namelijk het “Binnenveld (voorheen de Bennekomse Meent)” (zie figuur 4.4 op de volgende pagina). Het Binnenveld is een blauwgraslandreservaat in het zuidelijk deel van de Gelderse vallei. De meent wordt gevoed door basenrijk kwelwater (afkomstig van de Veluwe) dat ervoor zorgt dat in het gebied gebufferde, schrale bodems aanwezig zijn. Het terrein heeft een venige bodem waarin plaatselijk zandopduikingen optreden en juist op deze zandopduikingen, waar basenrijk water via de capillaire werking een sterke opstijging kan vertonen, wordt blauwgrasland aangetroffen.



Op circa 2,7 km ten noordwesten ligt een vogelrichtlijngebied, namelijk de “Uiterwaarden Neder-Rijn”. Het beschermde deel van de Amerongse Bovenpolder bevat een hoge uiterwaard waar soortenrijke glanshaverhooilanden voorkomen. De overgangen naar de hogere zandgronden zijn van speciale betekenis vanwege de hier voorkomende randen met restanten hardhoutoibos. Belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning). Van enig belang voor een soorten van bosrijke watergebieden met voldoende vis (ijsvogel). Belangrijk rust- en foerageergebied voor kleine zwaan, kolgans, meerkoet en kievit. Daarnaast van enig belang voor fuut, aalscholver, grauwe gans, brandgans, smient, krakeend, pijlstaart, slobbeend, tafeleend, kuifeend, nonnetje, grutto en wulp. Voor de kievit is het één van de belangrijkste pleisterplaatsen.

Zoals hiervoor omschreven neemt de ammoniakemissie toe als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf aan de Zuidelijke Meentsteeg 8b. Dit betekent dat ook de depositie van het bedrijf op de hiervoor genoemde natuurgebieden zal toenemen. Indien nodig zal een vergunning voor de Natuurbeschermingswet bij de provincie Utrecht worden aangevraagd. Het is de verwachting dat de ontwikkelingen vergunbaar zijn of dat geen vergunning noodzakelijk is. Dit zal in overleg met de provincie Utrecht bepaald worden.

Overigens zal naar verwachting in 2010 het beleid ten aanzien van de bescherming van gebieden, die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangepast. Bij brief van januari 2010 heeft de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aan de Tweede Kamer laten weten de wetgeving te zullen aanpassen. In het plan voor natuurbescherming zal moeten worden beoordeeld welke flora en fauna aanwezig is en welke mate van bescherming noodzakelijk is. Tevens zullen beheersplannen voor de gebieden worden opgesteld. De te beschermen natuurwaarden zijn voor het grootste deel gelegen op niet voor verzuring gevoelige bodem, waardoor er geen schade zal ontstaan aan de flora en fauna in de omgeving van het bedrijf. De toekomstige wetgeving voor natuurbescherming zal naar verwachting geen wijziging betekenen voor onderhavig plan.

4.8.2. Soortbescherming

Soortbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en Faunawet. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden en beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan de Flora- en Faunawet noodzakelijk. Om locaties aan te duiden wordt in de ecologie veel gebruik gemaakt van een raster van kilometerhokken. Verspreidingsgegevens van dier- en plantensoorten worden veelal per kilometerhok gedocumenteerd. Het plangebied is gelegen in kilometerhok 167 – 443. In de Flora- en Faunawet wordt onderscheid gemaakt in drie tabellen beschermde soorten: tabel 1-soorten (niet bedreigd), tabel 2-soorten (beschermd) en tabel 3-soorten (strikt beschermd). Voor tabel 1-soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer, onderhoud of gebruik.

Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat binnen het plangebied beschermde vaatplanten, paddestoelen en zoogdieren voor kunnen komen (zie figuur 4.5 op de volgende pagina). Het is echter niet aannemelijk dat deze voorkomen op de plaatsen waar de nieuwbouw is gepland. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op wat nu een klein perceel grasland is. Het is hoogst onwaarschijnlijk dat bovengenoemde beschermde soorten, gezien de habitateisen, zullen worden verstoord of vernietigd door de geplande activiteiten.

Verder kan geconcludeerd worden dat binnen het plangebied een aantal soorten uit tabel 1 aanwezig zijn. Voor deze soorten geldt een vrijstelling op de ontheffingsplicht, wanneer er in het geval van een ruimtelijke ontwikkeling, zorgvuldig te werk wordt gegaan ten aanzien van flora en fauna (conform de algemene zorgplicht). Tenslotte is het niet ondenkbaar, dat binnen de terreingrenzen van het plangebied vogels broeden en/of verblijven (in bomen, struiken, opstallen en in het veld). De bouwactiviteiten zullen buiten het broedseizoen plaatsvinden, zodat eventueel aanwezige soorten zich gemakkelijk kunnen verplaatsen naar naastgelegen weilanden.

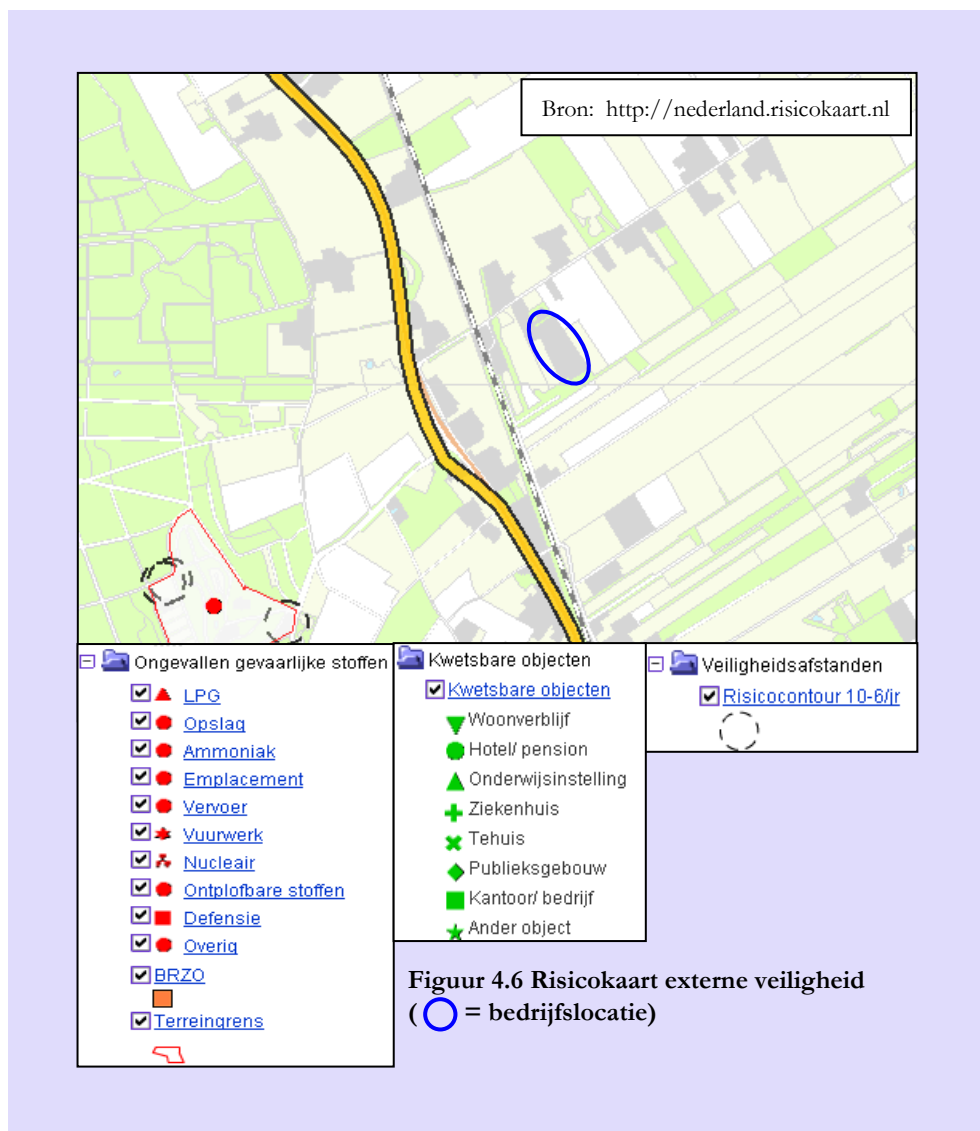
Rapportage voor kilometerhok X:167 / Y:443								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1				1	goed	-	1991-2007
Mossen						slecht		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen					2	slecht	0%	1992-2007
Zoogdieren (#)	1	3		4	1	matig	51-100%	1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						matig	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						redelijk		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Figuur 4.5 Beschermde soorten in kilometerhok X: 167 / Y: 443

4.9. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van activiteiten voor de omgeving (mens en milieu). Het gaat hierbij om de risico's die verbonden zijn aan opslag, vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen. Opslagvoorzieningen voor (diesel)olie moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld in de PGS 30 en die voor propaangas aan de eisen in het Activiteitenbesluit. Ter bestrijding van een beginnende brand zijn brandblusmiddelen aanwezig. Verder worden op het bedrijf geen gevaarlijke stoffen opgeslagen.

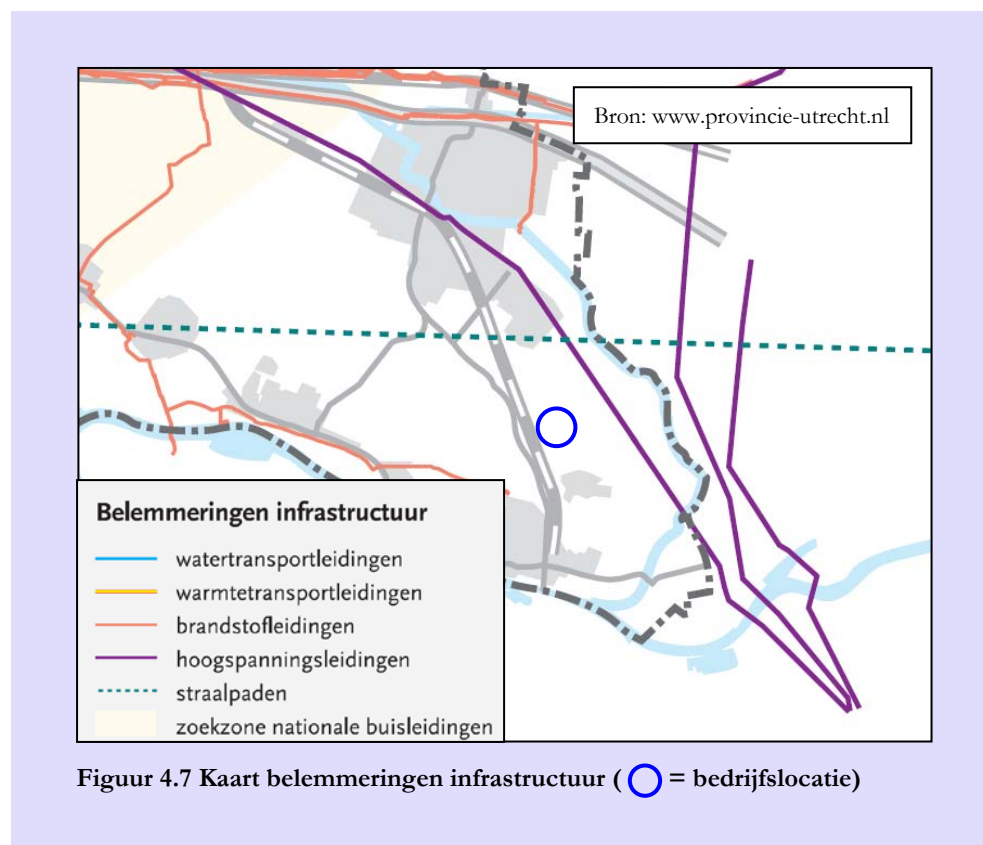
De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) heeft tot doel de risico's te beperken die gerelateerd zijn aan externe veiligheid. Het BEVI legt grenswaarden vast die moeten worden toegepast bij het verlenen van vergunningen in relatie tot ruimtelijke ordening. Het Besluit bevat normen voor de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden. Maar het Besluit bepaalt ook wat in de directe omgeving mag worden gebouwd. Daarnaast regelt het Besluit dat overheden moeten motiveren welk risico zij in de omgeving van risicovolle inrichtingen accepteren. Zoals blijkt uit figuur 4.6 op de volgende pagina is er vanuit de omgeving een risico, maar deze ligt op ruim 1,2 km afstand. Met deze risico's hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.



Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden of gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Deze objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen wanneer het misgaat. Daarom worden kwetsbare objecten liever niet in de buurt van risicobronnen gebouwd. Aangezien het bedrijf van Pluimveehouderij Van Beek BV geen risicobron vormt, hoeft geen rekening gehouden te worden met deze kwetsbare objecten. Bovendien liggen dergelijke kwetsbare objecten niet in de nabije omgeving van de inrichting.

4.10. Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen obstakels met betrekking tot infrastructuur waarmee rekening moet worden gehouden (zie figuur 4.7). Een hoogspanningsleiding loopt door het oosten van het plangebied. Voor een hoogspanningsleiding hanteert het Rijk uit voorzorgsprincipe een zone van circa 100 m aan weerszijden van de leiding, waar geen nieuwbouw van woningen mag plaatsvinden. In oostelijke richting is een hoogspanningskabel aanwezig, maar op een afstand van ruim 1,5 km. Dit vormt dus ook geen belemmering voor de plannen van Pluimveehouderij Van Beek BV.



5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De betreffende grond voor de nieuwbouw is in eigendom van de aanvrager. De uitbreiding van de stallen aan de westzijde wordt gerealiseerd op gronden van de heer W. van Beek, één van de aandeelhouders van Pluimveehouderij Van Beek BV. Door een deel van dit perceel te verkopen aan de BV kan het bouwblok in westelijke richting uitgebreid worden. Omdat de uitbreiding een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de herziening van het bestemmingsplan zijn verrekend in de leges. Het vergroten van het bouwblok zorgt niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven en burgerwoningen in de omgeving. Het ligt dan ook niet in de verwachting dat planschade optreedt. Het bestemmingsplan wordt bovendien pas formeel vastgesteld als overeenstemming is bereikt met de gemeente over de inhoud van een anterieure exploitatieovereenkomst. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Na de uitbreiding heeft het bedrijf een omvang van 73.960 legkippen en 1.416 vleesvarkens. De legkippen worden op dit moment gehouden in kooihuisvesting (legbatterijen). Vanwege het Legkippenbesluit is het per 1 januari 2012 verboden legkippen te houden in kooihuisvesting. De ondernemer wil om die reden overschakelen op scharrelkippen in een emissiearm volièrehuisvestingssysteem. De vleesvarkens worden nog in een oude stal gehouden. Deze zal aangepast moeten worden. Pluimveehouderij Van Beek BV kiest ervoor om de varkens op termijn af te stoten en te vervangen door scharrelkippen. Dit met het oog op economisch perspectief, specialisatie, schaalgrootte, arbeidsbehoefte en maatschappelijk draagvlak voor het bedrijf. Een groot bedrijf met scharrelkippen ligt beter in de markt dan een bedrijf waar ook nog eens vleesvarkens gehuisvest zijn. Op deze wijze ontstaat een duurzaam bedrijf, wat aansluit bij de behoeften van het heden en dat het vermogen heeft om ook in de toekomst in behoeften te voorzien. De arbeid wordt ook in de nieuwe situatie door de heer W. van Beek ingevuld. Hij heeft de algehele leiding over het bedrijf. Eén van de kinderen van de familie Van Beek heeft zich aangediend als opvolger. De aanpassingen op het bedrijf zijn er ook op gericht dit mogelijk te maken.

Omschrijving activiteit	Aantal eenheden	NGE per eenheid	Totaal aantal NGE
Legkippen	133.865	0,0043	575,62
Totaal			575,62

Volgens de KWIN-methode is het bedrijf volwaardig, omdat het meer dan 70 NGE omvat. Volgens de LEI-methode moet het totaal aantal NGE gedeeld worden door het aantal VAK. Op het bedrijf zal 1 persoon werkzaam zijn. Dat betekent dat 575,62 NGE per VAK gerealiseerd wordt. Volgens de LEI-norm moeten hokdierbedrijven groter dan 100 NGE, tenminste 86 NGE per VAK halen om volwaardig te zijn. In de praktijk blijkt dat in 2009 dit getal te laag ligt, aangezien per VAK circa 100 NGE gehaald moet worden. Met deze berekening wordt aangetoond dat de norm voor het aantal NGE per VAK ruim wordt gehaald. Het bedrijf aan de Zuidelijke Meentsteeg 8b kan dus ook volgens deze normen als volwaardig worden beschouwd. Door Hoeve Advies BV is een ondernemingsplan opgesteld. Deze is bijgevoegd als bijlage 5.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Rhenen heeft op 11 augustus 2009 aangegeven in principe mee te willen werken aan de vergroting van het bouwblok. Onderhavig plan zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De resultaten van deze procedure zullen in deze toelichting worden vermeld.

Het voorontwerp is voor vooroverleg toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten. Hierop is één reactie van de Provincie Utrecht binnengekomen. Deze is opgenomen in hoofdstuk 8. De reactie heeft geleid tot een tekstuele aanpassing; echter niet tot een wijziging van dit plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 17 maart 2011 tot en met 27 april 2011. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. De Provincie Utrecht en Vitens Midden-Nederland hebben wel een reactie gegeven op het ontwerp. Deze reacties zijn eveneens opgenomen in hoofdstuk 8. De reacties hebben niet geleid tot een wijziging van dit plan.

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. In de regels is namelijk een extra afwijking van de bouwregels opgenomen. In artikel 3.4.3 wordt bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw tot 12 m, mits dit in verband met de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Het vaststellingsbesluit is bijgevoegd in bijlage 6.

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 13 december 2011 het besluit van de raad van de gemeente Rhenen van 28 juni 2011, decos nr. 269, tot vaststelling van het bestemmingsplan “Zuidelijke Meentsteeg 8b” vernietigd, voor zover in artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.3, van de planregels niet is voorzien in de voorwaarde van een landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen. Tevens heeft de voorzitter bepaald dat aan artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.3, van de planregels, de volgende regel wordt toegevoegd: “De bedrijfsgebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast conform het advies van de landschapscoördinator van de gemeente Rhenen van 16 september 2010”. De uitspraak van 13 december treedt in de plaats van het besluit, voor zover dat is vernietigd. De uitspraak is bijgevoegd in bijlage 7.

6 Juridische beschrijving

6.1. Inleiding

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijhorende verbeelding. De basis voor verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn de aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen. In de regels zijn de wettelijk voorgeschreven bepalingen opgenomen inzake het overgangsrecht en een anti-dubbeltelbepaling. Een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling zijn niet meer in de regels opgenomen: in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is nu in artikel 2.1 een algemeen gebruiksveto voor gebruik in strijd met de bestemming opgenomen, alsmede een strafbaarstelling voor overtreding van het verbod.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2008, waarbij in het bijzonder het IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. De RO-standaarden 2008, die vanaf 1 januari 2010 verplicht zijn voor bestemmingsplannen die na deze datum in ontwerp ter visie gelegd worden, schrijven een verplichte indeling en kleurvoering van de verbeelding voor. Ook wordt een vaste naamvoering van aanduidingen en bestemmingen voorgeschreven. De RO-standaarden 2008 zijn te vinden op: <http://ro-standaarden.geonovum.nl>.

6.2. Algemene toelichting op de regels

De regels zijn opgebouwd volgens het SVBP 2008 en zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels (begrippen en wijze van meten).
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (bestemmingen).
- Hoofdstuk 3 Algemene regels (anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels).
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

6.2.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de 'wijze van meten'. Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels en zijn deels overgenomen uit het SVBP 2008.

6.2.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- Bestemmingsomschrijving:
Hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (met andere woorden voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd), namelijk voor agrarische. Het is mogelijk dat er twee functies / bestemmingen op eenzelfde gebied liggen. Om aan beide bestemmingen met bijbehorende belangen en/of waarden een goede invulling te geven, is gekozen voor een zogenaamde 'dubbelbestemming'.
- Bouwregels:
In deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen en op welke plek gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd mogen worden. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak. De maatvoering van de agrarische bedrijfsgebouwen is binnen het bouwvlak aangegeven door middel van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
- Nadere eisen:
Burgemeester en wethouders kunnen voorzien in nadere eisen ten aanzien van bepaalde onderwerpen, zoals de plaats en afmetingen van gebouwen.
- Specifieke gebruiksregels:
In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen voor het uitoefenen van nevenactiviteiten. Hierin wordt tevens aangegeven wat onder strijdig gebruik met de bestemming en aanduidingen wordt begrepen.
- Afwijken van de gebruiksregels:
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels teneinde de bouw van een zwembad en een buitenrijbaan toe te staan, alsmede ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten.

6.2.3. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. De volgende artikelen zijn opgenomen:

- Anti-dubbeltelbepaling:
De anti-dubbeltelbepaling is rechtstreeks overgenomen uit artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.
- Algemene bouwregels:
Voor ondergronds bouwen is in dit artikel opgenomen dat dit is toegestaan onder de bedrijfsgebouwen tot een maximale diepte van 3 meter.
- Algemene gebruiksregels:
In dit artikel is aangegeven welk gebruik in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod uit artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tot een strijdig gebruik behoort het gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor (zelfstandige) bewoning, behoudens voor zover toegelaten in de overige regels van het plan.
- Algemene afwijkingsregels:
In dit artikel zijn algemene afwijkingsbepalingen opgenomen, zoals een afwijking voor nutsvoorzieningen en voor mantelzorg.
- Algemene wijzigingsregels:
In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te verwijderen, bijvoorbeeld indien blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- Algemene procedureregels:
Hierin wordt de procedure aangegeven die doorlopen moeten worden indien gebruik wordt gemaakt bij het stellen van nadere eisen, namelijk de algemene voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 uit de Algemene wet bestuursrecht.

6.2.4. Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregels

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. In de slotregel is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

6.3. Bestemmingen

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. De gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor 'Agrarisch'. In artikel 3 is deze bestemming opgenomen, met de bijbehorende bouwregels. Binnen deze bestemming vallen de agrarische bedrijven en bijbehorende gronden. Het betreft met name grondgebonden bedrijven. Door middel van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' is de specifieke vorm van het agrarische bedrijf aangeduid. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Voor de situering en maatvoering zijn er bepalingen opgenomen met betrekking tot:

- Bouwwijze en situering gebouwen: gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van bestaande schuilgelegenheden welke buiten het bouwvlak zijn toegestaan, met dien verstande, dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- Goot- en bouwhoogte: de maximale goot- en bouwhoogte voor een agrarisch bedrijfsgebouw bedragen respectievelijk 7 en 8,5 meter.
- De gronden buiten het bouwvlak dienen vrij te blijven van bebouwing. Hierop zijn dan ook uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, conform artikel 3.2.2. De maximale bouwhoogte voor mestsilos bedraagt 7 meter en voor voedersilos 15 meter. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter en van windturbines/-molens niet meer dan 6 meter. De bouwhoogte en de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4 m².

Ten behoeve van de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. In dit artikel worden beperkingen gesteld aan het bouwen en gebruik van de gronden teneinde de archeologische waarden niet te schaden.

7 Ruimtelijk – planologische inpassing

Deze toelichting betreft het voornemen tot bestemmingsplanwijziging om de nieuwbouw van twee pluimveestallen en de uitbreiding van één pluimveestal aan de Zuidelijke Meentsteeg 8b te Achterberg (gemeente Rhenen) mogelijk te maken. De nieuwbouw en de uitbreiding vallen deels buiten het huidige bouwblok van 1 ha. Voor de plannen is het noodzakelijk dat het bouwblok met 30% wordt vergroot (1,3 ha). Een tweede aspect is dat de nieuwe stallen, net als in de huidige situatie, bestaan uit twee leeflagen. Daardoor worden de maximale goot- en nokhoogte overschreden. Om deze redenen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Op het bedrijf mogen 73.960 legkippen en 1.416 vleesvarkens worden gehuisvest. De legkippen worden gehouden in kooihuisvesting (legbatterijen). Vanwege het Legkippenbesluit is het per 1 januari 2012 verboden legkippen te houden in kooihuisvesting. De ondernemer wil daarom overschakelen op scharrelkippen in emissiearme volièrehuisvestingssystemen. De vleesvarkens worden nog in een oude stal gehouden. Deze stal zal aangepast moeten worden. Gelet op het toekomstperspectief in beide sectoren kiest de ondernemer ervoor om de varkens op termijn helemaal af te stoten en te vervangen door scharrelkippen. Een groot bedrijf met scharrelkippen ligt beter in de markt dan een bedrijf waar ook nog eens vleesvarkens zijn gehuisvest.

De grond die nodig is voor de nieuwbouw, hoort bij Zuidelijke Meentsteeg 8. Deze inrichting omvat een kleine varkenshouderij welke eigendom is van W. van Beek, één van de aandeelhouders van Pluimveehouderij Van Beek BV. Door een deel van dit perceel te verkopen aan de BV kan het bouwblok in zuidwestelijke richting uitgebreid worden.

Vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er geen bezwaren tegen de plannen. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 3. Ook ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen de wijziging. Als gevolg van de nieuwbouw zal de ammoniakemissie van de locatie toenemen. Er is dus sprake van nadelige gevolgen voor de verzuringsgevoelige gebieden in de omgeving van de locatie aan de Zuidelijke Meentsteeg. Dit is echter het gevolg van de omschakeling van kooi- naar volièrehuisvesting. De kans is klein dat met de nieuwbouw historische of stedenbouwkundige waarden worden geschaad. Om een eerste indicatie te geven van de mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden is een quickscan gedaan. Op basis van de quickscan is een bureau- en inventariserend veldonderzoek karterende fase uitgevoerd. Uit het veldonderzoek is echter gebleken dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Aan landschappelijke inpassing wordt invulling gegeven door een juiste plaatsing van de gebouwen en een gepast kleur- en materiaalgebruik. In overleg met de landschapscoördinator van de gemeente Rhenen zal vorm gegeven worden aan de verdere landschappelijke inpassing, waaronder erfbeplanting. De milieuaspecten die in dit rapport genoemd worden en alle overige relevante milieuaspecten worden in de omgevingsvergunning beoordeeld.

Voorgaande afweging leidt tot de conclusie dat de uitbreiding van het bedrijf aan de Zuidelijke Meentsteeg 8b in Achterberg (Rhenen) met het oog op de ruimtelijke ordening goed inpasbaar is. Middels de omgevingsvergunning is zeker gesteld dat omwonenden geen hinder ondervinden van de voorgenomen nieuwbouw en dat geen milieuschade zal optreden.

8 Reactie vooroverleg overheden



provincie :: Utrecht



alg 11/00414

Afdeling Rui

Aan:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Rhenen
Tav M. Cornelisse
Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 201
3910 AE Rhenen

Gemeente Rhenen	Nr 2-092425
Werkpropos	
14 JAN 2011	
Team	Raad m B

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111
Fax 030-2583140
<http://www.provincie-utrecht.nl>

VERZONDEN 13.01.11

Datum 13 januari 2011
Nummer 80892D6E
Uw brief van 15 december 2010
Uw nummer -
Bijlage -

Team GRO
Referentie Dhr. J.R. Huijgen
Doorkiesnummer 030-2582572
Faxnummer 030-2582601
E-mailadres jordie.huijgen@provincie-utrecht.nl
Onderwerp reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Zuidelijke Meentsteeg 8b'

Geacht college,

Met uw bovengenoemde brief heeft u in het kader van het wettelijk vooroverleg, mijn reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan "Zuidelijke Meentsteeg 8b" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende over dit bestemmingsplan op.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in het streekplan 2005-2015, welke van rechtswege beleidsneutraal is omgezet in de 'provinciale structuurvisie 2005-2015'.

Daarnaast is in het kader van de Wro een aantal documenten opgesteld die toepassing geven aan de structuurvisie als een slagvaardig beleidskader. Deze documenten zijn samengevoegd in de map 'Ruimtelijk beleid en regelgeving Provincie Utrecht 2009', die u is toegezonden. In deze map bevinden zich onder andere de documenten: 'Beleidslijn nieuwe Wro', 'Uitvoering beleidslijn' en de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' (PRV). Deze map bevat alle beleidsuitspraken en beleidsregels die het wettelijke criterium "provinciaal belang" borgen.

Bij de beoordeling van dit voorontwerpbestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op deze beleidsuitspraken en beleidsregels. Bij deze beoordeling is het zwaartepunt met name gelegd op het vaststellen van strijdigheden met het provinciaal belang.

II. Planbeoordeling

De gemeente Rhenen is voornemens om met dit bestemmingsplan te voorzien in de realisatie van een nieuwe stal met twee leeflagen ten behoeve van het in volière huisvesten van scharrelkippen van het bedrijf Pluimveehouderij Van Beek BV. De stal komt in de plaats van een gebouw voor mestopslag van de op het terrein ook aanwezige vleesvarkens. De vleesvarkens zullen op termijn verdwijnen omdat het bedrijf zich in de toekomst alleen wil richten op de pluimveehouderij. De bestaande pluimveestallen dateren uit de jaren '70 en zijn niet geschikt om opnieuw in te richten. Ook deze stallen zullen in de toekomst worden gesloopt ten behoeve van de bouw van nieuwe stallen die voldoen aan de huidige eisen die gesteld worden ten aanzien van het huisvesten van scharrelkippen. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch kader. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.



provincie :: Utrecht

Water

Het plangebied is gelegen in een gebied dat door de PRV wordt aangemerkt als 'Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug'. Artikel 8.2 van de PRV is van overeenkomstige toepassing. In dit gebied mogen, vanwege het grote belang van schoon drinkwater en natuur, in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit. Als op basis van een integrale afweging toch voor een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de grondwaterkwaliteit, moeten maatregelen getroffen worden om emissie naar grondwater te voorkomen. Dit is geduid als een provinciaal belang. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de ligging in het Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Geadviseerd wordt om de Grondwatervisie (vastgesteld door GS; april 2003) van de Provincie Utrecht hierover te raadplegen.

In het bestemmingsplan wordt nu niet duidelijk wat er gebeurt met het water van de dierenverblijven. Wordt dit geïnfiltreerd of gebeurt er iets anders mee? Ik verzoek u in de toelichting van het bestemmingsplan meer aandacht te schenken aan de wijze waarop de bescherming van het grondwater gestalte krijgt.

Voor vragen over het onderdeel 'Water' verzoek ik u contact op te nemen met mevrouw J.M. Dolmans-Camu, telnr: 030-253 2682.

III. Conclusie

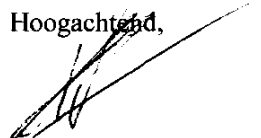
De onder punt II gemaakte opmerkingen vloeien voort uit het beschreven provinciaal belang, zoals verwoord in de map 'Ruimtelijk beleid en regelgeving Provincie Utrecht 2009' en voor wat betreft het onderdeel 'Water' uit de 'Grondwatervisie'.

Ik adviseer u om in het verdere planproces op adequate wijze aan deze opmerkingen tegemoet te komen.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Wanneer u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, kunt u contact opnemen met de heer J.R. Huijgen van de Afdeling Ruimte, telefoon 030 -- 258 2572.

Hoogachtend,


W.G. Takken

Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen



provincie :: Utrecht

Afdeling

alg 11/02702

Pythagoraslaan 101

Postbus 80300

3508 TH Utrecht

Aan:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Rhenen
Tav M. Cornelisse
Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 201
3910 AE Rhenen

Gemeente Rhenen	Nr 2-092425	Tel 030-2589111
Werkproces		Fax 030-2583140
		http://www.provincie-utrecht.nl
01 APR 2011		
Team	Raad 5 m	VERZONDEN 3 1. 03. 11

Datum 30 maart 2011

Nummer 808D47DF

Uw mail van 16 maart 2011

Uw nummer -

Bijlage -

Team

GRO

Referentie

Dhr. J.R. Huijgen

Doorkiesnummer

030-2582572

Faxnummer

030-2582601

E-mailadres

jordie.huijgen@provincie-utrecht.nl

Onderwerp

reactie ontwerpbestemmingsplan
'Zuidelijke Meentsteeg 8b'

Geacht college,

U heeft mij op 16 maart 2011 een mail gestuurd met daarin het verzoek een reactie te geven op het ontwerp bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 8b.

Met betrekking tot het bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 8b kan ik, alles overziende, concluderen dat het ontwerp niet strijdig is met de provinciale belangen zoals opgenomen in de map 'Ruimtelijk beleid en regelgeving Provincie Utrecht 2009'. De provincie ziet dan ook geen aanleiding om opmerkingen te plaatsen bij dit ontwerp bestemmingsplan.

Ik merk nog wel op dat u op adequate wijze tegemoet bent gekomen aan onze opmerkingen in de voorontwerp fase met betrekking tot het onderdeel water. Mijn complimenten hiervoor.

Hoogachtend,

W.G. Takken

Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen



alg 11/02394



College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Rhenen
Postbus 201
3910 AE RHENEN

Gemeente Rhenen	Nr 2-092425
Werkproces	
	22 MR 2011
Team	m B

Midden-Nederland

Reactorweg 47
3542 AD Utrecht
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon 030 2487211
Fax 030 2414955
www.vitens.nl

Behandeld door H. Duiven
Doorkiesnummer 030 2487325
Ons kenmerk Vmn.hd.mm
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan
Zuidelijke Meentsteeg 8-b in Rhenen

Datum 21 maart 2011
E-mail harry.duiven@vitens.nl
Uw contactpers. Mariëlle Cornelisse

Geacht college,

Onlangs hebben wij van u het ontwerpbestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 8-b in Rhenen ontvangen.

In reactie hierop delen wij u mede geen op- en aanmerkingen te hebben.

Met vriendelijke groet,

i.o.

Drs. F.A. Jutte
Manager MA