Ruimtelijke Onderbouwing Cuneraweg 170-172

gemeente Rhenen

BügelHajema

Plek voor ideeën

Ruimtelijke Onderbouwing Cuneraweg 170-172

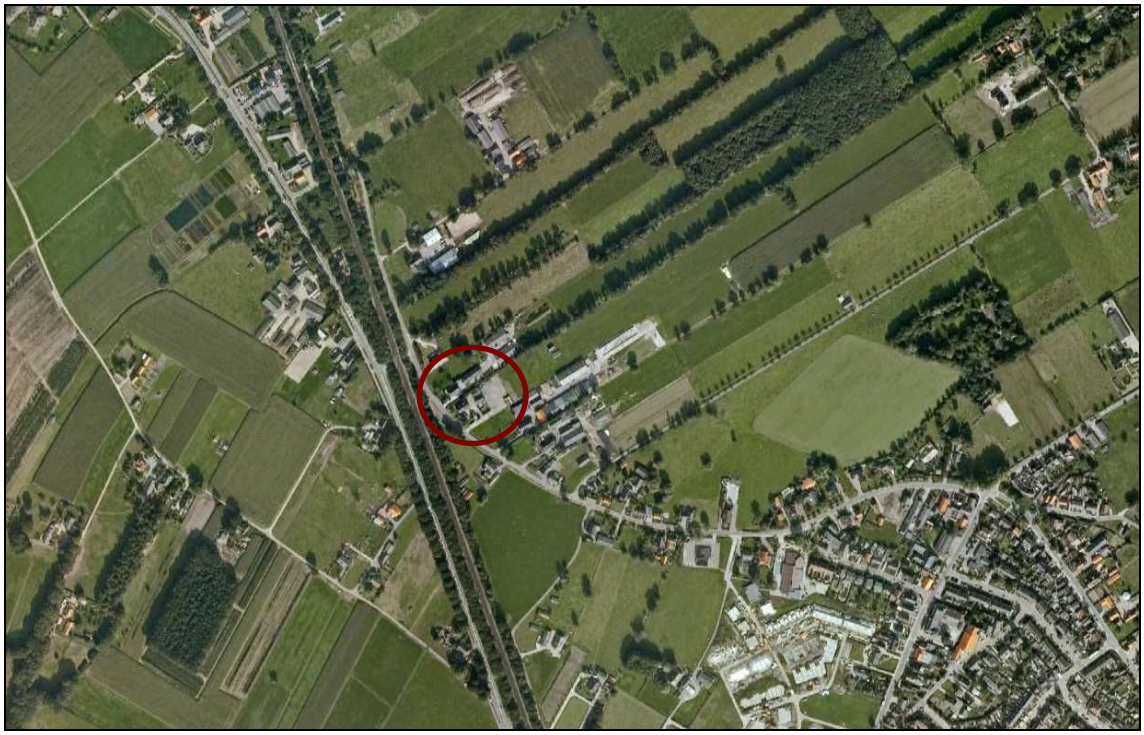
Inhoud

Ruimtelijke Onderbouwing

18 oktober 2011
Projectnummer 199.13.50.00.00

Ideeën voor een plek

O v e r z i c h t s k a a r t



Google Earth

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**		7
2	**Planbeschrijving**		9
	2.1	Huidige situatie	9
	2.2	Toekomstige situatie	9
	2.3	Vigerend bestemmingsplan	11
3	**Beleid**		13
	3.1	Rijksbeleid	13
		3.1.1 Nota Ruimte	13
		3.1.2 Waterbeleid van de 21e eeuw	14
	3.2	Provinciaal beleid	14
		3.2.1 Streekplan Utrecht 2005 - 2015	14
		3.2.2 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost	15
		3.2.3 Provinciale verordening	15
	3.3	Regionaal beleid	16
		3.3.1 structuurvisie WERV	16
	3.4	Gemeentelijk beleid	17
		3.4.1 Integrale structuurvisie	17
		3.4.2 Stedenbouwkundige structuurvisie Rhenen	17
		3.4.3 Woonvisie	18
4	**Uitvoerings-aspecten**		19
	4.1	Bodem	19
	4.2	Archeologie	20
	4.3	Water	21
	4.4	Natuurwaarden	22
	4.5	Verkeer	22
	4.6	Geluidhinder	23
	4.7	Luchtkwaliteit	23
	4.8	Externe veiligheid en milieuzonering	24
	4.9	Conclusie	25
5	**Afweging**		27
6	**Economische uitvoerbaarheid**		29
7	**Maatschappelijke aanvaarbaarheid**		31

1 Inleiding

Voor het perceel aan de Cuneraweg 170-172 te Achterberg, gemeente Rhenen, is een plan opgesteld ten behoeve van de realisatie van zorgwoningen. Dit plan voorziet in het bijbouwen van een reeds vergunde woning Cuneraweg 170 met bijgebouw (carport) en een tussenlid tussen de bestaande en nieuw te realiseren woning. Voor de woning op Cuneraweg 170 is destijds een artikel 19 procedure doorlopen, waarvoor een verklaring van geen bezwaar door GS is afgegeven op 17 april 2007.
De realisatie van de zorgwoningen in twee woningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, aangezien voor de planlocatie een agrarische bestemming is opgenomen die alleen bedrijfswoningen toestaat.

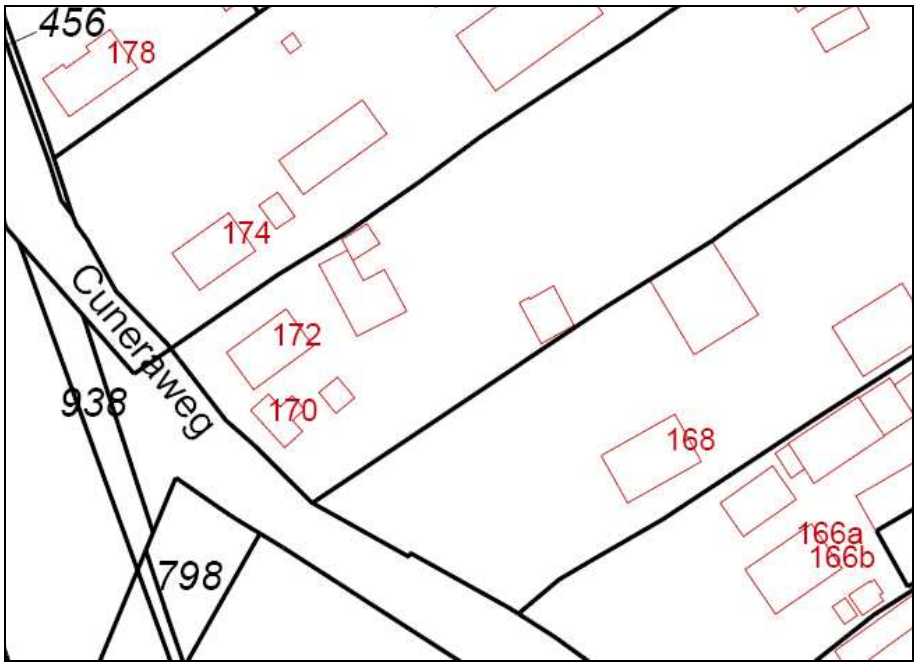
Het college van de gemeente Rhenen heeft op 11 augustus 2009 besloten, op basis van advies 09/526, om medewerking te verlenen aan het project onder de voorwaarden dat het plan wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, dat het plan landschappelijke moet worden ingepast, dat het plan in samenwerking met de afdeling Welzijn dient te worden afgestemd. Aanvullend hierop is op 11 juli 2011 aangegeven dat de bijgebouwen niet groter mogen zijn dan 25% van het kadastrale perceel met een maximum van 125 m^2 en dat deze niet als verblijfsruimte mag worden gebruikt. Om het project doorgang te kunnen geven is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Ten behoeve van deze wijziging is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

In deze ruimtelijke onderbouwing is een gebieds- en projectprofiel beschreven, relevant beleid van hogere overheden en gemeente zijn weergegeven en er komen diverse uitvoeringsaspecten aan bod. Er vindt een toets plaats aan het vigerende bestemmingsplan om uiteindelijk tot een afweging te komen.

Planbeschrijving 2

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Cuneraweg in Achterberg. Deze weg heeft een straatbeeld dat overwegend bestaat uit boerderijen en vrijstaande woningen die als een lint langs de Cuneraweg zijn gesitueerd.
Binnen het plangebied staat momenteel een uit 1980 gebouwde boerderij, behorende bij nummer 172. Achter deze boerderij staat nog een bijgebouw met carport. De woning op nummer 170 is gesloopt. In 2007 is er een vergunning verleend via een vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO) voor het bouwen van een woonhuis met garage, ter vervanging van de bestaande woning op nummer 170. De vergunde oppervlaktematen zijn 110,7 m² (12,3 bij 9 m) voor het woonhuis en een garage van 30 m² (7,5 bij 4 m).



Uittreksel Kadaster

2.2 Toekomstige situatie

Het project voorziet in het realiseren van zorgwoningen op het perceel Cuneraweg 170-172. Hiervoor wordt de bestaande woning en de nieuw te bouwen woning geschikt gemaakt voor tien tot twaalf bewoners. Deze twee woningen zullen door middel van een tussenlid aan elkaar worden gekoppeld. Dit tussen-

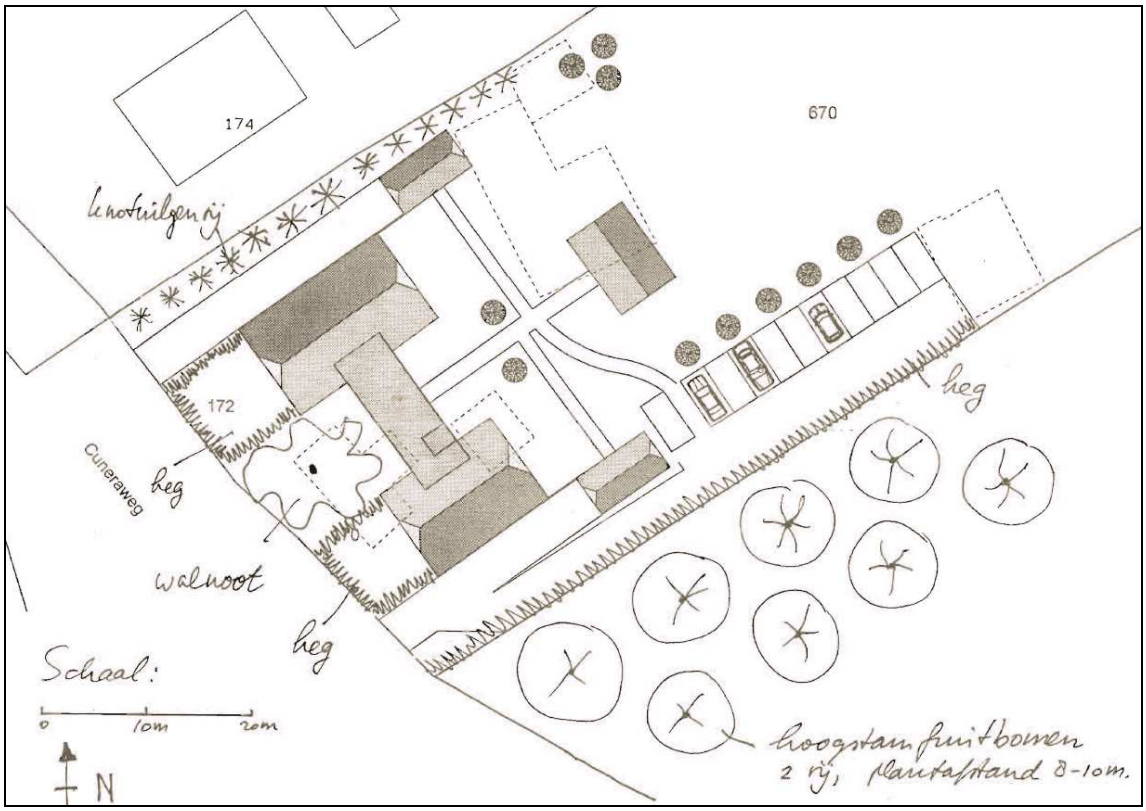
lid zal tevens fungeren als hoofdingang van de beide woningen en bedraagt circa 12 m^2. Beide woningen krijgen een inhoud van 600 m^3.
Het karakter van beide woningen sluit aan bij het aanwezige straatbeeld, het agrarische karakter en de identiteit van Achterberg.

In totaal zal er achter de woningen twee bijgebouwen van ieder 119 m^2 worden gerealiseerd. Deze gebouwen zullen niet als verblijfsruimten voor de zorgbehoevenden worden gebruikt, maar voor opslag e.d.

De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden vanaf de Cuneraweg, met twee verschillende opritten. In plaats van de vergunde garage, zal aan het eind van iedere oprit een carport worden opgericht. Parkeren gebeurt volledig op eigen terrein. Achter op de kavel zullen elf parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Bestektekening 2, Realisatie Zorgwoningen aan de Cuneraweg 170 en 172 te Achterberg, 13 juli 2011

Voor de terreinbeplanting is een beplantingsvoorstel opgesteld. Deze is gebaseerd op een andere positionering van de bijgebouwen, maar dit heeft nauwelijks consequenties voor het beplantingsvoorstel. Dit beplantingsvoorstel is afgestemd met de landschapscoördinator van de gemeente Rhenen op 17 maart 2009.



Beplantingsvoorstel, Massastudie Zorgwoningen Cuneraweg Achterberg

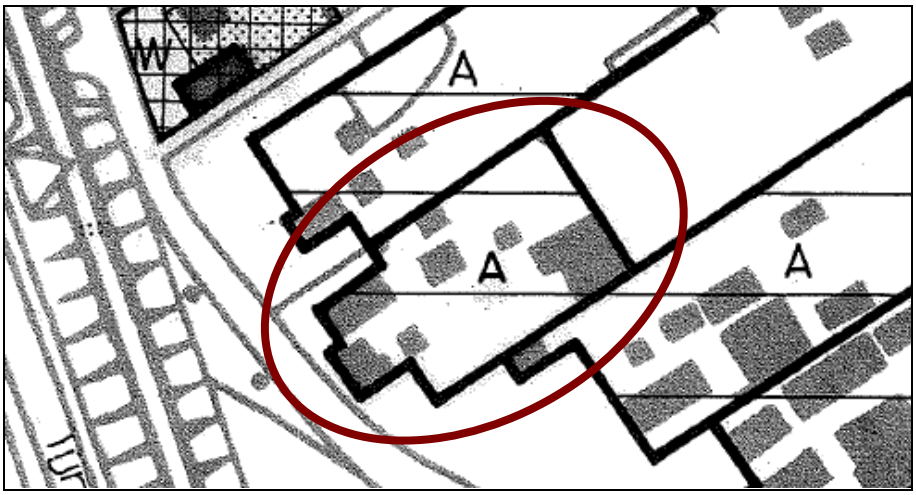
De woningen krijgen een eigen bij de omgeving passende voortuin welke wordt omgeven door een haag. De haag kan bestaan uit een haagbeuk of een liguster, met een maximale afmeting van 1 m hoog en ongeveer 0,5 m breed. Voor het tussenlid, tussen de heggen, zal een walnootboom komen te staan in een grasveld. De noordelijke kavelgrens zal worden afgeschermd met een rij knotwilgen. In het zuiden zal een heg langs de afrit worden gerealiseerd. Hier zal een meidoornheg komen (met een hoogte van circa 1,30 m en breedte van circa 1 m). Hierachter komen twee rijen met hoogstamfruitbomen, met een onderlinge afstand van 8-10 m.

2.3

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 1997' van toepassing. De gronden van het plangebied vallen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en de daarbij behorende ontsluitingspaden, -wegen en waterlopen. Per bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd, met een goothoogte van 4,50 m, een bouwhoogte van 8,00 m en een inhoudsmaat van 600 m^3. Voor het perceel Cuneraweg 170-172 is één agrarisch bouwvlak opgenomen. Dit gehele bouwvlak mag worden bebouwd.

Middels een vrijstelling is het mogelijk om een tweede bedrijfswoning te realiseren, mits deze noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
Over zorg of zorggerelateerde activiteiten wordt niet gesproken in het bestemmingsplan.



Uitsnede detailplankaart nummer 55, bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997

Op 17 april 2007 heeft GS een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de artikel 19 procedure die gevoerd is voor de bouw van een woning met maten 12,3 bij 9 m en een garage van 7,5 bij 4 m aan Cuneraweg 172. Voorwaarde was dat alle voormalige bijgebouwen, nu nog één bestaande schuur van circa 250 m^2, worden gesloopt voordat er aanvang wordt gemaakt aan de bouw van de vrijstaande woning.

Beleid 3

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid. Het betreft rijksbeleid, provinciaal en regionaal beleid dat dient door te werken in deze ruimtelijke onderbouwing. In onderstaande paragrafen is volstaan met een korte samenvatting van het beleid. Met de volgende ruimtelijke beleidsplannen van hogere overheden dient bij de totstandkoming van deze ruimtelijke onderbouwing nadrukkelijk rekening te worden gehouden:

- Nota Ruimte (Ministerie van VROM);
- Waterbeleid 21^{e} eeuw;
- Beleidslijn grote rivieren;
- Streekplan / Structuurvisie (Provincie Utrecht);
- Provinciale Structuurvisie.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

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 de ruimtelijke onderbouwing voor het onderhavige perceel aan de Cuneraweg 170-172 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.

3.1.2
Waterbeleid van de 21e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen. Dit beleid is tot stand gekomen via een samenwerking tussen Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen.
Het Waterbeleid 21e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk wordt afgevoerd, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdrogingvoorkomen De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo wordt het watertekort bestreden. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

3.2
Provinciaal beleid

3.2.1
Streekplan Utrecht 2005 - 2015

Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan, dat op 13 december 2005 is vastgesteld, van rechtswege een structuurvisie wordt.

Het plangebied valt in het streekplan binnen het landelijk gebied 3, verweving van functies. Kenmerkend voor deze gebieden zijn de verschillende functies die naast elkaar plaatsvinden.
Het streekplanbeleid (Streekplan Utrecht 2005-2015) voor vrijkomende bebouwing is primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, in combinatie met vervangende woningbouw (ruimte voor ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfsvormen.

Ten aanzien van zorg wordt aangegeven dat dit aspect verder zal worden uitgewerkt in het Handleiding Bestemmingsplannen 2006. In deze uitwerking is

aangegeven dat voor kleinschalige woonzorgvoorzieningen in het buitengebied een verscheidenheid aan mogelijkheden zijn. Hierdoor is het moeilijk om algemeen geldende criteria op te stellen. Bij de beoordeling van initiatieven speelt de maatschappelijke waarde daarvan, professionaliteit en de ruimtelijke aanvaardbaarheid, een rol. Voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid is van belang dat nabijgelegen agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en dat de voorziening niet veel extra verkeersbewegingen met zich mee brengt. Voorts zullen de landschappelijke en natuurwaarden in de afweging worden betrokken. Ook is van belang dat de kleinschaligheid voorop staat. Nieuwe bebouwing zal met de nodige terughoudendheid worden tegemoet getreden als deze niet dient ter vervanging van bestaande bebouwing.

3.2.2
Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost

Het plangebied is in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost aangewezen als verwevingsgebied. Deze gebieden zijn gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur.
Vrijkomende agrarische bebouwing kan in principe worden vervangen door woningbouw (ruimte voor ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfsvormen, waarbij kwaliteitswinst voor het landelijk gebied voorop staat.

Een verdere vertaling van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is uitgewerkt in twee deelnotities; 'Reconstructieplan zonering intensieve veehouderij 1e deelnotitie' en 'Reconstructieplan handreiking vertaling in bestemmingsplannen 2e deelnotitie' (te downloaden op www.wantbuitengebeurthet.nl/site/133/Reconstructie.html). De eerste deelnotitie gaat over de vertaling van de reconstructiezonering voor de intensieve veehouderij in bestemmingsplannen. De tweede deelnotitie gaat in op de onderwerpen functieverandering, verbrede landbouw, nieuwe landgoederen, waterbergingsgebieden, ecologische verbindingen en natuurontwikkeling.
Binnen het verwevingsgebied wordt ruimte geboden voor functieveranderingen naar onder andere zorgfuncties. De handreiking is bedoeld om de gemeenten behulpzaam te zijn bij de vertaalslag van het Reconstructieplan naar het bestemmingsplan.In de handreiking worden concrete voorstellen gedaan voor de bestemmingsplannen, die de gemeenten eenvoudig kunnen verwerken in hun plannen.

3.2.3
Provinciale verordening

Op 21 september 2009 is door Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. In de verordening is opgenomen hoe wordt omgegaan met provinciaal belang in bestemmingsplannen. De verordening bevat veel instructienormen. Bijvoorbeeld dat de waarden van natuur en landschap moeten worden beschermd. De wijze waarop dit moet plaatsvinden

wordt niet in de verordening geregeld. De invulling van bestemmingsplannen is immers primair overgelaten aan gemeenten.
Via de verordening laat de provincie een aantal provinciale belangen doorwerken naar de gemeenten. Deze doorwerking is niet mogelijk via een structuurvisie. Een structuurvisie heeft in beginsel alleen interne werking. Het bevat beleid waarvan de provincie zich zelf dient te houden. Door middel van de verordening is de verplichte naleving van diverse provinciale beleidsuitgangspunten door lagere overheden, zoals gemeenten, geregeld. De provinciale verordening bevat regels ter bescherming van het provinciaal belang. Deze regels zien op bodem, cultureel erfgoed, landelijk gebied, natuur, recreatie, stedelijk gebied en het watersysteem.

Het plangebied Cuneraweg 170-172 valt niet binnen stedelijk gebied (rode contour). In de verordening zijn voor het stedelijk gebied woningbouwaantallen opgenomen. Voor de gemeente Rhenen geldt tot 2015 een woningbouwopgave van 570 woning. Hierin is de Cuneraweg 170-172 niet opgenomen. Het betreft echter een vervanging van een bestaande woning en functieverandering, waardoor in dit geval geen verdichting van het buitengebied zal plaatsvinden.

3.3
Regionaal beleid

3.3.1
structuurvisie WERV

De colleges van de gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal hebben op d.d. 14 augustus 2004 ingestemd met de Regionale Structuurvisie WERV. De visie geeft aan hoe de gemeenten zich tot 2030 op het gebied van wonen en werken willen ontwikkelen. Tot de periode 2015 geldt de afspraak, dat ruimtelijke ontwikkelingen van wonen (en werken) plaats dienen te vinden binnen de in bestaand beleid vastgelegde locaties. Voor wonen wordt daarbij nadrukkelijk ingezet op inbreiding.

De plannen betreffende Cuneraweg 170-172 betreffen een vervanging van de bestaande woning en een functieverandering. Hierdoor zal het aantal woningen niet veranderen.

3.4
Gemeentelijk beleid

3.4.1
Integrale structuurvisie

De gemeente Rhenen heeft ervoor gekozen om een structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente op te stellen om zo te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit is een globaal plan dat ruimtelijk relevant beleid op lokaal niveau integreert.
De gemeente beschikt over vele ambities op het vlak van de ruimtelijke ordening, die een belangrijke rol hebben gespeeld bij het opstellen van deze structuurvisie. Het gaat daarbij om de volgende gemeentelijke ambities:

- een groene gemeente waar het goed recreëren is;
- een gemeente die primair bouwt voor de eigen woningbehoefte met woningbouw die past bij de schaal en 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.

De gemeente Rhenen heeft de afgelopen jaren deze ambities in diverse visies en plannen opgenomen en vastgelegd in bijvoorbeeld het Beleids- en actieplan Toerisme en Recreatie, de stedenbouwkundige structuurvisie, de Woonvisie en Verkeersstructuurplan gemeente Rhenen en het Landschap Ontwikkelingsplan Binnenveld. Deze beleidsdocumenten vormen de basis voor de Integrale Structuurvisie gemeente Rhenen 2010-2020.
De looptijd van deze visie is van 2010 tot 2020 zijn. In tegenstelling tot bijvoorbeeld een bestemmingsplan gebeurt dat niet op perceelsniveau maar een structuurvisie geeft op een globale wijze de wenselijke ruimtelijke structuur weer.

3.4.2
Stedenbouwkundige structuurvisie Rhenen

De gemeente Rhenen heeft in 2008 een stedenbouwkundige structuurvisie opgesteld, die perspectief biedt voor de woningbouw op de langere termijn. Het is een ontwikkelingsvisie die richting geeft aan de gewenste bouwinitiatieven passend bij de schaal en het karakter van de drie kernen Elst, Achterberg en Rhenen.

De onderhavige locatie valt in de visie binnen de bestaande linten of het overige gebouwde deel van Rhenen. In dat geval is een stedenbouwkundige analyse nodig waarin wordt aangegeven hoe de bebouwing zich voegt naar aard, vorm en massa van de omgeving. In de analyse wordt aangegeven op welke wijze de verkeersontsluiting plaatsvindt en hoe de parkeerplaatsen worden gerealiseerd zonder dat deze het landschappelijk beeld teveel verstoren.

3.4.3
Woonvisie

Op 30 januari 2009 is de Woonvisie gemeente Rhenen 'Richting in wonen' opgesteld. Hierin wordt onder andere aandacht gevraagd voor de behoefte van wonen met zorg. Als gevolg van enerzijds de vergrijzing en anderzijds de vermaatschappelijking van de zorg, blijven steeds meer zorgvragers zo lang mogelijk thuis wonen. Hierdoor ontstaat er behoefte aan welzijn en zorg op maat aan huis en in de wijk en aan specifieke zorgwoningen. De behoefte aan grootschalig beschermd wonen, zal gezien de huidige ontwikkelingen afnemen, maar daartegenover neemt de vraag naar nieuwe woonvormen, zoals het verzorgd wonen en kleinschalig beschermd wonen, met zorg toe. De grootste opgave (voor eigen behoefte) ligt in de categorie verzorgd wonen en de categorie kleinschalig beschermd wonen.
Tevens is aangegeven dat de gemeente met woon- en zorgaanbieders afspraken wil maken over realisatie van moderne woonzorgcombinaties ten behoeve van de doelgroep dementerende ouderen. Voorliggend plan voorziet in deze woonbehoefte en past zodoende binnen de woonvisie van de gemeente.

4 Uitvoerings-aspecten

4.1 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voor het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor het perceel Cuneraweg 170 heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (Verkennend bodemonderzoek Cuneraweg 170 te Rhenen, Hopman en Peters Holding, rapportnummer 05-P-016, februari 2005). Hierin wordt geconcludeerd dat er licht verhoogde concentraties zink en PAK, chroom en koper zijn aangetroffen, maar dat deze geen verdere aandacht behoeven. Op basis van de thans beschikbare gegevens wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Gezien de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat ten aanzien van de onderzoekslocatie, uit milieuhygiënisch oogpunt, geen beperkingen gelden met betrekking tot de voorgenomen bouw.
Medio 2010 is dit bodemonderzoek reeds verouderd. Ten tijde van de bouwaanvraag zal dit bestaande bodemonderzoek worden geactualiseerd. Hierin zal tevens het te realiseren tussenlid worden meegenomen.

Voor het perceel van de Cuneraweg 172 heeft ook een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (Verkennen bodemonderzoek conform NEN-5740, Cuneraweg 172 Achterberg, BOOT organiserend ingenieursburo, 26 november 2007). Hierin wordt geconcludeerd dat er nader onderzoek dient te worden uitgevoerd gericht op de inperking van de verontreiniging met minerale olie ter plekke van de vermoedelijke ligging van de voormalige ondergrondse tank. Deze is gelegen achterop het perceel.
Vervolgens heeft een nader bodemonderzoek plaatsgevonden (Nader bodemonderzoek, Cuneraweg 172 Achterberg, BOOT organiserend ingenieursburo, 22 januari 2008). In dit rapport is de omvang van de grondverontreiniging met minerale olie vastgesteld. Hierin werd geconcludeerd dat het grondwater slechts licht is verontreinigd met minerale olie en dat het geen geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Derhalve is er (in het kader van de Wet Bodembescherming) geen sprake van saneringsplicht.

De onderzoeksresultaten voor het aspect bodem hebben geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2
Archeologie

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om grip te krijgen op deze nog onbekende informatie is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) uitgegeven. Hierop is de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weergegeven.

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge trefkans voor archeologische waarden. Dit houdt in dat op het moment dat er werkzaamheden in de bodem plaatsvinden die eventuele archeologische waarden aan kunnen tasten, er eerst archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

Een archeologisch vooronderzoek heeft in 2006 (Bilan, Archeologisch vooronderzoek, rapport 2006/142, Rhenen – Achterberg, Cuneraweg 170, 7 november 2006) plaatsgevonden ten behoeve van nieuwbouw van de reeds vergunde woning in het plangebied.

In de directe omgeving van de geplande nieuwbouw is een aantal scherven uit de late Middeleeuwen-Nieuwe tijd aangetroffen, die gezien context, ouderdom en type materiaal niet duiden op een vindplaats. Meer noordelijk hiervan werd in een boring een afwijkende bodemopbouw aangetroffen, die mogelijk duidt op een oude gracht of waterput, maar ook een natuurlijke oorsprong kan hebben. Aangezien er in deze boring geen antropogene indicatoren werden aangetroffen, valt het antropogene karakter van de profielopbouw te betwijfelen. In de omringende boringen was het bodemprofiel sterk verstoord.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is geen vindplaats in het plangebied aangetoond en wordt er geen vervolgonderzoek aanbevolen. De aanwezigheid van archeologische resten of sporen kan op basis van het uitgevoerde onderzoek echter nooit geheel uitgesloten worden. Geadviseerd wordt om bij de aanleg van de bouwput amateur-archeologen de mogelijkheid te geven om waarnemingen te doen. Voor het inschakelen van amateur-archeologen kan contact worden opgenomen met het Steunpunt archeologische vrijwilligers(groepen), Landschap Erfgoed Utrecht. Bij het aantreffen van archeologische vondsten of structuren, dient men, conform de Monumentenwet 1988, hiervan binnen drie dagen melding te maken bij de bevoegde instanties.

4.3
Water

Het Waterplan “een berg mooi water” is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 april 2005 en heeft ten doel effectief en efficiënt om te gaan met water in de gemeente. De watervisie beschrijft de beoogde ontwikkeling van het water tot 2025. Het waterplan gaat in op de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterketen. Bij de streefbeelden voor het bebouwd gebied ligt de nadruk op het saneren van riooloverstorten en het afkoppelen van verhard oppervlak.

Voor onderhavig plan zijn de volgende relevante streefbeelden voor 2025 te noemen:
- grondwateroverlast komt niet voor;
- alle in- en uitbreidingen (vanaf 2005) zijn waterneutraal;
- bij nieuwbouw (vanaf 2005) worden geen uitlogende materialen toegepast, zoals zink, koper en lood;
- vanaf 2005 wordt in in- en uitbreidingen het regenwater van schone oppervlakken niet op de riolering geloosd;
- in Elst, Rhenen en Achterberg is circa 30% van het verharde oppervlak van de riolering afgekoppeld (ten opzichte van 1998, onder voorbehoud van voldoende financiële middelen).

In het waterplan is eveneens vermeld op welke plannen de watertoets van toepassing is op basis van de richtlijnen in de “Handreiking Watertoets 2”. Het benodigd overleg is afhankelijk van het soort plan en de mogelijke gevolgen voor het watersysteem. Het hiernavolgend wateradvies gaat hier nader op in.

Wateradvies

In het gemeentelijk waterplan staan een aantal criteria op basis waarvan kan worden bepaald of vroegtijdig overleg met het waterschap nodig is. In hoofdlijnen treden geen veranderingen op in het watersysteem en zijn er ter hoogte van het plangebied geen knelpunten in de waterhuishouding. De beoogde ontwikkeling bevat geen toename van het verhard oppervlak van 250 m² of meer en er is evenmin sprake van een herontwikkeling met wijziging van (stedenbouwkundige) structuren.

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 bij voorkeur op eigen terrein verwerkt mits de bodem niet tot verontreiniging van het grondwater leidt.

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn derhalve geen belemmeringen voor de realisering van het project te verwachten.

Wateroverleg
Op 10 februari 2010 heeft het Waterschap Vallei en Eem aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.
Uitgegaan wordt dat de nieuwbouw wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

4.4
Natuurwaarden

Met betrekking tot flora en fauna zijn twee onderdelen van belang; de gebieden die beschermd zijn en de soorten die beschermd zijn. Voor de planlocatie heeft een eco-effectenscan plaatsgevonden (Eco-effectenscan locatie Cuneraweg 170-172 te Achterberg, Aqua-Terra Nova, rapportnummer 06/AQT635/NO, 19 oktober 2006).

Het plangebied grenst niet aan Europese of landelijk beschermde natuurgebieden of aan de robuuste ecologische verbinding. De locatie ligt op circa 30 m afstand van een provinciale ecologische verbinding, maar de werkzaamheden hebben hier geen invloed op.
De werkzaamheden zullen plaatsvinden in de directe omgeving van de woningen, waardoor er geen potentieel geschikte biotopen in de directe omgeving van de woningen liggen. Geconcludeerd wordt dat er weinig beschermde soorten worden verwacht in het plangebied.
Verwacht wordt dat de werkzaamheden geen negatief effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten en dat de binnen het plangebied voorkomende dieren- en plantensoorten onder de vrijstellingsregeling zullen vallen. Alleen de sloop van woning heeft een negatief effect op de aanwezige huismussen (deze woning is al gesloopt). Na afloop van de werkzaamheden zal een vergelijkbare situatie als voorheen ontstaan.
Geconcludeerd wordt dat er voor geen van de genoemde soortgroepen een nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Tevens wordt een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet niet noodzakelijk geacht.
Ten aanzien van de ecologische dan wel biodiversiteit hebben zowel de te slopen woning, alsmede de achterliggende schuur, garage, opslagplaats geen ‘extra’ waarde.

4.5
Verkeer

De ontsluiting van beide woningen zal via twee opritten plaatsvinden op de Cuneraweg, conform de huidige situatie.
Het plan is voorzien van elf parkeerplaatsen. Deze zullen worden gerealiseerd op het terrein van Cuneraweg 170.

Ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen wordt er voor woningen in het buitengebied uitgegaan van acht (auto)verkeersbewegingen per etmaal. In de bestaande situatie met twee woningen komt dit neer op een etmaalintensiteit van 16 mvt/etmaal.
Voor de zorgeenheden is ervan uitgegaan dat de (auto)verkeersbewegingen enkel worden gegeneerd door personeel en bezoekers. Hierbij is uitgegaan van één personeelslid per bewoner per dag en twee bezoekers per bewoner per week. Hiermee komt de gemiddelde etmaalintensiteit op circa 2,4 motorvoertuigen. Voor het plan worden woningen voor maximaal twaalf personen gerealiseerd, waardoor de verkeersintensiteit neerkomt op 28,8 mvt/etmaal.
De nieuwe ontwikkeling zal dus leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen met 12,8 mvt/etmaal. Deze toename van verkeer is niet van dien aard dat hierdoor verkeerstechnische problemen in de omgeving van het plangebied zijn te verwachten.

4.6
Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. Buiten de bebouwde kom geldt een zonebreedte van 250 m voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg (gerekend vanuit de wegas) in acht genomen moet worden. Wanneer binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals zorgwoningen, wordt gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor wegen die zijn gelegen binnen een woonerf en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In april 2006 heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden ten behoeve van de doorlopen artikel 19 procedure (Woningbouw Cuneraweg 170 te Rhenen, Schoonderbeek en Partners Advies, kenmerk 06.108.RO1, 24 april 2006).
Hierin wordt geconcludeerd dat ten gevolge van het verkeer op de Cuneraweg en de N233 voor de nieuwe woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).
Ten gevolge van de spoorlijn Rhenen-Utrecht zal de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) bij de nieuwe woning aan de Cuneraweg 170 worden overschreden. In de periode 2010 tot 2015 zal de geluidsbelasting maximaal 61 dB(A) bedragen. Opgemerkt moet worden dat de nieuwe woning een bestaande woning vervangt. Inmiddels is reeds een ontheffingsprocedure doorlopen voor de aanvraag van een hogere waarde van de geluidsbelasting bij GS.

4.7
Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. De ministerraad heeft op voorstel van de minister

van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.
In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool 3-8-2009' ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	90
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,13
	PM_{10} in µg/m^3	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitkomst berekening met behulp van Nibm-tool 22-12-2009

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.8
Externe veiligheid en milieuzonering

Voor de aspecten externe veiligheid en milieuzonering is een onderzoek opgesteld (Toets Externe Veiligheid en Milieuzonering Cuneraweg 170/172 te Rhenen, Aqua-Terra Nova,rapportnummer 06/AQT645/CG, 3 november 2006).

Woningen zijn kwetsbare objecten op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), waarvoor grenswaarden voor plaatsgebonden risico en oriëntatiewaarden voor groepsrisico ten opzichte van risicovolle inrichtingen gelden. Uit de inventarisatie blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in het kader van het Bevi liggen binnen een straal van 300 m van het plangebied.

Woningen zijn kwetsbare objecten ten opzichte van relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Uit de inventarisatie komt naar voren dat de N233 door de gemeente en de provincie zijn aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Vervangende nieuwbouw valt niet onder het persoonlijk risico. De weg heeft geen beperkingen met betrekking tot het groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat er in de omgeving geen relevante wegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen, die een invloedszone binnen het plangebied hebben.
Tevens liggen er in de omgeving van het plangebied geen (gas)leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Woningen zijn in het kader van de Wm gevoelige objecten, waarvoor veiligheids- en milieuzoneringen ten opzichte van inrichtingen en installaties gelden. Uit de inventarisatie kwam naar voren dat de nieuwe en bestaande woning voldoen aan de afstandsnormen betreffende stankhinder van de naastgelegen veehouderijen Cuneraweg 174 en 168. De woningen hebben derhalve geen invloed op de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

4.9
Conclusie

Vanuit de uitvoerbaarheidaspecten zijn geen beperkingen of belemmeringen voor het voorgestelde plan. Alleen met betrekking tot geluidhinder van het spoor was een ontheffingsprocedure noodzakelijk.

5 Afweging

Geconstateerd is dat de gewenste ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan, aangezien deze geen zorgwoningen toestaat op het perceel Cuneraweg 170-172.

Het voorgestelde plan gaat uit van het realiseren van de zorgwoningen in de bestaande en reeds vergunde woningen. Bij deze twee woningen zullen tevens twee bijgebouwen worden toegevoegd. Echter, bijgebouwen hebben niet een sterke impact op de vormgeving van het perceel waardoor er ruimtelijk weinig zal veranderen. Alleen de toevoeging van het tussenlid is een visuele verandering, echter van ondergeschikte aard en omvang en zodoende niet hinderlijk.
Het gehele plangebied zal landschappelijk worden aangekleed conform het beplantingsvoorstel.

Met betrekking tot de uitvoerbaarheidaspecten zijn ook geen belemmeringen aanwezig ten aanzien van de voorgestelde ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat er op dit plan geen bezwaren zijn vanuit de ruimtelijke omgeving, het beleid en de uitvoerbaarheidsaspecten. De gemeente is zodoende voornemens om medewerking te verlenen aan de realisatie van zorgwoningen op het perceel Cuneraweg 170-172.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens zijn de kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het voeren van de ruimtelijke procedure zijn vastgelegd in de legesverordening. Na de afronding van de procedure zullen de kosten in rekening worden gebracht bij de initiatiefnemer.
De initiatiefnemer en de gemeente zijn een anterieure overeenkomst aangegaan waarin de voornoemde economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. De gemeenteraad zal derhalve bij de projectprocedure tevens besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Een belanghebbende kan, na een besluit tot het verlenen van een bouwvergunning, een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade, indien degene in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in artikel 6.1 tweede lid Wro genoemde oorzaak (Artikel 6.1 Wro). Eventuele kosten voortkomend uit de planschade zijn in eerdergenoemde overeenkomst meegenomen.

7 Maatschappelijke aanvaarbaarheid

Inleiding

In het kader van de te volgen planologische procedure heeft het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.11 Wro, van donderdag 16 december 2010 tot en met woensdag 27 januari 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder het plan kunnen inzien en bestond de gelegenheid zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk kenbaar te maken.

Van de gelegenheid om schriftelijk zienswijze in te dienen hebben drie personen (hierna reclamant genoemd) gebruik gemaakt, met deconummers 11/669, 11/807 en 11/694.

Hieronder zijn de items uit de schriftelijke zienswijzen samengevat weergegeven.

Ontvankelijkheid

Alle drie de zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Zienswijze reclamant 1

1. Reclamant heeft bezwaar tegen het oprichten van de activiteitenruimte op de aangegeven locatie. Reclamant geeft aan dat de activiteitenruimte, waar regelmatig één of meer mensen aanwezig zijn, op ca. 40 meter van zijn varkensstal komt te staan. Deze activiteitenruimte kan gezien worden als gevoelig object en daarmee worden de ontwikkelingsmogelijkheden op het terrein van reclamant 1 beperkt.

Zienswijze reclamant 2

2. Reclamant geeft aan dat de activiteitenruimte binnen de stankcirkel van 40 meter ten opzichte van de schuur van familie Van Laar komt te liggen.
3. Reclamant geeft aan dat zij zelf (in het verleden) niet meer mochten bouwen op het eigen terrein, dat buurman Hootsen (Cuneraweg 166) geen loods mocht bouwen en dat mevrouw van Appeldoorn (Cuneraweg 162/162a) geen nieuwe woning mocht bouwen.
4. Reclamant geeft aan de initiatiefnemer op zijn perceel (Cuneraweg 168) een geitenhouderij heeft een vraagt zich af hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de Q-koorts.

Zienswijze reclamant 3

5. Reclamant geeft aan dat zij zich verbaast over de mogelijkheid van het realiseren van een woning op het perceel 170-172 terwijl zij zelf gepro-

beerd heeft twee woningen te realiseren op het perceel 162/162a maar dat zij geen toestemming hebben gehad in verband met stankcirkels van de bedrijven gelegen aan de Cuneraweg 166, 168 en 174.

6. Reclamant geeft aan dat het bouwen van de zorgwoning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, omdat deze voorziet in een agrarische bestemming die alleen bedrijfswoningen toestaat.
7. Reclamant geeft aan dat de locatie direct gelegen is naast de agrarische bedrijven welke gevestigd zijn op Cuneraweg 168 en 174 en daarmee binnen de milieuzone van deze bedrijven ligt.
8. Reclamant geeft aan dat er vanwege het fokken van geiten direct gevaar is (voor de zorgbehoevenden, een zeer kwetsbare groep) voor de volksgezondheid wegens Q-koorts.
9. Reclamant geeft aan dat wanneer de vergunning wordt verleend de reclamant ook in staat gesteld moet worden om haar plannen te verwezenlijken.
10. Reclamant geeft aan tegemoetkoming in de kosten te wensen voor de gemaakte kosten van het bezwaarschrift en rechtsbijstand.

Inhoudelijk commentaar

Zienswijze reclamant 1

1.1 Het activiteitengebouw moet op grond van de Wet geurhinder en veehouderij inderdaad beschouwd worden als een geurgevoelig object. Reclamant 1 exploiteert een varkensbedrijf. Voor deze dieren gelden geen vaste afstanden tot geurgevoelige objecten, maar geldt een norm voor de geurbelasting. De vergunde situatie is berekend met V-stacks vergunning en hieruit blijkt dat ter plaatse van het activiteitengebouw de maximale geurbelasting 10,7 ou/m3 bedraagt. De norm is 14 ou/m3, daarmee wordt ruimschoots aan de norm voldaan en is de geurbelasting geen reden het activiteitengebouw niet toe te staan.

1.2 De bouw van het activiteitengebouw beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van reclamant 1. Als reclamant zijn terrein zou willen herinrichten en het emissiepunt op 3 meter van de erfgrens wil plaatsen dan wordt de norm voor de geurbelasting ter plaatse van het activiteitengebouw overschreden. Als reclamant naast varkens ook andere dieren wil gaan houden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, dan is deze mogelijkheid voor de bouw van het activiteitengebouw beperkter geworden. Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld geldt een minimumafstand van 50 meter tussen het emissiepunt dierenverblijf en de gevel van het geurgevoelige object. Zowel voor de afstand van het emissiepunt van een dergelijke stal als de opslag van mest geldt een minimumafstand van 50 meter.

Op basis van deze gegevens is het wenselijk het projectbesluit en de daarbij horende aangevraagde bouwvergunning aan te passen en het activiteitengebouw te vervangen door twee bijgebouwen bij de woningen. Deze bijgebouwen zullen fungeren als bijbehorende bouwwerken bij de woningen ten behoeve van opslag en zullen niet gebruikt worden als activiteitengebouw. Daarmee passen de bijbehorende bouwwerken binnen de

beleidsregels van de gemeente Rhenen en vormen zij geen belemmering voor de bedrijfsvoering van reclamant 1.

Zienswijze reclamant 2

2.1 De stankcirkel van het bedrijf van familie Van Laar ligt niet over het activiteitengebouw. Omdat hier geen dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden geldt de minimum afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten niet. Hier geldt de waarde voor de geurbelasting. De vergunde situatie is berekend met V-stacks vergunningen en hieruit blijkt dat ter plaatse van het activiteitengebouw de maximale geurbelasting 10,7 ouE/m3 bedraagt. De norm is 14 ouE/m3. Hieruit blijkt dat ruimschoots aan de norm wordt voldaan en dat het activiteitengebouw buiten de stankcirkel van het bedrijf van familie Van Laar is gelegen.

3.1 De verzoeken voor het uitbreiden op de percelen aan de Cuneraweg 253, 166 en 162/162a zijn niet van gelijke aard als de ontwikkeling aan de Cuneraweg 170-172. In 2007 is een bouwvergunning afgegeven voor de herbouw van een vrijstaande woning op het perceel Cuneraweg 170. Het huidige verzoek gaat om het gewijzigd gebruiken van de reeds bestaande woning en de reeds vergunde woning. De bouwmogelijkheden die bij dit verzoek zijn ontstaan passen binnen het bijgebouwenbeleid van de gemeente Rhenen. De genoemde verzoeken aan de Cuneraweg 162/162a, 166 en 253 zijn daarom niet te vergelijken met onderhavig plan.

3.2 Het perceel Cuneraweg 253 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997 een agrarische bestemming. Het bouwvlak van dit perceel mag volledig bebouwd worden. Binnen het bouwvlak is nog ruimte beschikbaar voor bouwwerken ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Op het perceel wordt op dit moment geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. Er staan nog wel diverse voormalige agrarische gebouwen op het perceel. Als de heer Budding op dit moment een verzoek indient voor het bouwen van nieuwe gebouwen dan is dit inderdaad niet mogelijk omdat de nieuwe gebouwen niet gebruikt gaan worden ten dienste van de bestemming. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft het perceel van de heer Budding een woonbestemming gekregen. Bij de woning blijven de voormalige agrarische bouwwerken staan. Als de heer Budding een verzoek indient voor de het bouwen van een nieuw gebouw dan is dit inderdaad niet mogelijk omdat er al meer dan de door de gemeente toegestane oppervlakte bebouwd is.

3.3 Het perceel van de heer Hootsen heeft in het bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997 een agrarische bestemming. Het bouwvlak van dit perceel mag volledig bebouwd worden. Binnen het bouwvlak is uitbreiding beperkt mogelijk omdat er bijna geen ruimte meer voor is. In 2009 heeft de heer Hootsen een principeverzoek ingediend waarin hij gevraagd heeft om zijn bouwvlak te vergroten. Op 9 februari 2009 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de vergroting van het bouwvlak op basis van het reconstructieplan of op basis van artikel 45 lid 1 van het bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997.

Daarmee is er geen sprake van het niet mogen bouwen op het eigen terrein bij de heer Hootsen.

3.4 Op 8 juli 2005 is door H.B. Appeldoorn een verzoek ingediend voor het vervangen van de tweeaaneengebouwde woningen in twee vrijstaande woningen. Op 11 juli 2006 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan deze vervanging mits omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden benadeeld. Uit het rapport Berekening Wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) t.b.v. Cuneraweg 162-162a vervangende nieuwbouw twee woningen uit 2007 blijkt dat er voor dit perceel beperkingen zijn op basis van de geurbelasting van omliggende bedrijven.

4.1 Er zijn op dit moment geen afstandsnormen tussen geitenhouderijen en woning vastgesteld door het Rijk met betrekking op de Q-koorts. Uiteraard heeft de gemeente de plicht haar inwoners te beschermen echter dient een dergelijke bescherming goed onderbouwd te kunnen worden. Door het ontbreken van een afstandsnorm is er geen reden om het projectbesluit met de daarbij behorende bouwvergunning op grond van deze zienswijze te weigeren.

4.2 Een milieuvergunning heeft een risicobeperkende functie. Risico's ten aanzien van volksgezondheid worden meegenomen in de afweging van deze vergunning. Voor de geitenfokkerij op het perceel Cuneraweg 168 is een milieuvergunning afgegeven waarin de risico's van onder andere volksgezondheid afgewogen zijn.

Zienswijze reclamant 3

5.1 Het verzoek van reclamant 3 is niet van gelijke aard als de ontwikkeling aan de Cuneraweg 170-172. In 2007 is hier een bouwvergunning afgegeven voor de herbouw van een vrijstaande woning op dezelfde locatie. Het huidige verzoek betreft het wijzigen van het gebruik in de reeds bestaande woning en de reeds vergunde woning waar bijgebouwen bijgebouwd worden welke passen binnen het bijgebouwenbeleid van de gemeente Rhenen. Het verzoek van reclamant 3 betreft het vervangen van twee aangebouwde woningen in twee vrijstaande woningen die anders gesitueerd zouden worden dan de huidige woningen. Daarmee is het verzoek niet gelijk te stellen en is er geen reden de ontwikkeling op Cuneraweg 170-172 niet toe te staan.

6.1 De ingediende bouwaanvraag is inderdaad in strijd met het bestemmingsplan. Het volgen van een projectbesluitprocedure maakt een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk. Het opstarten van een dergelijke betekent niet automatisch medewerking van de gemeente. Voor de realisatie van de zorgwoningen op Cuneraweg 170-172 is in een eerder stadium een standpunt van het college opgevraagd, middels een principeverzoek. Het college heeft daarop positief besloten. Aan de hand van dat besluit is de bouwaanvraag voor de zorgwoningen ingediend en is de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan opgestart.

7.1 De ontwikkeling betreft het wijzigen van het gebruik van een reeds vergunde situatie. De woningen zijn gevoelige objecten waar milieuzones op van toepassing zijn. In 2007 is hiervoor de vergunning afgegeven. Het acti-

viteitengebouw is een nieuw gevoelig object. Deze ondervindt geen hinder van de geurhinder van de nabijgelegen agrarische bedrijven. De geurhinder op het activiteitengebouw op basis van de agrarische bedrijven aan Cuneraweg 174, 168 en 166 bedraagt 10,7 tot 14,6 ou/m3, hiermee valt de milieukwaliteit in de categorie "redelijk goed tot matig". De geurbelasting op het activiteitengebouw valt binnen de toelaatbare grenzen.

8.1 Zie reactie 4.1 en 4.2.

9.1 Het vergunnen van een bouwvergunning op het perceel 170-172 betekent niet dat de gevraagde ontwikkeling op het perceel Cuneraweg 162-162a afgegeven kan worden. E.e.a. is afhankelijk van naastgelegen bedrijfsvoeringen. Aangezien het geen identieke bouwaanvragen met identieke omstandigheden betreft kan niet per definitie aangegeven worden dat de bouwvergunning op het perceel Cuneraweg 162-162a ook vergund kan worden.

10.1 Volgens artikel 7:15 Awb (Algemene wet bestuursrecht) voorziet de wet in een regeling waarbij kosten van rechtskundige bijstand, bij een bezwaarprocedure, in aanmerking kunnen komen voor vergoeding ingeval van een aan het bestuursorgaan te wijten herroepen van een besluit. Dit geldt echter nog niet tijdens de zienswijze-procedure.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn/is:

- De zienswijzen zoals kenbaar gemaakt door reclamant 1, 2 en 3 ontvankelijk verklaard.
- De zienswijze zoals kenbaar gemaakt door reclamant 1 gegrond verklaard.
- De zienswijzen zoals kenbaar gemaakt door reclamant 2 en 3 ongegrond verklaard.

De zienswijzen geven aanleiding om de bouwaanvraag met het daarbij behorende projectbesluit te herzien.

Advies

- Zienswijze 1 ontvankelijk en gegrond te verklaren.
- Zienswijze 2 en 3 ontvankelijke en ongegrond te verklaren.
- De bouwaanvraag en de daarbij behorende projectbesluitprocedure gewijzigd vast te stellen.
- De aanvrager en reclamanten van het besluit in kennis te stellen.

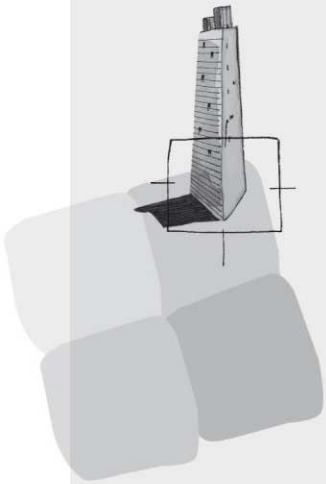
Colofon

Opdrachtgever
Bouwkundig Ontwerp en
Adviesburo Van Zeist B.V.

Contactpersoon
de heer M. van Zeist

Rapport
mevrouw drs. J. van Dijk
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
199.13.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort