

Wijzigingsplan

Weteringsteeg 46

Gemeente Rhenen

Datum: 26 april 2018
Projectnummer: 170202
ID: NL.IMRO.0340.WPWETERINGSTEEG46-ON01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)	21
4.2	Bodem	21
4.3	Ecologie	22
4.4	Bedrijven en milieuzonering	24
4.5	Geur	26
4.6	Ammoniak	27
4.7	Externe veiligheid	30
4.8	Geluid	30
4.9	Luchtkwaliteit	30
4.10	Water	32
4.11	Archeologie	34
4.12	Cultuurhistorie	35
5	Economische uitvoerbaarheid	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Beoordeling plan	37
5.3	Conclusie	37
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.1	Overleg	38
6.2	Zienswijzen	38

7	Wijze van bestemmen	39
7.1	Algemeen	39
7.2	Methodiek	39
7.3	(Dubbel)bestemmingen en aanduidingen	40

Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Vigerende omgevingsvergunning
- Bijlage 3: Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

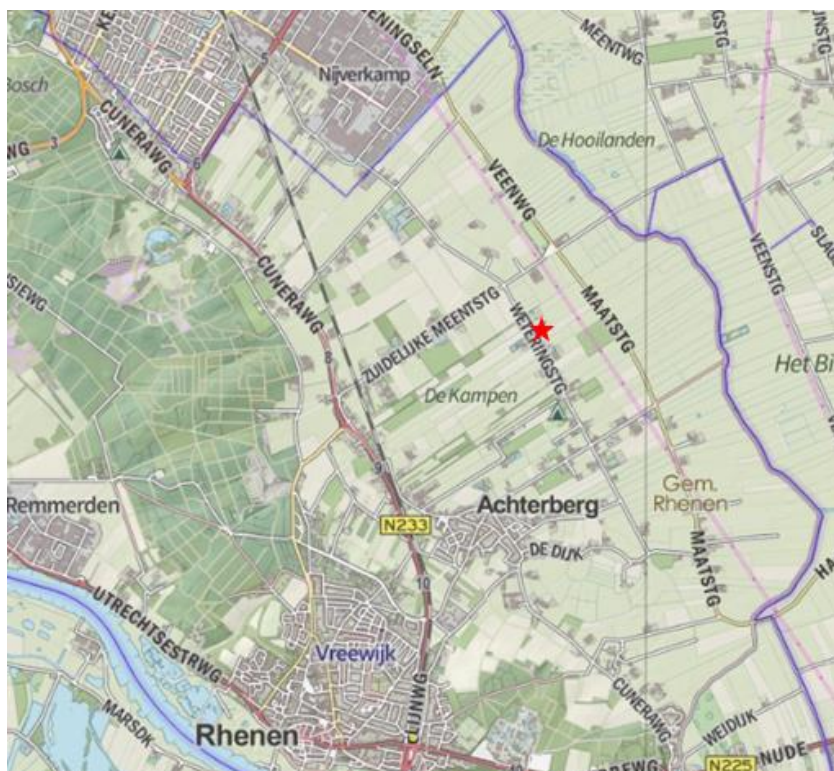
Aan de Weteringsteeg 46 in Rhenen bevindt zich een veehouderij met legkippen, vleesstieren en varkens. Op het perceel van dit bedrijf zijn een bedrijfswoning en verschillende agrarische opstallen aanwezig. De initiatiefnemer wil zijn bedrijfsvoering met betrekking tot de legkippen transformeren van een 'reguliere' pluimveehouderij naar een welzijnsvriendelijker pluimveehouderij. Om dit mogelijk te maken hebben de legkippen een zogenaamde wintergarten en een buitenuitloop nodig. Deze wordt aan de zuidzijde van de bestaande pluimveestallage aangebouwd. Daarnaast wil de initiatiefnemer aan de noordoostzijde van het perceel verharding realiseren, zodat vrachtwagens hier kunnen manoeuvreren.

De geplande uitbreiding van het bedrijf past niet binnen het bestaande bouwperceel, het bestemmingsplan moet worden gewijzigd om deze mogelijk te maken. Daarnaast is bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan abusievelijk geen aanduiding intensieve veehouderij opgenomen bij de veehouderij. Deze omissie kan ook door middel van een wijziging van het bestemmingsplan worden hersteld.

De initiatiefnemer heeft in 2015 bij de gemeente Rhenen een principeverzoek ingediend. Dit omvatte het verzoek voor een grotere ontwikkeling op het perceel aan de Weteringsteeg 46 in Rhenen, waarvan de huidige plannen een onderdeel zijn. Op 10 juni 2015 heeft de gemeente aangegeven positief tegenover het verzoek van de initiatiefnemer te staan. De gemeente heeft aangegeven dat dit principebesluit ook volstaat voor de onderdelen van het voorliggende plan. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader dat de bovenstaande ontwikkelingen mogelijk maakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich tussen Rhenen en Veenendaal en bestaat uit de kadastrale percelen die behoren bij het veehouderijbedrijf aan de Weteringsteeg 46. Ten noorden van het plangebied liggen een woning en een agrarisch bedrijf (Weteringsteeg 48) en ten zuiden van het plangebied ligt een agrarisch bouwvlak dat behoort bij het bedrijf aan de Weteringsteeg 55. Daarnaast liggen aan de overzijde van deze weg twee andere woningen. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit wijzigingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied (rode ster, bron: opentopo.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode lijn, bron: pdokviewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt ter plaatse van het bouwvlak het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, partiële herziening 2013'. Voor het overige deel van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' het vigerende bestemmingsplan. Beide plannen zijn opgenomen in het Consolidatieplan Buitengebied Rhenen. Op grond van de vigerende bestemmingsplannen hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (met de gebiedsaanduiding overige zone-hoge verwachtingswaarde en overige zone-middelhoge verwachtingswaarde). Daarnaast is het perceel gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Consolidatieplan Buitengebied Rhenen met globale aanduiding plangebied (rode lijn, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van bouwvlakken. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze twee wijzigingsbevoegdheden. In paragraaf 3.3.1 is het voorliggende plan getoetst aan de voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheden.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toe-

lichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 5), de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 7).

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Huidige situatie

Aan de Weteringsteeg 46 wordt door de initiatiefnemer een veehouderij met legkippen, vleesstieren en varkens geëxploiteerd. De initiatiefnemer houdt hier 320 varkens, 15 vleesstieren en 20.000 legkippen. Er is op het bedrijf een bedrijfswoning aanwezig en op het erf bevinden zich verschillende agrarische opstallen: een berging, een stal voor varkens en stieren en een pluim-veestal.



Impressie plangebied (bron: google streetview)

Geschiedenis¹

Het perceel aan de Weteringsteeg 46 te Rhenen is onderdeel van het veenontginningslandschap en ligt op de grens met het kampenlandschap. Op de kaart van 1980 is voor het eerste te zien dat het gebied ontgonnen is. Het veenontginningslandschap is een besloten landschap met smalle opstreckende kavels en kavelsloten. Op de historische kaart van 1912 is het contrast in beplantingsstructuur met het kampenlandschap duidelijk te zien. Op de kaart van 1958 zijn deze structuren grotendeels verdwenen.

¹ Bron: Inpassingsplan Weteringsteeg 46 te Rhenen, Van Westreenen BV, 3 mei 2017.

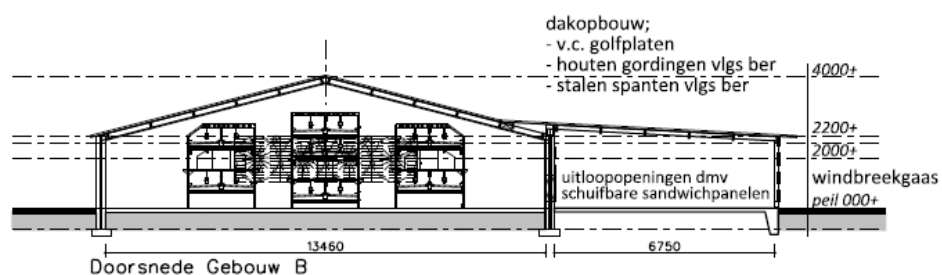


Uitsnedes topografische kaarten omgeving plangebied in 1850 (linksboven), 1912 (rechtsboven) en 1958 (linksonder).

2.2 Toekomstige situatie

Algemeen

De initiatiefnemer heeft het plan om het bestaande bedrijf te transformeren naar een welzijnsvriendelijkere pluimveehouderij. Om dit mogelijk te maken moet een wintergarten gerealiseerd worden. Een wintergarten is een overdekte uitloop voor kippen, waarvan de wanden grotendeels bestaan uit gaas. De meest zuidelijke stal wordt hiervoor aan de zuidzijde uitgebreid met een aanbouw. De wintergarten wordt ongeveer 2,2 meter hoog en sluit aan op de goothoogte van het bedrijfsgebouw. De aanbouw wordt 6,7 meter diep en 105 meter lang.



Doorsnede van het bedrijfsgebouw, met aan de rechterzijde de aanbouw voor de wintergarten.

Het aantal dieren op het bedrijf blijft gelijk ten opzichte van de huidige vergunde situatie. Het bouwvlak moet aan de zuidzijde en noordoostzijde van het perceel worden vergroot om de gewenste uitbreidingen te kunnen realiseren. In onderstaande tekening zijn het huidige bouwvlak en de gewenste uitbreidingen weergegeven.



Inpassingsplan

Het plangebied biedt kansen voor het versterken van de kenmerkende landschapsstructuren in de omgeving. Momenteel is het verschil tussen het kampenlandschap en veenontginningslandschap niet meer zichtbaar. Juist op de grenslocaties kan dit verschil weer teruggebracht worden. Door op de kavelgrens - in het verlengde van de huidige bomenrij - wilgen naar achteren te planten, wordt de smalle structuur weer meer zichtbaar en hersteld. Daarnaast zal deze wilgenrij fungeren als schaduw- en schuilplaats voor de buiten lopende kippen. Het inrichtingsplan voor het perceel is in navolgende afbeelding weergegeven.

² Inpassingsplan Weteringsteeg 46 te Rhenen, Van Westreenen BV, 3 mei 2017, versie 2.



Tekening landschappelijke inpassing

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze is daarnaast vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder bestaat uit het doorlopen en motiveren van de volgende stappen:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het kabinet heeft in het Barro voor een beperkt aantal onderwerpen uit de structuurvisie algemene regels vastgelegd. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeer-gebied (uitbreidingsruimte) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Toetsing

Dit wijzigingsplan staat de planologische verandering van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij toe en daarnaast de uitbreiding van het bouwvlak van 5011 m² naar 6144 m². Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet te worden doorlopen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel beoordeeld of de locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt hier geschikt voor is.

Het is niet mogelijk de ontwikkeling te laten plaatsvinden in bestaand stedelijk gebied. De belangrijkste reden hiervoor is dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd in een dichtbevolkt gebied vanwege milieuaspecten als geur, geluid, etc.

De Raad van State heeft in een uitspraak (201310329/1/R2) van 15 april 2015 bovendien bepaald dat versnippering van agrarische bedrijven door uitbreiding elders niet gunstig is vanwege de toename van verkeersbewegingen. Daarnaast betekent versnippering een zwaardere belasting voor het landschap. Uitbreiding op een andere locatie is daarom niet wenselijk.

Tot slot is het aankopen van een ander agrarisch bedrijf niet mogelijk. De uitbreiding ten behoeve van de wintergarten dient per definitie op het perceel aan de Weteringsteeg 46 te worden gerealiseerd, omdat het een uitloop van de bestaande kippenstal wordt en deze hierdoor direct verband houdt met het functioneren van de bedrijfsvoering ter plaatse. Het is niet reëel de bestaande stallen, of de nieuw te realiseren bebouwing, elders te ontwikkelen.

Het voorgenomen plan raakt verder niet aan de nationale belangen zoals genoemd in het rijksbeleid (SVIR en Barro).

3.1.2 Conclusie rijksbeleid

Het voorliggende plan is kleinschalig en voorziet in een minimale toename van bebouwing in het buitengebied. Het plan raakt hierdoor geen nationale belangen uit het SVIR of Barro. Vanuit rijksbeleid zijn er daarom geen specifieke voorwaarden voor het plan. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

Algemeen

Op 12 december 2016 is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) (PRS) vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht.

De structuurvisie is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij de-

ze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende drie pijlers:

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

Deze pijlers leiden tot twee belangrijke beleidsopgaven, namelijk het accent op de binnenstedelijke opgave en het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats.

Toetsing

Dynamisch landelijk gebied

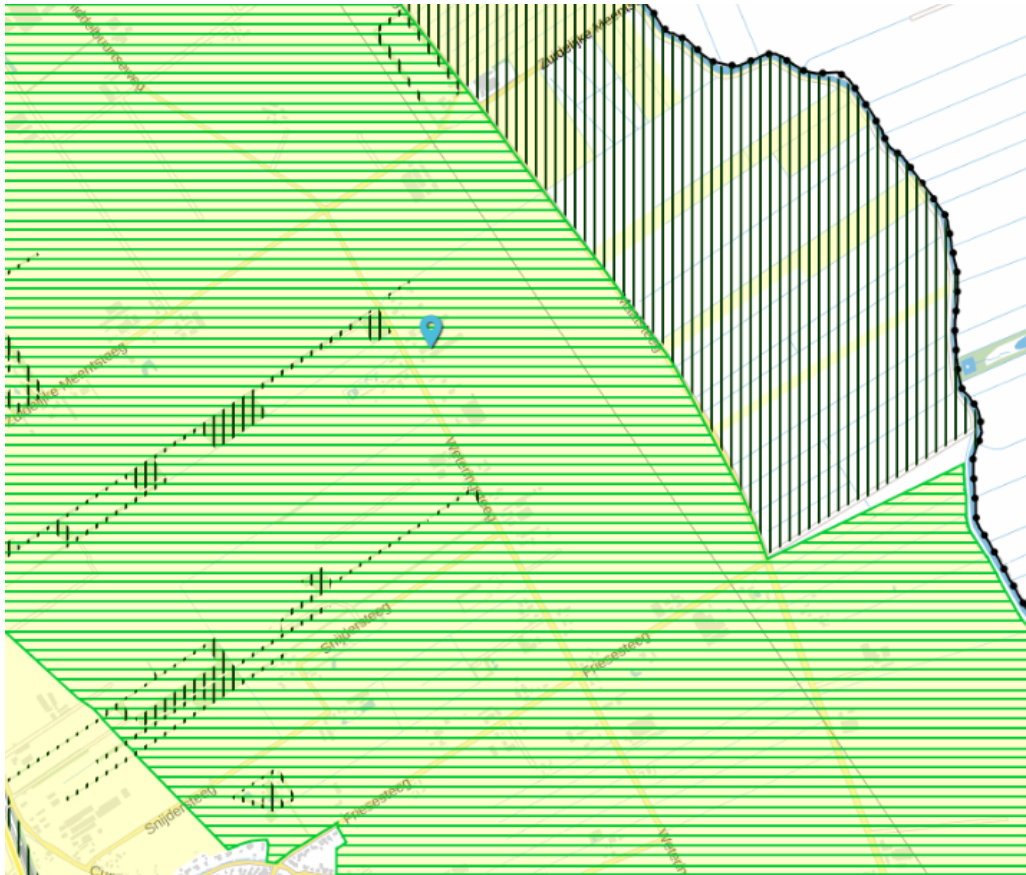
Voor het initiatief is de pijler dynamisch landelijk gebied van belang. In het kader van deze pijler biedt de provincie onder andere ruimte voor de ontwikkeling van een economisch vitale landbouw, ook vanwege de rol die de landbouw heeft bij het in stand kunnen houden van het aantrekkelijke agrarische cultuurlandschap.

Landbouw

Het perceel ligt binnen Landbouwgebied en binnen Landbouwkerngebied (zie onderstaande afbeelding). Om de landbouw een blijvend economisch perspectief te bieden, geeft de provincie de landbouw binnen Landbouwgebied in algemene zin de ruimte om door te groeien tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare. Hiermee wordt voldoende ruimte geboden voor een normale bedrijfsvoering.

De landbouwkerngebieden zijn de gebieden waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de Randstedelijke markt en de gebieden waar de provincie het vanuit ruimtelijk oogpunt belangrijk vindt dat de landbouw de hoofdgebruiker en –beheerder blijft. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies.

Het initiatief voor uitbreiding van het landbouwbedrijf tot 6144 m² past binnen het provinciale beleid met betrekking tot de landbouw.



Uitsnede kaart landbouw uit de PRS. Geel is 'landbouwgebied', lichtgroen gestreept is 'landbouwkerngebied' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

In paragraaf 3.2.2. wordt bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening verder ingegaan op de onderdelen van het provinciale beleid die voor dit initiatief van toepassing zijn, met de daarbij behorende regels.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Algemeen

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016) is op 12 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht.

De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie.

Toetsing

Overstroombaar gebied

De locatie is in de PRV aangewezen als overstroombaar gebied. De provincie wil in deze gebieden goed voorbereid zijn op eventuele overstromingen. Voor het binnendijks ontwikkelen van kwetsbare en vitale objecten, woonwijken en bedrijventerreinen moet een ruimtelijk besluit bestemmingen en regels bevatten die rekening houden met

overstromingsrisico's. Voorliggend plan voorziet niet in de ontwikkeling van een kwetsbaar object. In dat geval hoeft alleen in de toelichting een beschrijving te worden opgenomen van het door de gemeente gevoerde beleid en de wijze waarop met het overstromingsrisico is omgegaan.

De gemeente Rhenen heeft geen beleid vastgesteld ten aanzien van overstromingsrisico's. Per situatie wordt beoordeeld hoe met het overstromingsrisico wordt omgegaan. In het verbreed gemeentelijk rioleringsplan plus is opgenomen hoe de gemeente omgaat met wateroverlast. Daarnaast neemt de gemeente deel aan het deltaplan Veilig Water waarbij de gemeente deelneemt aan het versterken van de Grebbedijk. Ook is de gemeente bezig om beleid op te stellen volgens het deltaplan ruimtelijke adaptatie. De planning is om hier in 2020 beleid voor te hebben.

Cultuurhistorie: Militair erfgoed en archeologie

Het plangebied ligt daarnaast binnen de Cultuurhistorische hoofdstructuur. Het gebied heeft cultuurhistorische waarde omdat het is gelegen binnen het militaire erfgoed de Grebbelinie en binnen het archeologisch interessante gebied de Utrechtse Heuvelrug.

In de PRV is opgenomen dat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als Cultuurhistorische hoofdstructuur bestemmingen en regels moet bevatten ter bescherming van de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en geen nieuwe bestemmingen en regels mag bevatten die leiden tot een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende waarden van de Cultuurhistorisch hoofdstructuur. De toelichting van het ruimtelijk besluit moet een onderbouwing bevatten waaruit blijkt dat aan bovengenoemde voorwaarden is voldaan, een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en een beschrijving van de wijze waarop met de bescherming van deze waarden is omgegaan. Bij de beschrijving van de verschillende waarden moet gebruik worden gemaakt van de bijlage Cultuurhistorie uit de PRV.

De ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding van een bedrijfsgebouw en heeft hierdoor een zeer beperkte invloed op de Cultuurhistorische hoofdstructuur. Het voorliggende plan bevat hierdoor geen bestemmingen en regels die leiden tot een onevenredige aantasting van de voorkomende waarden in het plangebied. In de regels van het bestemmingsplan is daarnaast binnen de bestemming 'Agrarisch' het behoud van cultuurhistorisch waarden geregeld. In paragraaf 4.12 is het plan getoetst aan de cultuurhistorische waarden in (de omgeving van) het plangebied.

Landschap Gelderse Vallei

Het plangebied ligt binnen het in de PRV onderscheiden landschap Gelderse Vallei. De provincie wil hier de volgende kernkwaliteiten behouden:

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

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van de Gelderse Vallei verschillende accenten. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten zijn opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. De provincie vraagt gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

Om de kernkwaliteiten te behouden heeft de provincie bepaald dat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bestemmingen en regels bevat ter bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. Daarnaast mogen er geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die leiden tot een onevenredige aantasting van deze kernkwaliteiten. In de toelichting moet een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten worden opgenomen en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

In de regels van het bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Agrarisch' het behoud van landschappelijke waarden geregeld. In paragraaf 3.3.2 over het beeldkwaliteitsplan Binnenveld zijn de kernkwaliteiten van het landschap ter plaatse van het plangebied verder uitgewerkt. Daarnaast is voor het plan een landschappelijke inpassing gemaakt, in paragraaf 2.2 wordt hier nader op ingegaan. De uitbreiding van de bebouwing is in het voorliggende plan van zeer geringe omvang. De kernkwaliteiten van het omliggende landschap worden hierdoor niet aangetast.

Agrarische bedrijven

In de PRV is het plangebied aangewezen als 'agrarische bedrijven'. Binnen deze gebieden mag een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels bevatten die voorzien in een omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden veehouderij.

In voorliggend plangebied is sinds de bouw van de eerste varkensstal rond 1980 sprake van een niet-grondgebonden veehouderij. Bij het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is abusievelijk geen aanduiding intensieve veehouderij opgenomen bij het bouwvlak voor deze veehouderij. Planologisch wordt in dit wijzigingsplan de bestemming wel veranderd, maar in werkelijkheid vindt geen omschakeling plaats naar een niet-grondgebonden veehouderij. Het plan is hierdoor niet in strijd met de regels uit de PRV met betrekking tot 'agrarische bedrijven'.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

De vergroting van het bouwperceel past binnen het door de provincie opgestelde beleid in de PRS en PRV.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, partiele herziening 2013'

Algemeen

Binnen het plangebied gelden twee bestemmingsplannen, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en het bestemmingsplan 'buitengebied 2010, partiele herziening 2013' (zie paragraaf 1.3). Met het voorliggende wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van twee wijzigingsbepalingen die voor de bestemming 'Agrarisch' in deze bestemmingsplannen zijn opgenomen.

In artikel 3.8 lid e een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied'. Burgemeester en wethouders kunnen een intensieve veehouderij toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a de vestiging van intensieve veehouderijen uitsluitend van toepassing is op bestaande agrarische bouwvlakken;
- b de noodzaak wordt aangetoond voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c aangetoond dient te zijn dat de wijziging, gelet op de omvang, ligging en aard van het agrarische bedrijf ten opzichte van in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
- e voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- g door wijziging geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden ontstaan.

In artikel 3.8, lid d is daarnaast een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van bouwvlakken met maximaal 30% van het oppervlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Burgemeester en wethouders kunnen een vergroting van het bouwvlak toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a wijziging uitsluitend eenmalig kan plaatsvinden waarbij de peildatum voor de eenmaligheid gold op het moment van inwerkingtreding van het Reconstructieplan, te weten 17 maart 2005;
- b de noodzaak wordt aangetoond voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
- d wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- e voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies;
- g door wijziging geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden ontstaan.

Toetsing

Het voorliggende plan voldoet aan de voorwaarden uit artikel 3.8 lid e ten behoeve van de vestiging van een intensieve veehouderij, zoals volgt uit onderstaande toets:

- a Aan de Weteringsteeg 46 is een agrarisch bouwvlak aanwezig.
- b In de huidige situatie is al een intensieve veehouderij op het perceel aanwezig. De wijziging van het bestemmingsplan ziet op het herstellen van een omissie uit het vigerende plan. De huidige activiteiten van de intensieve veehouderij zullen op het perceel worden voortgezet en zijn benodigd voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- c In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst op de verschillende milieuaspecten, voor de beantwoording van deze voorwaarde wordt daarom verwezen naar paragraaf 4.4, 4.5 en 4.8.
- d In paragraaf 4.4 is aangetoond dat de wijziging van het agrarisch bedrijf de belangen van nabij gelegen functies niet worden geschaad.

- e Voor het plangebied is een landschappelijke inpassing opgesteld, deze is opgenomen in paragraaf 2.2.
- f Voor de beantwoording van deze voorwaarde wordt verwezen naar paragraaf 4.3. ecologie. Hierin wordt de mogelijke invloed van het initiatief op natuurwaarden getoetst.
- g Voor de beantwoording van deze voorwaarde wordt tevens verwezen naar paragraaf 4.3. ecologie.

Het voorliggende plan voldoet aan de voorwaarden uit artikel 3.8 lid d ten behoeve van vergroting van het bouwvlak, zoals volgt uit onderstaande toets:

- a De totale oppervlakte van het bouwvlak na vergroting is 6.144 m^2 . Op 17 maart 2005 gold voor het bouwvlak de oppervlakte zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 1997'. In dit bestemmingsplan had het bouwvlak een oppervlakte van 4.726 m^2 . Na vergroting mag het bouwvlak maximaal 130% van deze oppervlakte hebben, wat betekent dat deze 6.144 m^2 mag meten. Het voorliggende plan voldoet hiermee aan de 30% regeling.
- b De initiatiefnemer heeft het voornemen het bedrijf te specialiseren richting uitlooppkippen. De legkippen worden gehouden overeenkomstig het beterleven keurmerk. Het beterleven keurmerk is een keurmerk waarin de dierenbescherming afspraken maakt met de pluimveehouders onder andere op het gebied van dierenwelzijn en de leefruimte van de legkippen. Het bedrijf beschikt over een beter leven keurmerk met 2 sterren. Om dit keurmerk te verkrijgen worden er op het bedrijf maatregelen getroffen om het dierenwelzijn positief te beïnvloeden. Het aanbieden van een buitenuitloop en het in gebruik hebben van een wintergarten zijn verplichte onderdelen. De wintergarten kan ook tijdens zeer slechte weeromstandigheden of ten tijde van de ophokplicht worden gebruikt als overdekte buitenuitloop.
De ondernemer wordt hiervoor beloond met een hogere opbrengt per ei. Hierdoor kan, zonder dat er meer dieren worden gehouden, een hoger bedrijfsinkomen worden gegeneerd. Dit is noodzakelijk om naar de toekomst toe de bedrijfscontinuïteit te waarborgen. Door te opereren in specifieke marktconcepten kan zonder schaalvergroting toch een volwaardig inkomen worden behaald uit het agrarische bedrijf.

Voor een doelmatige bedrijfsvoering is het verder van belang dat vrachtwagens het bedrijf kunnen bereiken. In de huidige situatie is er onvoldoende manoeuvreerruimte binnen het bouwperceel voor het draaien van vrachtwagens. De vrachtwagens draaien nu op de weg. Dit is een onwenselijke situatie. In de beoogde situatie is er voldoende manoeuvreerruimte binnen het bouwperceel voor het draaien en manoeuvreren van vrachtwagens. Aan de noordoostzijde van het perceel is hiertoe de aanleg van extra verharding nodig. Om de aanleg van verharding mogelijk te maken moet het perceel aan de noordoostzijde worden uitgebreid.

- c In paragraaf 4.4 is aangetoond dat de wijziging van het agrarisch bedrijf de belangen van nabij gelegen functies niet worden geschaad.
- d Voor de beantwoording van deze voorwaarde wordt verwezen naar paragraaf 4.3. ecologie. Hierin wordt de mogelijke invloed van het initiatief op natuurwaarden getoetst.
- e Voor het plangebied is een landschappelijke inpassing opgesteld, deze is opgenomen in paragraaf 2.2.
- f In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst op de verschillende milieuaspecten, voor de beantwoording van deze voorwaarde wordt daarom verwezen naar paragraaf 4.4, 4.5 en 4.8.

- g Voor de beantwoording van deze voorwaarde wordt verwezen naar paragraaf 4.3. ecologie. Hierin wordt de mogelijke invloed van het initiatief op natuurwaarden getoetst.

3.3.2 Beeldkwaliteitsplan Binnenveld

In 2010 is door de gemeentes Rhenen, Ede, Wageningen en Veenendaal een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor Binnenveld. Het binnenveld kent hoge kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie, natuurwaarden en recreatieve beleving. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op de ruimtelijke kwaliteit van alle nieuwe bebouwing en landschappelijk inpassing naast of aanvullend op de Welstandsnota. Het moet leiden tot een betere landschappelijke inpassing van ontwikkelingen op de verschillende bebouwde erven in het Binnenveld. Daarbij kan met name gedacht worden aan vergroting van agrarische bedrijven en functieverandering van vrijkomende voormalige agrarische gebouwen.

Toetsing

Het plangebied ligt in het binnenveld, in het landschappelijke deelgebied Veenontginningen landschap "De Grift". De landschappelijke karakteristieken van dit deelgebied zijn:

- Openheid
- Zeer natte gronden; hoge grondwaterstand
- Slagenverkaveling
- Aan wegen gelegen (lint)bebouwing

Daarnaast worden de volgende ontwerprichtlijnen bij uitbreiding van een agrarisch erf gegeven:

- 1 *Openheid*: Behouden/versterken van het waardevolle open landschap. Het erf inpassen door middel van een transparante randbeplanting (bijvoorbeeld riet en solitaire bomen).
- 2 *Afstand erven onderling*: Variërende onderlinge afstanden. Minimaal één tussen de erven gelegen perceel onbebouwd laten.
- 3 *Ontwikkelingsrichting erf*: Variërend. Uitgangspunt is een ontwikkelingsrichting in de diepte van het perceel. Dit versterkt de beleving van de strokenverkaveling en voorkomt de vorming van dichte bebouwingslinten. Indien de onderlinge afstand tussen de erven groot genoeg is, is een ontwikkelingsrichting in de breedte, aan de weg, toegestaan.
- 4 *Kavelvorm*: Langwerpige-/ Rechthoekige kavelvorm respecteren/versterken. Het gebied wordt gekenmerkt door diepe percelen met een oost-west oriëntatie.
- 5 *Bouwrichting*: Variërend.
- 6 *Erfbeplanting*: Op het erf dient over de lengte van de bouwkavel gebiedseigen beplanting gerealiseerd te worden. Gebruik van riet, solitaire bomen, bomenrijen of struweelrand.
- 7 *Beplantingssoorten*: Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld: Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Zwarte els, Boswilg. Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld: Kastanje(monumentale bomen), Riet.

Voor het voorliggende plan is een landschappelijke inpassing gemaakt, deze is opgenomen in paragraaf 2.2 van deze toelichting. In deze landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de landschappelijke karakteristieken voor dit gebied.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbepaling van het Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en sluit aan op het beeldkwaliteitsplan Binnen-
veld.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Toetsing

Het wijzigingsplan voorziet in de uitbreiding van een intensieve veehouderij. De uitbreiding heeft geen invloed op aantal dieren op het bedrijf. De geplande uitbreiding is hierdoor geen activiteit die wordt genoemd in de D-lijst, onderdeel D van de bijlagen van het Besluit m.e.r. Het milieubelang wordt in het kader van het wijzigingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Gemeentelijke bouwverordening

In de gemeentelijke bouwverordening zijn voorschriften opgenomen die moeten voorkomen dat bouwwerken gerealiseerd worden op verontreinigde bodems. Overeenkomstig artikel 8 lid 3 onder a van de Woningwet zijn deze voorschriften uitsluitend van toepassing op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Toetsing

In voorliggend plan is planologisch sprake van een functiewijziging van een grondgebonden veehouderij naar een intensieve veehouderij. In werkelijkheid is de intensieve veehouderij al aanwezig en de intensieve veehouderij stelt geen hogere eisen aan de bodem dan een grondgebonden veehouderij.

Daarnaast worden er geen bouwwerken gerealiseerd waar meer dan 2 uur per dag mensen zullen verblijven. Voor het realiseren van de wintergarten gelden de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening daarom niet en is een bodemonderzoek derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.3 Ecologie

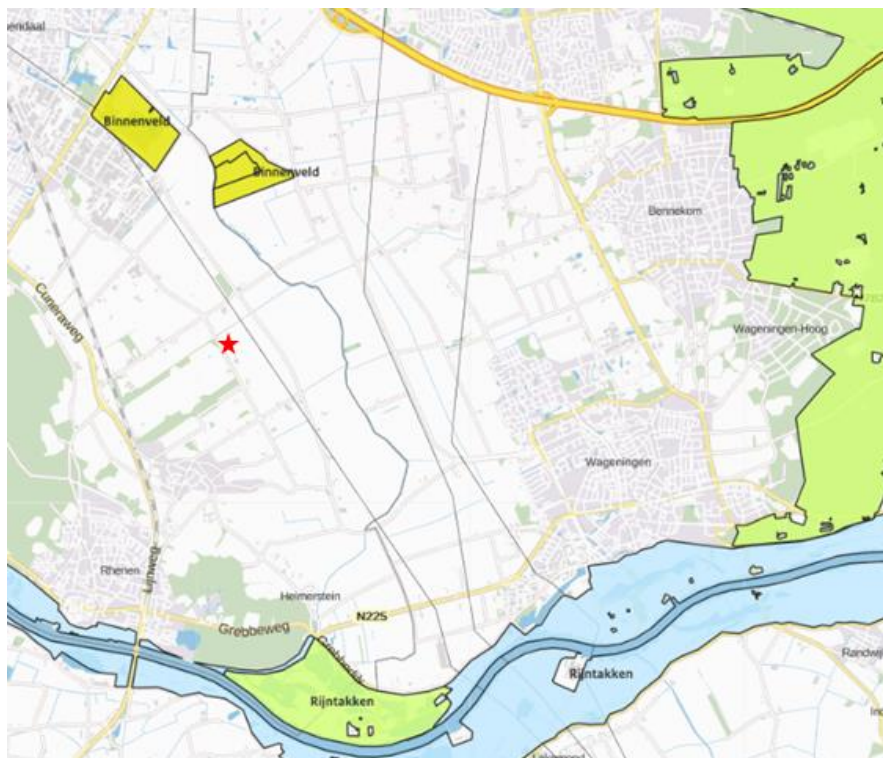
Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en de provinciale verordening van toepassing. De provincies beschermen via een provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing

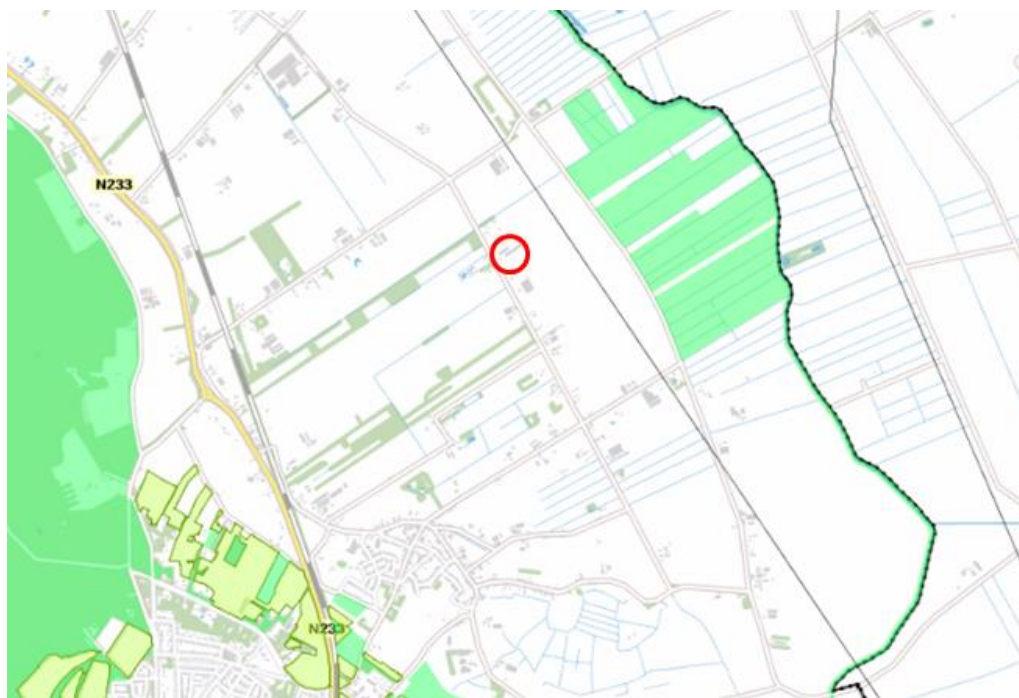
Gebiedsbescherming:

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Het Natura 2000-gebied Binnenveld ligt op ongeveer 1,7 km ten noorden van het plangebied, het Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op ongeveer 3,8 km ten zuiden van het plangebied en Natura 2000-gebied Veluwe op ongeveer 6,7 km ten westen van het plangebied. Door de kleinschaligheid van de ingreep in het plangebied en doordat het aantal dieren op het bedrijf niet toeneemt, is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed op de kernwaarden of instandhoudingsdoelstellingen in de nabijgelegen gebieden zal hebben.



Uitsnede Aeries Calculator met met globale ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (zie navolgende afbeelding). Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.



Uitsnede kaart Natuur van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht met globale ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natuur Netwerk Nederland (groene gebieden) (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Soortenbescherming

De uitbreiding van de bebouwing is van zeer geringe omvang. De gronden ter plaatse van de te realiseren wintergarten betreffen agrarische gronden die een intensief gebruik kennen. Het grootste deel van de grond is in het verleden gebruikt geweest voor het verbouwen van mais. Ongeveer vier jaar geleden is de maisproductie gestopt en is er gras ingezaaid. Elk jaar worden verschillende grassnedes van het perceel gehaald. Er zijn om deze reden geen natuurwaarden aanwezig. Doordat de weidegrond relatief smal is en omringd door bebouwing en intensief gebruikt bouwland komen hier ook geen broedvogels voor. Het is geen rustig gebied waar de dieren een plekje zullen zoeken om te broeden. De werkzaamheden en het toekomstig gebruik van het plangebied leiden daarom niet tot verstoring van beschermde natuurwaarden in de omgeving.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

Toetsing

In de eerste plaats toetsen we of de nieuwe functie past in de omgeving. Het plan omvat de toevoeging van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, er worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt of gevoelige functies uitgebreid. Het wijzigingsplan heeft hierdoor geen invloed op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

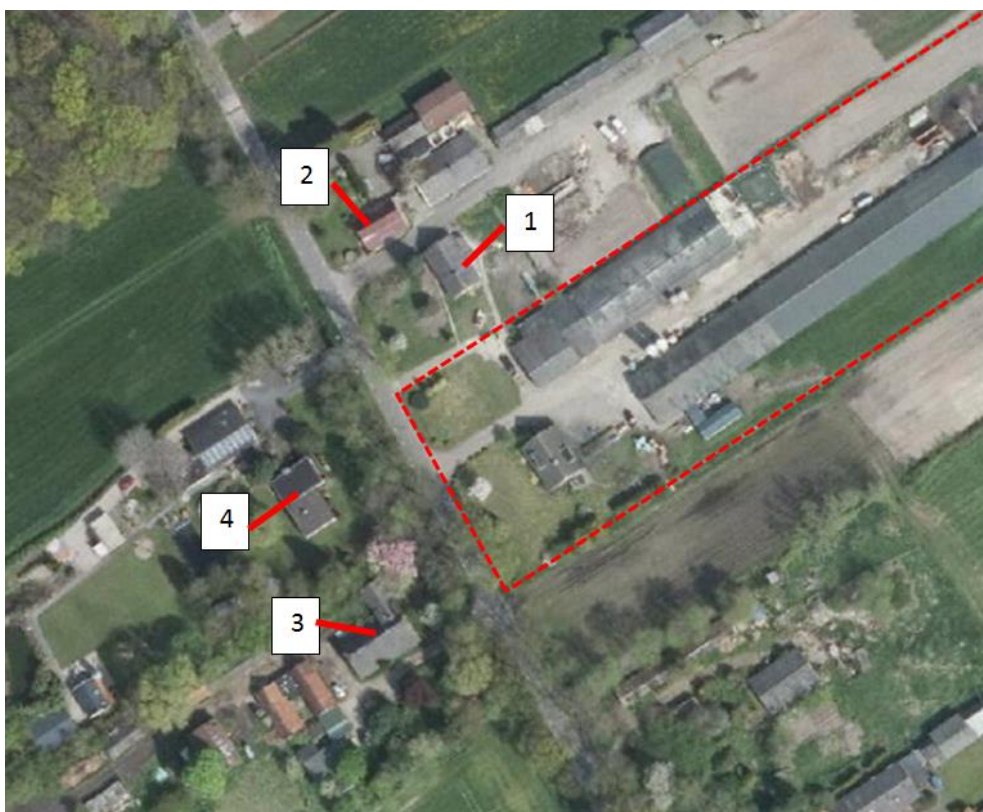
In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' valt het fokken en houden van legkippen in milieucategorie 4.1. Ten opzichte van gevoelige functie moet een afstand van 200 meter worden aangehouden. Door de ligging van het plangebied in het buitengebied is sprake van het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstand kan daarom met één afstandsstap worden verlaagd naar 100 meter.

Bij de beoordeling van de milieueffecten wordt alleen de afstand van de geplande uitbreidingen van het bouwvlak aan de noordoostzijde en de zuidzijde tot gevoelige functies meegenomen. Voor het huidige bouwvlak en gebruik is op 16 december 2008 een omgevingsvergunning verleend. De omgevingsvergunning is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

Gerekend vanaf de geplande uitbreiding is de afstand tot:

- 1 de bedrijfswoning aan de Weteringsteeg 48 ongeveer 63 m.
- 2 de woning aan de Weteringsteeg 50 ongeveer 83 meter.
- 3 de bedrijfswoning aan de Weteringsteeg 55 a ongeveer 90 m.
- 4 de woning aan de Weteringsteeg 57 ongeveer 95 m

In het navolgende kaartje is de ligging van bovenstaande woningen weergegeven.



Uitsnede luchtfoto met ligging plangebied ten opzichte van gevoelige functies.

De grootste richtafstand geldt voor geur (100 m). Binnen deze afstand van de uitbreiding liggen vier woningen. In paragraaf 4.5 wordt nader op het aspect geur ingegaan en blijkt dat dit aspect geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling vormt.

Voor geluid geldt een richtafstand van 30 m. Binnen deze afstand van de uitbreiding liggen geen gevoelige functies. Geluid vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het bouwperceel.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.5 Geur

Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

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

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou_E/m^3)	14,0 (in ou_E/m^3)
niet-concentratiegebieden	2,0 (in ou_E/m^3)	8,0 (in ou_E/m^3)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt op grond van artikel 4 van de wet een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Verder moet op grond van artikel 5 van de Wgv een minimale afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden.

Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom.

Toetsing

De geuremissie vanuit de veehouderij bedraagt $14.694 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Ten opzichte van de vergunde situatie is er slechts sprake van het toevoegen van een wintergarten. Er is geen sprake van het uitbreiden van het aantal dieren, het veranderen van het stalsysteem of het veranderen van het ventilatiesysteem. De uitbreiding aan de noordoostzijde is ten behoeve van het aanleggen van verharding en heeft geen invloed op de geuremissie van de veehouderij. De uitbreiding voor de wintergarten vindt daarnaast plaats aan de zuidzijde van het bedrijf, aan deze zijde bevinden zich geen geurgevoelige objecten. Aan de maximale geuremissie op geurgevoelige objecten wordt hiermee voldaan.

De bedrijfswoning aan de Weteringsteeg 48 is het dichtstbijzijnde geurgevoelige object dat onderdeel uitmaakt van een ander veehouderij. Gemeten vanaf de uitbreiding ten behoeve van de wintergarten is de afstand tot deze bedrijfswoning ongeveer 63 meter. Aan de afstandseis van 50 meter wordt hiermee voldaan.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.6 Ammoniak

Algemeen

Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wav biedt het wettelijke kader voor een algemene emissiegerichte benadering van de ammoniakuitstoot met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de kwetsbare gebieden.

Een vergunning voor het oprichten / veranderen van een veehouderij wordt geweigerd indien de aanvraag betrekking heeft op een uitbreiding van het aantal dieren en deze veehouderij geheel of gedeeltelijk is gelegen in een (zeer) kwetsbaar gebied (als bedoeld in de gewijzigde Wav van 1 mei 2007), dan wel in een zone van 250 meter rond een zodanig gebied. De provincie heeft bepaald welke natuurgebieden als zeer kwetsbaar in het kader van de WAV moeten worden aangemerkt.

Rapport Stallucht en Planten

In 1981 heeft het Instituut voor Plantenziektenkundig Onderzoek het rapport Stallucht en Planten (pdf, 1,1 MB) opgesteld. Dit rapport is nog steeds bruikbaar. Uit het rapport blijkt dat minimumafstanden aan te raden zijn om directe ammoniakschade te voorkomen:

- 50 meter tussen stallen en gevoelige planten en bomen, zoals coniferen
- 25 meter tussen stallen en minder gevoelige planten en bomen moet worden aangehouden

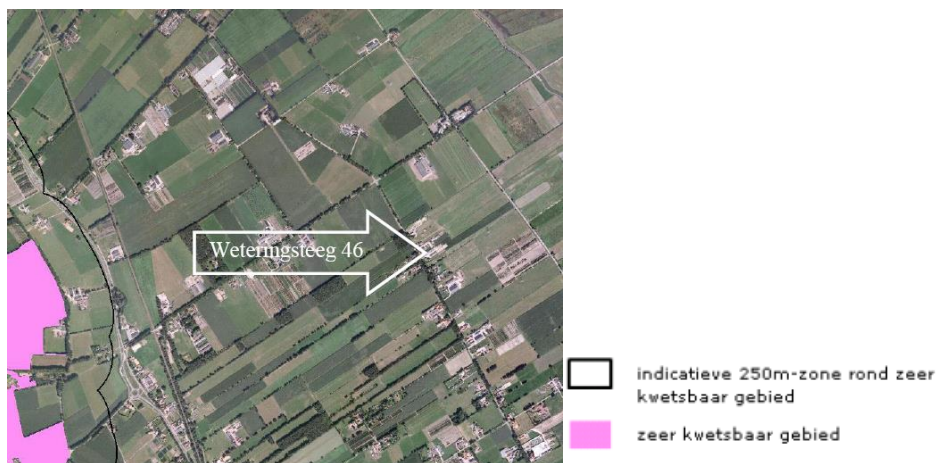
Besluit emissiearme huisvesting

Het Besluit emissiearme huisvesting bepaalt dat dierenverblijven emissiearm moeten zijn, als er emissiearme huisvestingssystemen beschikbaar zijn. Het besluit bevat maximale emissiewaarden: alleen huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan, of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, zijn toegestaan. De maximale emissiewaarden (ammoniak/fijn stof) gelden voor melkvee, vleeskalveren, varkens, kippen, vleeskalkoenen en vleeseenden.

Toetsing

Wet ammoniak en veehouderij

Het bedrijf is niet gelegen in een kwetsbaar gebied, of in de 250-meter zone daaromheen. De ammoniakemissie afkomstig van onderhavige veehouderij vormt op grond van de Wet ammoniak en veehouderij voor voorliggende ontwikkeling daarom geen belemmering.



Ligging plangebied t.o.v. zeer kwetsbaar gebied

Rapport Stallucht en Planten

Er zijn in de directe omgeving van de inrichting, geen voor ammoniak gevoelige land- en/of tuinbouwgewassen gelegen. Er is derhalve geen reden om aan te nemen dat, op dergelijke gewassen, directe schade als gevolg van de uitgestoten ammoniak zal plaatsvinden. Aan het gestelde in de Brochure Stallucht en Planten (1981) wordt dan ook voldaan.

Besluit emissiearme huisvesting

Artikel 5 van het Besluit emissiearme huisvesting veehouderij stelt eisen aan ammoniakreductie in onder andere pluimvee- en varkensstallen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande stallen en nieuwe stallen.

De vleesvarkens worden gehouden in een bestaande stal. Het Besluit bepaalt in dat geval dat de ammoniakemissie-eisen uit kolom A van bijlage 1 van toepassing zijn. De varkensstal is niet voorzien van een emissiearm huisvestingssysteem. De ammoniakemissie bedraagt 3,0 kg NH₃ per dierplaats per jaar. Het toegepaste systeem voldoet daarmee niet aan de maximale emissiewaarde van 1,6 kg NH₃ per dierplaats per jaar.

De legkippen worden gehouden in een bestaande stal. Het Besluit bepaalt in dat geval dat de ammoniakemissie-eisen uit kolom A van bijlage 1 van toepassing zijn. De stal is voorzien van een emissiearm huisvestingsysteem. De ammoniakemissie bedraagt 0,090 kg NH₃ per dierplaats per jaar. Het toegepaste systeem voldoet daarmee aan de maximale emissiewaarde van 0,125 kg NH₃ per dierplaats per jaar.

Doordat de emissie vanuit de legkippenstal lager is dan de ammoniakemissie die vanuit het Besluit emissiearme huisvesting is toegestaan, kan dit bedrijf gebruik maken van het intern salderen. De grondslag hiervoor is gelegen in artikel 5 lid 2 van het Besluit emissiearme huisvesting veehouderij:

“Het eerste lid, onderdeel a, geldt niet voor huisvestingssystemen die deel uitmaken van een dierenverblijf dat voor 1 januari 2007 is opgericht, indien de totale ammoniakemissie van de tot de inrichting behorende huisvestingssystemen niet hoger is dan de totale ammoniakemissie die de huisvestingssystemen op grond van het eerste lid, berekend op basis van de maximale emissiewaarden per afzonderlijk huisvestings-systeem, zouden mogen veroorzaken.”

In onderstaande berekening is de beoogde situatie getoetst aan het gestelde in artikel 5 lid 2 van het Besluit.

Omschrijving diercategorie	Diercat. RAV	Aantal dieren	NH ₃ / dier	Totaal kg NH ₃	Maximale emissiewaarde	Totaal kg NH ₃
Vleesvarkens, opfokberen of opfokzeugen	D 3.100	320	3	960,00	1,6	512,00
Vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100	15	5,3	79,50	5,3	79,50
legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E 2.11.1	20.000	0,09	1.800,00	0,125	2.500,00
Totaal				2.839,50		3.091,50

De totale emissie vanuit de veehouderij is lager dan de emissie die het bedrijf op grond van het Besluit huisvesting zal mogen veroorzaken. Verder is de ‘traditionele’ varkensstal opgericht voor 1 januari 2007. Hiermee kan worden voldaan aan het Besluit emissiearme huisvesting.

Het Besluit is niet van toepassing voor het houden van vleesstieren en overige vleesvee. Deze dieren kunnen zodoende alleen worden gehouden in een traditioneel huisvestingsysteem. Het Besluit is niet van toepassing op deze dieren.

Conclusie

Het aspect ammoniak vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen (alhoewel eerstgenoemde nog niet in werking getreden is, kan er al wel rekening mee worden gehouden).

Toetsing

Het plan omvat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met een wintergarten en het realiseren van verharding. Er worden hierdoor geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt of gevoelige functies uitgebreid. Het aantal aanwezige personen in het plangebied neemt als gevolg van het voorliggende plan daarnaast niet toe en er zijn geen risicobronnen aanwezig in de omgeving.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.8 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing

Het plan omvat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met een wintergarten, er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt of geluidsgevoelige functies uitgebreid.

Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.9 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratie-

niveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

NSL en Besluit NIBM

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit een maximaal toegestane verslechtering van 1,2 µg/m³. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een wintergarten. Het aantal aanwezige dieren op het bedrijf neemt niet toe. De plannen hebben hierdoor geen extra verkeersaantrekkende werking, waardoor het bouwplan geen significante gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Daarnaast kan worden gesteld dat in het voorliggende plan ook sprake is van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot eventuele blootstelling aan luchtverontreiniging. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de verblijfsduur van mensen in het plangebied en het aantal personen dat hier aanwezig is, waardoor er geen sprake van een verandering in de blootstellingsduur aan luchtverontreiniging.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.10 Water

Beleid

Rijk – Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is 10 december 2015 vastgesteld en vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Bodem-, Water en Milieuplan 2016-2021

Op 7 december 2015 heeft de provincie het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 (BWM-plan) vastgesteld. Dit plan legt het beleid op basis van de provinciale wettelijke taken voor bodem, water en milieu vast voor de periode 2016-2021. Het BWM-plan richt zich op vier belangrijke maatschappelijke opgaven: waterveiligheid en wateroverlast, schoon en voldoende oppervlaktewater, ondergrond en leefkwaliteit stedelijk gebied. Vanaf 2016 is al het bodem-, water en milieubeleid in één integraal plan opgenomen. De opgaven vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van dit plan.

De provincie heeft in het plan de volgende doelen geformuleerd:

- Wij streven naar een robuust bodem- en watersysteem. Dit houdt in dat onder normale omstandigheden alle functies goed uitgevoerd kunnen worden en dat extreme situaties goed opgevangen kunnen worden.
- Wij streven naar bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied.
- Wij streven naar een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving, zodat de mogelijkheden die het natuurlijk systeem ons biedt ook in de toekomst gebruikt kunnen worden.
- Wij streven naar een gezonde leefomgeving, die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

Om hierin een focus aan te brengen zijn vier prioriteiten benoemd:

- 1 Waterveiligheid en wateroverlast
- 2 Schoon en voldoende oppervlaktewater
- 3 Ondergrond
- 4 Leefkwaliteit stedelijk gebied

Waterschap Vallei & Veluwe - Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het "hoe" volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken "beschermen tegen overstroming", "schoon en voldoende oppervlaktewater" en "zuiveren van afvalwater" blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave.

Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lagere waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen.

Situatie plangebied

Huidige situatie

Op dit moment is de geplande uitbreiding van het bouwperceel onverhard en in gebruik als weiland.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak binnen het plangebied toenemen, doordat er een wintergarten wordt gebouwd en er verharding wordt toegevoegd om het manoeuvreren van voertuigen mogelijk te maken.

Watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Het Waterschap is op 23 maart 2017 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Het waterschap heeft hierop via de korte procedure een wateradvies uitgebracht. Het wateradvies³ is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

³ Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang, kenmerk 20170323-10-14902, Waterschap Vallei en Veluwe, 23 maart 2017.

Beoordeling

Het waterschap heeft voor het voorliggende plan een positief wateradvies gegeven. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt.

Algemene aandachtspunten

In het wateradvies heeft het waterschap de volgende algemene aandachtspunten meegegeven:

- Het principe van vasthouden-bergen- afvoeren, waarbij het hemelwater in het plan gebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater.
- Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om grondwater-neutraal te bouwen.
- Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Om dit te voorkomen wordt geadviseerd om de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap te gebruiken.

4.10.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Voor het plangebied zijn in de vigerende bestemmingsplannen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie' opgenomen. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Daarnaast heeft het plangebied de aanduiding 'overige zone - hoge verwachtingswaarde'. Bij het oprichten van bouwwerken is het hier verplicht om archeologisch onderzoek uit te laten voeren, wanneer de werkzaamheden niet dieper dan 0,30 m plaatsvinden, de oppervlakte ten hoogste 100 m² is of de gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

Tijdens de eerdere uitgraving van de naastgelegen pluimveestal zijn geen archeologische sporen ontdekt. Tijdens deze uitgraving is een gedeelte van de grond geroerd waar nu de wintergarten gepland is. Daarnaast is de grond door voormalige maisproductie op dit perceel diep geroerd. Door deze verstoring van de ondergrond zijn hier geen archeologische waarden te verwachten.

Ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de oppervlakte verharding voor het manoeuvreren van voertuigen, wordt de grond tot slot niet geroerd.

Om deze redenen is er geen archeologisch onderzoek vereist voor de uitbreiding van het bouwperceel.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.12 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening ligt het plangebied in twee cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle gebieden, de grebbelinie en de utrechtse heuvelrug. In de cultuurhistorische atlas van Utrecht is daarnaast een beschrijving opgenomen van de Gelderse Vallei.

Grebbelinie

De Grebbelinie is een zestig kilometer lange waterlinie, gelegen in de Gelderse Vallei tussen de voormalige Zuiderzee en de Nederrijn. De linie is vanaf het midden van de achttiende eeuw aangelegd om de vijand uit het oosten te weren. De Grebbelinie is een samenhangend verdedigingsstelsel van liniedijk, keerkaden, aarden verdedigingswerken, sluizen, waterlopen, inundatie- en schootsvelden. In 1939/40 is de linie versterkt met loopgraven, tankgrachten en kazematten om een Duitse aanval uit het oosten tegen te houden. De hoofdweerstandslijn, gevormd door het Valleikanaal met liniedijk en de Eem boven Amersfoort, werd toen uitgebreid met een voorpostenlijn en een stoplijn als achterste begrenzing. In 1944/45 is door de Duitse bezetter de 'Pantherstellung' deels op de Grebbelinie aangelegd. De verdediging in de breedte is uniek aan deze linie. De forten markeren de plaats van de linie in het landschap, zij liggen op strategische plekken, gebouwd ter verdediging van een acces, zoals (spoor)wegen en stroomruggen. De openheid van de voormalige inundatiegebieden versterkt de beleving van de linie. De Grebbelinie is nog grotendeels ongeschonden aanwezig en manifesteert zich als een groen lint door het landschap.

Utrechtse Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug is 150.000 jaar geleden ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien. Het stuwwallenlandschap bezit een grote diversiteit aan archeologische waarden uit verschillende perioden, van de Steentijd tot de Tweede Wereldoorlog. Juist de stapeling van tijdlagen maakt de Utrechtse Heuvelrug zo bijzonder. Deze is het sterkst op de zuidelijke flanken. Op deze gradiënt (overgangszone naar de lagere kleigronden) bevinden zich diverse concentraties van prehistorische grafheuvels, celtic fields en vroegmiddeleeuwse grafvelden. Ook treffen we hier nederzettingsterreinen uit de Brons- en IJzertijd aan als voorlopers van de middeleeuwse esdorpen met hun bouwgronden (engen), alsmede middeleeuwse wegenpatronen en tabaksvelden uit de Nieuwe Tijd.

De belangrijkste bekende archeologische locaties op de Heuvelrug zijn:

- Kwintelooyen (Steentijd);
- Celtic fields, grafheuvels en nederzettingen (met name Brons- en IJzertijd);
- Merovingisch grafveld Rhenen en Oud-Leusden (Vroege Middeleeuwen);
- Plantage Willem III (tabakscultuur, Nieuwe Tijd);
- Grebbeberg, Kamp Amersfoort, Vliegbasis Soesterberg (Tweede Wereldoorlog).

Gelderse Vallei

Wateroverlast heeft in het Utrechtse deel van de Gelderse Vallei geleid tot een griftenstructuur in noord-zuidrichting. Deze structuur is in de 18de eeuw geaccentueerd door de Grebbelinie met een liniewal, dwarskaden en aardwerken. Het Valleikanaal heeft de noord-zuidrichting door het gebied versterkt, evenals de opgeheven spoorlijn Amersfoort-Kesteren. In de lage kwelzone ten oosten van de Heuvelrug liggen regelmatige veenontginningen die overgaan in een meer besloten kampenlandschap. De onregelmatige verkaveling en de oude (Hessen)wegen volgen hier de overwegend oost-westrichting van het bekenstelsel vanuit de Veluwe. De rafelige grens met Gelderland getuigt van de eeuwenlange strijd tussen Het Sticht en Gelre. Op strategische plekken vinden we hier de resten van de bisschoppelijke kastelen Stoutenberg en Ter Horst. In het overgangsgebied naar de Heuvelrug moeten in de ondiepe ondergrond veel archeologische en cultuurhistorische waarden verborgen liggen. In het zuiden vormt de Cuneraweg de scherpe historische grens tussen de Heuvelrug en de veenontginningen.

Het plangebied ligt ten oosten van de Cuneraweg en hiermee in het veenontginningen gebied langs de rand van de heuvelrug. Het maakt onderdeel uit van de Grebbelinie, waarschijnlijk als inundatie gebied. De archeologische waarden van de Utrechtse Heuvelrug zijn voor het plangebied minder van toepassing, door de lage ligging langs de rand van dit gebied.

Het voorliggende plan omvat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw. De uitbreiding vindt over de lengte van het bestaande gebouw plaats, waardoor de impact op de omgeving en de grotere cultuurhistorische waardevolle structuren beperkt is. Daarnaast is door middel van een landschappelijke inpassing aangesloten bij de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van dit gebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een wijzigingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het project zelf wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van de ontwikkeling van de locatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplan wijzigingsprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het wijzigingsplan op 22 februari 2018 voor overleg toegezonden aan Vitens, Gasunie Transportservices B.V., Provincie Utrecht, Veiligheidsregio Utrecht en Waterschap Vallei en Veluwe. Deze partijen hebben geen inhoudelijke opmerkingen op het plan gegeven. Het plan is naar aanleiding van het vooroverleg daarom niet gewijzigd.

6.2 Zienswijzen

Op de procedure van het wijzigingsplan is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan zal het ontwerpwijzigingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit wijzigingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Algemeen

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Een afgeleide voor deze gebruiksregels zijn de regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het inpassingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

De regels uit de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2010, partiële herziening 2013' en 'Buitengebied 2010' vormen de basis voor de wijze van bestemmen. Uiteraard is de wijze van bestemmen eveneens gebaseerd op de "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012". De verbeelding is IMRO-gecodeerd volgens IMRO2012.

7.2 Methodiek

7.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

7.2.2 Regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformu-

leerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en een regeling inzake een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.3 (Dubbel)bestemmingen en aanduidingen

Dit wijzigingsplan kent de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologie 2'.

Agrarisch

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij bedrijf toegestaan. Daarnaast zijn de gronden onder meer bestemd voor nevenactiviteiten zoals opgenomen in onderdeel A en B van de bijlage 1 'Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven', inwoning, extensief recreatief medegebruik, water, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen en behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties.

Binnen deze bestemming is de realisatie van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk. Hiervoor gelden onder andere maximale oppervlaktematen, inhoudsmaten, goothoogtes en/of bouwhoogtes.

Het is onder voorwaarden mogelijk om af te wijken van de bouwregels voor het eenmalig vergroten van het bouwvlak, de bouw van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, het vergroten van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en de bouw van lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter buiten het bouwvlak. Voor het uitoefenen van nevenactiviteiten, zwembaden en boomgaarden zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Het is onder voorwaarden mogelijk om af te wijken van deze specifieke gebruiksregels.

Tot slot zijn binnen de bestemming wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het onder voorwaarden wijzigen van de gronden in de bestemming Wonen, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie of Bedrijf, het vergroten van bouwvlakken en het realiseren van een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Waarde - Archeologie

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologie 2' zijn opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

Voor het bouwen en voor de uitvoering van werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht. Dit geldt niet voor grondwerkzaamheden met een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het maaiveld en voor bouwwerken en grondwerkzaamheden met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge verwachtingswaarde' en van ten hoogste 1.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - middelhoge verwachtingswaarde'. Daarnaast geldt een uitzondering voor gebouwen met een oppervlakte van niet meer dan 100 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge verwachtingswaarde' en van ten hoogste 500 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - middelhoge verwachtingswaarde'.