

GEMEENTE WOUDENBERG

ONTWERP

**BESTEMMINGSPLAN
VALLEISPORT ZEGHEWEG 49,
WOUDENBERG**

Opdrachtnummer	: 99.262
ID-nummer	: NL.IMRO.0351.BP2014bgbzeghewg49-ow01
Datum	: januari 2015
Versie	: 4
Auteurs	: <i>mRO</i> bv
Vastgesteld d.d.	:

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING	8
2	BESTAANDE SITUATIE.....	9
2.1	LANDSCHAP EN OMGEVING.....	9
2.2	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	10
3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID.....	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
4	PLANBESCHRIJVING	23
4.1	BEOOGDE INRICHTING	23
4.2	VERTALING ONTWIKKELING NAAR HET BESTEMMINGSPLAN	25
5	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	27
5.1	INLEIDING	27
5.2	GELUID.....	27
5.3	BODEM	27
5.4	LUCHTKWALITEIT.....	28
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.6	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	32
5.7	WATER	36
5.8	ECOLOGIE.....	40
5.9	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	42
5.10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	44
6	JURIDISCHE ASPECTEN.....	47
6.1	ALGEMEEN	47
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	48
6.3	TOELICHTING OP DE ARTIKELEN	49
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
8.1	ALGEMEEN	55
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	55
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....	57

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is de wens van initiatiefnemer (Valleisport) om de recreatieve activiteiten op het perceel Zegheweg 49 te Woudenberg door middel van functieverandering van een bestaand stalgebouw uit te breiden.

In de huidige situatie is de recreatieve functie ondergeschikt aan het agrarische bedrijf, een kleinschalige rundveehouderij met enkele kippen en geiten. Met de intensieve veehouderij (varkens) is het bedrijf al enige tijd gestopt.

Naast het agrarische bedrijf worden op de boerderij bedrijfs- en familie-uitjes verzorgd en vergaderruimte verhuurd. Door een uitbreiding van deze nevenfuncties wordt de agrarische functie ondergeschikt aan de recreatieve functie. De beoogde ombouw van een bestaande stal naar een open stal annex vergaderruimte en de hiermee gepaarde uitbreiding van de recreatieactiviteiten, past echter niet binnen de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan dient ertoe om de uitbreiding van de recreatieve activiteiten op het perceel Zegheweg 49 planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Woudenberg, in het buitengebied van de gemeente Woudenberg. Het plangebied grenst direct aan het Valleikanaal. Op korte afstand, ten zuiden van het plangebied, ligt het bedrijventerrein Parallelweg.

De Zegheweg is een aftakking van de zuidelijk gelegen Stationsweg West en eindigt ter plaatse van het plangebied. Vanaf hier loopt de weg verder als fietsroute over het kanaal en langs de historische Grebbelinie.

Het plangebied omvat het huidige agrarisch bouwvlak van het bedrijf aan de Zegheweg 49. De weg deelt het plangebied in twee delen; een deel noordwestelijk van de weg met het merendeel van de bedrijfsbebouwing en de boerderij en een deel oostelijk van de weg met bebouwing dicht bij de weg en voornamelijk weiland.

In bijgaande figuren zijn de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

Globale ligging van het plangebied

Begrenzing plangebied op de luchtfoto

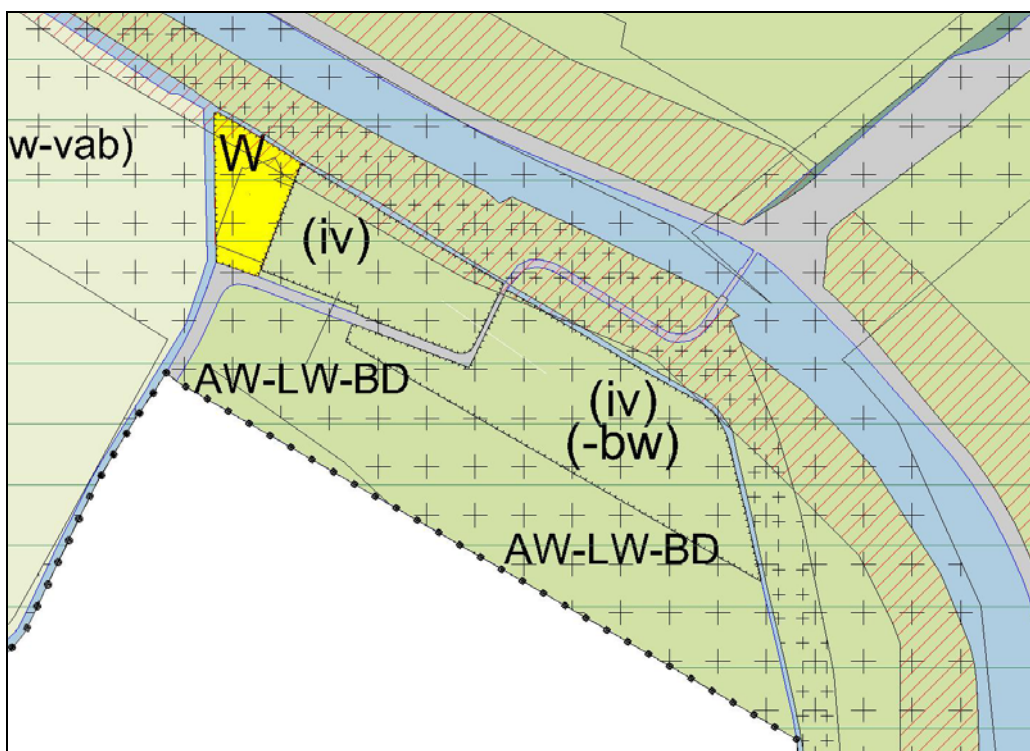


1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' dat op 23 september 2010 door de gemeenteraad van Woudenberg is vastgesteld. Tevens geldt ter plaatse het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (herziening)' dat op 27 juni 2013 door de raad is vastgesteld. Dit plan heeft het eerstgenoemde plan op een aantal onderdelen herzien.

De gronden behorend bij het plangebied hebben hierin de bestemming 'Agrarisch met Waarde – Landschapswaarde - Beekdal' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Naast de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf is binnen de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen mogelijk.

Het bedrijf heeft tevens twee agrarische bouwvlakken die met een relatieteken aan elkaar gekoppeld zijn. Voor het westelijke bouwvlak is er een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Verder hebben de bouwvlakken de aanduiding 'intensieve veehouderij'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg'

Bovendien zijn de gronden belegd met een zogenaamde dubbelbestemming. Het betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' omdat de locatie is gesitueerd in een archeologisch verwachtingsgebied. Volgens deze dubbelbestemming is het zonder archeologisch onderzoek verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Op deze onderzoeksplicht geldt een uitzondering voor het normale beheer en onderhoud van de gronden, evenals voor een oppervlak kleiner dan 100m² of graafwerkzaamheden minder dan 40 cm diep.

Over het gehele plangebied ligt verder de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied', welke een doorwerking vormt van het reconstructiebeleid. Over de noordelijke rand van het plangebied ligt de gebiedsaanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 3' die een omzetting naar Natuur in verband met een EHS-verbindingszone mogelijk maakt.

Afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan

Zoals reeds aangegeven bestaat de beoogde ontwikkeling uit de uitbreiding van de recreatieve functies door de verbouw van een voormalige stal en een afname van de agrarische functie. Oftewel: de recreatieve functie wordt de hoofdfunctie en de agrarische functie een nevenfunctie. Hiermee verschuift de zwaartepunt van het bedrijf naar recreatie en komt de agrarische functie op de achtergrond te liggen. Desondanks maken de agrarische activiteiten wel degelijk deel uit van het bedrijf en ondersteunen deze de recreatieve functie. De genoemde verschuiving past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Dat betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om dit mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving van het plan opgenomen, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd. In hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg over het plan uiteen.

2 BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied zelf, de planlocatie aan de Zegheweg 49, wordt in eerste instantie kort de bestaande structuur van het omliggende gebied beschreven.

2.1 Landschap en omgeving

De gemeente Woudenberg ligt in de Gelderse Vallei, op de grens tussen de provincies Gelderland en Utrecht in een relatief open gebied tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Kenmerkend voor de gemeente is vooral het kleinschalige gevarieerde landschap - onregelmatige kampenontginningen met verspreide bebouwing wisselen met strokenontginning. De Grebbelinie/het Valleikanaal en de N224 vormen een grens tussen deze ontginningspatronen, ten oosten en zuiden het mozaïeklandschap van kampenontginningen en ten noordwesten een slagenlandschap met ruime strokenverkaveling.

Het plangebied ligt daarmee op de overgang van slagenlandschap naar (diffuus) voormalig kampenlandschap. Door de ligging tussen Valleikanaal/Grebbelinie en het bedrijventerrein Parallelweg is het plangebied als ware van drie richtingen omsloten door bomen of gebouwen. Alleen ten westen is er zicht op het open slagenlandschap.



Landschap ten westen van het plangebied (bron: google streetview)



Weiland ten zuiden van het plangebied, met begrenzing bedrijventerrein (bron: google streetview)

De Grebbelinie met haar kenmerkende beplanting is het belangrijkste cultuurhistorische (landschaps)element in de Gelderse Vallei. De Grebbelinie is een militair verdedigingswerk dat gebaseerd is op het principe van inundatie van lager gelegen gronden. Op strategische plekken, met name de grote hoger gelegen delen van de linie, werden forten aangelegd. De aanleg van de linie is begonnen in de tweede helft van de 18e eeuw en is in tegenstelling tot de Hollandse Waterlinie wel gebruikt. In het landschap is de Linie zichtbaar als groen boslint. Naast de cultuurhistorische waarde heeft dit lijnelement ook een hoge natuurwaarde en is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied ligt tussen de Zegheweg, het bedrijventerrein Parallelweg en Grebbelinie/Valleikanaal ingeklemd. De Zegheweg eindigt ter hoogte van het plangebied en loopt vanaf hier verder als fietspad over het erf langs de Grebbelinie en over het Valleikanaal. Hierdoor wordt het plangebied in een westelijk en oostelijk deel gescheiden.



Zicht op plangebied vanuit de Zegheweg (bron: google streetview)

Het merendeel van de bestaande bebouwing staat westelijk van de weg tussen Zegheweg en Valleikanaal. Een tweetal gebouwen staat aan de andere kant van de weg – de recreatieruimte zuidelijk van de weg en het kippenhok

oostelijk van het weg. Verder bevinden zich hier de kuilvoerplaten en de parkeerplekken voor bezoekers. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap.

In totaal is er 1079 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig (exclusief de bedrijfswoning), waarvan tegenwoordig ca. 150 m² alleen voor recreatie gebruikt wordt. Het betreft een recreatieruimte met uitzicht op het weiland en een overdekt terras. Beide gebouwen zijn gesitueerd ten zuiden van de Zegheweg. De overige bebouwing is in gebruik ten behoeve van het agrarisch bedrijf (onder andere als varkensstal, werktuigenberging en rundveestal) en als bedrijfswoning.



Overzicht bestaande bebouwing (bron: Liefthing bureau voor bouwkunde)

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt de beoogde functiewijziging kort getoetst aan het ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Relatie met het plangebied

Voor het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan zijn niet direct nationale belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Voorliggend bestemmingsplan dient hiertoe.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- 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;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de onderwerpen uit het Barro niet in het geding.

Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal eveneens in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 vastgesteld. In de Provinciale Ruimtelijke

Structuurvisie (PRS) beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028.

Daarbij wordt aangegeven welke doelstellingen het provinciaal beleid heeft, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe de provincie dit beleid gaat uitvoeren. Met betrekking tot dit laatste speelt ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (zie hierna) een belangrijke rol.

De PRS heeft als doelstelling om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De provincie met een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Deze uitgangspositie rust op drie pijlers, te weten:

- Utrecht ligt centraal, vanwege de centrale ligging is de provincie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken;
- Utrecht heeft aantrekkelijke steden en landschappen, de rijke schakering van woon-, werk en natuurgebieden op korte afstand van elkaar zorgt voor een aantrekkelijke schaal van de leefomgeving;
- Utrecht is sterk in kennis en cultuur, inwoners hebben een relatief hoog opleidingsniveau en er zijn kansen voor een bloeiende kenniseconomie.

De provincie wil de kracht van de regio verder ontwikkelen. De provincie Utrecht blijft alleen een sterke regio als het aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren. Het beleid is erop gericht deze aantrekkelijkheid te ontwikkelen. Voor het bestemmingsplan is daarbij vooral het beleidsaspect 'landelijk gebied met kwaliteit' van belang.

Landelijk gebied met kwaliteit

Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. Slechts onder voorwaarden, met name ten aanzien van de kwaliteit van het landelijk gebied en van de vitaliteit van al aanwezige functies zijn ontwikkelingen van niet landelijk gebied functies aanvaardbaar. Deze worden hier beschreven.

Kwaliteitsontwikkeling

In delen van het landelijk gebied is sprake van een kwalitatieve opgave waar omzetting van landbouwgrond naar groene, soms ook stedelijke gelieerde functies aanvaardbaar is. Het gaat daarbij onder meer om kernrandzones, waarbij ruimte moet zijn voor stedelijke (gelieerde) functies en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd.

Buiten deze gebieden is de inzet van rood-voor-groen niet mogelijk, behoudens kleinschalige verbetering vanuit bestaande bouwpercelen, zoals hierna wordt toegelicht.

Nieuwe functies voor stoppende agrarische bedrijven

Voor vrijkomende agrarische bedrijven is het beleid gericht op sloop van overbodig geworden bedrijfsbebouwing. Om dit te stimuleren is er in ruil voor sloop hiervan ruimte voor één of meer extra woningen (ruimte-voor-ruimte) of voor een passende bedrijfsfunctie. Als ten minste 50% van de bedrijfsgebouwen wordt gesloopt is de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf mogelijk. Deze sloop-eis van 50% geldt niet bij vestiging van een kleinschalige woonzorgvoorziening, recreatieve belevingsmogelijkheden,

hervestiging van een bedrijf in het landelijk gebied en realisatie van functies ten behoeve van extra natuur in de groene contour. Dienstwoningen en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing hoeven niet te worden gesloopt. Waardevolle gebouwen kunnen een functie krijgen die bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarden.

Afwijken van de genoemde maatvoering en saldering door de algehele sloop op meerdere percelen samen te voegen is mogelijk, mits dit leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit. De vraag of sprake is van meer kwaliteit is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Het onderhavige plan past binnen dit beleid (zie onder Provinciale Ruimtelijke Verordening).

Landschap

Elk Utrechts landschap heeft zijn eigen kwaliteiten die mede richting geven aan de daarin gelegen en omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom beschermt de provincie de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen. Het plangebied behoort tot het landschap 'Gelderse Vallei'.

Voor het landschap Gelderse Vallei wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

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.

Recreatie

Nieuwe extensieve en/of kleinschalige dagrecreatie (zoals wandelgebieden), verblijfsrecreatie en poorten kunnen onder voorwaarden in het landelijk gebied ontwikkeld worden. Deze voorwaarden volgen uit de provinciale belangen en uit een goede ruimtelijke ordening.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013

Gelijktijdig met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 vastgesteld. Het doel van de verordening (PRV) is om een aantal provinciale belangen uit de PRS te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de PRV worden daarom regels gesteld ten aanzien van deze belangen. Deze provinciale belangen hebben betrekking op de drie pijlers van het ruimtelijk beleid uit de PRS. Voor het plangebied is de pijler landelijk gebied met kwaliteit van belang:

Pijler landelijk gebied met kwaliteit

Vooraf de regels voor algehele agrarische bedrijfsbeëindiging hebben betrekking op het plangebied in voorliggend bestemmingsplan.

Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging

In de PRV zijn de volgende relevante regels opgenomen ten aanzien van algehele agrarische bedrijfsbeëindiging.

Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing toestaan dat de

bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie krijgen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;
 - b. met uitzondering van de historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
 1. het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
 2. het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
 3. het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
 4. het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
 5. extra natuur wordt gerealiseerd binnen de Groene contour.
- Afwijking van deze maatvoering is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.
- c. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden of versterkt;
 - d. de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen liggen niet in een Landbouwonwikkelingsgebied;
 - e. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Het onderhavige plan dat voorziet in het uitbreiden van de recreatieve activiteiten op het perceel Zegheweg 49 past binnen deze regels. Door de uitbreiding wordt de recreatieve functie de hoofdfunctie op het perceel. De agrarische functie verandert naar een nevenfunctie en van een reëel agrarisch bedrijf is geen sprake meer. De economische omvang is dermate klein (minder dan 20 nge) dat gesproken kan worden van een agrarisch hobbybedrijf. Dit staat in feite gelijk aan agrarische bedrijfsbeëindiging. Op de onderhavige locatie is het niet meer mogelijk een toekomst gericht agrarisch bedrijf te runnen. Gezien de ligging naast de EHS (Valleikanaal) en op de flank van de Grebbelinie zou het ook ongewenst zijn indien hier moderne (grote) stallen zouden verschijnen. Het bouwperceel is dus niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw. Er is geen sprake van 50% reductie van de bestaande bedrijfsgebouwen, omdat in het onderhavige geval uitzondering 2 geldt: een functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan behoefte bestaat. Gelet op de beperkte omvang van de bestaande bebouwing zou 50% sloop van de gebouwen dermate weinig bebouwing overlaten dat de recreatieve functie mogelijk niet levensvatbaar is of dat het niet mogelijk is het agrarisch hobbybedrijf uit te oefenen. En juist de combinatie van recreatie en deze agrarische activiteiten vormen de basis van het bedrijf. Het huidige

recreatieve concept en ook de vergroting daarvan past binnen de visie om het platteland beleefbaar te maken voor burgers van dorpen en steden. Het draagt dan ook bij aan de versterking van het imago van het buitengebied. Zeker op deze locatie, omdat die gelegen is aan een belangrijke recreatieve fiets- en wandelroute.

Het High Profile Locatieonderzoek 2014 ('Wensen en eisen van 1010 opdrachtgevers van zakelijke evenementen') geeft inzicht in de trends die opdrachtgevers spotten bij het boeken van locaties. Hieruit blijkt dat er een toenemende vraag is naar kleinschalige locaties met uitstraling en exclusiviteit, evenals locaties die zich inzetten voor duurzaamheid, hybride evenementen en gezonde, biologische catering. Oude panden die worden hergebruikt, back tot basic en meer transparantie. Uit de publicatie Cijfers en Trends 2014/2015 voor de sector horeca en recreatie van de Rabobank komt naar voren dat kwaliteit, gastvrijheid en beleving steeds belangrijker worden, alsmede een toenemende aandacht voor duurzaamheid. Met de recreatieve ontwikkeling die in het plangebied mogelijk wordt gemaakt komt Valleisport tegemoet aan deze trends en behoeftes. De klant wil immers geen (bedrijfs- of familie) uitjes, sportief-recreatieve activiteiten of vergaderingen houden op anonieme locaties, maar juist op een kleinschalige unieke locatie met beleving, zoals de landelijke locatie van het plangebied, met een multifunctionele recreatieruimte in een verbouwde stal, met uitzicht op de ossen. Deze ruimte zorgt ervoor dat zelfs als men 'binnen' is, het platteland toch voelbaar en beleefbaar is. Ook aan de toenemende vraag naar duurzaamheid wordt gehoor gegeven door zonnepanelen op het dak aan te brengen en catering te verzorgen met bij voorkeur producten afkomstig van eigen erf. Er bestaat dus duidelijk behoefte aan de recreatieve ontwikkeling die in het plangebied wordt voorzien.

Er is sprake van een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit door de landschappelijke inpassing en landschapsversterking die gerealiseerd zal worden (zie hoofdstuk 4). Hierdoor worden ook de bestaande landschappelijke waarden versterkt. Cultuurhistorische en natuurwaarden worden niet aangetast door het hergebruik van bestaande bebouwing. Het perceel is niet gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied en er is geen sprake van een belemmering van omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering (zie hoofdstuk 5).

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Woudenberg 2030

De uitdaging van de structuurvisie Woudenberg is om de bestaande beleidsambities en ruimtelijke projecten mogelijk te maken en tegelijkertijd op de huidige en komende veranderingen een integraal en toekomstbestendig antwoord te hebben. Hiervoor gelden nieuwe condities. Integraal ruimtelijk beleid en ontwikkeling gebeurt onder nieuwe 'spelregels'. De structuurvisie Woudenberg 2030 moet hier rekening mee houden in beleidsvorming, maar vooral in de uitvoering.

Deze condities zijn:

- Verschillende tempi: sommige ontwikkelingen gaan sneller en groeien bovendien nog, andere gaan minder snel. De structuurvisie heeft oog voor

deze tempoverschillen en biedt daarvoor een gefaseerd uitvoeringsprogramma aan.

- 'Zorgen dat' in plaats van 'zorgen voor': de gemeente Woudenberg schept in de nieuwe structuurvisie ruimtelijke condities, waardoor anderen (bijv. marktpartijen, maatschappelijk middenveld en/of bewoners) de mogelijkheid en het vertrouwen krijgen nieuwe investeringen te doen.
- Kwaliteit van leven: samen met de markt, maatschappelijk middenveld, bewoners en ondernemers inzetten op het 'goede leven' in de gemeente. Kortom: het verder benutten van dat wat Woudenberg is (haar kwaliteiten) en (in potentie) heeft om nieuwe initiatieven te laten gedijen.
- Duurzaam: Woudenberg als duurzame gemeente in de toekomst. De structuurvisie ziet toe op het duurzaamheidsgehalte van de ruimtelijke condities en ontwikkelingen die in de structuurvisie mogelijk worden gemaakt.
- Slim combineren: de structuurvisie kiest voor het mogelijk maken van slimme combinaties waarin partijen, haar sectoren en haar functies samenwerken in een ruimtelijk economisch structuurbeeld dat slagkracht genereert in de financiële haalbaarheid en uitvoering.

In de structuurvisie zijn diverse thema's uitgewerkt. Voor het plangebied zijn met name de thema's economie en recreatie relevant.

Economie

De gemeente streeft naar een sterke en multifunctionele agrarische sector. Een ontwikkeling die waarneembaar is in de agrarische sector, is schaalverbreding, waarin agrariërs zich in toenemende mate en steeds professioneler toeleggen op kleinschalige economische nevenactiviteiten of lokaal geproduceerde (biologische) streekproducten. Met name deze schaalverbreding biedt mogelijkheden voor zowel de agrariër (aanvullende inkomsten op het agrarisch basisinkomen) als de recreant (versterking van het recreatieve karakter van het buitengebied). De gemeente Woudenberg biedt agrariërs de mogelijkheid voor een bredere invulling met recreatieve nevenactiviteiten. Het moet gaan om kleinschalige activiteiten, van gecombineerde sectoren, die leiden tot een structuurversterking. Bijvoorbeeld de verkoop van lokale producten eventueel in combinatie met kleinschalige horeca, verblijf (bed en breakfast, kamperen bij de boer) verhuur van kano's en/of zorg.

Recreatie

De gemeente draagt komende jaren bij aan de recreatieve hoofdstructuur van de provincie Utrecht door het accommoderen van meer kwaliteit en diversiteit. Met name het buitengebied biedt nog uitgebreide mogelijkheden tot sportief recreëren. De grootste opgave ligt in:

- Het verbinden en combineren van partijen;
- Het verbeteren van de verblijfskwaliteit;
- Het verlengen van de verblijfsduur (seizoensverlenging).

De sectoren en partijen die daarvoor onder meer van belang zijn, zijn: de agrarische sector met haar agrariërs, de cultuurhistorie en het erfgoed met o.a. de landgoedeigenaren, natuur en landschap en hun organisaties en de (recreatieve) ondernemers en winkeliers in het centrum van Woudenberg en daarbuiten. Voor deze sectoren schept de gemeente condities die leiden tot kwaliteitsverbetering en vruchtbare samenwerking. Alleen dan is het mogelijk

een sterke en duurzame recreatieve structuur te ontwikkelen in Woudenberg die onderdeel uitmaakt en meeprofiteert van de recreatieve hoofdstructuur op provinciaal niveau. Het onderhavige plan draagt bij aan meer recreatieve kwaliteit en diversiteit.

Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei+

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) stemt het landschapsbeleid van acht gemeenten (Amerongen, Barneveld, Leersum, Leusden, Maarn, Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg) op elkaar af.

Het belangrijkste doel van het LOP is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied door particulieren, instanties en gemeenten. Hierbij staat het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit en haar groenblauwe structuur voorop.

Het opstellen van beleidskaders voor de gemeenten is een essentieel onderdeel. Het LOP dient ervoor om bouwstenen te bieden aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en deze actief te geleiden. Het LOP vormt de basis voor een actief landschapsbeleid. Hierin wordt ingezet op een duurzame en vruchtbare samenwerking tussen overheden, belangenorganisaties en particulieren. Er worden kansen geboden voor nieuwe economische dragers, mits deze een bijdrage leveren (compensatie) aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

Het LOP is een uitwerking van het vigerende Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (2005) en de Streekplannen van de provincie Utrecht en de provincie Gelderland.

De zonering van het Reconstructieplan in verwevings-, extensiverings- en landbouwonwikkelingsgebied is het uitgangspunt voor de uit te werken ruimtelijke kwaliteit.

Het LOP zal een toetsingskader vormen voor gemeenten bij ontwikkelingen en mogelijke functieveranderingen in het landschap.

Het plangebied valt in het gebied "de Vallei". De belangrijkste ontwikkeling die het LOP in de Vallei inzet is het versterken van het landschappelijke raamwerk. Binnen het raamwerk wordt ruimte geboden aan een keur van functies tot een dynamisch multifunctioneel landschap. Het landschap ter plekke van het plangebied wordt aangemerkt als diffuus landschap: voormalig kampenlandschap. Dat betekent dat het landschapstype alleen gedeeltelijk herkenbaar is en veel landschapselementen niet meer aanwezig zijn. Er zijn wel restanten van houtwallen en lanen terug te vinden.

Naast ruimte voor (nieuwe) landgoederen en landelijk wonen, wordt bijzondere aandacht besteed aan het behoud van het agrarisch karakter en de versterking van de streekeigen landschapselementen en ook kleinschalige natuurontwikkeling. Het is essentieel dat er voldoende ruimte wordt geboden

aan economische activiteiten in het buitengebied. In waardevolle landschappen zal de functie zich wel moeten schikken in het landschap.

Enkele onderdelen van de visie zijn per landschapstype nader uitgewerkt:

- de erfinrichting en kleine landschapselementen;
- de spelregels voor nieuwe landgoederen;
- de inrichting van de beken;
- het soortenbeleid.

4 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de beoogde toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Beoogde inrichting

Het plan bestaat uit:

1. Een uitbreiding van de recreatieve activiteiten op het perceel, door de verbouw van een deel van de bestaande rundveeststal tot recreatieruimte;
2. Een verschuiving van de recreatieve functie van nevenfunctie naar hoofdfunctie en van de agrarische hoofdfunctie naar nevenfunctie.

In bijgaande figuur is de beoogde situatie weergegeven.



Beoogde situatie (bron: Liefthing bureau voor bouwkunde)

In het beoogde situatie blijft het overgrote deel van de terreininrichting gehandhaafd. Het aantal gebouwen op het perceel wijzigt niet, alleen de toekomstige functie wordt gewijzigd.

Een van de oude varkensstallen zal worden gebruikt als werktuigenloods. De rundveeststal wordt omgebouwd tot een zichtstal (met glazen tussenwand en open front) en tot de helft van de oppervlakte teruggebracht. Het overige deel van deze stal wordt verbouwd tot recreatieruimte. Vanuit de recreatieruimte is het vee zichtbaar door de glazen tussenwand. Deze ruimte zal vooral worden gebruikt voor vergaderingen.

Hiermee wordt het oppervlak dat uitsluitend gebruikt wordt voor recreatie verhoogd naar circa 282 m².

Tussen de nieuwe zichtstal/recreatieruimte en de bestaande vleesvarkensstal zal een nieuwe overkapping voor stro-opslag worden gerealiseerd. Door de

ligging tussen twee gebouwen zal deze overkapping vanaf de weg niet tot nauwelijks waarneembaar zijn. In totaal zal er in de nieuwe situatie circa 1177 m² bebouwing aanwezig zijn.

Het landelijk karakter van de omgeving wordt door de uitbreiding van de recreatieve functie niet aangetast. Dit omdat sprake is van hergebruik van bestaande bebouwing, er geen buitenopslag plaatsvindt ten behoeve van de recreatieve functie en hiervoor ook geen ontsierende technische installaties benodigd zijn.

Het plan zorgt voor een grote verbetering van de visuele uitstraling van het bedrijf en de omgeving. De te verbouwen stal zal bekleed worden met gepotdekselde planken, waardoor deze beter past bij het erf en zich goed in het landschap voegt. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst. De achtergevel zal open gemaakt worden waardoor van buitenaf direct zicht op het vee ontstaat (open frontstal). Deze maatregelen versterken de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van de belangrijke fiets- en wandelroute die langs het perceel loopt.

Parkeren

Met het uitbreiden van de recreatiefunctie wordt ook rekening gehouden met een verhoging van het aantal gasten en de hiermee gepaard gaande parkeerbehoefte. De bestaande parkeerplaats aan de westkant van het perceel wordt uitgebreid door de ruimte van de huidige kuilvoerplaat om te vormen tot parkeerplaats. De kuilplaat en de mestopslag komt dan zuidelijk van het kippenhok te liggen. Hier is ook al een kuilplaat aanwezig. Hiermee wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Verkeer

De uitbreiding van de recreatiefunctie zal tot gevolg hebben dat de verkeersaantrekkende werking van het perceel enigszins toe zal nemen. Hierover kan het volgende worden vermeld. De recreatieruimten worden gebruikt voor groepen. De afgelopen jaren is gebleken dat elke groep met gemiddeld 8 auto's komt. Per groep vinden er daardoor gemiddeld 16 motorvoertuigbewegingen (mvt) plaats. Uit de praktijk blijkt dat de verkeersbewegingen zich merendeels in de middag voordoen, omdat dan de meeste groepen aankomen en vertrekken. Er komen gemiddeld twee groepen per week (0,3 per dag) maar om de verkeerseffecten inzichtelijk te maken wordt uitgegaan van één groep per dag (worst-case).

In de huidige situatie hebben de groepen een recreatieruimte (incl. overdekt terras) van 150 m² ter beschikking. In de nieuwe situatie is er circa 282 m² aan recreatieruimte beschikbaar. Dit komt neer op een groei in oppervlakte van 88%. Naar verwachting zal het aantal mvt evenredig groeien. Dat betekent dat er in de nieuwe situatie gemiddeld 30 mvt per dag zullen plaatsvinden, 14 extra ten opzichte van de bestaande situatie dus. Ter nuancering moet worden opgemerkt dat dit een worst-case scenario is en dat deze situatie zich niet iedere dag zal voordoen, omdat er zoals gezegd gemiddeld twee groepen per week komen. Vrijdag en zaterdag zijn de drukste dagen. Zondag is het bedrijf gesloten.

De 14 extra mvt per dag ten gevolge van het plan, zijn vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar. De Zegheweg heeft een capaciteit van circa 1.500 mvt per etmaal. Deze capaciteit zal met de extra verkeersbewegingen naar

verwachting niet worden overschreden. Er worden daardoor geen problemen verwacht ten aanzien van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid, temeer niet omdat er geen extra verkeer is op zondag (gesloten), de dag waarop er gemiddeld het meeste fietsverkeer plaatsvindt op de Zegheweg.

Landschappelijke inpassing

In samenspraak met de gemeente is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan is hieronder weergegeven.



Landschappelijke inpassing (bron: gemeente Woudenberg)

De parkeerplek wordt door middel van een haag en enkele bomen uit het directe zicht vanuit het fietspad onttrokken. Daarnaast wordt het zicht op de bedrijfsgebouwen verminderd door de aanplant van 3 berken of elzen. Verder wordt het slagenlandschap aan de overkant van het Zegheweg versterkt door het toevoegen van een lange rij elzen en enkele struiken langs een perceelsgrens. Hiermee wordt een typisch landschapselement toegevoegd, dat ter plekke verdwenen is. Dit zorgt voor een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Er zal een privaatrechtelijke overeenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente over de aanleg, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst.

4.2 Vertaling ontwikkeling naar het bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor delen van het plangebied de huidige agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming 'Recreatie'. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hobbybedrijf' toegekend om de agrarische nevenfunctie mogelijk te maken. De bouwvlakken zijn ten opzichte van het vigerende plan verkleind tot de omvang van de bestaande bebouwing. Binnen de bouwvlakken zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor zowel de recreatieve functie als het agrarisch hobbybedrijf toegestaan. In de regels is vastgelegd dat maximaal 1.200 m² aan gebouwen en overkappingen is toegestaan; dit betreft de totale gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen binnen beide bouwvlakken (bij elkaar opgeteld). Dit komt neer op de bestaande

oppervlakte aan gebouwen, plus de te realiseren nieuwe overkapping ten behoeve van stro-opslag.

De huidige agrarische bestemming, 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Beekdal', is op het oostelijk deel van het plangebied gehandhaafd, maar het agrarisch bouwvlak is hier vervallen. Reden voor de handhaving van de bestemming is dat hier in de huidige situatie sprake is van agrarisch gebruik en dit ook in de toekomst zal worden voortgezet; er is geen inrichting van deze gronden ten behoeve van de recreatieve functie voorzien.

Voor de uitvoering van de landschappelijke inpassing is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiermee is de realisatie daarvan gewaarborgd.

5 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieuonderwerpen toegelicht, die relevant (kunnen) zijn voor het onderhavige plan.

5.2 Geluid

5.2.1 Beleid en regelgeving

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

5.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan maakt een uitbreiding van de recreatieve activiteiten op het perceel Zegheweg 49 mogelijk. Recreatieve activiteiten worden in de Wgh niet aangemerkt als een geluidgevoelige functie. Een akoestische toetsing aan de geluidswaarden uit de Wgh is daarom niet nodig.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit de Wet geluidhinder.

5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

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

5.3.2 Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de recreatieve activiteiten mogelijk. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Deze wordt hooguit in pandig verbouwd. Er zijn op voorhand geen belemmeringen te verwachten vanuit de bodemkwaliteit voor de gebruikswijziging van de bestaande bebouwing. Het uitvoeren van een gedetailleerd bodemonderzoek is derhalve voor het bestemmingsplan niet nodig. Bij de bouwaanvraag voor de verbouwing van de gebouwen zal een bodemonderzoek overlegd moeten worden, waaruit blijkt dat de bodem voldoende geschikt is voor het beoogde doel. Dit wordt geborgd door de bouwverordening.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect bodem voor het bestemmingsplan.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Beleid en regelgeving

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

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

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor zowel van fijn stof -PM₁₀- en stikstofdioxide -NO₂-);
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

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

mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming.

5.4.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

De uitbreiding van de recreatieve activiteiten op het perceel Zegheweg 49 zal 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hoewel recreatieve functies niet voorkomen in de getalsmatige (kwantitatieve) grenzen uit de Regeling NIBM, kan hierbij wel aansluiting worden gezocht om dit aannemelijk te maken. In deze regeling ligt voor woningbouwplannen de NIBM-grens bij 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Als verkeerskundig kengetal kan voor 1.500 woningen een aantal verkeersbewegingen van circa 7.500 motorvoertuigen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning). Gezien de aard en omvang van de onderhavige recreatieve ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen ruim onder het verkeerskundig kengetal van de nibm-grens blijven. Het voorgaande betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling in het plangebied voldoet aan het wettelijk kader.

Recreatieve functies worden in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als gevoelige bestemming. Dit betekent dat dit Besluit ook geen belemmeringen opwerpt voor het plan.

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

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Beleid en regelgeving

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn

onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels en horeca. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

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

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet "op de kaart" worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (F) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter voor het groepsrisico geldt wel een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen. Ook eventueel te nemen maatregelen en restrisico's dienen in de verantwoording opgenomen te worden.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, alsmede de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs) bepalend. Deze circulaire is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van transporten van gevaarlijke stoffen.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water is het zogenoemde Basisnet vastgesteld. Daarbij is een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil het

rijk het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het Btev treedt naar verwachting in juli 2014 in werking. De cRnvgs zal hiermee dan komen te vervallen.

Volgens het Btev moeten ruimtelijke plannen getoetst worden aan de veiligheidszone. De veiligheidszone komt overeen met de zone langs de transportas, waarbinnen de waarde van het PR vanwege vervoer van gevaarlijke stoffen maximaal 10^{-6} /jaar bedraagt. Deze afstand zal worden opgenomen in de nieuwe Wvgs. In het Btev wordt ook aangegeven of en hoe de verantwoording van het GR moet plaatsvinden. Uitgangspunt is dat binnen 200 meter langs de weg een verantwoording van GR moet plaatsvinden. Verder worden Plasbrandaandachtsgebieden (PAG) opgenomen in het Btev: een zone van 30 meter langs de weg waar bij een ongeval met een tankwagen met brandbare vloeistoffen een plasbrand kan ontstaan, door uitstromende vloeistoffen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen een PAG moet de gemeente verantwoorden waarom op deze locatie wordt gebouwd.

De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

De hoogte van het GR kan worden berekend in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor, buisleidingen), de hoogte van het GR te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

5.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Utrecht is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.

BEVI- inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen BEVI inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan dergelijke inrichtingen niet mogelijk gemaakt. In de directe omgeving van het plangebied zijn dergelijke inrichtingen ook niet aanwezig. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van de dichtstbijzijnde inrichtingen.

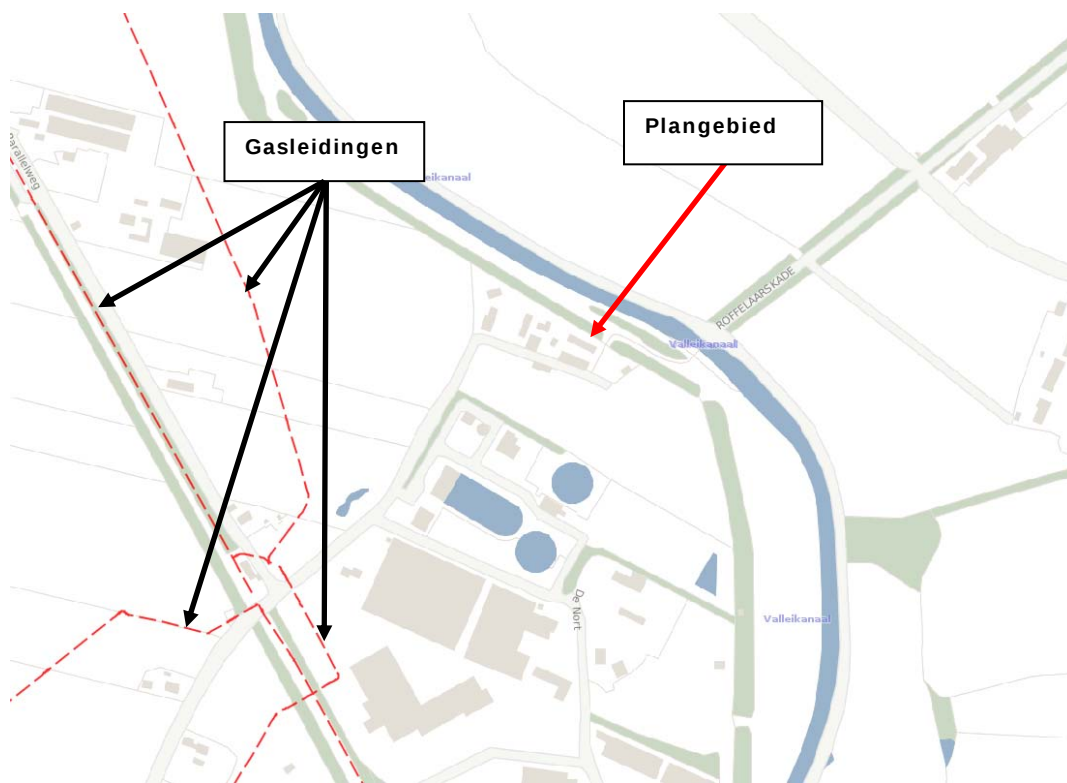
Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in de nabijheid van het plangebied diverse buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen

plaatsvindt. Dit betreffen een aantal hogedrukaardgasleidingen ten westen van het plangebied. De leidingen hebben een maximale werkdruk van 40 bar. De diameter van de leidingen varieert en bedraagt maximaal 17,99 inch. De plaatsgebonden risicocontour van deze leidingen valt samen met het leidingtracé en komt derhalve niet buiten de belemmerende strook van 4 m aan weerszijden van de leiding. Daardoor ligt het plangebied ook buiten de PR contour. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van de leidingen is, conform bijlage 6 van het Handboek Buisleidingen, gesteld op maximaal 200 meter. Omdat het plangebied niet binnen deze zone ligt hoeft geen verantwoording



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied en risicobronnen (bron: www.risicokaart.nl) voor het groepsrisico plaats te vinden.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Beleid en regelgeving

Niet-agrarische bedrijven

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's

geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

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

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Een rustige woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra; het is daarmee een van de gevoeligste omgevingstypen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

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

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

*Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)*

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen

tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Agrarische bedrijven

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met de emissies van deze bedrijven. Per 1 januari 2013 vallen agrarische activiteiten onder de werking van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn.

Voor de veehouderijen is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee) gelden. Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom. De genoemde afstanden worden gemeten vanaf de buitenzijde van een geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf.

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij (zoals bijvoorbeeld een bedrijfswoning) of die (op of na 19 maart 2000) heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, geldt geen maximale geurbelasting, maar dient een minimale afstand aan te worden gehouden van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. Tevens zijn in de Wgv afstanden opgenomen die aangehouden moeten worden tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom.

5.6.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Invloed omgeving op plangebied

Niet-agrarische bedrijven

Ten noorden van het plangebied is een opslagbedrijf gevestigd. Dit bedrijf behoort op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' maximaal tot categorie 2 en kent daardoor een richtafstand van 30 meter. De afstand van het plangebied tot het bedrijf bedraagt veel meer dan 30 meter. Derhalve levert dit bedrijf geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Parallelweg. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Deze behoort op basis van de eerder genoemde VNG-publicatie tot categorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter. Deze afstand wordt bepaald door het aspect geur. Het aspect geluid heeft bij deze inrichting een afstand van 100 meter en de aspecten stof en gevaar kennen een afstand van 10 meter. De afstand van het plangebied tot de zuiveringsinstallatie bedraagt circa 50

meter. Dit betekent dat voldaan wordt aan de richtafstanden van de aspecten stof en gevaar. De richtafstand voor het aspect geluid wordt niet gehaald. Dit is echter geen probleem, omdat recreatieve activiteiten niet geluidgevoelig zijn. Ook de richtafstand voor geur wordt niet gehaald. Ook dit is geen belemmering voor het bestemmingsplan. De nieuwe recreatieruimte die hier mogelijk wordt gemaakt is namelijk niet geurgevoelig. Deze is bestemd voor dagrecreatie, dus geen nachtverblijf, waarbij telkens sprake is van wisselende groepen gebruikers en over het algemeen is sprake van kortdurend verblijf in de nieuwe recreatieruimte. Eerder is in het kader van de vergunning van de huidige recreatie-activiteiten als nevenactiviteit ook vastgesteld dat de geurzone geen probleem is voor de activiteiten. Verder is in dit kader van belang dat de nieuwe recreatieruimte op grotere afstand van het terrein van de zuiveringsinstallatie is gelegen dan de bedrijfswoning op het perceel Zegheweg 49 en de burgerwoning Zegheweg 47. Ter hoogte van deze woningen van derden dient een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat qua geur te heersen, anders mag de zuiveringsinstallatie niet in werking zijn. Daar de nieuwe recreatieruimte op grotere afstand wordt gesitueerd, kan er vanuit gegaan worden dat hier ook een aanvaardbaar verblijfsklimaat heerst, zeker voor een recreatieve functie waar 's nachts niet verbleven wordt.

Op het bedrijventerrein Parallelweg is zuidelijk van de rioolwaterzuiveringsinstallatie een transportbedrijf gevestigd. Dit bedrijf behoort tot categorie 3.2 en heeft een richtafstand van 100 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt meer dan 100 meter. Derhalve levert dit bedrijf geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

Agrarische bedrijven

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven liggen op een afstand van ruim 300 meter van het plangebied. Gezien deze afstand leveren deze bedrijven geen problemen op voor de uitbreiding van de recreatieve activiteiten op het perceel Zegheweg 49. Dit is immers ruimschoots meer dan de 50 meter die dient te worden aangehouden op grond van de Wgv. Daarnaast wordt de nieuwe recreatieruimte zoals boven al is beschreven niet aangemerkt als een geurgevoelig object.

Invloed plangebied op omgeving

De uitbreiding van de recreatieve activiteiten op het perceel Zegheweg 49 zal er niet voor zorgen dat bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie ten zuiden van het plangebied geldt dat er in de huidige situatie al twee woningen van derden op kleinere afstand aanwezig zijn (Zegheweg 47 en 49), dan de nieuw te realiseren recreatieruimte. Derhalve zijn deze twee woningen maatgevend voor het functioneren van de installatie, en niet de nieuwe recreatieruimte. Bovendien is de recreatieruimte waar hier sprake van is geen geurgevoelig object. Agrarische bedrijven in de omgeving worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering omdat wordt voldaan aan de afstanden uit de Wgv en er bovendien geen sprake is van een geurgevoelig object. De overige bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering omdat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

Het type recreatieve activiteiten dat in het plangebied plaatsvindt en middels het onderhavige bestemmingsplan wordt uitgebreid komt niet voor in de VNG-

uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Gezien het karakter van de activiteiten is de milieubelasting echter zeker niet zwaarder dan categorie 2, welke een richtafstand kent van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning betreft de woning Zegheweg 47, direct ten westen van het plangebied. De afstand tussen deze woning en de nieuwe recreatieruimte bedraagt veel meer dan 30 meter, circa 65 meter. Bovendien bevindt de bestaande recreatieruimte zich op kortere afstand tot deze woning dan de nieuwe ruimte. Het voorgaande betekent dat er ook vanuit dit oogpunt geen belemmeringen zijn voor de uitbreiding van de recreatieve activiteiten in het plangebied.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect milieuzonering.

5.7 Water

5.7.1 Waterbeheer en watertoets

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

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In de gemeente Woudenberg wordt het waterbeheer gevoerd door het waterschap Vallei & Veluwe.

Beleid waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

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

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

Waterwet (2009)

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

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Waterplan provincie Utrecht

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

Waterbeheersplan Waterschap Vallei & Eem

Op 1 januari 2013 zijn de waterschappen Vallei & Eem en Veluwe gefuseerd tot het waterschap Vallei & Veluwe. Dit nieuwe waterschap heeft nog geen eigen waterbeheersplan. Dat betekent dat het Waterbeheersplan van het

voormalige waterschap Vallei & Eem blijft gelden voor het plangebied. In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap voor de komende zes jaar. Dit plan is mede kader voor de wijze waarop in het betreffende projectgebied dient te worden omgegaan met water.

5.7.2 Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

Momenteel bevindt zich in het plangebied bestaande bebouwing in de vorm van een bedrijfswoning, agrarische bedrijfsgebouwen en een recreatieruimte (met overdekt terras). De oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt circa 1079 m². In het plangebied is erfverharding aanwezig rondom de bedrijfsgebouwen. Daarnaast is verharding aanwezig in de vorm van kuilplaten.

Bodem

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

Grondwater

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

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

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct ten noorden van het plangebied is wel oppervlaktewater te vinden in de vorm van de Liniesloot Noord. De Liniesloot Noord is een primaire watergang en ligt langs het plangebied met aan de zijde van het plangebied een 5 meter brede onderhoudsstrook. Het Valleikanaal ligt ten noorden van de Liniedijk. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig.

Riolering

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

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld. Het verharde oppervlak in het gebied neemt toe met maximaal 90 m² aan bebouwing (nieuwe overkapping voor stro-opslag; de nieuwe recreatieruimte wordt gerealiseerd in een bestaand gebouw, hierdoor neemt de bebouwing dus niet toe) en circa 330 m² aan erfverharding (nieuwe kuilplaat en verbreding verharding zuidelijk van de nieuwe recreatieruimte/zichtstal om logistieke redenen; de nieuwe parkeerruimte wordt gesitueerd op een bestaande kuilplaat, hierdoor neemt de verharding dus niet toe). De totale toename aan verharding bedraagt daarmee circa 420 m².

Het doel van de beleidsregel water brengen in een oppervlaktewaterlichaam vanaf nieuw verhard oppervlak van het waterschap is de versnelde afvoer van neerslag afkomstig van verhard oppervlak in het beheersgebied te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet dus in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal plaatsvinden. In het landelijk gebied is uitbreiding van verhard oppervlak tot 4.000 m² vrijgesteld van de vergunningplicht. Aangezien de verhardingstoename in het plangebied kleiner is dan 4.000 m², betekent dit dat er geen watervergunning benodigd is voor het plan.

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit de nieuwe recreatieruimte zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringssysteem. Het nieuwe gebouw zal daartoe worden aangesloten op dit systeem. Via het rioleringssysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoer van het bestaande gebouw waarin de nieuwe recreatieruimte gerealiseerd wordt, zal niet worden gewijzigd. Het hemelwater dat op de nieuwe erfverharding en overkapping voor stro-opslag neerkomt zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Gezien de bodemsamenstelling (zwak lemig fijn zand) zou infiltratie van dit hemelwater goed mogelijk moeten zijn.

1Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging

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

Waterkwaliteit

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

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding.

5.8 Ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre het plan ten koste gaat van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

5.8.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

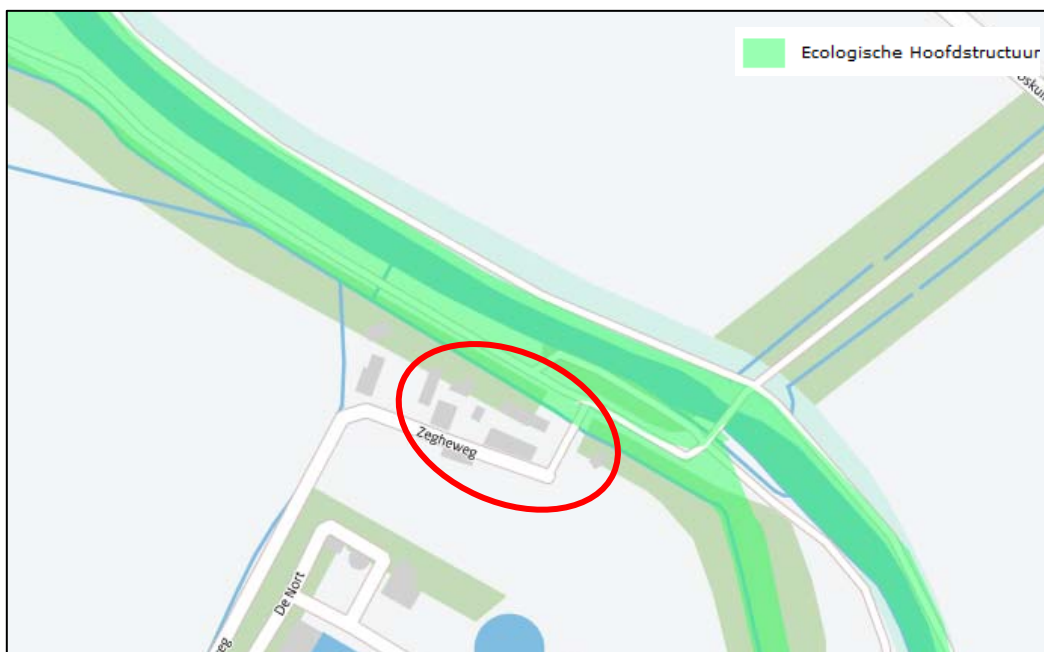
Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken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

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is Kolland en Overlangbroek. Dit gebied ligt op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege deze grote afstand, de aard en schaal van de recreatieve ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt en het feit dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, worden er geen negatieve effecten verwacht op dit gebied ten gevolge van het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt eveneens niet in of direct nabij een Beschermde Natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument is de Schoolsteegbosjes. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 3 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand worden er geen negatieve effecten verwacht op dit gebied als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied.

Het plangebied is voor een klein deel gelegen in de EHS. Dit betreft het uiterste noordelijke deel van het plangebied. Het Valleikanaal en een brede zone langs de oever behoren namelijk tot de EHS. Deze gronden moeten gaan functioneren als ecologische verbindingzone. Om in de toekomst de gronden om te kunnen vormen naar natuur is in het plan voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid naar een natuurbestemming opgenomen. Naar



Ligging EHS nabij het plangebied (aangeduid met rode cirkel) (bron: www.provincie-utrecht.nl)
 verwachting zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS door de uitbreiding van de recreatieve activiteiten niet significant worden aangetast. De nieuwe recreatieruimte komt immers niet in de EHS te liggen, er wordt

gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en tussen de nieuwe recreatieruimte en de EHS is bestaande bebouwing aanwezig, welke de recreatieruimte afschermt van de EHS.

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

5.8.2 Soortenbescherming

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

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

- én - er sprake is van een in de wet genoemd belang
- én - er geen alternatieven zijn
- én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

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

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

De uitbreiding van de recreatieve activiteiten in het plangebied vindt plaats door de realisatie van een nieuwe recreatieruimte. Deze wordt gesitueerd in een bestaand gebouw. De extra parkeerruimte die wordt gerealiseerd ten behoeve van de recreatieve activiteiten, wordt gesitueerd op de plek van een bestaande kuilplaat, een plek die reeds verhard is. Daardoor hoeven er voor de nieuwe recreatieruimte en parkeergelegenheid geen bomen te worden gekapt, bosschages te worden verwijderd, bebouwing te worden gesloopt of sloten te worden gedempt. Nabij een bestaande andere kuilplaat aan de oostzijde van het perceel, wordt ruimte gecreëerd voor een nieuwe kuilplaat. Op deze plek is al jaren sprake van een intensief beheerd grasland. Er zijn geen bosschages, bomen of andere groenelementen die hiervoor verwijderd moeten worden. Gelet op al deze omstandigheden, is het niet aannemelijk dat er vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten door de uitvoering van het plan verloren gaan of worden aangetast.

Concluderend kan gesteld worden dat de Flora en faunawet naar verwachting geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel zal altijd uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Beleid en regelgeving archeologie

Het Verdrag van Malta is in 1992 ondertekend en in 1995 in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen, zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

5.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Woudenberg is ten behoeve van de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming blijft in het voorliggende plan gehandhaafd. Dat betekent dat voorafgaand aan het uitvoeren van een bouwplan of van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, archeologisch onderzoek moet worden verricht. Dergelijk onderzoek is niet nodig als het bouwwerk een oppervlakte heeft die maximaal 100 m² bedraagt of waarbij de bodem niet dieper dan 40 centimeter wordt geroerd. Eveneens is geen onderzoek nodig als er sprake is van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' levert geen belemmeringen op voor de realisatie van de nieuwe recreatieruimte. Deze wordt immers gerealiseerd in een bestaand gebouw. Dit betreft vernieuwing en verandering van bestaande bebouwing waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Ook voor de nieuwe parkeerterrein en nieuwe kuilplaat zijn er geen belemmeringen vanuit de genoemde archeologische dubbelbestemming. Voor de aanleg van de parkeerplaatsen wordt de bodem niet geroerd, omdat deze worden gesitueerd op een bestaande kuilplaat (bestaande verharding welke zal worden gehandhaafd). Voor de nieuwe kuilplaat zijn er geen bodemingrepen dieper dan 40 cm nodig.

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

5.9.3 Beleid en regelgeving cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

5.9.4 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied grenst aan de Grebbelinie, een verdedigingslinie die loopt van de Neder-Rijn bij Rhenen tot het Eemmeer bij Spakenburg. De linie bestaat uit een samenhangend stelsel van liniekade, keerkades, forten, inundatievelden, sluizen, toegangswegen en daarbij behorende werken. Op 18 april 2011 is de Grebbelinie aangewezen als rijksmonument. Deze monumentstatus betreft de Grebbeliniedijk met keerkades en de daaraan gekoppelde gebouwde werken, zoals forten, schansen, kazematten en sluizen en dergelijke. Door deze monumentstatus wordt de Grebbelinie reeds optimaal beschermd en is verdere bescherming van de linie door dit bestemmingsplan niet nodig.

Naast deze (gebouwde) elementen is ook het gebied rondom de Grebbelinie van belang. Het gaat dan om de relatief open inundatiezijde (voor het zien van de vijand) en de meer beschutte verdedigingszijde (waar men zich verschoolt). Deze gebieden bepalen voor een groot deel het zicht op en het zicht vanaf de Grebbelinie en zijn daarmee van groot belang voor de herkenbaarheid en de beleefbaarheid van de linie. Deze gebieden zijn echter niet aangewezen als rijksmonument. Het plangebied is deels gelegen in deze gebieden. Om ook de waarden van deze gebieden te beschermen zal de provincie Utrecht een provinciaal Inpassingsplan Grebbelinie-landschap vaststellen. Dit plan is momenteel in procedure. Mocht dit plan eerder vastgesteld worden dan het voorliggende plan, dan zal het voorliggende bestemmingsplan worden aangepast aan het Inpassingsplan.

5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Normstelling en beleid

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

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

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

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in een kleinschalige nieuwe ontwikkeling: een uitbreiding van recreatieve activiteiten waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Gelet op de aard van het bestemmingsplan en de kleinschalige ontwikkeling die dit plan mogelijk

maakt in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. (categorie D11.2, meer dan 100 hectare), de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe

bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.
Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

De regels en bestemmingssystematiek zijn afgestemd op het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Woudenberg, het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010', en de partiële herziening hiervan uit 2013.

Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt daar waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op de artikelen van de regels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen, deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 Begrippen

Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012, het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010' en de herziening hiervan uit 2013. Waar nodig zijn deze aangevuld/aangepast met voor het plan relevante zaken.

Artikel 2 Wijze van meten

Ook de regels voor 'wijze van meten' zijn afgestemd op de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010' en de herziening hiervan uit 2013.

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - Beekdal

Deze bestemming is gebruikt voor het meest oostelijke deel van het plangebied. Hier liggen agrarische gronden die niet zijn of worden ingericht ten behoeve van de recreatieve activiteiten op het perceel Zegheweg 49. De gronden behouden conform het huidige gebruik een agrarische bestemming. Deze gronden maakten deel uit van het voormalige agrarische bouwvlak. Vanwege het vervallen van het bouwvlak op deze gronden zijn deze in het onderhavige plan opgenomen.

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Beekdal' zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensieve dagrecreatie toegestaan. Overkappingen en teeltondersteunende voorzieningen worden hier niet onder begrepen en zijn derhalve niet toegestaan. Het realiseren mestopslagen en silo's, buitenrijbanen en teeltondersteunende voorzieningen is onder voorwaarden mogelijk via een afwijking bij omgevingsvergunning.

Artikel 4 Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is toegekend aan de gronden die zullen worden gebruikt voor recreatieve activiteiten en het agrarisch hobbybedrijf. Onder een agrarisch hobbybedrijf wordt agrarische bedrijvigheid verstaan die geen of slechts ondergeschikte inkomsten opleveren voor de ondernemer en die in combinatie met de recreatieve functie van het perceel worden uitgevoerd.

Binnen de bestemming 'Recreatie' zijn op de verbeelding bouwvlakken aangeduid. Hierbinnen mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd, zowel voor de recreatieve activiteiten als voor het agrarisch hobbybedrijf. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen (en overkappingen) bedraagt 1.200 m². Deze oppervlakte geldt voor alle bouwvlakken gezamenlijk. In totaal is er binnen het plangebied dus nooit meer dan 1.200 m² aan gebouwen mogelijk. Binnen de bouwvlakken zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De maximale bouwhoogte daarvan bedraagt 10 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt een afwijkende hoogte. Ook voor diverse

bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarisch hobbybedrijf, zoals silo's en bouwwerken voor mestopslag, geldt een afwijkende hoogte. Per bouwvlak is één bedrijfswoning met een maximale inhoud van 600 m³ toegestaan. Omdat er sprake is van twee bouwvlakken ten behoeve van één bedrijf, is één bouwvlak voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Hierdoor kan binnen dit bouwvlak geen bedrijfswoning worden gerealiseerd. Een bedrijfswoning is daarmee alleen mogelijk binnen het bouwvlak waar deze reeds aanwezig is.

Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Landschappelijke inpassing

In de gebruiksregels van de bestemming 'Recreatie' zijn voorwaarden opgenomen om de totstandkoming en handhaving van de landschappelijke inpassing zeker te stellen. Gebruik van bouwwerken ten behoeve van de recreatiefunctie is daartoe uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing conform het landschappelijk inpassingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Het inpassingsplan is daarvoor opgenomen als bijlage bij de regels. Deze regeling betekent dat er sprake is van strijdig gebruik als bouwwerken gebruikt worden voor de recreatiefunctie terwijl er geen landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Ook ontstaat er strijdig gebruik op het moment dat de landschappelijke inpassing ongedaan wordt gemaakt, terwijl het gebruik voor de recreatiefunctie wordt voortgezet. Dit biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen de verwijdering van de landschappelijke inpassing.

Opgemerkt dient te worden dat de bovengenoemde gebruiksregel alleen geldt voor de bouwwerken die nu nog niet (legaal) in gebruik zijn voor de recreatiefunctie. Het gebruik van bestaande bouwwerken die legaal in gebruik zijn, kan dus zonder landschappelijke inpassing worden voortgezet. Deze bouwwerken mogen op dit moment immers ook zonder landschappelijke inpassing worden gebruikt voor recreatie. Deze uitzonderingsbepaling is geregeld in artikel 4.4.2 onder b en c.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

De voor Waarde-Archeologie 2 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 40 cm of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitzonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals

werken en werkzaamheden die een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m².

Artikel 6 *Anti-dubbeltelregel*

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 7 *Algemene bouwregels*

In deze bepaling is onder meer een regeling opgenomen voor bestaande en vergunde maatvoering van bebouwing die afwijkt van de voorgeschreven bouwregels. In dat geval gaan de bestaande en vergunde maten en situering voor. Vervangende nieuwbouw mag in deze bestaande maatvoering worden gerealiseerd en op de bestaande locatie.

Artikel 8 *Algemene afwijkingsregels*

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal nodige zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het betreft onder meer afwijkingen van:

- bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

Artikel 9 *Algemene wijzigingsregels*

Hier zijn onder meer wijzigingsbevoegdheden opgenomen om:

- bestemmingsgrenzen te overschrijden, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien uit nadere archeologisch onderzoek gebleken is dat dit mogelijk is;
- gronden met de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' (de bestemmingsregels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010'), indien het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied of ecologische verbindingszone of de eigenaar en gebruiker hebben ingestemd met de natuurontwikkeling.

Artikel 10 Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.

De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 11 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moeten exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

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

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om een uitbreiding van de recreatieve activiteiten op het perceel Zegheweg 49 te Woudenberg, planologisch mogelijk te maken. Hierdoor wordt de recreatieve functie de hoofdfunctie van het perceel en de agrarische functie een nevenfunctie.

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen dan ook voor rekening van deze initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan het plan verbonden. De gemeente zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten inzake het kostenverhaal. Hierdoor is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Concluderend kan gesteld worden dat geen kosten voor de gemeente verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan en het plan economisch uitvoerbaar is. Een exploitatieplan is niet nodig.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Algemeen

De direct omwonenden zijn op 4 december 2014 door de initiatiefnemer van het plan op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel Zegheweg 49. Hierbij hebben zij het concept bestemmingsplan ingezien dat op 24 juli 2014 bij de gemeente Woudenberg is ingediend.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben 2 overlegpartners gereageerd. Onderstaand is de reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1. Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

De accentverschuiving van de agrarische bedrijfsvoering naar een recreatieve functie die zich in de onderhavige situatie voordoet kan naar analogie van een agrarische bedrijfsbeëindiging worden gezien. Volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening dient in die gevallen 50% van de bedrijfsbebouwing gesloopt te worden. Hiervan kan worden afgeweken ten behoeve van nieuwe functies die bijdragen aan de recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied behoefte bestaat. In dit geval is duidelijk sprake van een bijdrage aan de recreatieve belevingsmogelijkheden. De toelichting laat echter nog onvoldoende belicht in hoeverre er ook daadwerkelijk behoefte bestaat aan deze nieuwe recreatieve functie. De provincie dringt er op aan dat de toelichting in deze zin wordt aangevuld.

Reactie gemeente

Het High Profile Locatieonderzoek 2014 ('Wensen en eisen van 1010 opdrachtgevers van zakelijke evenementen') geeft inzicht in de trends die opdrachtgevers spotten bij het boeken van locaties. Hieruit blijkt dat er een toenemende vraag is naar kleinschalige locaties met uitstraling en exclusiviteit, evenals locaties die zich inzetten voor duurzaamheid, hybride evenementen en gezonde, biologische catering. Oude panden die worden hergebruikt, back tot basic en meer transparantie. Uit de publicatie Cijfers en Trends 2014/2015 voor de sector horeca en recreatie van de Rabobank komt naar voren dat kwaliteit, gastvrijheid en beleving steeds belangrijker worden, alsmede een toenemende aandacht voor duurzaamheid.

Met de recreatieve ontwikkeling die in het plangebied mogelijk wordt gemaakt komt Valleisport tegemoet aan deze trends en behoeftes. De klant wil immers geen (bedrijfs- of familie) uitjes, sportief-recreatieve activiteiten of vergaderingen houden op anonieme locaties, maar juist op een kleinschalige unieke locatie met beleving, zoals de landelijke locatie van het plangebied, met een multifunctionele recreatieruimte in een verbouwde stal, met uitzicht op de ossen. Deze ruimte zorgt ervoor dat zelfs als men 'binnen' is, het platteland toch voelbaar en

beleefbaar is. Ook aan de toenemende vraag naar duurzaamheid wordt gehoor gegeven door zonnepanelen op het dak aan te brengen en catering te verzorgen met bij voorkeur producten afkomstig van eigen erf.

Uit het bovenstaande blijkt dat er duidelijk behoefte bestaat aan een recreatieve ontwikkeling zoals die in het plangebied wordt voorzien. De toelichting is op dit punt aangevuld, in die zin dat de bovenstaande tekst daarin is opgenomen.

In de toelichting wordt gesteld dat het perceel ligt in een kernrandzone. Het is aan de betreffende gemeente om een kernrandzone aan te wijzen en daar vervolgens een eigen beleidsmatige invulling aan te geven. Voor zover de provincie kan nagaan heeft de gemeente Woudenberg nog geen beleidsmatige invulling gemaakt. Het is op dit moment daarom nog te voorbarig om te kunnen spreken van een kernrandzone als bedoeld in het provinciaal beleid. De provincie geeft in overweging om de toelichting op dit punt aan te passen.

Wel is de provincie het eens met de opmerking dat de omgeving van de locatie eigenschappen vertoont die het opnemen in een kernrandzonevisie zouden rechtvaardigen. Wellicht dat dit plan mede een aanleiding kan zijn tot het opstellen van een dergelijke visie.

Reactie gemeente

De gemeente Woudenberg heeft nog geen visie vastgesteld voor de kernrandzone. Wel is de gemeente van mening dat de omgeving van het plangebied alle kenmerken heeft van een kernrandzone. Vanwege het ontbreken van een visie is de toepassing van het provinciale beleid voor kernrandzones echter niet mogelijk. De toelichting is op dit punt aangepast, in die zin dat de passage over het kernrandzone-beleid is geschrapt. Dit is geen probleem daar de ontwikkelingen op het perceel Zegheweg 49 ook passen binnen het hierboven aangehaalde provinciale beleid inzake agrarische bedrijfsbeëindiging.

Behalve de bovengenoemde opmerkingen, geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal belang verder geen aanleiding tot verdere opmerkingen. Verzocht wordt om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. Voor de wijze waarop aan de geplaatste opmerkingen tegemoet is gekomen wordt verwezen naar de bovenstaande reactie op de betreffende opmerkingen.

2. Waterschap Vallei & Veluwe, Postbus 4142 7320 AC Apeldoorn

Het waterschap verzoekt om in de waterparagraaf in het stukje tekst met het kopje oppervlaktewater “Valleikanaal” te vervangen door “Liniesloot Noord”. De Liniesloot Noord is een primaire watergang en ligt langs het

plangebied met aan de zijde van het plangebied een 5 meter brede onderhoudsstrook. Het Valleikanaal ligt ten noorden van de Liniedijk.

Reactie gemeente

De toelichting is overeenkomstig het verzoek aangepast.

Het waterschap verzoekt om in de waterparagraaf de tekst "Omdat het plangebied gelegen is in landelijk gebied en de toename van het verharde oppervlak minder dan 4.000 m² bedraagt, hoeft er volgens de regels van het waterschap Vallei & Veluwe geen watercompensatie te worden gerealiseerd" te vervangen door de volgende tekst. "Het doel van de beleidsregel water brengen in een oppervlaktewaterlichaam vanaf nieuw verhard oppervlak is de versnelde afvoer van neerslag afkomstig van verhard oppervlak in het beheersgebied te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet dus in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal plaatsvinden. In het landelijk gebied is uitbreiding van verhard oppervlak tot 4.000 m² vrijgesteld van de vergunningplicht".

Reactie gemeente

De toelichting is overeenkomstig het verzoek aangepast.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het plan vermeld worden.