



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Bestemmingsplan

Brinkkanterweg 23
Gemeente Woudenberg
(Hoeve de Beek)



December 2015, versie vastgesteld

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Ligging van het plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	5
1.4. Inhoud van de toelichting	5
2. Planbeschrijving en onderbouwing	
3. Beleidskaders	5
3.1. Rijksbeleid	6
3.2. Provinciaal en regionaal beleid	8
3.3. Gemeentelijk beleid	9
3.4. Conclusie	9
4. Milieugegevens en onderzoek	11
4.1. Hinder bedrijvigheid	11
4.2. Luchtkwaliteit	11
4.3. Bodemonderzoek	12
4.4. Waterparagraaf	12
4.5. Flora en fauna	12
4.6. Archeologie	13
4.7. Externe veiligheid	13
4.8. Kabels en leidingen	13
4.9. Wet geluidhinder	14
5. Uitvoerbaarheid	15
5.1. Inleiding	15
5.2. Economische uitvoerbaarheid	15
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15



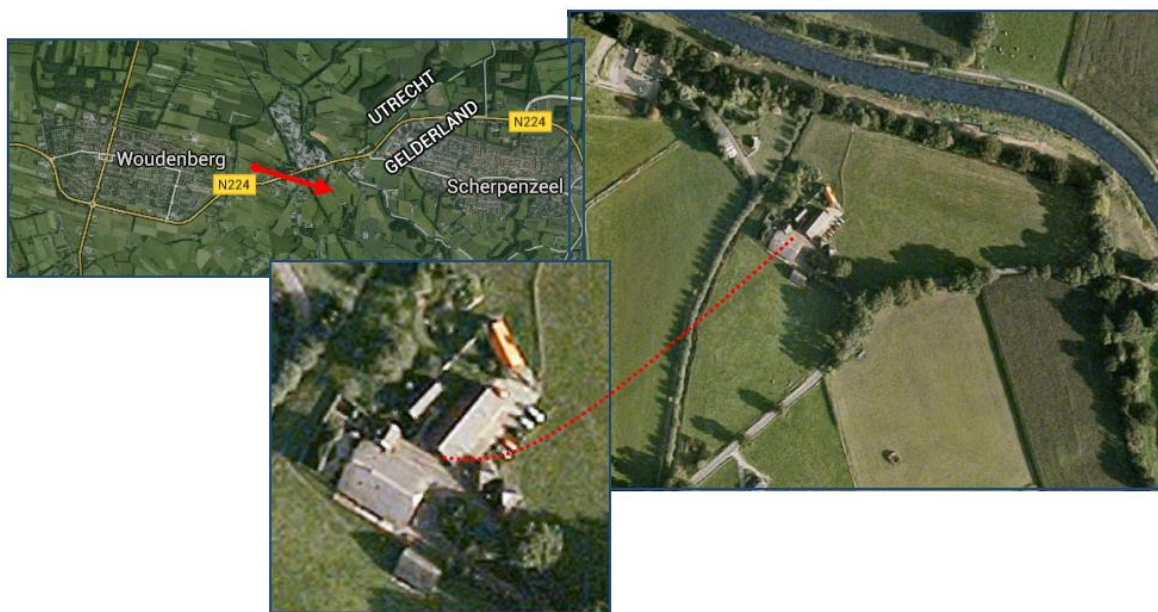
1. Inleiding

1.1 Algemeen

Tussen de kernen Scherpenzeel en Woudenberg, binnen de gemeente Woudenberg is Hoeve de Beek gelegen. Deze hoeve ligt in een kom van de Lunterse Beek. Het oorspronkelijk agrarische bedrijf is al vele jaren beëindigd en de hoeve wordt gebruikt als woonfunctie in de voormalige agrarische bedrijfswoning en als ontmoetingslocatie, het verzorgen van cursussen, hieraan ondersteunende horeca in de vorm van een groepsverblijf en de opvang van hulpbehoevende personen in de voormalige agrarische opstallen. De eigenaar van het perceel wenst de huidige hooibergen in de oude staat te herstellen om het monumentale perceel nog verder in oude glorie te herstellen en om ook nachtverblijfsmogelijkheden toe te voegen als activiteit. Hierbij wordt gewenst om zowel groepen te kunnen laten overnachten maar ook mensen die tijdelijk door omstandigheden in een rustige omgeving verzorgd dienen te worden of een tijdelijke verblijfsituatie dienen te verkeren in een rustige omgeving. Zie hiervoor figuur 2, waarin de diverse functies op een foto zijn aangeduid.

1.2 Ligging van het plangebied

In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen. Op de volgende afbeeldingen wordt aangeduid waar het plangebied is gelegen. Het plangebied is over de kadastrale perceelsgrenzen van de Brinkkanterweg 23 gelegen.



Figuur 1: Ligging plangebied met aanduiding gerealiseerd bouwplan

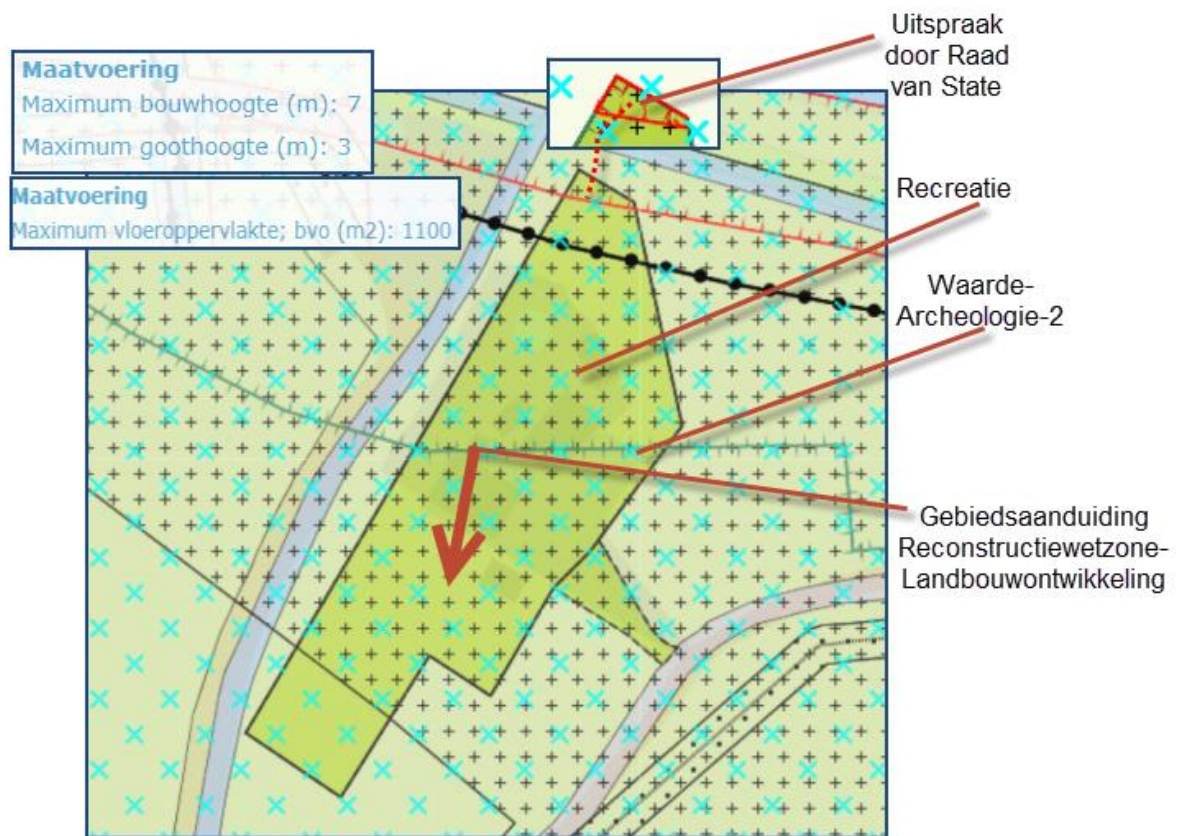
In onderhavige situering is aangegeven waaruit het perceel bestaat. De bebouwing waar niets aan wijzigt is verder niet aangeduid. De woning is illustratief aangeduid.



Figuur 2: Situering op de locatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, waarbinnen het plangebied de bestemming “Recreatie” heeft ter plaatse van de hoeve. Voorts heeft het gehele plangebied de mede-bestemming “Waarde-Archeologie”. Het bestemmingsplan is – op onderdelen – in 2013 herzien en ook onderhavig plangebied is in deze herziening opnieuw bestemd tot “Recreatie”, maar hierin is een aanduiding opgenomen, waarvan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat dit planonderdeel is vernietigd. Deze uitspraak is voor onderhavig plangebied niet relevant. Binnen de bestemming “Recreatie” is nachtverblijf niet toegestaan, reden waarom het bestemmingsplan voor dit perceel dient te worden herzien.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding plangebied

1.4 Inhoud van de toelichting

Deze toelichting beschrijft in hoofdstuk 1 de inleiding, de ligging van het projectgebied en het geldende bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een nadere beschrijving en onderbouwing van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven, voor zover dit relevant is voor onderhavig plan. Hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals de milieuaspecten van het project weer en hoofdstuk 5 beschrijft de haalbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving en onderbouwing

Hoeve de Beek heeft een monumentale status en is als volgt omschreven in het monumentenregister:

Complexgegevens

Complexnummer : 518694
Complexnaam : Hoeve de Beek
Status : Beschermd
Aanwijzingsbesluit : 03-08-2001
Inschrijving register : 24-12-2001
Kadaster deel/nr : 12407/18

Complexomschrijving

Inleiding

Boerderijcomplex 'Hoeve de Beek', bestaande uit een BOERDERIJ van het type langhuisboerderij met bakhuis en een bijbehorende SCHUUR. De boerderij is in 1880 na een brand met gebruikname van bewaarde bouwonderdelen herbouwd. Het pand is op de fundamenteën en een bestaande kelder van een oude hoeve, bekend als Cleyn Davelaar, gebouwd. De schuur stamt uit 1888. De boerenhofstede is circa 1998 in opdracht van eigenaar F. Ploeg gerestaureerd en verbouwd.

N.B. De tot de boerenhofstede behorende twee kapbergen, een kleine schuur en een houten wagenschuur zijn voor de bescherming van ondergeschikt belang, onder meer vanwege aangebrachte wijzigingen.

Omschrijving

Het boerderijcomplex ligt in het open weidelandschap, ca. 65 meter terug ten opzichte van de Brinkkanterweg. De halfverharde oprijlaan splitst zich ter hoogte van het met klinkers bestraatte erf in twee gebogen lanen rond een ovaal grasveldje met fruitbomen. De boerderij ligt met de nokrichting evenwijdig in de as van de oprijlaan. De voorzijde (noordwestzijde) is gericht naar de Luntersche beek. Voor de voorgevel staan drie leilinden. Het via een recent vernieuwd tussenlid met de boerderij verbonden bakhuisje staat haaks op de boerderij, ter hoogte van de keuken in het voorhuis. De vrijstaande schuur staat haaks op en ten oosten van de boerderij.

Het complex bestaat uit de volgende onderdelen: 1. Boerderij met bakhuis 2. Schuur

Waardering

Het complex, bestaande uit een langhuisboerderij met bakhuis uit 1880 en een vrijstaande schuur uit 1888, is van algemeen belang vanwege de cultuur- en architectuurhistorische waarde door de karakteristieke, gave hoofdvorm van de complexonderdelen, de detailleringen in het interieur van de boerderij, de ouderdom van hergebruikte materialen en behouden onderdelen en de historisch-functionele samenhang van de complexonderdelen. Het complex heeft landschappelijke waarde vanwege de beeldbepalende ligging in het open weidelandschap.

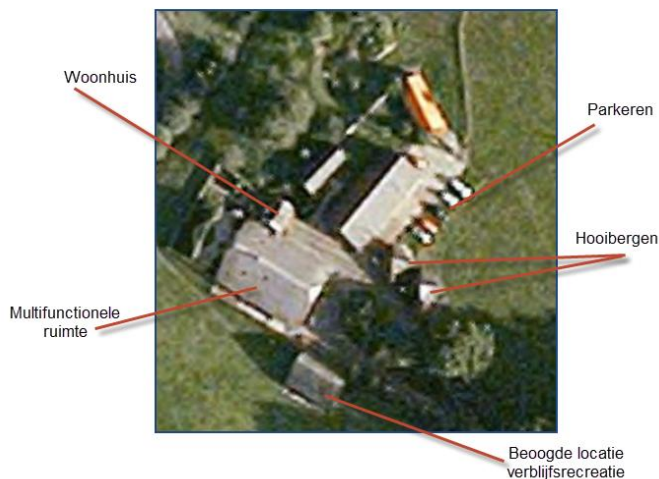
De beoogde werkzaamheden zullen zorgvuldig worden ingepast binnen het monumentale karakter van het perceel en de bebouwing. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning zal het definitieve bouwplan ter advisering worden voorgelegd aan de monumentencommissie. Het bestemmingsplan zal in het kader van het ontwerp aan deze monumentencommissie worden aangeboden om de commissie goed betrokken te houden bij de verdere planvorming.

In onderstaande pentekening is Hoeve de Beek weergegeven in de situatie van rond 1700, waarin rechts de hooibergen te zien zijn zoals deze oorspronkelijk eruit zagen. Initiatiefnemer wenst de hooibergen weer te herstellen naar de situatie van rond 1700, waarbij de hooibergen zullen worden gesloopt, opnieuw opgericht en waarbij het gebruik zal worden getransformeerd naar nachtverblijfunits.



Figuur 4: Pentekening rond 1700 van Hoeve de Beek

Voorts is een multifunctionele ruimte aanwezig waarin nu het restaurant is gevestigd en waar cursussen worden gegeven. De ruimte wordt ook gebruikt als ontmoetingsplek. Deze functies worden wederom opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.



De locatie die hierboven hiertoe is aangeduid als “Beoogde locatie verblijfsrecreatie” wordt verbouwd en vernieuwd. Hierin worden units gemaakt voor nachtverblijf voor groepen maar ook voor individueel verblijf, wanneer de ruimtes niet aan groepen worden verhuurd. Voor de bereikbaarheid van de schuur rechts op het overzicht is het van belang dat er een nieuwe inrit komt rechts van de bestaande inrit. Dit pad zal achter de hooibergen langs worden gesitueerd worden. bij de uitvoering wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen zodat de waterdoorlatendheid gehandhaafd blijft.

3. Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Het onderhavige initiatief is verder op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het plan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodat de Ladder van Duurzame Stedelijke Ontwikkeling niet hoeft te worden doorlopen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening

De provincie Utrecht heeft haar ruimtelijke beleid vastgelegd in haar (op 4 februari 2013 vastgestelde) Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De verordening bevat bepalingen die bij het opstellen van een bestemmingsplan, of ander ruimtelijk plan, in acht moeten worden genomen. De Provinciale Ruimtelijke Verordening heeft alleen betrekking op nieuwe ontwikkelingen. Voor onderhavig plan is de PRV minder van toepassing. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een geringe ruimtelijke impact heeft op het ruimtelijke beleid en geen nieuw ruimtebeslag nodig heeft heeft de PRV daarom geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan. Omdat verder niet significant wordt verhard is er geen noodzaak tot het bespreken van het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

2.2.2 Gemeentelijk beleid

In het kader van het vooroverleg met de gemeente is het plan ruim getoetst aan het gemeentelijke beleid.

Structuurvisie Woudenberg 2030

De gemeente Woudenberg heeft op 23 mei 2013 haar Structuurvisie 2030 vastgesteld, waarin op hoofdlijnen de visie op Woudenberg is verwoord en verbeeld. Deze visie is niet juridisch bindend maar wel leidend in ruimtelijke plannen. Van belang voor ruimtelijke plannen is het verbinden, combineren en vernieuwen van de diverse kwaliteiten binnen het gemeentegebied van Woudenberg. De Structuurvisie geeft aan dat recreatie en verblijfsrecreatie in het buitengebied, onder voorwaarden nodig is. Aangezien reeds een recreatieve functie is toegestaan, waar ook bij mag worden gewoond, is de gewenste uitbreiding met verblijfsrecreatie een beperkte functieuitbreiding. Dit is niet in strijd met de Structuurvisie.

2.3 Conclusie Beleidskader

Het initiatief is getoetst aan het rijksbeleid, het provinciale beleid en gemeentelijke beleid. Uit de deelconclusies blijkt reeds dat het plan niet in strijd is met het beleidskader.

4. Milieugegevens en onderzoek

Voor de milieugevolgen wordt uitgegaan van de gewijzigde situatie ten opzichte van de reeds bestaande planologische situatie. Omwille van de volledigheid zijn wel alle aspecten beschreven en beschouwd maar zal veelal de conclusie zijn gerechtvaardigd dat de verschillende onderdelen niet altijd relevant zijn voor de gewijzigde situatie.

4.1 Hinder bedrijvigheid

4.1.1 Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

4.1.2 Beoordeling

Er worden geen nieuwe geur- of geluidsgevoelige objecten toegevoegd. De verblijfsrecreatieve functies als nachtverblijf betreffen geen woonfuncties maar passen meer bij een logiesfunctie. Hierdoor ontstaat geen hinder of beperking voor de (agrarische) bedrijfsfuncties in de omgeving.

Conclusie

Op grond van bedrijfszonering zijn geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

4.2 Luchtkwaliteit

Inleiding

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m3 wordt aangemerkt als in betekenende mate.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). Het wijzigen van een maatschappelijke stedelijke functie in enkele wooneenheden valt onder de NIBM-regeling. Door onderhavige ontwikkelingen zal de luchtkwaliteit niet wijzigen. Er komen immers wel nieuwe functies bij maar dit is gekoppeld aan de huidige functies. In plaats dat iedere groep in de avond vertrekt en soms de volgende dag weer terug komt, zullen enkele groepen nu overnachten. Hierdoor ontstaan juist minder verkeersbewegingen dan in de huidige situatie het geval is. Het plan voldoet verder aan de NIBM-regeling.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.3 Bodemonderzoek

Inleiding

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan, wanneer sprake is van het oprichten van een verblijfsruimte, waar men in de regel langer verblijft dan 2 uur per dag en die rechtstreeks verbonden is aan de grond.

Beoordeling en conclusie

Omdat sprake is van een beperkte bodemingreep, op de plaatsen waar nu reeds gebouwen aanwezig zijn en de bodem niet verdacht is voor bodemverontreiniging is geen bodemonderzoek nodig.

4.4 Waterparagraaf

Inleiding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

Beoordeling

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld als opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998 en op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is geworden. Het Nationaal Waterplan heeft de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid en geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer.

Conclusie

Er is geen watervergunning nodig. Ook neemt de verharding niet dusdanig toe dat de vrijstellingsgrens van 2000m² wordt overschreden die geldt in het buitengebied. Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Flora en fauna

Inleiding en beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het plan natuurwaarden kan verstoren die in strijd is met de natuurwetgeving zoals de Flora-en Faunawet. De hooibergen en de te vernieuwen schuur zijn niet geschikt als verblijfplaats van vleermuizen, door de open structuur. In de genoemde opstallen zijn geen nesten aanwezig van vogels. Wel is een mussenkolonie genesteld in de naastgelegen schuur. Bij de werkzaamheden dient de afstand tussen de hooibergen en deze schuur in stand te blijven om de (jaarrond) beschermde nesten niet te verstoren. Voorts wordt aanbevolen om de opstallen te slopen buiten het broedseizoen.

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij ieder ruimtelijk initiatief dient te worden gekeken naar flora- en fauna aspecten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien. Voor onderhavig plangebied betreft dit de mussenkolonie.

4.6 Archeologie

Inleiding

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming.

Beoordeling en conclusie

Er komen geen bodemverstoringen waarvoor archeologisch onderzoek nodig is. Weliswaar is een archeologische dubbelbestemming op het perceel gelegen, deze dubbelbestemming staat vervanging van bestaande bebouwing toe, zonder een vereiste van een archeologisch onderzoek. Ook mag zonder onderzoek een bijgebouw worden opgericht tot 100m², en zijn graafwerkzaamheden toegestaan tot 40 cm diepte. Deze dubbelbestemming wordt ook weer opgenomen. Bij de toetsing in het kader van de omgevingsvergunning dient te worden overwogen of dan een archeologisch onderzoek nodig is. Dit lijkt echter niet het geval te zijn.

4.7 Externe Veiligheid

Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontour van een Bevi-inrichting.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGS geraadpleegd. Uit het RRGS blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van dit perceel. Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van een weg voor gevaarlijk vervoer of in een zone van een buisleiding. Het initiatief is niet in strijd met de externe veiligheid.

4.8 Kabels en Leidingen

Er zijn geen kabels of leidingen relevant voor onderhavig initiatief. Deze zijn reeds aanwezig.

4.9 Wet geluidhinder

4.9.1 Inleiding: Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regime binnen een geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein is een akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer het een geluidsgevoelig object betreft dat mogelijk wordt gemaakt.

4.9.2 Beoordeling

Omdat er geen geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is geen akoestisch onderzoek nodig.

4.9.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers en de gemeente zullen een overeenkomst afsluiten waarin ook de eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer zal zijn. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-bestemmingsplan is gedurende zes weken gepubliceerd. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 17 december 2015 gewijzigd vastgesteld, doordat een ambtshalve wijziging is doorgevoerd, in artikel 4.2.1, dat is gewijzigd in die zin dat de goot- en nokhoogte niet meer mag bedragen dan in de aanduiding op de plankaart is opgenomen.

Het plan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan:

Provincie Utrecht
Recreatie Midden Nederland
Gemeente Scherpenzeel
Ministerie Infrastructuur en Milieu
Veiligheidsregio Utrecht
Vitens

Van de Provincie Utrecht is een reactie ontvangen maar inhoudelijk zijn er geen bezwaren geuit. Het plan is daarom niet aangepast.

