

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN EKRI 52, WOUDENBERG





BESTEMMINGSPLAN EKRIS 52, WOUDENBERG

GEMEENTE WOUDENBERG

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Ontwerp

9 - 3 - 2021

NL.IMRO.0351.BP2020Ekris52-ow01

Rinaldo Konings, Ivo van de Weijer



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Geschiedenis	6
2.3	Plangebied	7
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Planvoornemen	8
3.2	Toetsing vergroten bouwvlak	11
3.3	Landschappelijke inpassing	12
3.4	Verkeer en parkeren	16
3.5	Duurzaamheid	16
4.	Beleidskader	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	18
4.3	Gemeentelijk beleid	22
5.	Randvoorwaarden	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Archeologie	24
5.3	Bedrijf en milieuzonering	27
5.4	Bodemkwaliteit	28
5.5	Externe veiligheid	30
5.6	Geluid	33
5.7	Luchtkwaliteit	34
5.8	Natuurwetgeving	35
5.9	Water	37
6.	Juridische aspecten	42
6.1	Verbeelding	42
6.2	Planregels	42
6.3	Toelichting op de bestemmingen	42
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen:

Bijlage 1: Archeologisch onderzoek

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Ecologische quickscan

Bijlage 5: Stikstofonderzoek

Bijlage 6: Verantwoording vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen om de twee bestaande bedrijfswoningen aan de Ekris 52 te Woudenberg samen te voegen tot één bedrijfswoning en een tweede nieuwe bedrijfswoning aan de toegangsweg van de intensieve veehouderij (nabij de te slopen veldschuren) op te richten. Door de beperkte omvang van de bestaande bedrijfswoningen, waardoor het niet mogelijk is om voldoende leefruimte voor beide gezinnen te realiseren, is uitbreiding van de woningen noodzakelijk. Daarbij wil initiatiefnemer het bouwvlak aan de Ekris 52 vergroten voor een doelmatige bedrijfsvoering. Voor zowel de tweede nieuwe bedrijfswoning als het vergroten van het bouwvlak is apart bij de gemeente een principeverzoek ingediend. De gemeente heeft aangegeven in principe (onder voorwaarden) medewerking te verlenen aan beide principeverzoeken.

Het bestaande bouwvlak wordt vergroot met 30%. De gemeente Woudenberg heeft aangegeven dat een dergelijke vergroting is toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in artikel 33.2.1 van het vigerend bestemmingsplan. Aanleiding van de uitbreiding is de noodzaak van de bouw van een nieuwe rundveestal voor 90 melkkoeien en de verplaatsing van de veldschuur naar het bouwvlak. Hiervoor is onvoldoende ruimte in het bestaande bouwvlak beschikbaar. Het bestaande bouwvlak meet 9.320 m² en is voor een dergelijk bedrijf van zeer beperkte omvang. Vernieuwing van de rundveestal is noodzakelijk vanwege aanscherping van de dierenwelzijn-regels en de verouderde staat van de huidige stal. Toevoeging van de veldschuur is noodzakelijk vanwege de opslagfunctie voor de intensieve veehouderij.

Om het planvoornemen aan de Ekris 52 te Woudenberg juridisch-planologisch mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Ekris 52 in het buitengebied van de gemeente Woudenberg en is ten noorden van de kern Woudenberg gelegen. De ontwikkelingen vinden op een tweetal locaties aan de Ekris 52 bij de intensieve veehouderij plaats. Het plangebied bestaat ten eerste uit een deel van het perceel nabij de doorgaande weg Ekris (kadastraal bekend als een deel van Gemeente Woudenberg, Sectie G, nummer 115 (oppervlakte 400 m²)). Verder horen de gronden rondom de bestaande bedrijfsgebouwen aan de Ekris 52 (kadastraal bekend als een deel van Gemeente Woudenberg, sectie G, nummer 95 (oppervlakte 11.694 m²)) eveneens bij het plangebied. De locatie wordt voornamelijk omringd door agrarische gronden. In de nabije omgeving liggen daarnaast her en der enkele woningen. Kenmerkend voor de omgeving is het slagenlandschap.

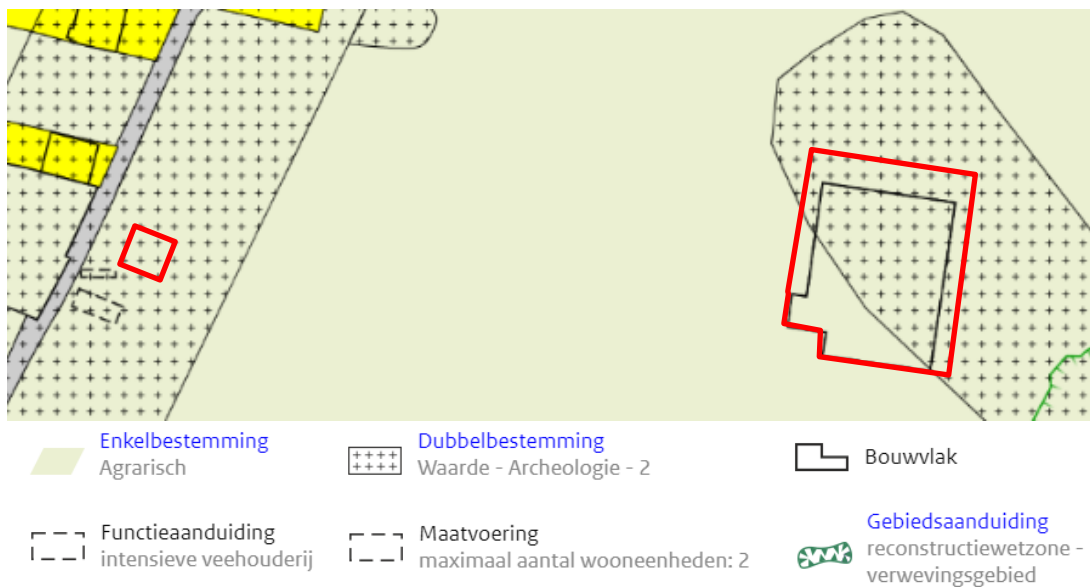


Afbeelding 1: Ligging en begrenzing, plangebied rood omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

- Buitengebied 2010, vastgesteld op 23 september 2010.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan, met het plangebied (Ekris 52) rood omlijnd

Enkelbestemming

Binnen het gehele plangebied ligt de enkelbestemming 'Agrarisch', waar de gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem en de landschapsstructuur. Het plangebied heeft een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en maatvoering '2 wooneenheden'. Ter plaatse van de maatvoering '2 wooneenheden' zijn 2 bedrijfswoningen inclusief, aan- en uitbouwen, toegestaan met een maximale inhoud van 600 m³ per woning. In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat het mogelijk is om ter plaatse van de aanduiding 'Intensieve veehouderij' het bouwvlak van vorm te laten veranderen. Daarbij is in de algemene wijzigingsregels van het vigerend bestemmingsplan opgenomen dat, onder enkele voorwaarden, het bouwvlak voor een intensieve veehouderij met ten hoogste 30% kan worden vergroot.

Voor de bestemming 'Agrarisch' geldt dat uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en overkappingen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf, buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd. Daarnaast ligt direct naast het plangebied (nabij de doorgaande weg Ekris) de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'. Binnen deze aanduiding is het toegestaan een veldschuur te bouwen met een goothoogte van maximaal 2,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 4 meter. De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt 10 meter.

Dubbelbestemming

Voor een deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarde. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd tenzij een goedgekeurd archeologisch onderzoek wordt overhandigd. Dit is niet van toepassing als het bouwwerk een oppervlakte heeft van ten hoogste 100 m² en het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst (vrijstellingsgrens).

Gebiedsaanduiding

Voor het gehele plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Deze aanduiding zorgt er voor dat het mogelijk is om ter plaatse van de aanduiding 'Intensieve veehouderij' het bouwvlak (onder enkele voorwaarden) te vergroten. Daarnaast is het binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' mogelijk om de bestemming 'Agrarisch', mits wordt voldaan aan de gestelde eisen, te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf', 'Kantoor', 'Maatschappelijk' of 'Recreatie'.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.

- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het beoogde plan uitvoeriger beschreven. Hoofdstuk vier gaat in op het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens komt de geschiedenis aan bod en tenslotte wordt ingegaan op de kenmerken van het plangebied.

2.1 Ligging in groter verband

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Woudenberg. De gemeente Woudenberg ligt in een relatief open gebied tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Kenmerkend voor de gemeente is vooral het kleinschalige gevarieerde landschap waarbinnen onregelmatige kampenontginningen met verspreide bebouwing wisselen met strokenontginning. Aan de zuidzijde van de kern Woudenberg loopt de autosnelweg A12. De omgeving van de kern heeft een landelijk karakter. Ten noorden, westen en oosten van de kern Woudenberg liggen respectievelijk de steden Amersfoort, Utrecht en Veenendaal/Ede.

2.2 Geschiedenis

Oorspronkelijk maakte Woudenberg deel uit van het omvangrijke Westerwolt of Westerwoud. Het dorp Woudenberg is oorspronkelijk ontstaan op een dekzandrug in het laag gelegen veenontginningslandschap van de Gelderse Vallei. Deze eerste ontwikkeling vond plaats op korte afstand van de westelijk tot zuidwestelijk gelegen stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug. Het meer uitgestrekte dekzandgebied met het kampenlandschap ligt meer naar het oosten. Het plangebied ligt nabij de Utrechtse Heuvelrug en bestaat uit langgerekte percelen van het veenontginningslandschap waar onder ander de weg de Ekris doorloopt.



Afbeelding 3: Topografische kaart omstreeks 1875, plangebied globaal rood omcirkeld

2.3 Plangebied

In het buitengebied van Woudenberg is aan de Ekris 52 een intensieve veehouderij met twee bedrijfswoningen (nummer 52 en 52b) gesitueerd. De bedrijfswoningen zijn ontstaan door splitsing van de oorspronkelijke bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf en zijn in het verleden beiden vergund als bedrijfswoning (en toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan). De bedrijfswoningen liggen, evenals meerdere bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij, binnen een bouwvlak met een oppervlakte van 9.320 m². Het plangebied telt ter plaatse van het bouwvlak in totaal 5 opstallen, namelijk:

1. een boerderij met daarin 2 bedrijfswoningen en werkplaats;
2. een melkveeststal;
3. een vleeskuiken ouderdierenstal;
4. een vleesvarkensstal en jongveeststal;
5. een vleesvarkensstal.

Voor de opslag van machines en toebehoren zijn 2 veldschuren in eigendom en gebruik welke zijn gelegen aan de Ekris ter hoogte van de inrit van het bedrijf. De locaties van de veldschuren zijn weergegeven (nummers 6 en 7 in afbeelding 4).



- 1 Boerderij (2 bedrijfswoningen + werkplaats)
- 2 Melkveeststal
- 3 Vleeskuiken ouderdierenstal
- 4 Vleesvarkensstal en jongveeststal
- 5 Vleesvarkensstal
- 6 Veldschuur (herbouwt 2011)
- 7 Veldschuur

Afbeelding 4: Bestaande bebouwing plangebied

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

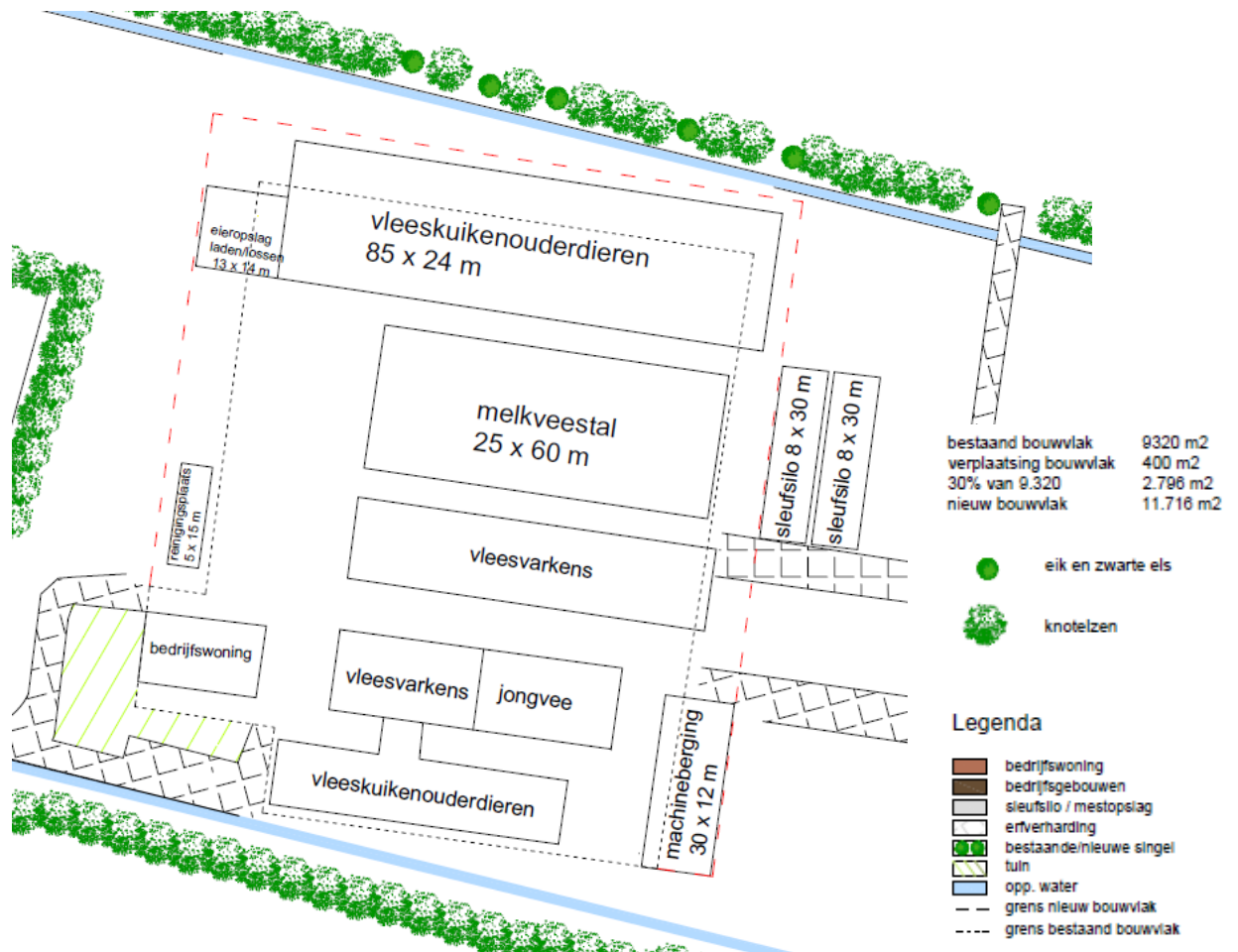
Het planvoornemen voor de intensieve veehouderij aan de Ekris 52 in Woudenberg betreft:

- het vergroten en verplaatsen van het bestaand bouwvlak voor nieuwe bebouwing;
- het samenvoegen van de twee bestaande bedrijfswoningen;
- het realiseren van twee nieuwe sleufsilo's;
- de sloop van één veldschuur (nummer 7 in afbeelding 4).

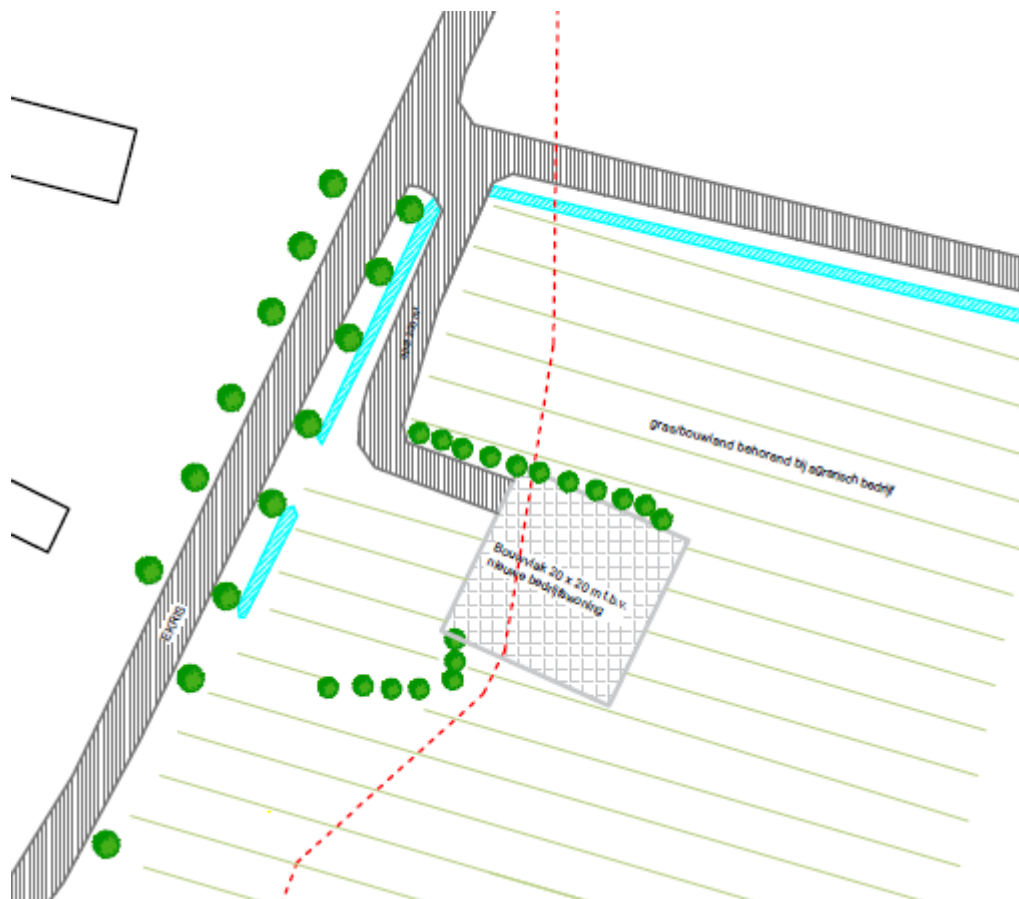
Aanleiding voor het vergroten en verplaatsen van het bestaand bouwvlak is de noodzaak van:

- de bouw van een nieuwe rundveestal voor 90 melkkoeien;
- het bouwen van een (reeds vergunde) vleeskuikenouderdierenstal voor 22.000 dieren;
- de verplaatsing van de veldschuur voor machineberging naar het bestaand bouwvlak (nummer 6 in afbeelding 4);
- de realisatie van een tweede nieuwe bedrijfswoning.

Vernieuwing van de rundveestal is noodzakelijk vanwege aanscherping van de dierenwelzijnregels en de verouderde staat van de huidige stal. Verplaatsing van de veldschuur is noodzakelijk vanwege de opslagfunctie voor de intensieve veehouderij. De andere veldschuur aan de Ekris wordt gesloopt. Een uitbreiding van de bedrijfswoningen is noodzakelijk in het kader van een goede leefomgeving. De omvang van het bedrijf en de diersoorten maken het noodzakelijk dat adequaat toezicht nodig is. De twee bestaande (aaneengeschakelde) bedrijfswoningen hebben een beperkte omvang, waardoor het niet mogelijk is om voldoende leefruimte voor beide gezinnen te realiseren. Het voornemen is om deze woningen samen te voegen tot één bedrijfswoning, waarbij een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht op de locatie grenzend aan de toegangsweg naar de betreffende intensieve veehouderij.



Afbeelding 5: Toekomstige situatie bij vergroting bouwvlak



Afbeelding 6: Toekomstige situatie tweede nieuwe bedrijfswoning

Het vergroten en verplaatsen van het bestaand bouwvlak

Het bestaande bouwvlak wordt vergroot met 30%. Dit is onder voorwaarden op basis van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 33.2.1 (vergroting bouwvlak intensieve veehouderij) van de regels uit het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2010 al mogelijk. Een dergelijke vergroting is voor de gemeente Woudenberg alleen mogelijk als aan alle wijzigingsvoorwaarden in artikel 33.2.1. wordt voldaan. Aan deze wijzigingsvoorwaarden is in paragraaf 3.2 getoetst. Uitkomst is dat aan alle wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan. Het bestaande bouwvlak meet 9.320 m² wat voor een dergelijk bedrijf een zeer beperkte omvang is. Het bouwvlak wordt met 2.796 m² vergroot (30% van het bestaande bouwvlak), waarmee het nieuwe bouwvlak 12.116 m² groot wordt. Een gedeelte van het bouwvlak (400 m²) wordt verplaatst ter hoogte van de toegangsweg ten behoeve van de realisatie van een tweede bedrijfswoning.

Het samenvoegen van de twee bestaande bedrijfswoningen en het oprichten van een tweede nieuwe bedrijfswoning

Het samenvoegen van de twee bestaande bedrijfswoningen tot één bedrijfswoning past binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan (maatvoeringseis: inhoud bedrijfswoning incl. aan- en uitbouwen van 600 m³). De realisatie van een tweede bedrijfswoning op de locatie grenzend aan de toegangsweg naar het betreffende agrarisch bedrijf is op afstand, maar wordt door de figuur 'relatie' tussen beide (deel)bouwvlakken direct verbonden aan de intensieve veehouderij en is hiermee een goed alternatief. Daarbij zal de nieuwe bedrijfswoning aan de Ekris (ter hoogte van de toegangsweg van het bedrijf) de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'geen vee' in dit bestemmingsplan krijgen. Dit om oneigenlijk gebruik in de toekomst te voorkomen. Voor de nieuw

op te richten bedrijfswoning geldt eveneens een maatvoeringseis van maximaal 600 m³. Hetgeen aansluit op de vigerende regels.

De afstand vanaf de nieuwe bedrijfswoning aan de Ekris naar de bestaande drukrioolput aan de Ekris 52 is te groot om onder vrij verval op af te voeren. Daarom is een nieuwe pompput nabij de nieuwe tweede bedrijfswoning noodzakelijk. In de waterparagraaf (paragraaf 5.9) wordt hier verder op ingegaan.

Het realiseren van twee nieuwe sleufsilo's

De twee nieuwe sleufsilo's vallen buiten het bouwvlak (zie afbeelding 5). Op basis van het vigerend bestemmingsplan kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor sleufsilo's, anders dan mestopslag, buiten het bouwvlak tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² en een maximale hoogte van 2 meter (artikel 3.3.3. van de regels). De 2 nieuwe sleufsilo's hebben een totale omvang van 480 m².

3.2 Toetsing vergroten bouwvlak

Het bestaande bouwvlak wordt vergroot met 30%. De gemeente geeft in haar principebesluit aan dat de gestelde voorwaarden in artikel 33.2.1 van het vigerend bestemmingsplan onverminderd van toepassing blijven op dit planvoornemen. In de onderstaande tekst is het voornemen getoetst aan deze voorwaarden:

33.2.1 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) het bedrijf is gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' of de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';

Het bedrijf ligt binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'

- b) er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;

De Stichting Agrarische beoordelingscommissie (ABC) heeft geconcludeerd dat de agrarische bedrijfsvoering op de voornoemde locatie voor de toekomst veilig wordt gesteld met de vervanging en vergroting van de melkveestal. De uitbreiding van het bouwvlak is daartoe doelmatig en noodzakelijk. Daarbij is het bedrijf conform door Wageningen UR/LEI gehanteerde normen te definiëren als een groot bedrijf met een standaard verdien capaciteit van 1,5 tot 2,5 arbeidsjaareenheden.

- c) de oppervlakte van het bestaande bouwvlak ten tijde van de vaststelling van het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', mag ten hoogste éénmaal met 30% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de reconstructiecommissie Gelderse Vallei/Utrecht-Oost;

De beoogde vergroting is 30% van het bestaande bouwvlak (te weten 2.796 m²) waarmee het nieuwe bouwvlak 12.116 m² groot wordt. De vergroting is slechts eenmalig en het nieuwe bouwvlak blijft ruimschoots onder het maximum van 2 hectare. Op basis van de Provinciale Ruimtelijke

Verordening geldt voor de intensieve veehouderij een maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare (zie paragraaf 4.2). Ook hier wordt onder gebleven.

- d) de oppervlakte van het bestaande bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', mag worden vergroot tot een maximum van 2 hectare; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de reconstructiecommissie Gelderse Vallei/Utrecht-Oost;

Het bestaande bouwvlak ligt niet binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.

- e) er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit ter plaatse, alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder;

Het vergroten van het bouwvlak leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit. Het aspect water is nader uitgewerkt in paragraaf 5.9 van deze toelichting.

- f) wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

De milieucategorie behorende bij het bedrijf blijft ongewijzigd bij de vergroting van het bouwvlak. Daarbij voldoet het voornemen aan de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor geen gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen onevenredige worden aangetast. In paragraaf 5.3 van deze toelichting is het aspect bedrijven en milieuzonering nader uitgewerkt.

- g) wijziging wordt slechts toegepast indien:
 1. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
 2. zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
 3. een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

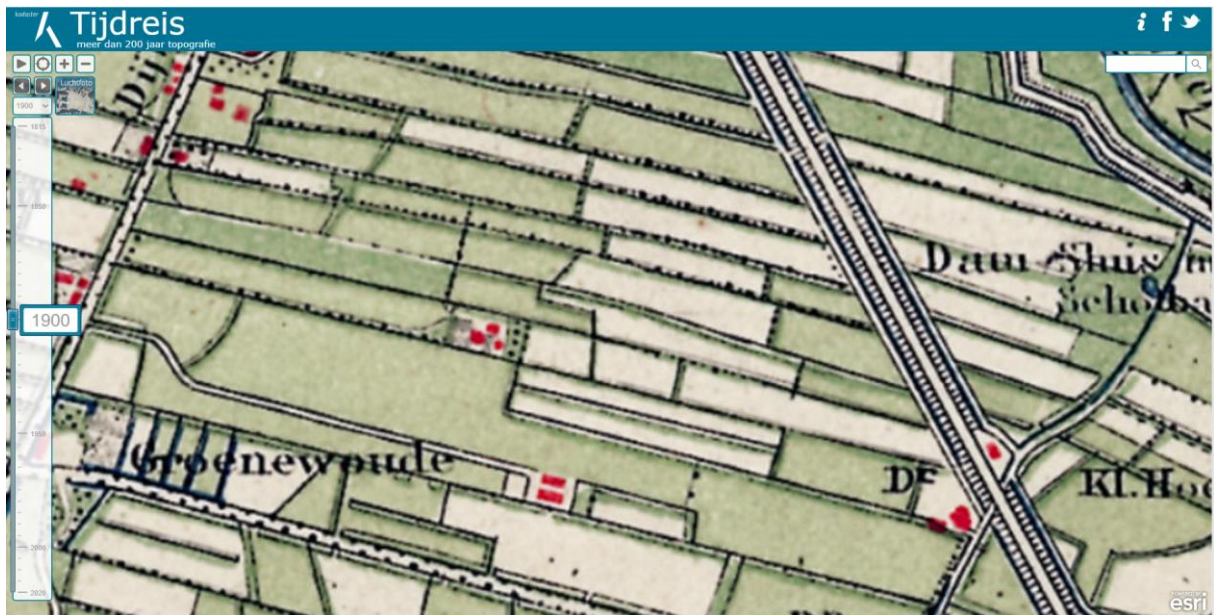
Het planvoornemen wordt landschappelijk ingepast. Hierop wordt verder ingegaan in dit hoofdstuk onder het kopje 'Landschappelijke inpassing'. De landschappelijke inpassing is opgenomen als voorwaardelijke verplichting en de uitgangspunten hierbij zijn de kenmerken van het slagenlandschap. De gemeente Woudenberg heeft hierin enkele eisen gesteld om de ruimtelijke kwaliteitswinst te waarborgen. Tot slot is de gevraagde privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

3.3 Landschappelijke inpassing

Het gemeentelijke beleid is gericht op het behoud en het versterken van een mooi buitengebied met toekomst. Uitgangspunten van dit beleid zijn om in een recreatief aantrekkelijk landschap waar de natuur- en milieuwaarden worden behouden en versterkt, een duurzaam en economisch rendabele landbouw te realiseren. Binnen de ontwikkeling van een vitaal en kwalitatief hoogwaardig platteland behoort ook de versterking van het landschap per landschapstype.

Op basis van de topotijdreis is de oorspronkelijke verkaveling en beplanting voor de omgeving van Ekris 52 zichtbaar. De langgerekte verkaveling is hierop zichtbaar evenals de bestaande singels. De singels bestaan met name uit knotbomen afgewisseld met enkele eiken. Beplanting bestaat uit rijen knotwilgen, (knot)elzen en (knot)essen aan een of weerszijden van de sloot. De rijen bestaan uit een soort of soms een afwisseling in soorten. De bomen staan aan de lange en de korte kant van de kavels. Hier en daar staat een grote eik of zwarte Els. Langs de Ekris is er sprake van met name eikenbomen. De aanwezige beplanting is kenmerkend voor het slagenlandschap.

In het verleden waren er in dit gebied (Ekris) veel meer knotbomen aanwezig. Vaak zelfs aan beide zijden van de sloot. Uit praktische overwegingen is het tegenwoordig vaak aan een zijde van de sloot, zodat er mechanisch aan de sloot gewerkt kan worden.



Afbeelding 7: Verkaveling omstreeks 1900

Vanwege de nieuwbouw van de bedrijfswoning en de uitbreiding van het bouwvlak is het noodzakelijk om de ruimtelijke dan wel landschappelijke kwaliteit te waarborgen. De aanwezige singels blijven met de voorgenomen plannen behouden. Tevens zal een deel van de oorspronkelijke singels in het landschap hersteld worden door de aanplant van knotelzen. Verder wordt de machineberging verplaatst naar de oostzijde van het bouwvlak. Hiermee is het mogelijk om de beplantingslijn ten zuiden van het bouwvlak door te trekken, zodat het 'zicht' aan de zuidzijde beperkt wordt en de beplantingslijn hersteld kan worden. Voor de uitoefening van een economische veehouderij is het niet mogelijk alle oorspronkelijke singels en verkaveling te herstellen. Met de voorgenomen aanplant van knotbomen wordt de ruimtelijke ontwikkeling grotendeels aan het zicht vanaf de Ekris onttrokken. Ter plaatse van de nieuw te bouwen bedrijfswoning blijft de bestaande beplanting bestaande uit eiken gehandhaafd en uitgebreid met enkele eiken bomen (*Quercus robur*).



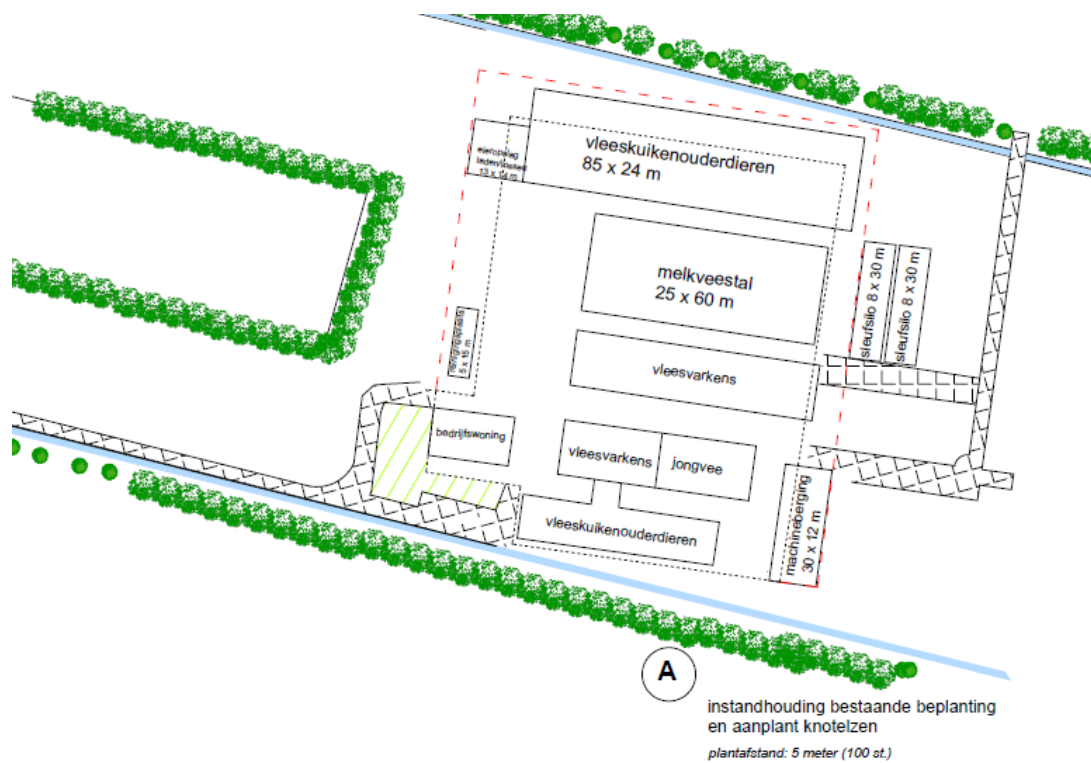
Afbeelding 8: Aanzicht landschap vanaf Ekris



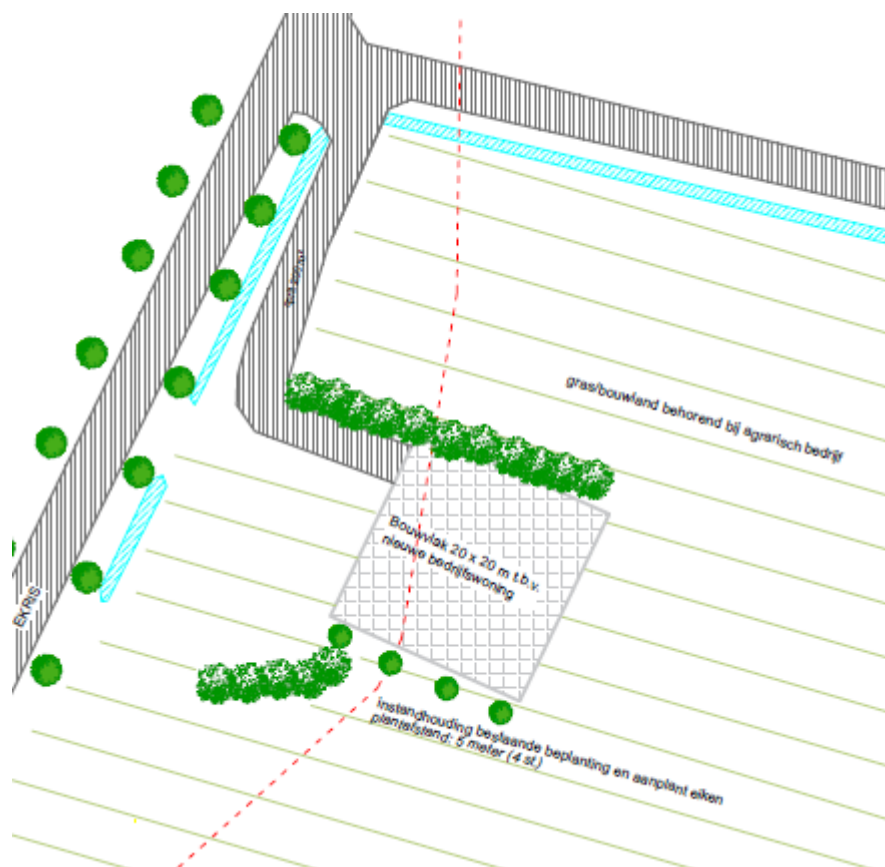
Afbeelding 9: Aanzicht vanaf Ekris



Afbeelding 10: Luchtfoto met de te herstellen singel



Afbeelding 11: Landschappelijke inpassing bedrijfsgebouwen



Afbeelding 12: Landschappelijke inpassing nieuwe bedrijfs woning

3.4 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen voorziet onder ander in de uitbreiding van het bestaande bouwvlak, het samenvoegen van een tweetal (reeds aanwezige) bedrijfswoningen en de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning nabij de toegangsweg richting Ekris 52. Het aantal verkeersbewegingen zal door het planvoornemen in niet betekende mate toenemen. De weg Ekris kan deze minimale toename opvangen.

De verkeersstromen voor de samen te voegen bedrijfswoning worden afgewikkeld via de bestaande toegangsweg aan de Ekris. Uit verkeersveiligheid oogpunt is er voor gekozen om de nieuwe in/uitrit van de nieuwe bedrijfswoning aan te laten sluiten op deze bestaande doodlopende weg naar de intensieve veehouderij.

De nieuwe parkeerbehoefte wordt zowel bij de nieuwe bedrijfswoning als bij de intensieve veehouderij opgevangen op eigen terrein.

3.5 Duurzaamheid

Het planvoornemen heeft een duurzaam karakter. Hetgeen goed aansluit bij de beleidsuitgangspunten voor duurzaamheid binnen de gemeente Woudenberg.

Zo zal de nieuwe bedrijfswoning energiezuinig zijn en wordt de bestaande bedrijfswoning gerenoveerd en energiezuiniger gemaakt. De twee bestaande verouderde veldschuren aan de Ekris worden gesloopt. Daarbij worden oude stalsystemen gesloopt en nieuwe stalsystemen met een lagere emissie gerealiseerd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die 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. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen 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, in stand houden 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.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationaal ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, is dit voornemen niet direct van nationaal belang. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (PRS) heeft de provincie Utrecht haar ruimtelijke beleid vastgelegd voor de komende 15 jaar. De PRS is op 4 februari 2013 is de PRS vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. Op 12 december 2016 is de herijkte versie vastgesteld. In deze herijking zijn de volgende drie documenten integraal opgenomen:

- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht in de vergadering van 4 februari 2013,
- 1e partiële herziening van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht in de vergadering van 10 maart 2014,
- 2e partiële herziening van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht in de vergadering van 3 november 2014.

Daarmee is het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht per december 2016 volledig in één document opgenomen.

In de herijking zijn diverse wijzigingen opgenomen. De grotere beleidswijzigingen betreffen de onderwerpen experimenteerruimte, duurzame energie, kernrandzones, detailhandel en landbouw. De rode draad van de PRS is het behoud van het evenwicht tussen mens, milieu en markt. Daarbij gaat het om deze drie samen en in samenhang. De sterkte van de regio wordt immers bepaald door de zwakste schakel. In Utrecht moet er ruimte zijn voor:

- voldoende en divers woningaanbod en een goed voorzieningenniveau, met inbegrip van het culturele aanbod; 2 bereikbaarheid;
- een concurrerend vestigingsmilieu voor de kennis- en creatieve bedrijven;
- aantrekkelijke en beleefbare natuur en landschappen;
- een leefomgeving die duurzaam is en anticipeert op klimaatverandering.

Bij het concretiseren van het ruimtelijk beleid binnen deze hoofdlijnen worden twee prioritaire keuzes gemaakt:

- inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling;
- versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Vanuit de hoofdlijnen en prioritaire keuzes komt de provincie op drie pijlers voor de ruimtelijke ontwikkeling:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers voor de ontwikkeling dragen bij aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de provincie.

Toetsing

Algemene beleidslijn landelijk gebied

Met deze pijler ziet de provincie op het behouden van de kwaliteit en de dynamiek van het landelijk gebied. De provincie koestert de functies die bijdragen aan behoud van de openheid, kwaliteit en/of beleefbaarheid van het platteland, zoals landbouw en natuur. Nieuwe stedelijk functies in het landelijk gebied wil de provincie voorkomen. In bijzondere gevallen zijn niet aan het landelijk gebied

gebonden functies aanvaardbaar, voornamelijk wanneer dit ziet op de toevoeging van ruimtelijke kwaliteit. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe stedelijke functie.

Landbouwgebied

In de landbouwgebieden biedt de provincie agrariërs ruimte voor verbreding en innovatie (waaronder ook productie van duurzame energie). Het gaat hierbij om activiteiten die in belang zijn van de landbouw zelf en van haar functie voor het omringende gebied. Andere agrarische ondernemers mogen geen hinder ondervinden van de verbredingstak. Nevenactiviteiten moeten ondergeschikt blijven aan de agrarische hoofdfunctie en plaatsvinden binnen het bestaande bouwperceel. Met het voornemen wordt onder ander het bouwvlak van het agrarische bedrijf vergroot om het bedrijf toekomstbestendig te maken. Verder voorziet de ontwikkeling niet in de komst van nevenactiviteiten en ondervinden andere agrarische ondernemers geen hinder van deze uitbreiding.

Visiekaart

Voor het landelijk gebied worden op de Visiekaart Utrecht 2025 ontwikkelingen onderscheiden per deelgebied. Hierna worden de ontwikkelingen beschreven voor het deelgebied wat op dit bestemmingsplan van toepassing is.



Afbeelding 13: Toekomstige situatie te verplaatsen bedrijfswoning

Het plangebied ligt volgens de visiekaart binnen het deelgebied 'De Vallei'. Zodoende wordt getoetst aan dit deelgebied.

De Vallei is een intrigerende puzzel van agrarische bedrijven, landgoederen en een fijnmazig netwerk van wegen, binnen de natuurlijke context van een stelsel van beken. Lang heeft het microreliëf de (gemengde) agrarische bedrijfsvoering bepaald. Vandaag de dag kent het gebied naast grondgebonden landbouw veel niet-grondgebonden veehouderij. Bij Leusden en Overberg en in het

Binnenveld toont de Vallei zich anders. Hier heeft de inrichting van het gebied een ratio die terug voert op het collectief ontginnen en winnen van veen. De belangrijkste ‘verscholen’ structuren zijn de Grebbelinie en het systeem van gegraven griften, dat deels de grondslag vormt van het latere Valleikanaal. In grote delen van de Vallei is het ooit hechte groene netwerk van houtkades en – wallen en bosschages sterk geërodeerd. In de Vallei is het de uitdaging om op lokaal niveau nieuwe puzzelstukjes toe te voegen die de functionaliteit én de kwaliteit van het gebied versterken. Dat is een kwestie van maatwerk: ontwikkelingen bij agrarische bedrijven worden ingepast en bij vergroting van bouwvlakken boven de 1,5 hectare worden extra eisen gesteld die ook de groene structuur kunnen versterken; vrijkomende agrarische gronden komen zoveel mogelijk ten goede aan grondgebonden bedrijven; vrijkomende agrarische bedrijfsspercelen krijgen een passende nieuwe functie en een kwalitatief hoogwaardige inrichting; gebruik makend van rood-voor-groenarrangementen worden erven en bossen weer verknoopt op een manier die wezenlijk bijdraagt aan het weer meer robuust maken van het groene netwerk. Wij willen daarbij lessen trekken uit de soms minder geslaagde experimenten uit het recente verleden. Wij willen, 27 samen met de grondeigenaren, op zoek naar constructies die fungeren als iconen voor de toekomst van de Vallei.

Het plangebied betreft een ontwikkeling bij een agrarisch bedrijf. In het deelgebied ‘De Vallei’ staat vermeld dat ontwikkelingen bij agrarische bedrijven worden ingepast. Bij een vergroting van een bouwvlak boven de 1,5 hectare worden extra eisen gesteld die ook de groene structuur kunnen versterken. Het voornemen voorziet in de vergroting van een bouwvlak tot maximaal 1,2 hectare, waardoor de inpassing van de ontwikkeling voldoende is. De betreffende ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.3). De aanwezige singels worden geoptimaliseerd om de kleinschaligheid terug te brengen in het landschap. Verder wordt de machineberging verplaatst naar de oostzijde van het bouwvlak. Hiermee is het mogelijk om de beplantingslijn ten zuiden van het bouwvlak door te trekken, zodat het 'zicht' aan de zuidzijde beperkt wordt en de beplantingslijn gesloten kan worden. Daarnaast worden de kernkwaliteiten van het omliggende landschap door de ontwikkeling niet aangetast. De landschappelijke inpassing wordt middels een voorwaardelijke verplichting juridisch gewaarborgd. De ontwikkeling wordt zodoende ingepast in de omgeving en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016) is op 12 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie.

Het plangebied valt onder de volgende onderwerpen/gebieden:

Onderwerp	PRV kaart	Regels
Bodem en water	Kaart 2	Overstroombaar gebied
Duurzame energie	Kaart 3	Duurzame energie (m.u.v. windenergie)
Cultuurhistorie	Kaart 4	Historische buitenplaatszone
Landschap	Kaart 5	Landschap Gelderse Vallei
Wonen en werken	Kaart 7	Detailhandel buiten bestaand winkelgebied; Kantoren
Verkeer en vervoer	Kaart 8	Buffer luchtvaartterrein
Landbouw	Kaart 10	Glastuinbouw niet toegestaan;

		Agrarische bedrijven
Recreatie	Kaart 11	Recreatiewoningen

De regels van de onderwerpen die in verband gebracht kunnen worden met het planvoornemen, worden vervolgens beschreven. Dit betreft de onderwerpen bodem en water, cultuurhistorie, landelijk gebied en landbouw.

Overstroombaar gebied (art. 1.13)

Het plangebied is in de PRV aangewezen als overstroombaar gebied. De provincie wil in deze gebieden goed voorbereid zijn op eventuele overstromingen. Voor het binnendijs ontwikkelen van kwetsbare en vitale objecten, woonwijken en bedrijventerreinen moet een ruimtelijk besluit bestemmingen en regels bevatten die rekening houden met overstromingsrisico's. Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van 30% van het vigerende bouwvlak, het samenvoegen van twee (reeds bestaande) bedrijfswoning tot één bedrijfswoning en de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning aan de toegangsweg richting de Ekris 52. Het aantal woningen blijft hiermee ongewijzigd. waardoor geen sprake is van het ontwikkelen van kwetsbare objecten.

Historische buitenplaatszone (art. 1.7)

Bebouwing binnen de historische buitenplaatszones is toegestaan, mits dit bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone en de individuele buitenplaats. Het voornemen voorziet in een uitbreiding van 30% van het vigerende bouwvlak, het samenvoegen van twee (reeds bestaande) bedrijfswoningen naar één bedrijfswoning en de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning gesitueerd nabij de reeds aanwezige (en te slopen) veldschuren. De ontwikkeling kan bestempeld worden als kleinschalig. Daarbij wordt het voornemen zorgvuldig landschappelijk ingepast in de omgeving en de twee bestaande veldschuren gesloopt. De landschappelijke inpassing wordt middels een voorwaardelijke verplichting juridisch gewaarborgd. Door met name de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het planvoornemen en de sloop van de twee bestaande veldschuren aan de Ekris draagt het bij aan versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de historische buitenplaatszone.

Agrarische bedrijven (art. 2.1)

Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'agrarische bedrijven' bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in nieuwvestiging van agrarische bedrijven. De gemeente Woudenberg is van mening dat met dit voornemen geen sprake is van nieuwvestiging, maar verplaatsing van een beperkt deel van reeds bestaande rechten op het perceel. Hiermee kan een (deel)bouwvlak worden toegewezen aan de locatie grenzend aan de toegangsweg.

In de PRV zijn de maximale oppervlaktematen voor agrarische bouwpercelen gegeven. Een intensieve veehouderij valt onder niet-grondgebonden landbouw. Een agrarisch bouwperceel ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij is maximaal 1,5 hectare. Doorgroei naar 2,5 hectare is alleen in het Landbouwontwikkelingsgebied mogelijk onder voorwaarden die gericht zijn op ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het plangebied valt niet in het Landbouwontwikkelingsgebied, maar het bouwperceel blijft met het voornemen ruimschoots onder de maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Woudenberg 2030

Op 23 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Woudenberg de Structuurvisie Woudenberg 2030 vastgesteld. Op 24 januari 2019 is daarbij ook de oplegger vastgesteld. Met de oplegger zijn enkele onderdelen van de structuurvisie geactualiseerd. In de structuurvisie worden keuzes gemaakt over de duurzame en verantwoorde ruimtelijke toekomst van de gemeente Woudenberg. Deze keuzes op het gebied van werken, zorg en welzijn, onderwijs, sport, toerisme en recreatie en mobiliteit zijn integraal op elkaar afgestemd. In de structuurvisie is ook aangegeven welke strategie de gemeente hanteert voor de uitvoering en de daarbij horende investeringen. Richting 2030 zet Woudenberg in op het verbinden, combineren en vernieuwen van haar kwaliteiten.

Toetsing

Economie

De agrarische sector blijft een belangrijke functie in het buitengebied met uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven die dat wensen. Uitgaande van specifieke bedrijfs- en locatie-omstandigheden kan uitbreiding van bouwvlakken, groter dan de mogelijkheden van de geldende bestemmingsplannen, overwogen worden. De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

De eisen ten aanzien van dierenwelzijn worden steeds verder aangescherpt door het Rijk. Met de nieuwbouw kan direct voldaan worden aan de gestelde eisen. Ook zorgt de bouw van een nieuwe schuur voor de benodigde opslagruimte voor het agrarisch bedrijf. Het voldoen aan de scherpere eisen levert ook een bijdrage aan: Woudenberg als duurzame gemeente in de toekomst.

Landschap en groen



Afbeelding 14: Kaart Landschap en Groen, plangebied rood omlijnd

Op de kaart Landschap en Groen ligt het plangebied in het slagenlandschap. Het slagenlandschap beslaat een groot deel van het buitengebied van de gemeente Woudenberg. Het is nog steeds herkenbaar aan de langgerekte smalle percelen. Doelstelling is het slagenlandschap te versterken door kavelgrensbeplantingen te stimuleren en langs wegen bomenrijen (essen) aan te planten. Daarnaast is het creëren van recreatieve langzaamverkeerroutes belangrijk. Deze moeten, met name ten noorden van Woudenberg, het slagenlandschap beleefbaar maken. Middels de landschappelijke inpassing behorend bij het voornemen wordt het slagenlandschap versterkt door kavelgrensbeplanting.

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, de ligging van planologisch relevante leidingen en water.

5.2 Archeologie

Verdrag van Malta

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet in gaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Onderzoek

Ten behoeve van de (her)ontwikkeling aan de Ekris 52 heeft Hamaland Advies een archeologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 1). De onderzochte locatie bestaat uit twee delen. Plangebied 1 beslaat de schuren, de oprit en de bedrijfswoning, die vlak naast elkaar liggen. Ze hebben een totale oppervlakte van 1.000 m². De toegangsweg tot plangebied 1 (nieuwe bedrijfswoning) is later verschoven naar het noorden vanwege de verkeersveiligheid (aangesloten op de toegangsweg van het bedrijf). De archeologische onderzoeksgrens voor de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ligt op 40 cm diep. Voor de toegangsweg naar de nieuwe bedrijfswoning vormt dit geen belemmering. De grond voor deze nieuwe toegangsweg wordt niet op deze diepte verstoord. Mogelijk zelfs iets opgehoogd. Plangebied 2 beslaat de uitbreiding van het bouwvlak en de locatie van sleufsilos en inrichting van het erf buiten dit bouwvlak bij de boerderij die 250 meter oostelijk ligt. Dit plangebied heeft een oppervlakte van ca. 5.100 m².

Bureauonderzoek

Het doel van het bureauonderzoek is het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden in en om het plangebied. Het bureauonderzoek toont aan dat er in de plangebied 1 een middelhoge verwachting geldt voor archeologische vindplaatsen vanaf het Laat-Paleolithicum, de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd en een lage verwachting voor vindplaatsen uit het Neolithicum-Middeleeuwen vanwege veenvorming en de Tweede

Wereldoorlog. In plangebied 2 is er een middelhoge verwachting geldt voor archeologische vindplaatsen vanaf het Laat-Paleolithicum en een hoge verwachting voor het zuidwestelijk deel voor de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd. Er geldt een lage verwachting voor vindplaatsen uit het Neolithicum-Middeleeuwen vanwege veenvorming en de Tweede Wereldoorlog.

Het plangebied is na de 13e eeuwse ontginning, agrarisch in gebruik geweest en er zijn pas in 1962 en 1973 veldschuren gerealiseerd. De archeologisch waardevolle lagen worden verwacht in de bouwvoor van 30 cm dikte, in de eerdlaag tot 0,90 m-mv en het dekzand vanaf 0,90 m-mv. Er worden geen historische bouwkundige waarden verwacht. De verwachting is dat het dekzand deels is verstoord bij de veldschuren en dat in het plangebied door agrarische bewerking de bodem tot 0,50 m-mv is verstoord.

In het zuidwestelijk deel van plangebied 2 is in 1832 een (voormalige) boerderij aanwezig waarvan funderingsresten nog in de bodem aanwezig kunnen zijn.

De nieuwbouw zal de aanwezige archeologische lagen verstoren bij de bebouwing tot ca. 0,80 mmv en bij de oprit en sleufsilos tot ca. 0,50 m-mv. Bij de te slopen veldschuren kunnen nog intacte bodemlagen aanwezig zijn. Derhalve is veldonderzoek uitgevoerd om de archeologische verwachting te toetsen en de bodemopbouw en -intactheid vast te stellen.

Veldonderzoek

Zowel binnen plangebied 1 als binnen plangebied 2 is sprake van een verstoorde bodemopbouw. Onder een subrecente bouwvoor bevinden zich in beide plangebieden subrecent verstoorde bodems met 1 of meerder ophogingslagen waarin ook modern puin (betonpuin en baksteenpuin) aanwezig is. In diverse boringen is de bovenlaag met de top van het dekzand vermengd als gevolg van diepploegen. Alle laagovergangen zijn scherp. In tegenstelling tot de verwachting in het bureauonderzoek zijn er geen bekeerdersgronden aangetroffen in het plangebied, maar gooreedersgronden die onder relatief natte omstandigheden gevormd zijn. De basis van het bodemprofiel bestaat zowel in plangebied 1 als plangebied 2 uit fijn geel (verspoeld) dekzand van de Formatie van Bortel, laagpakket van Wierden.



Afbeelding 15: Uitsnede boorpunten 'plangebied 1'



Afbeelding 16: Uitsnede boorpunten 'plangebied 2'

Advies en aanbeveling

Hamaland Advies adviseert om geen vervolgonderzoek uit te voeren vanwege het ontbreken van een intacte bodemopbouw en het ontbreken van archeologisch relevante niveaus met indicaties voor menselijke bewoning in het verleden. De kans dat met de voorgenomen bodemingrepen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen verloren gaan is nihil.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse van het onderzoeksgebied van het archeologisch onderzoek is de archeologische dubbelbestemming verwijderd.

5.3 Bedrijf en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten. De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden.

Met het planvoornemen wordt het bouwvlak vergroot en een tweede nieuwe bedrijfswoning opgericht waarbij de bestaande bedrijfswoningen worden samengevoegd. Hierdoor dient gekeken te worden in welke mate dit invloed heeft op de omliggende woningen en in welke mate dit bedrijven in hun bedrijfsactiviteiten beperkt.

Voor het plangebied is in zijn algemeenheid sprake van omgevingstype 'rustig buitengebied'. De minimale afstand per categorie is in de tabel weergegeven. Deze afstanden zijn afkomstig uit de VNG 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype 'rustig buitengebied'
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Locatie	Soort bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Zegheweg 15	Fokken en/of houden van pluimvee	4.1	200 meter	Ca. 290 meter
Ekris 38	Manege	3.1	50 meter	Ca. 520 meter
Kersentuin 34	Kinderopvang	2	30 meter	Ca. 550 meter
Nico Bergsteijnweg 139	Kerkelijk gebouw	2	30 meter	Ca. 740 meter
De Nort 21	Groothandel in voedings- en genotsmiddelen	2	30 meter	Ca. 750 meter
Ekris 25	Basisschool	2	30 meter	Ca. 750 meter

Tabel 1: Bedrijvigheid nabije omgeving plangebied

Parallelweg 80a	Groothandel farmaceutische producten	2	30 meter	Ca. 760 meter
Laan 1940-1945 33	Basisschool	2	30 meter	Ca. 780 meter
Nijverheidsweg 57	Autoreparatie en - onderhoud	2	30 meter	Ca. 830 meter
Parallelweg 80	Transportbedrijf	3.1	50 meter	Ca. 830 meter
Parallelweg 82	Autoreparatie en - onderhoud	2	30 meter	Ca. 850 meter
Stationsweg West 93	Autoreparatie en - onderhoud	2	30 meter	Ca. 870 meter
De Nort 24	Metaalbewerking	3.2	100 meter	Ca. 990 meter

In de bovenstaande tabel is onderzocht of de (nieuwe) bedrijfswoningen voldoen aan de richtafstanden ten opzichte van de omliggende bedrijven. De afstanden zijn gemeten tot aan de dichtstbijzijnde gelegen begrenzing van het plangebied. Alle bedrijvigheid met een milieucategorie van 2 of hoger binnen een straal van 1.000 meter van het plangebied is opgenomen in de bovenstaande tabel. Gelet op de richtafstanden die behoren bij milieucategorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 bedrijven en de werkelijke afstanden van de aanwezige bedrijven in de omgeving, kan geconcludeerd worden dat het plangebied op voldoende afstand van deze bedrijven is gelegen. Daarmee wordt enerzijds het planvoornemen niet belemmerd door deze bedrijven en vormt anderzijds het planvoornemen geen beperking voor de bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven.

Daarbij dient onderzocht te worden of de uitbreiding van de intensieve veehouderij voldoet aan de richtafstand ten opzichte van omliggende woningen. De bedrijvigheid met betrekking tot intensieve veehouderij wordt vergroot ter plaatse van het plangebied. Woningen van derden bevinden zich op ruim 150 meter afstand vanaf de grens van de inrichting. Het betreft met name woonbestemmingen. De VNG milieuzonering (categorie 4.1) schrijft een richtafstand van 200 meter voor bij een 'rustig buitengebied', met name vanwege aspect geur. Conform de vigerende vergunning bedraagt de maximale geurbelasting 11,9 Odour units op de woning van derden (Ekris 46) waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de Wgv (14 Odour units). Dit blijkt ook uit de milieuvergunning van 2010 waarbij een geurberekening is gemaakt. De berekende geurbelastingen bij de omliggende woningen voldeed daarbij aan de voor het buitengebied geldende geurnorm. In de nieuwe situatie wordt op de plaats waar eerst een varkensstal gepland stond de nieuwe melkveestal gebouwd. Aangezien de varkensstal niet meer wordt gerealiseerd en de rest gelijk blijft ten opzichte van de vergunning, zal de geuremissie in vergelijking met de vergunning afnemen. De berekende geurbelasting zal daardoor ook afnemen en dus voldoen aan de geurnorm van 14 odour units per m³.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Bodemkwaliteit

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogde gebruik en moet daarnaast worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden

gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2) op de locatie van de nieuw op te richten bedrijfswoning aan de Ekris 52 te Woudenberg. De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie. Als gevolg hiervan is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Daarnaast is door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De uitbreiding van het bouwvlak is niet meegenomen in het onderzoek, aangezien de functie Agrarisch ongewijzigd blijft.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,6 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de bodemlagen van 2,0 tot 2,5 m-mv en 3,5 tot 3,6 m-mv zijn leemlagen aangetroffen. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

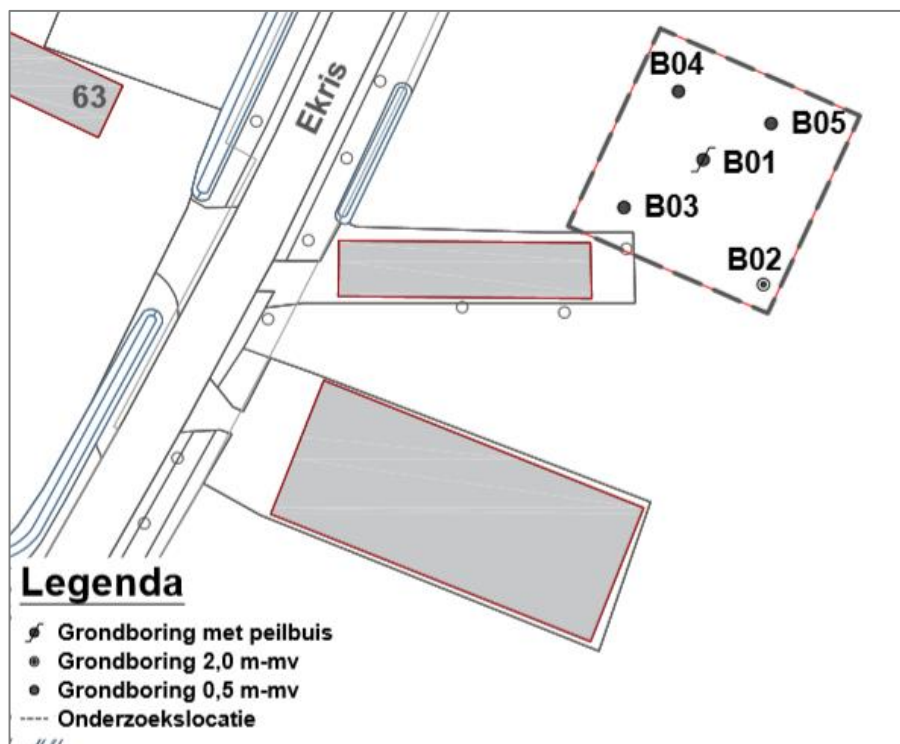
In de grondmengmonsters zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

Grondwater

In het grondwater is analytisch een licht verhoogd gehalte met barium aangetoond.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.



Afbeelding 17: Situatietekening met boorlocaties

Conclusie

Op basis van voornoemde conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen. Risico's die veroorzaakt worden door luchthavens worden in paragraaf 5.8 behandeld.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een

inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico is niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Utrecht.

Transport over water

Uit de risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen vaarweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In de nabijheid van het plangebied liggen enkele gasleidingen van Gasunie. De dichtstbijzijnde gasleiding ligt op een afstand van circa 260 meter, waardoor de beoogde ontwikkelingen buiten het invloedsgebied van de gasleidingen komen te liggen.

<i>Leiding</i>	<i>PR⁻⁶ risicocontour</i>	<i>Invloedsgebied</i>	<i>Afstand plangebied</i>
Gasleiding W-520-01	0 m	95 m	Ca. 460 m
Gasleiding W-520-04	0 m	45 m	Ca. 260 m

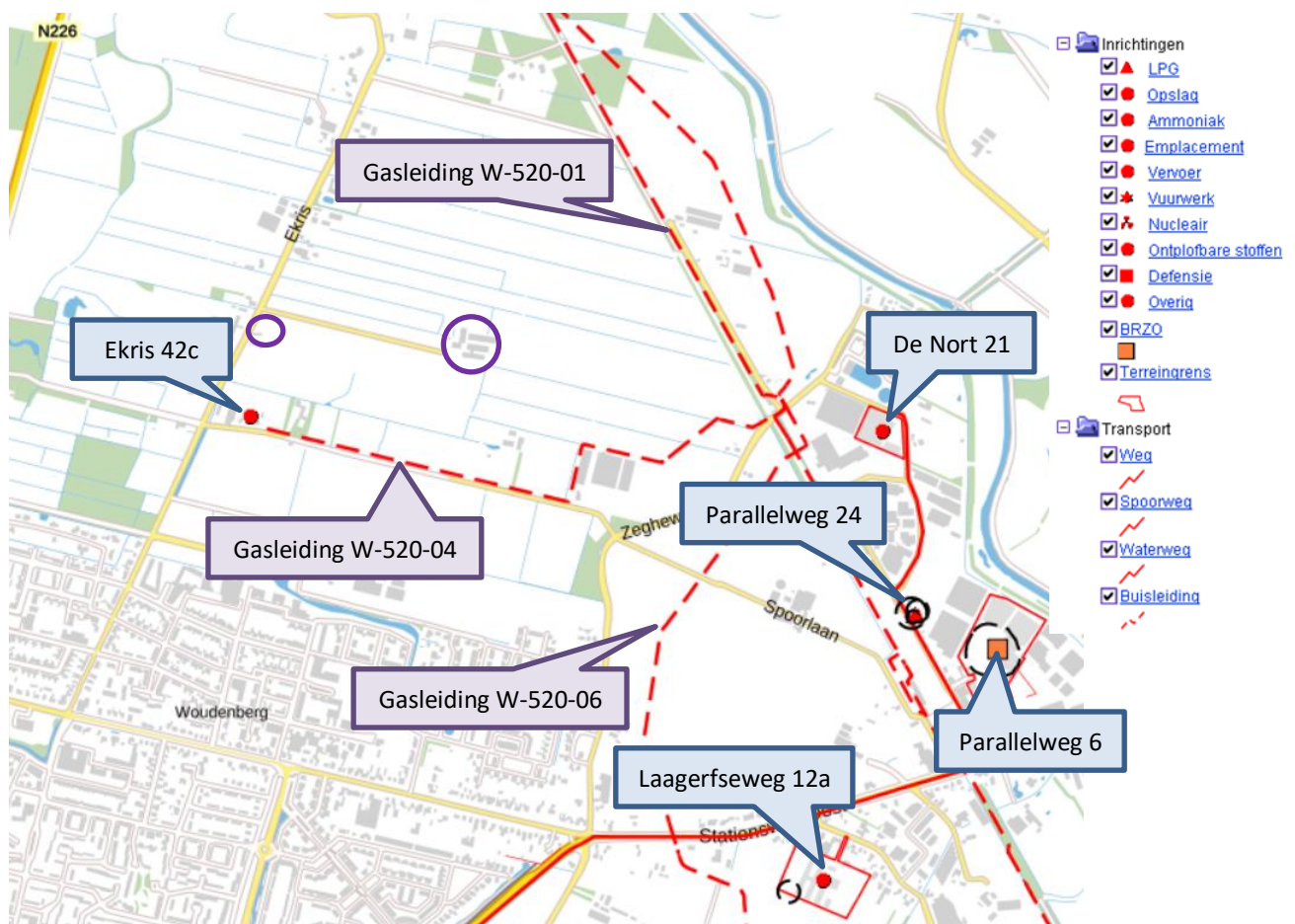
Gasleiding W-520-06	0 m	200 m	Ca. 670 m
---------------------	-----	-------	-----------

Tabel 2: (Risico)afstanden buisleidingen t.o.v. het plangebied

Inrichtingen

De risicokaart geeft aan dat binnen het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken. In de directe omgeving zijn wel enkele bedrijven aanwezig die een risico met zich meebrengen, te weten een productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water (Ekris 42c), een ammoniakinstallatie (De Nort 21), een LPG-afleverinstallatie (parallelweg 24), een chemische opslag (Parallelweg 6) en een bovengrondse tank (Laagerfseweg 12a).

Voor de LPG-installatie aan de Parallelweg 24 geldt een invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied ligt hier ruimschoots buiten, op een afstand van circa 1.100 meter. De chemische opslag aan de Parallelweg 6 kent een invloedsgebied van 3.000 meter, waardoor het plangebied (circa 1.300 meter) hierbinnen valt. Het aantal (bedrijfs)woningen blijft ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor er geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Hiermee vormt dit risicovol object geen belemmering voor het plan. Verder hebben de genoemde inrichtingen ten hoogste een invloedsgebied of risicoafstand van 25 meter, waardoor het plangebied ruimschoots voldoet aan de risicoafstanden van deze inrichtingen.



Afbeelding 18: Risicokaart Noord-Holland – uitsnede plangebied (paars omlijnd)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'Wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/uur.

Een bedrijfswoning is een geluidsgevoelige bestemming. Bij het oprichten van de tweede nieuwe bedrijfswoning komt de woning binnen de geluidzone van de Ekris (maximaal 60 km/uur) en de Groenwoudsesteeg (maximaal 80 km/uur) te liggen. Beoordeeld moet worden of aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

Onderzoek

De bestaande bedrijfswoningen worden samengevoegd en ter plaatse van de toegangsweg richting Ekris 52 wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht. Hiermee blijft het aantal (bedrijfs)woningen gelijk ten opzichte van de bestaande situatie. De nieuw op te richten (bedrijfs)woning komt te liggen binnen de geluidzone van de Ekris en de Groenwoudsesteeg. Zodoende heeft Sain milieuvanadvies op 28 oktober 2020 het onderzoek 'Geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï' uitgevoerd (bijlage 3). Er is onderzocht of de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de nieuwe woning voldoet aan de wettelijke eisen.

Het onderhavige plan ligt buiten de bebouwde kom en er is sprake van een nieuwe agrarische woonbestemming. In dit geval gelden de volgende grenswaarden:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB;
- Maximale grenswaarde: 58 dB.

De gemeente Woudenberg heeft van zowel de Ekris als de Groenwoudsesteeg de verkeersintensiteit in het jaar 2030, de wegdekverharding en de maximumsnelheid aangeleverd. De Groenwoudsesteeg ligt op grotere afstand en heeft een veel lagere verkeersintensiteit dan de Ekris. Zodoende is de Groenwoudsesteeg niet verder in het onderzoek betrokken. Op basis van de verkeersgegevens is een rijlijn gemodelleerd, in een groep. Aan deze groep is een groepsreductie toegekend van 5 dB, overeenkomstig de generieke correctie die mag worden toegepast.

De berekende geluidsbelasting van de Ekris op de nieuwe woonbestemming bedraagt 43 dB. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woning lager is dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï zal ter plaatse van de nieuwe woonbestemming voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er zijn geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder nodig.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m². Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

Ook het aspect stikstof kan zorgen voor belemmeringen. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 5.8 'Natuurwetgeving'.

Onderzoek

De bestaande bedrijfswoningen worden samengevoegd en ter plaatse van de toegangsweg richting Ekris 52 wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht. Hiermee blijft het aantal (bedrijfs)woningen gelijk ten opzichte van de bestaande situatie. De nieuw op te richten bedrijfswoning is aangewezen als 'Niet in betekende mate' (NIBM). Uitbreiding van het bouwvlak met daarbij realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing echter niet. Het planvoornemen voorziet echter niet in de komst van (significant) extra verkeer. Het aantal verkeersbewegingen met betrekking tot de (bedrijfs)woningen blijft gelijk, aangezien het aantal woning gelijk blijft. Daarbij heeft de uitbreiding van een bouwvlak geen directe verkeersaantrekkende werking.

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied dient getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof. De waarden zijn bepaald aan de hand van de Atlas leefomgeving.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	WHO advieswaarde	Waarde plangebied
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	14-16 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	20 µg/m ³	20-21 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	10 µg/m ³	11-12 µg/m ³

Tabel 3: Luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied

De huidige concentraties vallen onder de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) en de GGD hanteren voor PM_{10} en voor $PM_{2,5}$ lagere waarden dan de Wet luchtkwaliteit, namelijk $20 \mu g/m^3$ en $10 \mu g/m^3$. De fijnstofwaarde (PM_{10}) ligt op de grens van de advieswaarde van de WHO. De waarde in het plangebied voor de fijnstof ($PM_{2,5}$) ligt net boven de advieswaarde, maar ruimschoots binnen de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit. De waarden zullen in de toekomstige situatie niet (significant) toenemen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Natuurwetgeving

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht.

Het doel van de wet is om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat tegen de werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van activiteiten en ontwikkelingen op beschermde soorten. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten goed samen. Onder de Wet natuurbescherming geldt dat door een ecooloog onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

Onderzoek

Ecologische Quickscan

Het voornemen is om de oppervlakte van het bestaande bouwvlak te vergroten met 30%, de twee bestaande bedrijfswoningen samen te voegen en een nieuwe bedrijfswoning op te richten ter plaatse van de Toegangsweg naar Ekris 52. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek (bijlage 4) uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Utrecht. Het voorkomen van overige beschermde soorten kan worden uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling aan de Ekris 52 te Woudenberg is niet in strijd met het gestelde van de soortbescherming binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.

Stikstofberekening

Met de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Het plan voorziet in de realisatie van een 2de bedrijfswoning ter plaatse van de twee veldschuren welke worden gesloopt. De bouwvlakvergroting is noodzakelijk voor de realisatie van een vleeskuikenouderdieren stal, een melkveeststal, machineberging en bijbehorende voorzieningen. Voor het plangebied zijn met behulp van de Aerius Calculator 2019A berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden (bijlage 5). Hierbij is met name Natura 2000 Kolland & Overlangbroek, gelegen op ca. 10.000 meter van het plangebied van belang

Een toename van de stikstof depositie ontstaat door de werkzaamheden tijdens de bouwfase. Bij de realisatie hiervan ontstaat er stikstof emissie door een tijdelijke toename aan verkeersbewegingen en de inzet van machines. De exacte inzet en eigenschappen van de machines zijn weergegeven in de bijlage. Na voltooiing van de bouw is er in de gebruikersfase sprake van stikstofdepositie door de verkeersbewegingen van de bewoners en bezoekers en de bedrijfsvoering zoals het houden van vee.

De stikstofemissie in de aanlegfase is 30,8 kg/jaar NO_x. Uit de Aerius berekening blijkt, op basis van de gestelde uitgangspunten, geen effect groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Hierbij is uitgegaan van het slechtste scenario dat alle activiteiten plaats vinden binnen één jaar. Een dergelijk scenario lijkt met de huidige inzichten echter onrealistisch.

In de gebruikersfase sprake van stikstofdepositie door de verkeersbewegingen van de bewoners en bezoekers en de bedrijfsvoering zoals het houden van vee. Voor de inrichting is geen onherroepelijke vergunning op basis van wet natuurbescherming verleend. Hiermee is de vergunningenhistorie van belang om de 'referentie' te bepalen voor het intern salderen.

Op basis van artikel 5 lid 5 – 7 van de beleidsregels intern en extern salderen komt alleen ammoniakemissie in aanmerking waarvan sprake is van feitelijke gerealiseerde capaciteit en ten hoogste de emissie die is toegestaan op grond van het besluit huisvesting. Dit betekent dat de vergunning van 1997 de laagste hoeveelheid ammoniak emissie vergund en daarmee als referentie geldt.

Uit de Aerius berekening blijkt, op basis van de gestelde uitgangspunten, geen effect groter dan 0,00 mol/ha/jaar. De planontwikkeling is daarmee voor de gebruikersfase niet in strijd met het onderdeel gebiedsbescherming van de wet natuurbescherming.

De planontwikkeling is daarmee voor zowel de aanleg- als gebruiksfase niet in strijd met het onderdeel gebiedsbescherming van de wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt in de aanlegfase geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in het bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Het Waterbeheerprogramma (WBP) is het spoorboekje én visitekaartje voor de jaren 2016 – 2021. Het WBP wordt bewust neergezet als een ‘programma’ en niet meer als een waterbeheerplan. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Deltabeslissingen wordt beschreven hoe gewerkt wordt aan de wateropgaven. Ook speelt het Waterschap alvast in op de

nieuwe wetgeving omtrent ruimtelijke ordening, waarmee het WBP ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet houdbaar is.

In het landelijk gebied wordt ingezet op de juiste hoeveelheid oppervlaktewater van de juiste chemische en ecologische kwaliteit, op de juiste plek en op het juiste moment. Meer piekbuien en langere perioden van droogte vragen een andere kijk op het watersysteem. Naast het hoofdwatersysteem, richten we ons meer op de haarvaten en op de samenhang tussen het stedelijke en het landelijke gebied. Ook op het gebied van de waterkwaliteit geven we meer aandacht aan de haarvaten. Door in de haarvaten maatregelen te nemen, kunnen we kansen benutten voor de verbetering van ecologische en chemische kwaliteit en daarmee voldoen aan de wettelijke vereisten. Daarbij gaat naast de inrichting steeds meer aandacht uit naar beheer en onderhoud.

Het waterschap beschouwt de waterketen als één geheel en wil het beheer van de verschillende schakels op elkaar afstemmen. Enerzijds om kosten te besparen, anderzijds om het zuiveringsrendement verder te verhogen. Dit kan het niet alleen. Immers, het waterschap beheert slechts enkele schakels in de keten. Daarom wil het waterschap de komende jaren nog intensiever samenwerken met –vooral– de gemeenten in het gebied.

Algemene Regels Keur Waterschap Vallei en Veluwe

In de Keur staat wat er wel en niet mag in watergangen, waterkeringen, bergingsgebieden en ondersteunende kunstwerken en met grondwater. Met die regels beschermt het waterschap de dijken, sloten, waterstanden en grondwaterstanden. Zo mogen bepaalde activiteiten bij wateren en dijken alleen worden uitgevoerd als het waterschap daarvoor een vergunning heeft verleend. Hiermee voorkomen we risico's op wateroverlast of gevaren voor de dijken.

In bepaalde gevallen gelden algemene regels in plaats van de vergunningplicht. In deze algemene regels worden minder risicovolle activiteiten toegestaan zonder dat er vooraf toestemming hoeft te worden gevraagd aan het waterschap. Wel gelden er meestal voorwaarden en moet er achteraf een melding worden gedaan.

Op grond van artikel 3.2, eerst lid, van de keur, is het verboden zonder vergunning van het bestuur gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszone door, anders dan in overeenstemming met de waterhuishoudkundige functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen. Hieronder wordt ook verstaan het aanleggen, verwijderen of behouden van objecten en bouwwerken in oppervlaktewaterlichamen.

Langs oppervlaktewaterlichamen categorie A en B+ kan aan één zijde of aan beide zijden een onderhoudsstrook liggen. Deze onderhoudsstroken, welke zijn vastgelegd in de legger, hebben tot doel dat doelmatig onderhoud met groot materieel door het waterschap kan worden uitgevoerd. Het plaatsen van een object of bouwwerk binnen deze onderhoudsstrook kan dan ook tot gevolg hebben dat het onderhoud vanaf de betreffende zijde van het water wordt belemmerd. De vraag of doelmatig onderhoud kan worden uitgevoerd is daarom bepalend voor het al dan niet verlenen van een watervergunning.

Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Daarbij wordt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische

situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden en de mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Bestaande situatie

Oppervlaktewater

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat in dit plan geen essentiële waterbelangen aanwezig zijn.

Waterkering

In de nabije omgeving van het plangebied is geen waterkering aanwezig. Binnen een straal van enkele kilometers van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen gelegen.

Afvalwater

De bestaande bedrijfswoningen en bebouwing aan Ekris 52 zijn aangesloten op de drukriolering bij de Ekris. Via deze drukriolering wordt het afvalwater getransporteerd naar de rioolwaterzuivering in Woudenberg.

Regenwater

Met de bedrijfsbebouwing is binnen het plangebied veel verharding aanwezig. Het hemelwater dat hierop valt wordt via regenpijpen afgevoerd naar de direct aangrenzende watgangen en onverharde gronden die rondom het bedrijf liggen. Ook de overige verharde delen van het perceel wateren af op de omliggende watgangen en onverharde gronden. Op de onverharde delen zigt het water in de bodem of loopt oppervlakkig af naar de watgangen.

Toekomstige situatie

De twee (voormalig) aanwezige veldschuren binnen het plangebied worden gesloopt. Eén gesloopte veldschuur (herbouwt in 2011) wordt verplaatst naar de locatie van het bouwvlak in het vigerend bestemmingsplan. De bestaande bedrijfswoningen worden samengevoegd en ter plaatse van de toegangsweg richting Ekris 52 ter hoogte van de bestaande veldschuren die gesloopt worden, wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot met 30%. De bouwvlakvergroting is noodzakelijk voor de realisatie van een vleeskuikenouderdierenstal, een melkveestal, machineberging en bijbehorende voorzieningen.

Oppervlaktewater

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat de ontwikkelingen bij dit bestemmingsplan geen essentiële waterbelangen raken.

Waterkwantiteit

Voor het plangebied geldt dat de hoeveelheid verharding toeneemt met de planontwikkeling. De toename aan verharding en bebouwing is als volgt:

Onderdeel	Huidig (m ²)	Beoogd (m ²)
Woning(en) + berging	200	200
Bijgebouw	48	48
Rundveestal	440	
Vleeskuikenouderdieren stal	690	690
Vleesvarkens en jongvee stal	740	740
Vleesvarkens stal	936	936

Voeropslag en verharding	4958	
Veldschuur 1	110	
Veldschuur 2	360	
Melkveeststal		1.500
Vleeskuikenouderdierenstal		2.040
Eieropslag		182
Reinigingsplaats		75
Sleufsilos		1.200
Machine berging		360
Verharding		+/- 4.000
Bouwvlak bedrijfswoning (50%) + oprit		330
Totaal	8.482	12.301

In totaal neemt het verharde/bebouwde oppervlak toe met 3.819 m². De toename van het verhard oppervlak bedraagt meer dan 1.500 m², waardoor een eventuele vrijstelling met betrekking tot het bergen van water niet van toepassing is voor het planvoornemen. Zodoende zijn compenserende maatregelen nodig. Uit de eisen van het waterschap blijkt dat het water geborgen dient te worden door middel van een statische berging met een capaciteit van 600 m³ per hectare.

Voor de toename aan verharding (0.38 ha) is een beschikbare statische waterberging van 228 m³ nodig. De watercompensatie vindt plaats door middel van het verbreden van de bestaande watergangen nabij het plangebied. De te verbreden watergangen zijn weergegeven in de onderstaande afbeelding. De totale lengte van de watergang betreft ca. 1.700 meter, waardoor een verbreding van ca. 0,15 meter volstaat.



Afbeelding 19: Ligging te verbreden watergangen (blauwe lijnen)

Waterkering

In de nabije omgeving van het plangebied is geen waterkering aanwezig. Binnen een straal van enkele kilometers van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen gelegen. De ontwikkelingen met betrekking tot dit bestemmingsplan hebben geen gevolgen op omliggende waterkeringen.

Afvalwater

De nieuw op te richten bedrijfswoning kan niet worden aangesloten op de bestaande drukriolering aan de Ekris 52. De afstand vanaf de nieuwe woning aan de Ekris naar de bestaande drukrioolput aan de Ekris 52 is te groot om onder vrij verval op af te voeren. Daarom is een nieuwe pompput nabij de nieuwe tweede bedrijfswoning noodzakelijk. Deze nieuwe pompput wordt op kosten van de initiatiefnemer aangelegd. De afvalwaterproductie met betrekkingen tot de bedrijfswoningen blijft per saldo nagenoeg gelijk. De bestaande drukriolering heeft voldoende capaciteit om de (beperkte) toename in afvalwaterproductie te verwerken en af te voeren. Mocht blijken dat het afvalwateraanbod te groot zal zijn, dient in overleg met de gemeente naar aanvullende maatregelen te worden gekeken.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn uitsluitend bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem en de landschapsstructuur. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens een intensieve veehouderij toegestaan. De bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn beide voorzien van de figuur 'relatie'. Bouwvlakken die met de figuur 'relatie' zijn verbonden, worden aangemerkt als één bouwvlak. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend één bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen toegestaan.

In totaal zijn binnen het plangebied 2 bedrijfswoningen toegestaan. Binnen deze aanduiding zijn geen bedrijfsgebouwen toegestaan. De goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter. De inhoud van de bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 600 m³. Verder mag de maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 80 m² per bedrijfswoning. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de inhoudsmaat van een bedrijfswoning, onder enkele voorwaarden, vergroten tot maximaal 800 m³ inclusief aan- en uitbouwen.

De bedrijfsgebouwen dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd. De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter.

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat detailhandel, anders dan het verkopen van streek-eigen producten of ter plaatse geproduceerde producten met een oppervlakte van ten hoogste 150 m², niet is toegestaan. Daarnaast zijn niet-agrarische nevenactiviteiten eveneens niet toegestaan. Het (deel)bouwvlak direct aan de Ekris is voorzien van de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'geen vee'. Dit om oneigenlijk gebruik in de toekomst te voorkomen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 2 (Dubbelbestemming)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden. Op deze gronden mogen ten behoeve van de genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m. Voor het realiseren van overige bouwwerken is een omgevingsvergunning nodig als het bouwwerk een oppervlakte heeft groter dan 100 m², verder gaat dan een diepte van 40 cm én zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel worden regels gegeven voor het gehele plangebied met betrekking tot het bouwen van bouwwerken. Hierin staan onder andere regels opgenomen over ondergronds bouwen en de overschrijding van bouwgrenzen.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de mogelijkheden binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' nader uitgewerkt.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die bepalen dat burgemeester en wethouders de in het plan opgenomen bestemmingen kunnen wijzigen ten behoeve van het overschrijden van bestemmingsgrenzen.

Artikel 9 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn regels opgenomen over het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid en aanlegvergunningregeling.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**Artikel 10 Overgangsrecht**

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 11 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Ekris 52, Woudenberg".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is een informatiebijeenkomst gehouden door initiatiefnemer waar de omwonenden van Ekris 44,56, 61, 63 en 67 aanwezig waren. De omwonenden geven allen aan dat het plan een verbetering van de bestaande situatie is. Omwonenden hebben aangegeven geen opmerkingen/bezwaren te hebben. Een beknopte weergave van het vooroverleg met omwonenden is in de bijlage van de toelichting (bijlage 6) opgenomen.

Dit ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Ook de vaste vooroverlegpartners van de gemeente (o.a. provincie en waterschap) krijgen de mogelijkheid om te reageren op het plan. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.