

TAM-IMRO OMGEVINGSPLAN MOORSTERWEG 6 EN 8 WOUDENBERG





TAM-IMRO OMGEVINGSPLAN MOORSTERWEG 6-8 WOUDENBERG GEMEENTE WOUDENBERG

Planstatus	Vastgesteld
Datum	23-04-2026
Plan identificatie	NL.IMRO.0351.TAMMoorsterweg68-vg01
Auteur(s)	Ordito



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

MOTIVERING



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	3
1.3	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige ruimtelijke situatie	6
2.2	Huidige planologische regime	6
2.3	Toekomstige situatie	7
2.4	Landschappelijke inpassing	9
2.5	Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan	11
3.	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4.	Gevolgen fysieke leefomgeving	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bodem	20
4.3	Geluid	20
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Geur	23
4.6	Kabels en leidingen	24
4.7	Omgevingsveiligheid	25
4.8	Gezondheid	26
4.9	Water	27
4.10	Klimaatadaptie	29
4.11	Natuur	32
4.12	Archeologie	36
4.13	Cultuurhistorie	37
4.14	Ontpofbare oorlogsresten	37
4.15	Mobiliteit en parkeren	38
4.16	Ladder voor duurzame verstedelijking	38
5.	Juridische toelichting	40
5.1	Inleiding	40
5.2	Opzet van de regels	40
5.3	Verantwoording van de regels	41
6.	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Participatie	43
7.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	44

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quicksan natuurwetgeving

Bijlage 4 Stikstofberekening (voortoets)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Moorsterweg 6 en 8 te Woudenberg zijn twee agrarisch bedrijven gevestigd op basis van één milieuvergunning, te weten een vleeskalverenbedrijf (Moorsterweg 6) en een melkveebedrijf (Moorsterweg 8). Met het oog op het LBV+ beleid (die veehouderijen stimuleert om met hun bedrijfsactiviteiten te stoppen om zo aanspraak te maken op een subsidie) zijn de eigenaren (hierna initiatiefnemers) van de bedrijven voornemens om het gebruik te wijzigen. Initiatiefnemers willen op de locatie Moorsterweg 8 een akkerbouwbedrijf opstarten en op de locatie Moorsterweg 6 de bestemming wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' met toepassing van de ruimte voor ruimte regeling en gelet op de omvang van de agrarische bedrijfsgebouwen willen ze twee nieuwe vrijstaande woningen toevoegen.

Voor het realiseren van de twee extra vrijstaande woningen is een eerste voorstel gemaakt, rekening houdend met afstanden ten opzichte van de omliggende woningen, maar ook agrarische bedrijven. De overige gronden zullen de agrarische bestemming behouden, in de vorm van grasland. Hierbij wordt ingezet op verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit. Hiervoor is een conceptverzoek bij de gemeente Woudenberg ingediend.

De gemeente Woudenberg heeft aangegeven mee te willen werken met het planvoornemen. Wel heeft de gemeente een aantal voorwaarden en uitgangspunten voor dit planvoornemen, te weten:

- Initiatiefnemers komen voor zover van toepassing met de verpachter tot overeenstemming over de aanpassing van de milieuvergunning en te slopen gebouwen.
- Sloopmeters met staffel worden definitief berekend/bepaald, zodra initiatiefnemers kunnen aangeven welke gebouwen definitief verwijderd worden en bepaald is wanneer deze vergund zijn c.q. via regels van vergunningvrij daaraan gelijk te stellen zijn.
- Initiatiefnemers komen tot overeenstemming over wijze van aanpassing van de bestemming en dus het juiste bouwvlak.
- De inrichting van het plangebied en landschappelijke inpassing wordt nader uitgewerkt en wordt in lijn gebracht met de nog op te vragen adviezen van MooiSticht.

Samen met MooiSticht heeft initiatiefnemer het plan ondertussen verder uitgewerkt tot een karakteristiek boerenerf. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het (tijdelijke) omgevingsplan gewijzigd worden. Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de wijziging van het omgevingsplan. In de regels is de een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het instand houden van het groen conform het landschapsplan.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

De planlocatie ligt aan de Moorsterweg 6 en 8 te Woudenberg en ligt in het buitengebied van Woudenberg. De planlocatie behelst de grootte van het vigerende agrarisch bouwvlak van Moorsterweg 6 en 8 samen.



Ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

De voorliggende motivering bij het wijzigingsbesluit is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie van de planlocatie, waarbij zowel de ruimtelijke, juridisch-planologische, als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling, landschappelijke inpassing en de strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan. Het derde hoofdstuk gaat in op de relevante geldende beleidskaders die van invloed zijn op de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in hoeverre de ontwikkeling gevolgen heeft op de fysieke leefomgeving. In het vijfde hoofdstuk wordt een juridische toelichting op het wijzigingsbesluit gegeven en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling en de participatie en het overleg dat heeft plaatsgevonden. Tot slot bevat het laatste hoofdstuk een conclusie hoe de ontwikkeling aansluit op het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige ruimtelijke situatie

Initiatiefnemers zijn eigenaren van de percelen aan de Moorsterweg 6 en 8, 3931 NC te Woudenberg. Op locatie worden twee agrarische bedrijven geëxploiteerd, in de vorm van een vleeskalverenbedrijf (Moorsterweg 6) en een melkveebedrijf (Moorsterweg 8).

Ten behoeve van deze bedrijven zijn er zowel op de locatie Moorsterweg 6 als 8 een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen aanwezig. De planlocatie is gelegen ten oosten van de dorpskern van de gemeente Woudenberg en ten noorden van de dorpskern van Scherpenzeel. Rondom de locatie van de initiatiefnemers zijn voornamelijk agrarische- en woonbestemmingen aanwezig.

2.2 Huidige planologische regime

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (herziening)' dat is opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Woudenberg.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is vastgesteld op 23 september 2010. De planlocatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' met twee aparte bouwvlakken voor Moorsterweg 6 en 8, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', functieaanduiding 'intensieve veehouderij' voor Moorsterweg 6 en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (herziening)'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (herziening)' is vastgesteld op 27 juni 2013. Hierin zijn de aanpassingen die verband houden met de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' verwerkt. Voor de planlocatie blijven echter de genoemde bouwvlakken, (dubbel)bestemmingen en aanduidingen van kracht.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

2.3 Toekomstige situatie

Inherent aan de deelname aan de LBV+ regeling is dat het tijdelijk deel omgevingsplan gewijzigd dient te worden. Initiatiefnemers wensen de bestemming van de locatie Moorsterweg 6 te wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' naar 'Wonen'. Op de locatie Moorsterweg 8 wordt in de regels toegevoegd dat het houden van landbouwhuisdieren niet is toegestaan. Daarnaast wensen initiatiefnemers in ruil voor het saneren van de agrarische bedrijfsgebouwen op de locatie Moorsterweg 6 een tweetal ruimte-voor-ruimtetoningen toe te voegen aan het perceel. In de eindsituatie bevinden zich dan ook 3 wooneenheden op deze locatie. Op de locatie Moorsterweg 8 wordt het agrarisch bedrijf voortgezet als akkerbouwbedrijf.

Voor het realiseren van de twee extra vrijstaande woningen is er nauwkeurige gekeken naar de positionering en afstanden ten opzichte van de omliggende woningen, maar ook naar de agrarische bedrijven. De overige gronden (zonder bouwvlak) zullen de agrarische bestemming behouden. Deze gronden zullen worden ingezet ten behoeve van grasland.

Bij onderhavig plan zal worden ingezet op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit. In het volgende figuur is een schematische weergave van de gewenste situaties weergegeven.



Tekening gewenste situatie. Bron: VanWestreenen

Samen met Mooisticht heeft initiatiefnemer het plan verder uitgewerkt tot een karakteristiek boerenerf. De woning aan de Moorsterweg vormt de hoofdwoning van het erf en bepaalt als representatief gebouw aan de weg het beeld van het geheel. De twee nieuwe ruimte-voor-ruimtewoningen en de bijgebouwen liggen daarachter en hebben stedenbouwkundig een meer ondergeschikte positie, passend bij de hiërarchie van een traditioneel erf in het kampenlandschap ('agrarische schuren').

De bijgebouwen zijn bewust samengebracht in één volume, zodat het aantal gebouwen beperkt blijft en het erf compact en overzichtelijk oogt. De gekozen plek voor het bijgebouw is functioneel logisch: vanuit alle drie de woningen is het bijgebouw goed bereikbaar. Bij een andere situering moet het bijgebouw opgedeeld worden in meerdere gebouwen om de bereikbaarheid er van te kunnen waarborgen.

Daarnaast is het binnenerf vormgegeven als een gezamenlijke ruimte, waar de ontsluiting van de woningen, het bijgebouw en het dagelijks gebruik samenkomen. Dit gemeenschappelijke gebruik versterkt de samenhang tussen de woningen en zorgt voor een collectieve erfbeleving in plaats van drie afzonderlijke erven.

Samengevat is er in de beoogde situatie sprake van een compact erfensemble, met een duidelijke hiërarchie tussen de gebouwen door situering en typologie. Daarnaast is er een collectieve erfruimte. Dit tezamen maakt dat het erf beleefd wordt als een karakteristiek boerenerf.

De mogelijkheden voor functieverandering naar 'Wonen' en het toevoegen van een tweetal vrijstaande woningen is afhankelijk van de te slopen vierkante meters daarom is er eerst gekeken naar de hoeveelheid vierkante meters te slopen bedrijfsgebouwen op het bedrijf. Hierbij is de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) viewer geraadpleegd en is de bedrijfswoning met privébijgebouwen (garage en tuinhuis) buiten beschouwing gelaten. In totaal is er 3.478 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig.

Voor het planvoornemen wordt alle bedrijfsbebouwing gesloopt. Dit is ruim voldoende om twee ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren (zie de berekening van de benodigde inzetbare sloopmeters in paragraaf 3.3).

2.4 Landschappelijke inpassing

Het erf ligt op een dekzandrug binnen een kamptonginning, tussen de Lunterse Beek en de Modderbeek. Volgens de Kwaliteitsgids Gelderse Vallei behoort de locatie tot het deelgebied Mozaïek. Dit landschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige verkaveling, bochtige wegen en voortdurend wisselende perspectieven die samen zorgen voor een grote variatie in beleving. Erven en dorpen, met een fijnkorrelige menging van oude en nieuwe bebouwing, liggen verspreid in het gebied.

Het mozaïeklandschap bestaat qua groen uit een onregelmatig raamwerk van houtwallen op de perceelsgrenzen en langs wegen. Binnen dit raamwerk bevinden zich de erven, eveneens met groen omringd. Ook zijn op diverse plekken bosschages te vinden. De dichtheid van de beplanting verschilt per omgeving. Ter hoogte van het plangebied zijn relatief veel perceelgrenzen en wegen beplant.

Met het landschappelijk inpassen van het plangebied wordt bij de bestaande landschappelijke structuur aangesloten. De erven aan de Moorsterweg 6 en 8 zijn in de beoogde situatie geheel omringd door groen: de bestaande houtsingel wordt uitgebreid naar de noordzijde en aan de zuidzijde wordt een haag aangeplant. Op het middenerf wordt er daarnaast een kleine bosschage aangeplant. Langs de oprit is in de beoogde situatie een begeleidende bomenrij aanwezig. Rondom de woningen worden nog enkele solitaire bomen aangeplant, welke het karakter van een woonerf accentueren. De noordelijke agrarische gronden worden daarnaast ingezaaid met een bloemrijk mengsel. Het groen is ingevuld met diverse streekeigen soorten (zie beplantingsplan). Door de variatie in landschapselementen en soorten wordt tevens een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit ter plaatse.



Landschap-type: Broekontginningslandschap					
Aanduiding	Lateinse Naam	Nederlandse Naam	Hoeveelheid	Plantmaat	Plantverband
1. Haag	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	160 m ²	80-120 cm	5 st. per m ²
2. Bosschage (midden) Bomen	<i>Quercus robur</i>	Zomereik	50 %	16-18	H.O.H.ca. 5 meter
	<i>Betula pendula</i>	Ruwe berk	50 %	16-18	H.O.H.ca. 5 meter
2. Bosschage (midden) ondergroei	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	20 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	20 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	20 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Lijsterbes	20 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
	<i>Rosa canina</i>	Hondsroos	10 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	10 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
3. Bomenrij langs oprit	<i>Quercus robur</i>	Zomer Eik	9 st.	16-18	H.O.H.ca. 7 meter
4. Houtsingel erfgrens bomen	<i>Quercus robur</i>	Zomereik	80 %	16-18	H.O.H.ca. 7 meter
	<i>Betula pendula</i>	Ruwe berk	20 %	16-18	H.O.H.ca. 7 meter
4. Houtsingel erfgrens ondergroei	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	20 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	20 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	20 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Lijsterbes	20 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
	<i>Rosa canina</i>	Hondsroos	10 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	10 %	80-120 cm	1,5 x 1,5 meter in driehoek
5. Solitaire bij woningen	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	3 st.	16-18	-
	<i>Juglans Regia</i>	Walnoot	2 st.	16-18	-

Landschappelijke inpassing

Voor het in stand houden van het groen conform de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

2.5 Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan

Het planvoornemen is in strijd met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' dat is opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Woudenberg. Binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' is per bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan. Het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van twee ruimte-voor-ruimtewoningen voor de locatie Moorsterweg 6 is in strijd met deze enkelbestemming.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. De NOVI is een nieuw instrument uit de Omgevingswet en loopt vooruit op de verwachte inwerkingtreding 1 juni 2022. Met de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Uitgangspunt van de NOVI is dat Nederland staat voor grote en complexe opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal als internationaal spelen. Deze opgaven als klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Daarbij is Omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

De NOVI stelt daartoe als aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Op die manier zullen de volgende vier prioriteiten worden aangepakt:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier prioriteiten geldt dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Toetsing

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het plan sluit wel aan bij de prioriteiten. Immers betreft dit plan de beëindiging van één intensieve veehouderij (locatie Moorsterweg 6) en het omzetten van een melkveehouderijbedrijf naar een akkerbouwbedrijf waar geen landbouwhuisdieren gehouden mogen worden. Dit sluit aan bij een gezonde regio en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. In het besluit staan:

- instructieregels voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten: het betreft onder meer normen en regels voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed, maar ook

inhoudelijke randvoorwaarden voor de programma's voor de kwaliteit van de buitenlucht, de waterprogramma's, de actieplannen geluid en de beheerplannen voor Natura 2000-gebieden.

- omgevingswaarden: het Bkl bevat o.a. omgevingswaarden voor luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- regels voor omgevingsvergunningen: dit betreft de regels die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning en het wijzigen van voorschriften of intrekken van een omgevingsvergunning. – monitoring en informatie: dit gaat over de regels over monitoring, gegevensverzameling, gegevensbeheer, toegang tot gegevens, kaarten en verslagen over de toestand van de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Onderhavig project raakt geen nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Bkl, zoals blijkt uit hoofdstuk 4.

Conclusie

Het project is in lijn met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 heeft Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. In de Omgevingsvisie legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2050 vast. Het nieuwe ruimtelijke beleid heeft als hoofdvraag: 'Hoe willen wij dat onze provincie er in 2050 uit ziet?'. In de omgevingsvisie komen de volgende aspecten aan de orde:

Woningbouw in principe binnen steden en dorpen en rondom knooppunten;

- De beschikbare ruimte meervoudig gebruiken;
- Het vergroten van de duurzaamheid;
- Specifiek inspelen op wat gebieden nodig hebben.

In de Omgevingsvisie liggen de integrale langetermijnambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de omgevingsvisie worden groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang gezien. Hiermee wordt ruimte geboden voor duurzaam gebruik en ontwikkeling.

Voor sociale samenhang en wordt zorggedragen voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving.

In het omgevingsbeleid staan twee centrale uitgangspunten centraal:

- De provincie Utrecht kiest gebiedsgericht voor integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee zij de Utrechtse kwaliteiten per saldo behouden of versterken, zo nodig met compenserende maatregelen.

- De provincie Utrecht concentreert en combineert nieuwe ontwikkelingen, om zorgvuldig om te gaan met schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren. Er blijft ook ruimte beschikbaar voor lokale opgaven.

Toetsing

Het planvoornemen betreft de beëindiging van één intensieve veehouderij (locatie Moorsterweg 6) en het omzetten van een melkveehouderijbedrijf naar een akkerbouwbedrijf waar geen landbouwhuisdieren gehouden mogen worden (locatie Moorsterweg 8). Op de locatie Moorsterweg 6 worden alle bedrijfsgebouwen gesloopt en twee extra ruimte voor woningen gerealiseerd waar vraag naar is. Daarbij wordt het planvoornemen zorgvuldig landschappelijk ingepast. Dit is in lijn met de omgevingsvisie van de provincie Utrecht.

Omgevingsverordening Utrecht

De omgevingsverordening Utrecht is op 7 februari 2024 vastgesteld. Op 1 maart 2024 is deze eerste wijziging in werking getreden. De laatste wijziging is van 1 september 2025. In de verordening zijn instructieregels opgenomen die in acht genomen moeten worden bij het maken van nieuwe ruimtelijke plannen. Op deze manier kan het provinciale ruimtelijke beleid ook daadwerkelijk gerealiseerd worden. Hieronder worden de meest belangrijke instructieregels behandeld.

Toetsing

In artikel 9.13 van deze verordening zijn de bepalingen opgenomen waar bij toepassing van functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar woonfunctie met extra woningen ('ruimte voor ruimte') aan voldaan moet worden. Deze bepalingen zijn onderstaand weergegeven en getoetst voor onderhavig plan.

Artikel 7.11/7.11a Instructieregel landschap

1. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen een Landschap bevat:
 - a. regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten; en
 - b. geen regels die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten.
2. De kernkwaliteiten zijn per gebied vastgelegd in de Bijlage XVI Kernkwaliteiten landschap.
3. De motivering van een omgevingsplan bevat:
 - a. een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten; en
 - b. de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Het planvoornemen is zorgvuldig landschappelijk ingepast, zie paragraaf 2.4 (landschappelijke inpassing). Daarbij is rekening gehouden met de voorkomende kernkwaliteiten en is beschreven op welke wijze met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Artikel 8.1 Instructieregel agrarisch bedrijf

1. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het Gebied agrarische bedrijven bevat geen regels die voorzien in:
 - a. nieuwe agrarische bouwpercelen, tenzij het gaat om de verplaatsing van een grondgebonden agrarisch bedrijf voor het voldoen aan internationale verplichtingen; en
 - b. een omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden landbouw.

2. *Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het Gebied agrarische bedrijven bevat regels die voorzien in een agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven, waarbij per bouwperceel maximaal 1 bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen met maximaal 1 bouwlaag voor het stallen van dieren zijn toegestaan.*
3. *Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het Gebied agrarische bedrijven kan regels bevatten die voorzien in uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden veehouderij tot maximaal 2,5 hectare, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;*
 - b. *de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;*
 - c. *de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting; en*
 - d. *de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid.*
4. *Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het Gebied agrarische bedrijven kan regels bevatten die nevenactiviteiten toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *de nevenactiviteit blijft ruimtelijk ondergeschikt aan de agrarische activiteiten, tenzij de nevenactiviteit bijdraagt aan de dagrecreatiemogelijkheden voor bestaande woongebieden of woongebieden die nog in de nabije omgeving worden gerealiseerd waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;*
 - b. *de nevenactiviteit vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel;*
 - c. *erfinrichting en bedrijfsbebouwing zijn landschappelijk goed inpasbaar; en*
 - d. *omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.*
5. *De motivering van een omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.*

Hieronder volgt een motivering waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan:

Ad 1 en 2: aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Ad 3: Uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden veehouderij is niet aan de orde.

Ad 4: Er worden geen nevenactiviteiten mogelijk gemaakt (niet aan de orde).

Ad 5: In onderhavige situatie wordt alleen voor het agrarisch bedrijf aan de Moorsterweg 8 in de regels toegevoegd dat het houden van landbouwhuisdieren niet is toegestaan. Rest van de regels blijven voor deze locatie hetzelfde. Voor de locatie Moorsterweg 6 wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' naar 'Wonen' gewijzigd. Een beeldkwaliteitsparagraaf is niet noodzakelijk.

Artikel 9.13 Instructieregel functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar woonfunctie met extra woningen ('ruimte voor ruimte')

1. *Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen landelijk gebied kan regels bevatten die op agrarische bedrijfspercelen waar het agrarische gebruik is beëindigd de bouw van één of meerdere nieuwe woningen toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *Het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw of, in geval van een glastuinbouwbedrijf, het bouwperceel ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw;*

- b. Alle bedrijfsbebouwing op de betrokken bouwpercelen wordt gesloopt, tenzij het gaat om historische waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning. De historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing krijgt een passende functie die bijdraagt aan dat behoudt. Wanneer 750 m2 tot 2.500 m2 aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van één woning toegestaan. Wanneer 2.500 m2 tot 4.000 m2 aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van twee woningen toegestaan. Wanneer er 4.000 m2 of meer aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van drie woningen toegestaan. Voor kassen geldt dat er 5.000 m2 aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt voor één woning. Afwijking van de vereiste sloopoppervlakten, het aantal te bouwen woningen en van de verplichting om het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;*
- c. De nieuwe woning of woningen worden gesitueerd binnen de voormalige bouwpercelen, in samenhang met de te handhaven boerderij of bedrijfswoning, de betrokken bouwpercelen worden evenredig verkleind en de woningen worden landschappelijk goed ingepast, tenzij situering van de nieuwe woning op een andere locatie in het landelijke gebied leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit; en*
- d. De omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.*

Hieronder volgt een motivering waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan:

Ad a. Initiatiefnemers vallen onder het begrip 'piekbelaster' derhalve beogen initiatiefnemers deel te nemen aan de LBV+ regeling. Hierdoor zijn de percelen aan de Moorsterweg 6 niet langer geschikt voor de grondgebonden landbouw. Op de locaties zal na het deelnemen aan de LBV+ regeling geen veehouderij meer opgericht kunnen worden.

Ad b. Het plangebied beschikt niet over een historische waardevolle of karakteristieke bebouwing. Daarnaast beschikt de planlocatie op de locatie Moorsterweg 6 over 3.478 m2 aan bedrijfsbebouwing die gesloopt zal worden. Dit biedt de mogelijkheid voor het realiseren van twee ruimte voor ruimte woningen.

Ad c. Initiatiefnemers beogen de twee ruimte voor ruimte woningen binnen het bestaande bouwvlak van Moorsterweg 6 te realiseren, maar wel buiten de milieuhindercirkel van het beoogde akkerbouwbedrijf aan de Moorsterweg 8. Hierbij wordt het planvoornemen zorgvuldig landschappelijk ingepast door een landschappelijke inpassing die gemaakt is door Mooisticht.

Ad d. De omliggende (agrarische)bedrijven zullen niet worden belemmerd in hun bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden en tevens in hun bedrijfsvoering. Dit aspect zal verder worden toegelicht binnen de paragraaf 'Geur' (paragraaf 4.5).

Uit voorgaande blijkt dat wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Utrecht.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Functieveranderingsbeleid regio Amersfoort / Food Valley 2024

In het functieveranderingsbeleid is beschreven hoe betrokken gemeenten om willen gaan met het toenemende probleem van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Er wordt gestreefd naar een ruimtelijk verantwoorde inzet van sloopmeters om tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied te komen. Uitgangspunten zijn een goede ruimtelijke kwaliteit, een duurzaam economisch perspectief en behoud van een sterke agrarische structuur. Het beleid maakt onderscheid tussen functieverandering naar wonen en functieverandering naar werken. In dit geval wordt functieverandering naar wonen toegepast. Opvolgend is de toepassing uitgewerkt.

Toetsing

Beschikbare inzetbare sloopmeters

De mogelijkheden voor functieverandering van 'Agrarisch' naar 'Wonen' zijn afhankelijk van de hoeveelheid vierkante meters aan agrarische bedrijfsbebouwing. Deze meters zijn niet automatisch allemaal inzetbaar. Op het perceel is 3.478 m² aan legaal aanwezige bedrijfsgebouwen aanwezig. Wanneer de kortingspercentage wordt toegepast op onderhavig projectgebied dan zijn er in totaal 2.489,04 m² sloopmeters inzetbaar.

In te zetten sloopmeters	Kortingspercentage	Inzetbare sloopmeters
0 – 1.000 m ²	0%	1.000 m ²
1.000 – 2.000 m ²	25%	750 m ²
2.000 – 3.478 m ²	50%	739 m ²
	Totaal	2.489 m²

Benodigde inzetbare sloopmeters

Functieveranderingswoningen

Voor het realiseren van functieveranderingswoningen dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Per woning	Benodigde inzetbare sloopmeters
Woningrecht	300 m ²
Per m ³ woninginhoud	1,5 m ²

Het benodigd aantal sloopmeters bedraagt per woning: 300 m² (woningrecht) + 1,5m² * 600 m³ (woninginhoud) = 1.200 m². Voor twee woningen zijn derhalve 2.400 inzetbare sloopmeters benodigd. Op het perceel zijn 2.489 m² inzetbare sloopmeters aanwezig. Derhalve kan op het eigen perceel worden voorzien in de benodigde inzetbare sloopmeters.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Woudenberg 2030 (inclusief oplegger 2019)

Op 23 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Woudenberg de Structuurvisie Woudenberg 2030 vastgesteld. Op 24 januari 2019 is daarbij ook de oplegger vastgesteld. In de ruimtelijke visie wordt aangegeven hoe de gemeente denkt over de ruimtelijke invulling voor het wonen, werken en recreëren voor de jaren tot 2030. Met de oplegger is geconstateerd dat de huidige structuurvisie op hoofdlijnen nog voldoet, wel is deze geactualiseerd op een aantal onderdelen. In de Structuurvisie

worden de volgende thema's beschreven: landschap en groen, wonen, economie, recreatie, verkeer, maatschappelijke voorzieningen

Toetsing

Het planvoornemen betreft de beëindiging van één intensieve veehouderij (locatie Moorsterweg 6) en het omzetten van een melkveehouderijbedrijf naar een akkerbouwbedrijf waar geen landbouwhuisdieren gehouden mogen worden (locatie Moorsterweg 8). Op de locatie Moorsterweg 6 worden alle bedrijfsgebouwen gesloopt en twee extra ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd waar vraag naar is. Daarbij wordt het planvoornemen zorgvuldig landschappelijk ingepast. Dit is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de doelstelling en het beleid van de gemeente.

4. GEVOLGEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

4.1 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing.

Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

Onderzoek

Het planvoornemen betreft de beëindiging van één intensieve veehouderij (locatie Moorsterweg 6) en het omzetten van een melkveehouderijbedrijf naar een akkerbouwbedrijf waar geen landbouwhuisdieren gehouden mogen worden (locatie Moorsterweg 8). Op de locatie Moorsterweg 6 worden alle bedrijfsgebouwen gesloopt en twee extra ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd. Met het planvoornemen zal het woon- en leefklimaat ter plaatse flink verbeteren.

Hoewel installaties voor intensieve veehouderij opgenomen zijn in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, gaat het hier niet om het oprichten, wijzigen of uitbreiden, maar om het beëindigen van een intensieve veehouderij en het toevoegen van twee extra ruimte voor ruimte woningen op de locatie Moorsterweg 6, zodoende hoeft er geen m.e.r.-beoordeling doorlopen te worden.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling en/of milieueffectrapport is niet nodig.

4.2 Bodem

Wettelijk kader

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt op de locatie Moorsterweg 6 de agrarische bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd en als bijlage bij de motivering opgenomen.

Geconcludeerd moet worden, dat gezien het feit dat er gehalten boven de achtergrondwaarden zijn aangetoond, de onderzoekshypothese onverdacht in de zin van de NEN 5740 en NEN 5707 verworpen dient te worden.

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten vastgesteld. Er is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest op of in de bodem aangetroffen. De licht verhoogde concentraties aan nikkel, molybdeen en barium in het grondwatermonster zijn niet eenduidig te verklaren, de concentratie zijn echter van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.

Op basis van de thans beschikbare gegevens wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan onzes inziens geen bezwaren tegen de voorgenomen sloop van de schuren en de nieuwbouw van woningen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Geluid

Wettelijk kader

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze

regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Geluid door activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient – naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen – ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten tezamen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

1. activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
2. geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Dit wijzigingsbesluit maakt de realisatie van geluidgevoelige gebouwen mogelijk, op korte afstand van een locatie met activiteiten die geluid(hinder) veroorzaken. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het permanente omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66).

Voorafgaand de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd gewerkt met de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Hierin is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt. In de Omgevingswet wordt niet langer gewerkt met de term inrichting en wordt gesproken over milieubelastende activiteiten. Omdat in voorliggende situatie het gemeentebrede omgevingsplan nog niet gereed is en daarmee de bestemmingsplannen nog onderdeel uitmaken van omgevingsplan, is het kader van de VNG-publicatie nog wel relevant. Onder de Omgevingswet worden echter alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

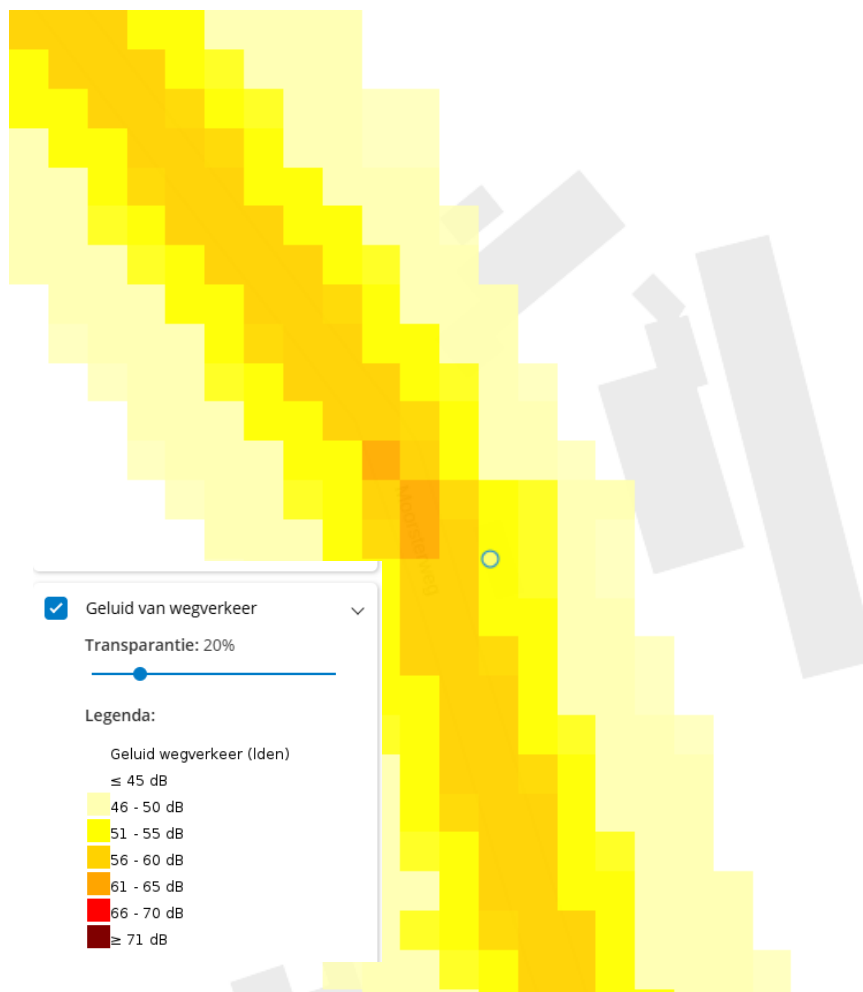
Onderzoek

Met het planvoornemen worden twee extra ruimte voor ruimte woningen (geluidsgevoelige objecten) gerealiseerd. De twee extra ruimte voor ruimte woningen worden in de geluidzone 'kleiner dan 45 dB' van de Atlas Leefomgeving gerealiseerd. Een geluidbelasting van 48 dB of lager op de geluidsgevoelige gevels van geluidgevoelige gebouwen voldoet aan de geluidsnorm. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk. Geluid afkomstig van spoorwegen en industrieterreinen is hier niet aan de orde.

Het toekomstig akkerbouwbedrijf aan de Moorsterweg 8 is op basis van de VNG-brochure een milieucategorie 2 inrichting met een richtstand van 30 meter voor geluid. Aan deze richtafstand wordt voor de nieuwe woningen voldaan. De twee bouwvlakken van de twee nieuwe woningen liggen op meer dan 30 meter van het bouwvlak van het toekomstig akkerbouwbedrijf aan de Moorsterweg 8. De bestaande bedrijfswoning aan de Moorsterweg 6 is gelegen op een

respectievelijke afstand van circa 25 meter van het agrarisch bouwvlak aan de noordelijke zijde. Het gaat hier echter om een bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning. De bestaande bedrijfswoning voldeed al niet aan deze richtafstand.

Hiermee is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de twee nieuwe woningen gegarandeerd. Verder worden de bedrijfsactiviteiten van het toekomstig akkerbouwbedrijf aan de Moorsterweg 8 qua geluid niet beperkt door de ontwikkeling van de twee nieuwe woningen.



Uitsnede Atlas leefomgeving (geluid van wegverkeer)

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregele staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijk wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
2. bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
3. bij de aanleg van een auto(snel)weg.

Onderzoek

De uitstoot van fijnstof op de locatie zal door het niet meer houden van landbouwhuisdieren op de locaties Moorsterweg 6 en 8 drastisch afnemen, wat ten goede komt aan de luchtkwaliteit. Daarbij draagt het toevoegen van twee woningen in niet in betekende mate (NIBM) bij aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Geur

Wettelijke kader

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

1. bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;

2. bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven).

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de plaats is waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

Onderzoek

Met het toevoegen van twee extra ruimte voor ruimte woningen worden twee geurgevoelige objecten toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning aan de Moorsterweg 6 is een bestaand geurgevoelig object die wordt omgezet naar een burgerwoning.

Het toekomstig akkerbouwbedrijf aan de Moorsterweg 8 is op basis van de VNG-brochure een milieucategorie 2 inrichting met een richtstand van 10 meter voor geur. De bestaande woning en de nieuwe woningen voldoen in de nieuwe situatie aan deze richtafstand. De twee bouwvlakken van de twee nieuwe woningen liggen op meer dan 30 meter van het bouwvlak van het toekomstig akkerbouwbedrijf aan de Moorsterweg 8. De bestaande bedrijfswoning aan de Moorsterweg 6 is gelegen op een respectievelijke afstand van circa 25 meter van het agrarisch bouwvlak aan de noordelijke zijde.

Hiermee is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de twee nieuwe woningen en de bestaande woning gegarandeerd. Verder worden de bedrijfsactiviteiten van het toekomstig akkerbouwbedrijf aan de Moorsterweg 8 qua geur niet beperkt door de ontwikkeling van de twee nieuwe woningen en de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Andere veehouderijen (met of zonder geuremissie) zijn op ruime afstand van de planlocatie gelegen en vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Kabels en leidingen

Algemeen

Bij vaststelling van een wijzigingsbesluit moet rekening worden gehouden met de bescherming van ruimtelijk relevante kabels en leidingen.

Onderzoek

Binnen de planlocatie bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

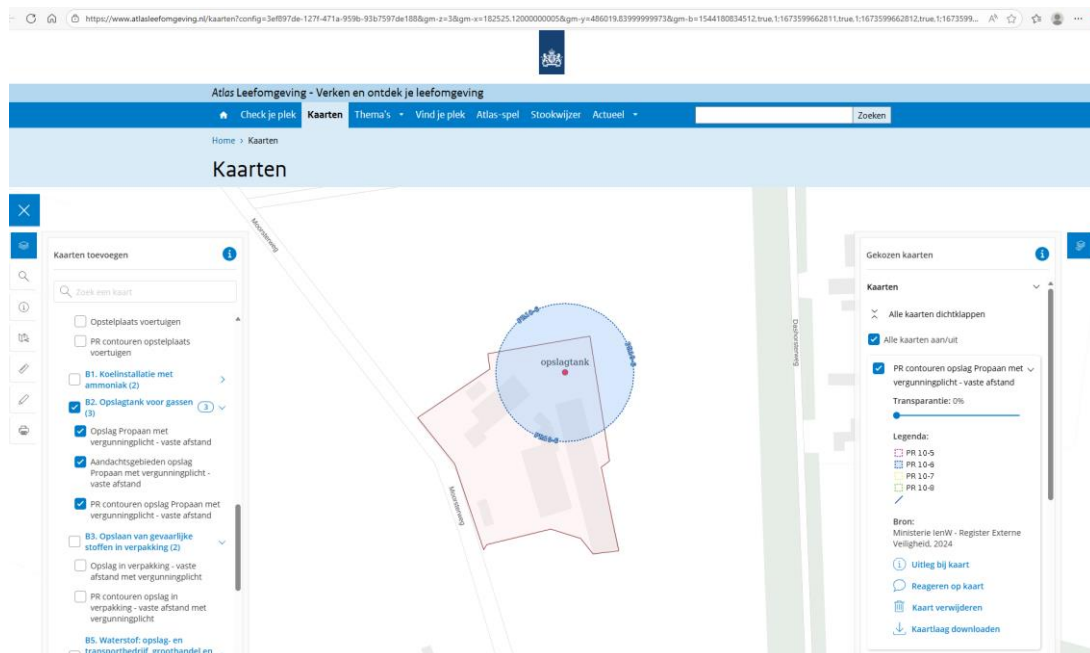
In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

Onderzoek

Er is een opslagtank gelegen binnen de planlocatie. De nieuwe woningen (en de bestaande woning) vallen echter buiten de risicocontour (PR 10^{-6}) van deze opslagtank. Verder zijn er geen aandachtsgebieden die binnen de planlocatie vallen. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.



Uitsnede Atlas leefomgeving

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Gezondheid

Wettelijk kader

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in de voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om hier te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is meegenomen. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities tevens vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

Onderzoek

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de aspecten luchtkwaliteit, geur en geluid is geconcludeerd dat in het plangebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- Met onderhavige ontwikkeling neemt de uitstoot van fijnstof drastisch af, wat ten goede komt van de gezondheid;
- Met onderhavige ontwikkeling neemt de uitstoot van geur drastisch af, wat ten goede komt van de gezondheid;

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Water

Wettelijk kader

Rijksbeleid - Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

1. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
2. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
3. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
4. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
5. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
6. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
7. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. een veilige en klimaatbestendige delta;
2. een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
3. een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal lenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Provinciaal beleid - Regionaal Bodem- en waterprogramma Utrecht 2022-2027

Het Regionaal Bodem- en waterprogramma (RWBP) 2022 – 2027 Provincie Utrecht is op 14 december 2021 vastgesteld. In het Provinciaal Bodem- en waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Utrecht. Ten eerste zijn er een aantal overkoepelende thema's voor bodem en water uitgelegd:

- Een duurzaam ondergrondgebruik: Het is belangrijk voor mens en dier in een geschikte leefomgeving te kunnen leven. De ondergrond wordt steeds meer gebruikt (drinkwater, bodemenergie...). Daarom vraag deze ontwikkeling om samen met betrokkenen te gaan werken. Elk project is maatwerk.
- Een circulaire economie maakt deel uit van de beleidskeuzes. De ambitie is onder andere om te gaan innoveren met verkenning naar een circulair watersysteem in de provincie, met zo weinig mogelijk afval.

Verder is het plan onderverdeeld in zes deelprogramma's:

1. Schoon oppervlaktewater: Dit programma draait om de bescherming van biodiversiteit. Het principe wijst 'waterparels' aan om wateren met specifieke soorten te beschermen. Daarnaast is een goede kwaliteit van oppervlaktewater van belang voor vele gebruiksfuncties;
2. Schone bodem en grondwater: Het programma draait om het beperken van verontreinigende stoffen en het voorkomen van achteruitgang van de toestand van alle grondwaterlichamen. Schoon water is ook belangrijk voor mensenconsumptie;
3. Bodem: kwaliteit, vruchtbaarheid, aardkundige waarden en ontgrondingen: Dit programma vooral een administratief punt over taken en rollen in de transitie naar (en na) de Omgevingswet. Kennisontwikkeling en kennisdeling zijn onder andere belangrijke opgaven. Verder focust het beleid zich op het faciliteren van kringlooplandbouw en de borging van de aardkundige waarden in de ruimtelijke ontwikkelingen. Tot slot wordt er randvoorwaarden opgesteld aan delfstoffenwinning;
4. Voldoende water en voorkomen wateroverlast: Het programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let de provincie op de hoeveelheid goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte;
5. Waterveiligheid: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem;
6. Energie uit bodem en water: De provincie wil zich inzetten op ondergrondenenergie (aquathermie en ondiepe bodemenergie...) mits de netwerken optimaal benut zullen worden en mits het verantwoord is voor mens, bodem, water en milieu.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. De provincie is ook onderverdeeld in deelgebieden. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Utrecht.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- Waterveiligheid: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- Watersysteem: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem s: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder ander op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
- Wonen en zuiveren: In het programma 'Wonen en zuiveren' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
- Circulaire economie: Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- Energietransitie: Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

Onderzoek

Het aandeel verhard oppervlakte neemt met het planvoornemen af. Watercompensatie is daarom niet aan de orde. De nieuwe ruimte voor ruimte woningen worden aangesloten op het vuilwaterriool en het hemelwater op de bebouwing wordt opgevangen en gelijkmatig afgevoerd naar omliggende sloten.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Klimaatadaptatie

Wettelijk kader

Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht. De landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Deltaprogramma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de Deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

- Deltaprogramma Waterveiligheid
- Deltaprogramma Zoetwater
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie

Alle drie de programma's bevatten een Deltabeslissing (nationale kaders die voor heel Nederland gelden) en een Deltaplan (concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid). In de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie staat het nationale beleid voor de inrichting van waterrobuuste en klimaatbestendige gebieden. Het plan is opgesteld in 2018 en opgebouwd uit zeven ambities: kwetsbaarheid in beeld brengen, risicodialog voeren en strategie opstellen, uitvoeringsagenda opstellen, meekoppelkansen benutten, stimuleren en faciliteren, reguleren en borgen, en handelen bij calamiteiten.

Kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm'

Op 23 maart 2023 is kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm' aangeboden aan de Tweede Kamer. De ontwikkeling van de maatlat sluit aan op uitdrukkelijk advies van de Deltacommissaris om landelijk tot een consensus te komen over klimaatadaptief bouwen. De maatlat schept het kader voor klimaatadaptief bouwen en richt zich op locatie-inrichting en bouwwijze. De maatlat behandelt de klimaatthema's hitte, wateroverlast, droogte en gevolgbepijking van overstromingen. Daarnaast worden ook de thema's bodemdaling en biodiversiteit betrokken. Parallel aan de maatlat worden er met de kamerbrief 'Water en Bodem Sturend' randvoorwaarden uitgewerkt voor de locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen. De maatlat moet een impuls geven om groene klimaatbestendige gebieden en gebouwen te kunnen realiseren die ook bijdragen aan biodiversiteit en gezondheid. Om klimaatadaptief bouwen en inrichten standaard te maken, worden de mogelijkheden verkend om voor juridische borging van de maatlat. Op dit moment is deze echter nog niet juridisch gewaarborgd. Gezien de (omvang van de) bouwopgave, de urgentie van extremer weer door klimaatveranderingen en de wens om daarin geen kansen te missen, wordt het gebruik van de maatlat zoveel mogelijk gestimuleerd.

Provinciaal beleid – Programma klimaatadaptatie 2020-2023

In het Programma Klimaatadaptatie 2020-2023 'Op weg naar een klimaatbestendig Utrecht' schetst de provincie Utrecht de aanpak voor de komende jaren, op weg naar een klimaatbestendige en waterveilige provincie in 2050. Klimaatadaptatie geeft richting aan al het provinciale beleid. De maatregelen om de provincie klimaatbestendiger te maken bieden ook kansen om andere doelen te realiseren voor een gezonde en vitale regio. Belangrijke onderwerpen in het programma zijn:

- toekomstbestendig bouwen;
- adaptief landelijk gebied;
- klimaatrobuust wegen- en OV-net;
- veilige en vitale netwerken en nutsfuncties;
- innovatie en kennis: regio Utrecht als kennis
- 'hub' voor 'gezonde leefomgeving' (met universiteit, onderzoek en bedrijfsleven).

De doelen van het Programma Klimaatadaptatie 2020-2023 zijn:

1. Bewustwording en gedragsverandering stimuleren voor klimaatadaptatie;
2. Klimaatadaptatie in de praktijk brengen met behulp van concrete fysieke maatregelen, pilots, voorbeeldprojecten en innovaties; zowel binnen de provincie als regio-overstijgend;
3. Klimaatadaptatie verankeren in ons eigen provinciaal beleid, regels, programma's en uitvoering;
4. Participeren in de ontwikkeling van regionale klimaatadaptatiestrategieën en in activiteiten voor klimaatadaptatie in de werkregio's;

5. Kennis ontwikkelen en monitoring: kennis verzamelen, benutten en delen op het gebied van klimaateffecten en klimaatadaptatiemaatregelen.

Onderzoek

Bij klimaatadaptatie gaat het om onderwerpen als schaduwwerking van gebouwen, aanplant van bomen en overige beplanting, hittestress, overstromingsrisico, regenwaterinfiltratie, waterberging e.d. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met deze elementen om in een goed woon- en leefklimaat te kunnen voorzien.

Hittegolven, hoosbuien en droogte zijn inmiddels bekende gevolgen van de niet meer te ontkennen klimaatverandering en gaan vaak gepaard met aanzienlijke schade en risico's voor economie, gezondheid en veiligheid. Om schadelijke gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk tegen te gaan, is voor klimaatadaptatiemaatregelen een belangrijke rol weggelegd.

Klimaatadaptatiemaatregelen zullen moeten bijdragen aan het terugdringen of ten minste beheersbaar houden van deze effecten.

Extra waterberging

Door de klimaatverandering worden regenbuien intensiever, neemt de kans op wateroverlast toe en wordt de riolering meer belast. Daarnaast wordt door de warmere periodes het thema verdroging steeds belangrijker.

Door extra bebouwing en toename van verharding wordt steeds meer oppervlak verhard waardoor regenwater versneld wordt afgevoerd en minder kan infiltreren in de bodem. In de gewenste situatie zal de oppervlakte aan verharding sterk verminderd worden. De agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erfverharding zal worden vervangen door een kleinere oppervlakte aan gebouwen en verhardingen. Het hemelwater van het woonerf is schoon (geen erfafspoeling). Daarom is bij de realisatie van dit plan en de extra verharding het plan om het hemelwater te infiltreren op eigen bodem en af te voeren naar de bestaande c-watergangen. De watergangen/sloten en de wadi dragen bij aan een natuurlijkere waterhuishouding en zorgen ervoor dat regenwater blijft waar het valt, ze helpen het grondwaterpeil hoger te houden en ontlasten de riolering.

Waterafvoersystemen

In de gewenste situatie wordt het hemelwater los van het huishoudelijk water afgevoerd. Op deze wijze wordt overbelasting van het riool voorkomen.

Aanleg groen

Met de aanleg van groen kan vaak al veel schade en overlast door klimaatverandering worden tegengegaan. Als op de juiste manier groen wordt aangelegd, kan dit helpen tegen wateroverlast en hitte. Verder maakt groen een terrein niet alleen klimaatbestendiger, maar ook biodiverser en aantrekkelijker. Het is belangrijk om rekening te houden met schaduw en licht, maar ook met de bodem en ondergrond.

Het perceel is reeds voorzien van diverse beplantingsstructuren. Dit zorgt ervoor dat bijv. in de tuin bij de woning reeds sprake is van veel schaduwwerking. Daarnaast nemen de bomen het water op uit de bodem. Er wordt zo min mogelijk verharding toegevoegd, waardoor een zo groot mogelijke oppervlakte aan gronden beschikbaar blijft voor groen en daarmee tevens de infiltratie van water. In de gewenste situatie worden een aantal extra groenstructuren aangeplant, welke voor nog meer

schaduwwerking zal zorgen. Dit betreffen een bosschage, een aantal bomenrijen, hagen en solitaire bomen. Door de aanplant van dit extra groen zal er ook meer water uit de bodem worden opgenomen. Al met al heeft het groen een positieve werking op de gevolgen van extreme weersomstandigheden.

Nieuwbouw en verharding

Door de een toename van dakoppervlak en verharding kan het op terrein en de gebouwen erg heet worden. Hitte is slecht voor mens en dier. Hitte kan tegen worden gegaan door lichte kleuren te gebruiken voor daken, gevels, gebouwen en verhardingen. Ook in het ontwerp van de nieuwe woningen kan hier aandacht aan worden besteed.

Bij het ontwerpen van de gevels van de nieuwe woningen zal worden gestreefd naar het toepassen van materialen die de temperatuur binnen de gebouwen lager kunnen houden, denk hierbij aan het toepassen van zonweringen, zonwerende beglazing, en de oriëntatie van de glas partijen.

Er wordt daarnaast gestreefd naar de toepassing van zo min mogelijk verharding, waarbij wordt gekozen voor een lichte kleur. Ook dit zal de hittestress beperken.

Conclusie

Het aspect klimaatadaptie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Natuur

Wettelijk kader

Soorten bescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub f). Echter kunnen ook andere overheden actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van flora-en fauna-activiteiten. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor diersoorten te voorkomen. Voor

schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als 'Natura 2000-activiteit'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd in de omgevingsverordening van de provincies. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

Onderzoek

Voor het planvoornemen is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. Het rapport is als bijlage bij de motivering opgenomen.

Ecologische situatie

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk vogels in de tuin en de houtopstand op het terrein. De houtopstand en tuin vormen een mogelijke nestplaats voor soorten als houtduif, holenduif, merel, zanglijster, grote lijster, zwartkop, winterkoning, tjiftjaf, koolmees, pimpelmees, staartmees, heggenmus, vink en roodborst.

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot (functioneel) leefgebied van verschillende grondgebonden zoogdiersoorten als steenmarter, egel, haas, konijn, bosmuis en huisspitsmuis. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten huisspitsmuis en bosmuis er ook een vaste rust en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten onder strooisel en bladeren, in holen en gaten in de grond en in het gebouw. Voor kleine marterachtigen ontbreekt geschikt leefgebied zoals dicht struikgewas, takkenrillen en bosschage.

Op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rondom de gebouwen en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting en

het gevoerde beheer wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer wordt het plangebied als leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied tijdens nachtelijke uren.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase op voorhand niet uitgesloten worden.

In opdracht van de initiatiefnemer is door VanWestreenen Adviseurs te Lunteren een onderzoek naar mogelijke significante stikstofeffecten uitgevoerd. De rapportage is als bijlage bij de motivering opgenomen. Onderhavig voornemen betreft de functiewijziging van agrarisch (kalverhouderij) naar wonen. Gelet op de forse afstand van ca. 10.011 meter zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied.

Uit de calculaties uit hoofdstuk 5 en 6 en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste 'worstcase' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken de planlocatie ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten benut als foerageergebied maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren er een voortplantings- of rustplaats. De planlocatie wordt door amfibieën en vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

Als gevolg van het slopen van de gebouwen tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de binnen de planlocatie nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden en dat voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en rustplaats’. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijke gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken).

Natuurinclusief bouwen

De aan te planten bomen (met onderbegroeiing) op verscheidene plaatsen op het perceel vormen een goede extra schuilplaats voor de voorkomende vogels en zoogdieren. Er is in de bomen en op de bodem ruimte voor verblijf en foerageren. Wellicht zullen ook nog andere nog niet voorkomende soorten (bijvoorbeeld de kleine marterachtigen) door deze nieuwe groenstructuren worden aangetrokken naar het plangebied. De bomen en struiken betreffen streekeigen soorten, waardoor deze goed passend zijn in het gebied.

Langs de zuidelijke en oostelijke erfgrens wordt een haag aangeplant. Kleine zoogdieren zullen de hagen gebruiken als schuilplaats, foerageergebied en als corridor. Ook vogels kunnen zich hier verschuilen en de haag gebruiken als foerageergebied.

Het inzaaien van een bloem- en kruidenrijk grasland heeft een positief effect op de kleine zoogdieren (muizen, egels, konijnen, marters etc.). Het hogere gras zorgt ervoor dat zij beschutting kunnen vinden. Tevens is in deze diversiteit aan grassen een hoop voedsel te vinden. Van de soorten die reeds gebruik maken van de bestaande bomenrij zal het leefgebied worden vergroot, en het bloemrijk grasland zal ook nieuwe soorten aantrekken. Bloemrijk grasland betreft namelijk een van de rijkste voedselbronnen voor o.a. bijen en vlinders. Daarnaast eten de vogels de zaden van kruiden en vinden zij hier veel insecten. Uilen en roofvogels jagen juist weer op de kleine zoogdieren die zich hier verschuilen.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Genoemde voorwaarden en aanbevelingen worden meegenomen bij de realisatie van het planvoornemen.

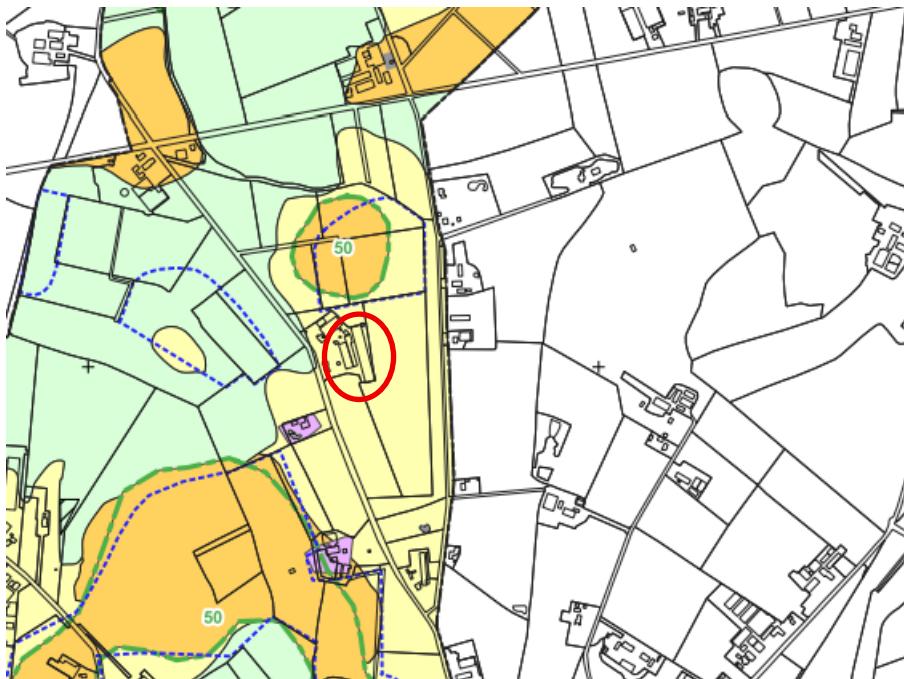
4.12 Archeologie

Wettelijk kader

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden. De Omgevingswet schrijft voor dat het aspect archeologie een plek heeft in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is vastgesteld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. In beginsel moet de gemeente aan projecten kleiner dan 100 m² vrijstelling verlenen van de verplichting tot archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Met een inhoudelijke onderbouwing kan de gemeente echter afwijken van deze vrijstellingsgrens. De instructieregels voor de omgang met archeologie in het omgevingsplan zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid). Uitgangspunt is dat bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De archeologische verwachtingswaarde en de omgang daarmee legt de gemeente vast in het omgevingsplan (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Wanneer er een archeologische verwachtingswaarde is voor het projectgebied moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden conform de door de gemeente gestelde voorwaarden. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of vervolgonderzoek nodig is en of de bodemroerende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

Onderzoek

Op basis van de actualisatie archeologiebeleid gemeente Woudenberg (versie 20 juli 2021) heeft de planlocatie 'Waarde – Archeologie 5': een middelhoge archeologische verwachting. Als ondergrens voor archeologisch onderzoek geldt een oppervlakte van 1.000 m² én een diepte van 0,3 m -mv.



Uitsnede actualisatie archeologiebeleid gemeente Woudenberg (versie 20 juli 2021)

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is aan de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegevoegd. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Als ondergrens voor archeologisch onderzoek geldt hier een

oppervlakte van 100 m² én een diepte van 0,4 m -mv. Aangezien de archeologische beleidskaart actueler is, is deze leidend. De onderzoeksgrenzen van de archeologische beleidskaart worden met het planvoornemen niet overschreden. Daarnaast zijn de gronden waar de nieuwe bebouwing komt in het verleden reeds geroerd door de bouw van schuren met onderkeldering. Op de verbeelding is de archeologische dubbelbestemming van de archeologische beleidskaart overgenomen. Hiermee zijn de archeologische waarden beschermd.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, (voorbeschermde) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Onderzoek

Binnen de planlocatie bevinden zich geen monumentale en/of karakteristieke gebouwen. Deze bevinden zich tevens niet in de directe omgeving van de planlocatie. De cultuurhistorische waarden worden met voorliggende ontwikkeling niet aangetast, zelfs verbeterd door de zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14 Ontplobbare oorlogsresten

Wettelijk kader

In en nabij het besluitgebied hebben gedurende de Tweede Wereldoorlog diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden. Omdat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling bouw- en aanlegactiviteiten plaatsvinden waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden, wordt geadviseerd onderzoek te doen naar de eventuele aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten c.q. conventionele explosieven.

Onderzoek

De gronden zijn in het verleden geroerd door het gebruik als (intensieve) veehouderij. Het is niet meer aannemelijk dat hier ontplofbare oorlogsresten binnen de planlocatie liggen.

Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.15 Mobiliteit en parkeren

Wettelijk kader

Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet.

Parkeren

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving dient aangetoond te worden dat voorzien wordt in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid.

Onderzoek

Met het planvoornemen zal het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk afnemen door de beëindiging van de (intensieve) veehouderij. De verkeersbewegingen ten behoeve van de twee nieuwe ruimte voor ruimte woningen kunnen gemakkelijk opgevangen worden door de huidige infrastructuur. Het parkeren zal op eigen terrein worden opgelost.

Conclusie

Het aspect mobiliteit en parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.16 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de Ladder is vereist. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen stedelijk gebied wordt voorzien. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'

Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11

woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Onderzoek

Met het planvoornemen worden twee ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd. Dit aantal ligt ver onder de grens van 11 woningen. Het planvoornemen wordt daarmee niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het besluitgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Algemene bepalingen;
2. Functies en activiteiten;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Toepassingsbereik (artikel 1);
- Begripsbepalingen (artikel 2);
- Aanvullende begripsbepalingen (artikel 3);
- Meet- en rekenbepalingen (artikel 4);
- Algemeen gebruiksverbod (artikel 5);
- Aanvraagvereisten (artikel 6).

In artikel 1 is het toepassingsbereik opgenomen. In het toepassingsbereik is aangegeven welke besluiten niet van toepassing zijn op dit deel van het omgevingsplan en op welke locatie de regels van dit deel van het omgevingsplan van toepassing zijn.

Specifieke regels over functies en activiteiten

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het besluitgebied voorkomende functies en activiteiten. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Toepassingsbereik;
- Functieomschrijving;
- Beoordelingsregels bouwen;
- Specifieke beoordelingsregels bouwen;
- Specifieke functieregels;
- Specifieke beoordelingsregels functies.

Algemene regels over functies

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels voor activiteiten. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel;
- Bestaande maatvoering;
- Aanvraagvereisten;
- Algemene bouwregels;
- Algemene afwijkingsregels.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht voor bouwwerken en het gebruik.

5.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden

Een als Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met uitzondering van fruitteelt, sierteelt, bollenteelt en paardenhouderijen;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem;
- c. het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapsstructuur;
- d. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de voorkomende natuurwaarden;

en tevens de volgende beperking:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landbouwhuisdieren uitgesloten' is het houden van landbouwhuisdieren niet toegestaan;

alsmede voor:

- f. aan de functie ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- g. de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals, wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Wonen

Een als Wonen aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wonen, daaronder begrepen de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

alsmede:

- b. de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, paden, parkeervoorzieningen en groenelementen.

Waarde – Archeologie - 2

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie - 2 heeft als functie het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van een private partij. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het project verzekerd van kostendekking. De economische uitvoerbaarheid van dit TAM-Omgevingsplan is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Participatie

Participatie

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid.

Initiatiefnemers zijn persoonlijk bij de directe omwonenden langs geweest en hebben het plan toegelicht waarbij de schets met randvoorwaarden zoals opgesteld door Mooisticht met de omwonenden is gedeeld. De reacties van de omwonenden zijn overwegend positief en men is niet voornemens bezwaar aan te tekenen tegen het plan zoals dit nu is voorgesteld, al zijn er natuurlijk wel een aantal omwonenden die graag op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen.

De reacties en de schets met randvoorwaarden zoals opgesteld door Moisticht zijn toegestuurd naar de gemeente.

7. EVENWICHTIGE TOPEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorliggende motivering is het planvoornemen getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Landschappelijke en archeologische waarden worden niet aangetast. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu en omgevingsaspecten. Het planvoornemen zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.