



TOELICHTING WIJZIGINGSPLAN

Lambalgseweg 19 te Woudenberg



BiedtRuimte
het vizier op de leefomgeving

COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgwerkzaamheden die worden uitgevoerd op basis van dit document.

Auteurs:

N. Middelkamp
L. Middelkamp

BiedtRuimte Drosteweg 8
8101 NB Raalte

Plannummer:

2021-134

Plannaam:

Lambalgseweg 19 Woudenberg

Status:

Vastgesteld bestemmingsplan

Datum:

Juni 2023

Inhoud

<u>1</u>	<u>INLEIDING</u>	<u>4</u>
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	5
1.3.1	BESTEMMINGEN.....	5
1.4	LEESWIJZER	6
<u>2</u>	<u>PLANBESCHRIJVING.....</u>	<u>7</u>
2.1	OMGEVING.....	7
2.2	PLANGEBIED.....	7
2.3	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	8
<u>3</u>	<u>BELEIDSKADERS.....</u>	<u>10</u>
3.1	RIJKSBELEID.....	10
3.1.1	NATIONALE OMGEVINGSVISIE (NOVI).....	10
3.1.2	BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (BARRO)	11
3.1.3	CONCLUSIE RIJKSBELEID.....	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	12
3.2.1	OMGEVINGSVISIE	12
3.2.2	INTERIM OMGEVINGSVERORDENING	13
	CONCLUSIE	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
3.3.1	STRUCTUURVISIE WOUDENBERG 2030	14
3.3.2	CONCLUSIE GEMEENTELIJK BELEID	14
3.4	CONCLUSIE.....	14
<u>4</u>	<u>TOETSING AAN WIJZIGINGSREGELS.....</u>	<u>15</u>
4.1	ALGEMEEN	15
4.2	VORMVERANDERING.....	15
<u>5</u>	<u>TOETS AAN RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN.....</u>	<u>17</u>
5.1	ALGEMEEN	17
5.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	17



5.2.1	ARCHEOLOGIE	17
5.2.2	CULTUURHISTORIE EN MONUMENTEN	18
5.3	FLORA EN FAUNA	18
5.4	BODEM	21
5.5	GELUID.....	21
5.6	WATER	22
5.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	23
5.8	LUCHTKWALITEIT	23
5.9	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.10	VERKEER & PARKEREN.....	26
5.11	MER-BEOORDELING.....	26
5.12	CONCLUSIE	27
6	<u>MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</u>	28
6.1	ALGEMEEN	28
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28
6.3	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
6.4	CONCLUSIE.....	28
7	<u>VOOROVERLEG</u>	29
7.1	HET RIJK	29
7.2	PROVINCIE UTRECHT.....	29
7.3	WATERSCHAP VALLEI EN VELUWE	29
7.4	INSPRAAK	29
7.5	ZIENSWIJZEN	29
8	<u>WIJZE VAN BESTEMMEN</u>	30
8.1	ALGEMEEN	30
8.2	DIT BESTEMMINGSPLAN.....	30
8.2.1	INLEIDENDE REGELS.....	30
8.2.2	HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	30
8.2.3	HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	31
8.2.4	HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	31
	<u>BIJLAGEN</u>	32
	BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN.....	32
	BIJLAGE 2 ADVIES STICHTING ABC	32



BIJLAGE 3 BODEMONDERZOEK	32
BIJLAGE 4 GELUIDSONDERZOEK	32
BIJLAGE 5 MAIL WATERSCHAP.....	32



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Lambalgseweg 19, gelegen in het buitengebied van Woudenberg, is een pluimveehouderij gevestigd. De pluimveehouderij bestaat uit drie schuren. Initiatiefnemer is voornemens aan de Lambalgseweg 19 een bedrijfswoning te realiseren. Binnen het bestaande bouwvlak is hiervoor geen mogelijkheid. Door middel van een vormverandering van het bouwvlak is het wel mogelijk de bedrijfswoning te realiseren. Voor deze vormverandering is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Een vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij valt binnen de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Voorwaarden hiervoor zijn onder andere een goede landschappelijke inpassing en de vormverandering dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

1.2 Ligging van het plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de pluimveehouderij aan de Lambalgseweg 19 te Woudenberg, kadastraal bekend gemeente Woudenberg, sectie G, nummer 733. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Woudenberg, ten zuidwesten en -oosten van de dorpen Scherpenzeel en Woudenberg. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 3.924 m².



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied ten opzichte van de dorpen Scherpenzeel en Woudenberg (Bron: PDOK viewer)



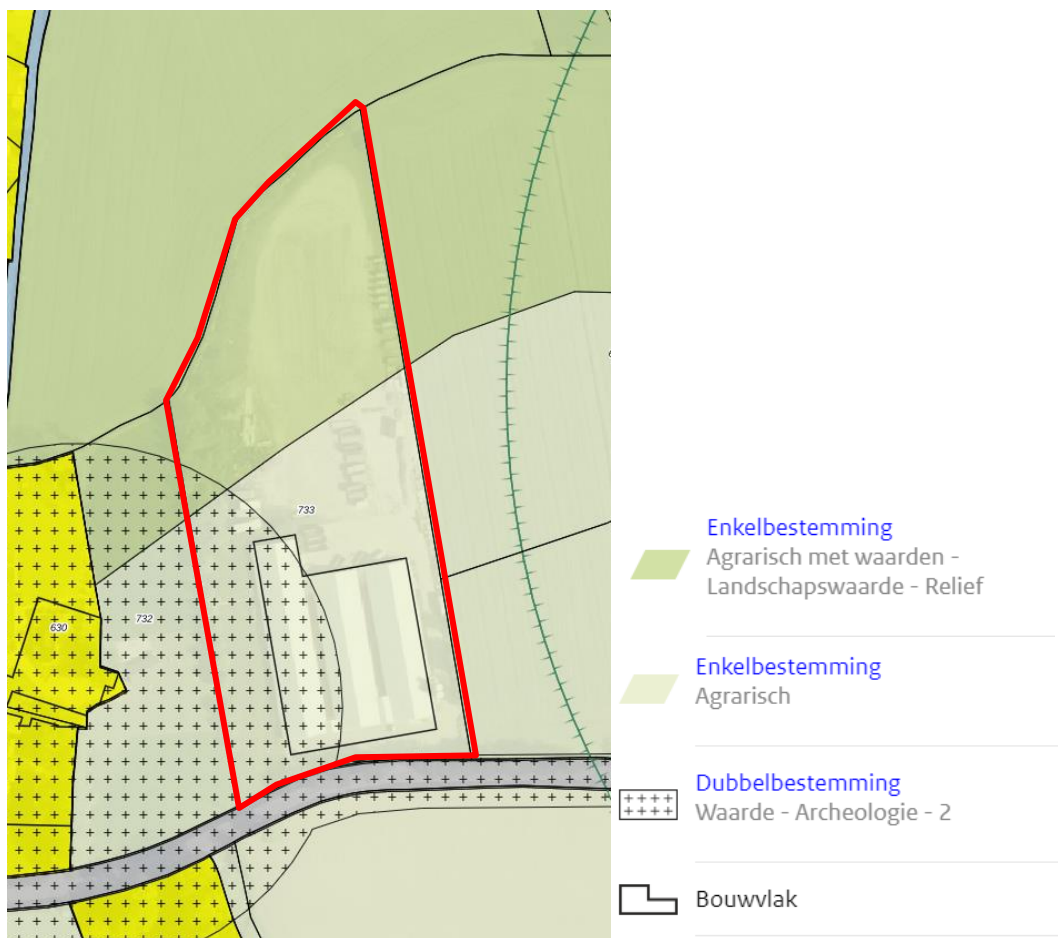
1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de bestemmingsplannen Buitengebied 2010 en Buitengebied 2013 (herziening)', vastgesteld op 23 september 2010 en 27 juni 2013. Op 12 september 2014 is een geconsolideerde versie van de geldende bestemmingsplannen vastgesteld. Een geconsolideerde versie heeft geen wettelijke status. Ze is bedoeld als dienstverlening voor de gebruiker.

1.3.1 Bestemmingen

Het plangebied kent de enkelbestemming 'Agrarisch'. Middels een bouwvlak is voorzien in een agrarisch bouwperceel. Een gedeelte van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie- 2'.

Het voornemen is om een bij recht toegestane bedrijfswoning in het plangebied te realiseren. Binnen het huidige bouwvlak is hiervoor geen mogelijkheid. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak binnen de genoemde agrarische bestemming. Deze bevoegdheid is toereikend om de nieuwe bedrijfswoning alsnog te kunnen realiseren. In hoofdstuk 4 wordt op de bij de wijzigingsbevoegdheid horende voorwaarden ingegaan.



Afbeelding 2 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingen in het plangebied (rood omlijnd). Bron: ruimtelijkeplannen.nl.



1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. In hoofdstuk 2 wordt verder ingezoomd op huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. Hoofdstuk 3 vormt een overzicht van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt op de bij de wijzigingsbevoegdheid horende voorwaarden ingegaan. In hoofdstuk 5 is de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg met betrokken partijen en hoofdstuk 7 geeft een toelichting op de juridische planopzet.



2 Planbeschrijving

2.1 Omgeving

Het plangebied ligt ten zuidoosten en -westen van de dorpen Scherpenzeel en Woudenberg. De gemeente Woudenberg ligt in een relatief open gebied tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Kenmerkend voor de gemeente is vooral het kleinschalige gevarieerde landschap waarbinnen onregelmatige kampenontginningen met verspreide bebouwing wisselen met strokenontginning.



Afbeelding 3 Ligging plangebied huidige situatie (Bron: google Maps)

2.2 Plangebied

In het plangebied bevindt zich momenteel een pluimveehouderij die bestaat uit drie schuren. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 3.924 m² en is gelegen in één kadastraal perceel.





Afbeelding 4 bestaande situatie plangebied

2.3 Toekomstige situatie

De wens is om de vorm van het bouwvlak te veranderen zodat de bedrijfswoning binnen het bouwblok gerealiseerd kan worden. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is deze bedrijfswoning bij recht toegestaan, het past alleen niet in het huidige bouwvlak. Het voornemen is om de vorm van het huidige bouwvlak te veranderen waardoor er een bedrijfswoning met bijgebouw binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden. De oppervlakte van het bouwvlak blijft hierbij ongewijzigd. Een vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij valt binnen de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Voor een goede inbedding van het nieuwe gebouw is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage 1).





Afbeelding 5 Uitsnede toekomstige situatie plangebied



3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en vervangt de vervallen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is één van de instrumenten van het nieuwe stelsel voor omgevingsrecht. NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. *ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair

3. *sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke



cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De NOVI bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming.

Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Conclusie

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

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief is niet in strijd met het rijksbeleid.



3.2 Provinciaal beleid

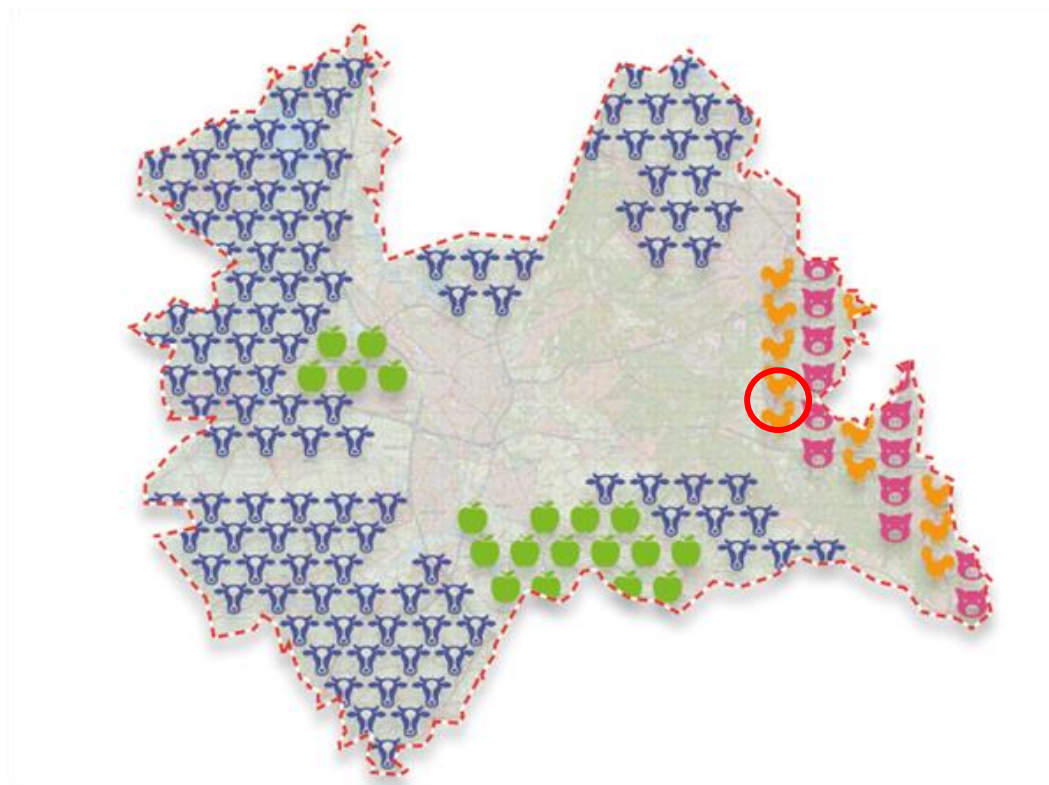
3.2.1 Omgevingsvisie

Op 10 maart 2021 hebben provinciale staten van de provincie Utrecht de Omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie is de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vastgelegd. De Omgevingsvisie is een instrument uit de Omgevingswet. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan en vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie wordt groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang gezien en beschreven aan de hand van zeven thema's. Gezien het initiatief wordt op het thema 'Toekomstbestendige natuur en landbouw' ingezoomd.

Toetsing

Landbouw

Landbouw is belangrijk voor voedselproductie en de kwaliteit van landschap en milieu. Landbouw beslaat ruim de helft van het grondgebied van de provincie Utrecht en is beheerder van het cultuurlandschap. In de provincie Utrecht is vooral grondgebonden landbouw aanwezig: melkveehouderij en fruitteelt. Niet-grondgebonden bedrijven, varkens-, pluimvee-, kalver- en geitenhouderijen, zijn vooral in de Gelderse Vallei, waarin het plangebied is gelegen, gevestigd.



Afbeelding 6 Duiding landbouwbedrijven in de provincie Utrecht en ligging plangebied



Agrarische bouwpercelen

Om de landbouw een blijvend economisch perspectief te bieden, krijgt de landbouw in het landbouwgebied in algemene zin de ruimte om door te groeien tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare. Voor de grondgebonden veehouderij in landbouwgebied is doorgroei naar een bouwperceel van 2,5 hectare mogelijk onder voorwaarden van goede landschappelijke inpassing, verbetering dierenwelzijn, vermindering milieubelasting en verbetering volksgezondheid. Voor de gemeenten die onderdeel uitmaken van de Regio Foodvalley werken wij mee aan de gebruikmaking van de zogenoemde Menukaart, binnen de geschetste kaders voor de doorgroei van agrarische bouwpercelen. Nieuwvestiging van landbouwbedrijven is in principe niet toegestaan, omdat door de voortgaande schaalvergroting voldoende bouwkvavels van stoppende bedrijven beschikbaar komen en om verstening en aantasting van het landschap te voorkomen.

Daarnaast is specifiek beleid voor het landbouwwontwikkelingsgebied waarin het plangebied is gelegen. Hier heeft de niet-grondgebonden veehouderij het primaat en net als de landbouw elders in algemene zin de ruimte om door te groeien tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare. Alleen in het Landbouwwontwikkelingsgebied is doorgroei van een niet-grondgebonden bedrijf naar een bouwperceel van 2,5 hectare mogelijk onder voorwaarden van goede landschappelijke inpassing, verbetering dierenwelzijn, vermindering milieubelasting en verbetering volksgezondheid.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie komt juridisch tot uitdrukking in de Interim Omgevingsverordening. Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten deze verordening vastgesteld.

De Interim Omgevingsverordening bevat onder andere instructieregels die verband houden met agrarische bouwpercelen en de grootte hiervan. Één van de genoemde voorwaarden bij deze regels is een goede landschappelijke inpassing.

Toetsing

Het agrarisch bouwperceel in het plangebied is kleiner dan 1,5 hectare en wordt ten opzichte van de bestaande situatie niet vergroot: de oppervlakte van het bouwvlak blijft met dit wijzigingsplan gelijk. Het plan is op dit punt dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie en niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening. Verder wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Bescherming grondwater

Het plangebied is gelegen in een zogeheten boringsvrije zone. Deze zone is een gebied rondom de grondwaterwinning Woudenberg. Deze grondwaterwinning is de bron van de drinkwatervoorziening voor de gemeente Woudenberg. In de boringsvrije zone beschermt een ondergrondse laag de onderliggende waterwinning.

De Interim Omgevingsverordening kent een instructieregel waar het gaat om dergelijke zones, luidende dat geen activiteiten zijn toegestaan die een risico vormen voor de grond- en oppervlaktewaterwinning voor menselijke consumptie. Het betreft onder andere een verbod op boor-, grond- en funderingswerkzaamheden dieper dan 10 meter onder het maaiveld en het toepassen van bodemenergiesystemen. Daarnaast geldt in de boringsvrije zone een bijzondere zorgplicht, inhoudende dat verontreiniging van het grondwater moet worden voorkomen of, voor zover het niet kan worden voorkomen, zoveel mogelijk moet worden beperkt of ongedaan gemaakt.



Het is initiatiefnemer bekend dat het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone en dat er hierdoor voor hem beperkingen kunnen gelden ten aanzien van activiteiten in de bodem. Hij is zich ervan bewust dat het raadzaam is om eventuele activiteiten in de bodem vroegtijdig met Vitens af te stemmen. Dit ter voorkoming van strijdigheid met de Interim Omgevingsverordening.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Woudenberg 2030

In de (Oplegger) Structuurvisie Woudenberg 2030 geeft het gemeentebestuur van Woudenberg zijn visie over de ruimtelijke invulling voor het wonen, werken en recreëren in Woudenberg voor de komende jaren tot 2030. De structuurvisie gaat uit van een sterke en multifunctionele agrarische sector. Daarover wordt het volgende opgemerkt.

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

Er is ook een andere ontwikkeling waarneembaar in de agrarische sector. Geen uitbreiding en schaalvergroting, maar schaalverbreding, waarin agrariërs zich in toenemende mate en steeds professioneler toeleggen op kleinschalige economische nevenactiviteiten of lokaal geproduceerde (biologische) streekproducten. Met name deze schaalverbreding biedt mogelijkheden voor zowel de agrariër (aanvullende inkomsten op het agrarisch basisinkomen) als de recreant (versterking van het recreatieve karakter van het buitengebied). De gemeente Woudenberg biedt agrariërs de mogelijkheid voor een bredere invulling met recreatieve nevenactiviteiten.

Toets aan initiatief

Onderhavig wijzigingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de structuurvisie. Uitgaande van de specifieke bedrijfsomstandigheden en rekening houdend met de omgevingskwaliteiten kan het bedrijf in het plangebied zich door ontwikkelen. Daarbij wordt gebruikt gemaakt van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan reeds biedt.

3.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is niet in strijd met gemeentelijk beleid.

3.4 Conclusie

Voor onderliggend initiatief is met name het provinciale en het gemeentelijke beleid ten aanzien van het buitengebied van belang. In de voorgaande paragrafen is aangetoond dat onderliggend initiatief in lijn is met dit ruimtelijke beleid.



4 Toetsing aan wijzigingsregels

4.1 Algemeen

Om de nieuwe bedrijfswoning te kunnen realiseren is het nodig om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Voor de beoogde verandering bevat het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt in dit hoofdstuk getoetst.

4.2 Vormverandering

3.7.4 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bouwvlak van een intensieve veehouderij veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- b. de wijziging heeft niet tot gevolg dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot of dat bestaande bebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- c. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit ter plaatse;
- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f. alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder d en e vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Toetsing

- a. Binnen het plangebied is een volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig. Voor een verdere optimalisering van de bedrijfsvoering is het efficiënt dat er een bedrijfswoning bij het bedrijf gesitueerd wordt. Door het veranderen van de vorm van het bouwvlak kan deze woning, die planologisch al is toegestaan, gerealiseerd worden. Er is door Stichting Abc advies uitgebracht over het initiatief en gesteld dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit advies is als bijlage 2 bijgevoegd.
- b. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 3.924 m². De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak blijft ongewijzigd. De bestaande bebouwing blijft binnen het nieuwe bouwvlak gesitueerd. Het betreft enkel het veranderen van de vorm van het bouwvlak, zodat er mogelijkheden zijn om de bedrijfswoning hier binnen te realiseren.
- c. Het plan is dusdanig kleinschalig dat de waterhuishouding nauwelijks geraakt wordt. Er wordt meer groen toegevoegd in de tuin, waardoor het water ter plaatse geïnfiltreerd wordt. Het Waterschap Vallei en Veluwe is op de hoogte gebracht van onderliggend initiatief. Uit dit contact is gebleken dat er geen essentiële waterbelangen worden geraakt. Compensatie voor waterberging is derhalve niet nodig.



- d. De landschapsstructuur van het plangebied wordt gekenmerkt door een vrij grootschalige, landschappelijke openheid. Het beoogde plan leidt niet tot een aantasting van de landschapsstructuur omdat geen wijzigingen in de verkavelingsstructuur worden aangebracht, geen watergangen gedempt of gewijzigd en geen beplanting verdwijnt. De nieuwe agrarische bedrijfswoning wordt zodanig gepositioneerd dat sprake blijft van een compact agrarisch bouwvlak en het ontwerp is in overeenstemming met de reeds aanwezige kaprichingen van de bestaande bebouwingen.
- e. Bijgevoegd als bijlage 2 is het plan voor de landschappelijke inpassing. Hieruit wordt duidelijk dat het bestaande bomen blijven staan en er verder geen ecologische waarden worden aangetast.
- f. Realisatie van de landschappelijke inpassing wordt als voorwaarde gesteld voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Er wordt geen bebouwing en bomen/struiken verwijderd. De locatie van de beoogde locatie bestaat momenteel uit grasland gelegen naast een intensief agrarisch bedrijf, dit maakt het plangebied een ongeschikt leefgebied voor beschermde diersoorten. In het volgende hoofdstuk onder paragraaf 5.3 wordt dieper ingegaan op het aspect flora en fauna.
- g. Met de vormverandering van het bouwvlak wordt het mogelijk om een reeds planologisch toegestane milieugevoelig object te realiseren. In de directe omgeving van het plangebied liggen voornamelijk woningen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op een afstand van 440 meter. Hiermee voldoet de beoogde bedrijfswoning aan de richtafstanden ten opzichte van de omliggende bedrijven. In paragraaf 5.7 wordt dit nader toegelicht. Met de vormverandering wordt geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak aan dierenverblijven beoogd. Hierdoor kan worden gesteld dat het initiatief geen invloed heeft op (een verslechtering van) het woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen in de directe omgeving.



5 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

5.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn.

5.2 Archeologie & cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

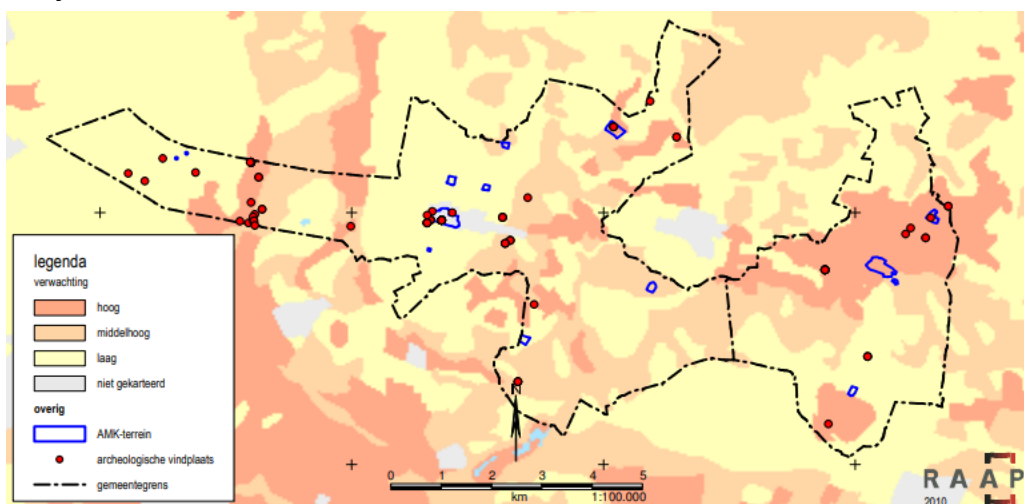
Beleidskader

In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

De gemeenteraad van Woudenberg heeft in 2010 de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart met bijbehorend beleid herzien. De archeologische verwachtingskaart maakt voor het grondgebied van de gemeente Woudenberg duidelijk waar zich (mogelijke) archeologische resten kunnen bevinden. De kaart is hiervoor opgedeeld in verschillende zones:

- 1) hoog
- 2) middelhoog
- 3) laag

Analyse



Figuur 7 Archeologische verwachtingskaart gemeente Woudenberg/Renswoude



Het plangebied heeft binnen het bestemmingsplan de archeologische verwachtingswaarde middelhoog. Op gronden binnen deze dubbelbestemming mogen bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² of een diepte van minder dan 40 cm.

In onderliggend initiatief wordt de vorm van een bestaand bouwvlak veranderd om een bestaand bouwrecht in te zetten. Het oppervlak van de woning is kleiner dan 100 m². Hiermee is een archeologisch onderzoek op deze plek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.2.2 Cultuurhistorie en monumenten

Beleidskader

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

Analyse

Er bevinden zich, op basis van de monumentenlijst van de gemeente Woudenberg, in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden die door deze ontwikkeling mogelijk negatief kunnen worden beïnvloed. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

Conclusie

Onderliggend initiatief is op basis van de aspecten archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

5.3 Flora en fauna

Beleidskader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

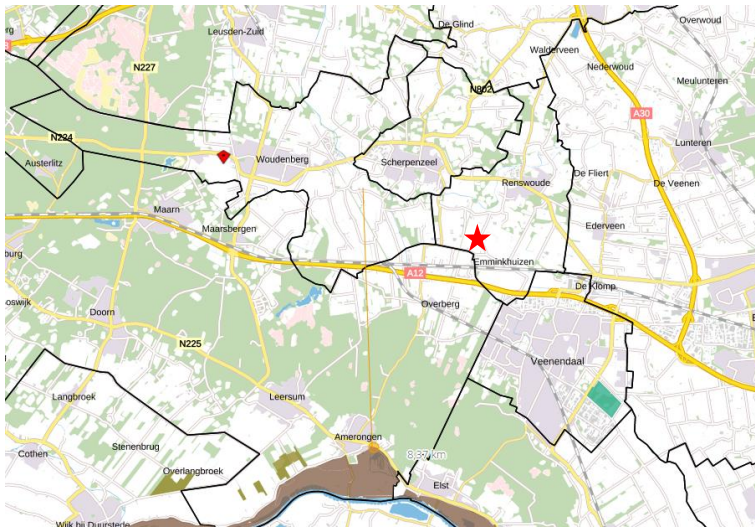
Analyse

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de



Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000-gebied, te weten Rijntakken op 8,3 km afstand. In figuur 8 is de ligging van het plangebied, de rode ster, ten opzichte van Natura 2000-gebieden, het bruine vlak, weergegeven.



Figuur 8 plangebied ten opzichte van het natura 2000 gebied (bron: webkaartprovincieutrecht.nl)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijke negatieve effecten op Natura 2000 gebied. In de gebruiksfase geldt dat er een bestaand bouwrecht wordt ingezet, met onderstaande ontwikkeling wordt er geen extra mogelijkheid tot de emissie van stikstof wordt toegestaan. De stikstofdepositie ten gevolge van de activiteiten ter realisatie en gebruik van het plan vormt daarmee geen belemmering.

Natuurnetwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De dichtstbijzijnde gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen op circa 260 meter afstand, te weten het valleikanaal. In figuur 12 is de ligging van het plangebied, de rode ster, ten opzichte van het NNN, de groene vlakken, weergegeven.





Figuur 9 ligging plangebied t.o.v. NNN gebied

Aangezien het plangebied buiten de NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dan ook geen sprake is, kunnen opvallende effecten op wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten. Bovendien kent onderliggend initiatief een beperkte effectafstand. Om die reden zal geen sprake zijn van een verstoring binnen NNN.

Soortenbescherming beleidskader

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen en in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgt ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige plantensoorten en diersoorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, steenuilen en huismussen, zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkt land als Nederland is een goede bescherming van de aanwezige natuur dan ook belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, kunnen economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte worden geboden.

Met het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 planten- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Zo is het bijvoorbeeld verboden om beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. In bepaalde situaties is het mogelijk deze verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

Zorgplicht: of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet, de Wnb schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. Er moet dus zorgvuldig worden omgegaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

Analyse

In onderliggend initiatief wordt er geen ecologisch waardevolle beplanting verwijderd, geen bebouwing gesloopt en een bestaand bouwrecht ingezet. Het plangebied bestaat momenteel uit agrarisch gebruikt grasland en kan worden gekwalificeerd als een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot ongeschikt leef- en foerageergebied voor beschermde diersoorten vanwege de ligging tegen een agrarisch erf.



Conclusie

Onderliggend initiatief is op basis van de aspecten flora & fauna uitvoerbaar.

5.4 Bodem

Beleidskader

De bodem wordt op vele manieren gebruikt, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit nu en in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat mensen al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft zij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. In artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in het plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

Analyse

Onderliggend initiatief betreft het realiseren van een planologisch toegestane bedrijfswoning, door middel van een verandering van het bouwvlak. Op de plek van realisatie hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Er bestaan voorts geen bezwaren om ter plaatse van de onderzochte locatie een bedrijfswoning te realiseren. Het rapport van 1 augustus 2022 met projectnummer 220717/lvh/sh is als bijlage 3 bijgevoegd.

Conclusie

Onderliggend initiatief is op basis van de aspect bodem uitvoerbaar.

5.5 Geluid

Beleidskader

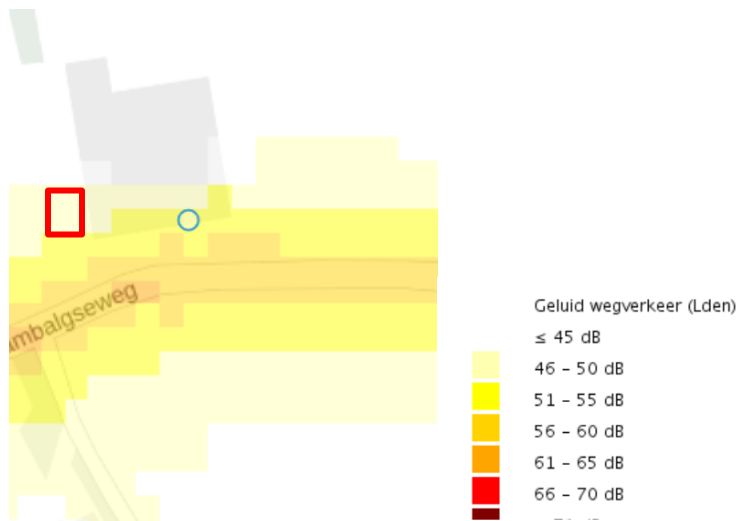
Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawai, wegverkeerslawai en luchtverkeerslawai. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische



afweging gemaakt worden. De Wet geluidhinder geeft mogelijkheden om een hogere waarde vast te stellen voor wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

Analyse

Onderliggend initiatief betreft het toevoegen van een bedrijfswoning, door middel van een vormverandering van het bouwvlak. Volgens de atlas van de leefomgeving is ter plekke van de beoogde woning sprake van een geluidsbelasting van <45 dB. Hiermee blijft de beoogde woning binnen de voorkeursgrenswaarde (48 dB) voor de geluidsbelasting.



Figuur 10 geluid in de omgeving van het plangebied (bron: Atlas van de leefomgeving)

Door Sain milieuadvies is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de te realiseren bedrijfswoning. De resultaten van dit onderzoek laten zien dat aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder kan worden voldaan. De notitie van 18 juli 2022 met kenmerk 2022-3084-0-b3982/2328 is als bijlage 4 bijgevoegd.

Conclusie

Voorliggend initiatief is op basis van het aspect geluid uitvoerbaar.

5.6 Water

Beleidskader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Analyse

In onderliggend initiatief wordt het mogelijk om een bestaand bouwrecht in te zetten middels een vormverandering van het bouwvlak. Door een langdurige storing bij de watertoets is het waterschap geïnformeerd over het plan over de mail, zie bijlage 5. Het waterschap kan positief adviseren over het plan.



Conclusie

Het aspect water vormt geen beperking voor onderliggend initiatief.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*

Analyse

In de nabije omgeving van het plangebied zijn enkele agrarisch bedrijven gevestigd. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn gelegen aan de Lambalgseweg 18 en de Brikkanterweg 8, beide bedrijven betreffen een melkveehouderij. Op basis van de VNG richtafstandenlijst valt een melkveehouderij in de categorie 3.2. De grootste richtafstand behorende bij deze categorie is 100 meter op basis van het aspect geur. Het bedrijf aan de Lambalgseweg ligt op een afstand van 440 meter van het plangebied en het bedrijf aan de Brikkanterweg 8 ligt op 480 meter van het plangebied. Hiermee voldoet de beoogde bedrijfswoning aan de richtafstanden ten opzichte van de omliggende bedrijven. Daarmee wordt enerzijds het planvoornemen niet belemmerd door deze bedrijven en vormt anderzijds het planvoornemen geen beperkingen voor de bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven.

Met de vormverandering wordt geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak aan dierenverblijven beoogd. Hierdoor kan worden gesteld dat het initiatief geen invloed heeft op (een verslechtering van) het woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen in de directe omgeving.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd door functies uit de omgeving, evenmin vormt het plan een belemmering voor bestaande functies. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen beperkende invloed heeft op het initiatief.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:



- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen / klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Analyse

Het realiseren van een bedrijfswoning valt binnen de regeling NIBM. Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM₁₀/PM_{2,5}. Dit betekent dat dit initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het plan draagt in niet betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het initiatief is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

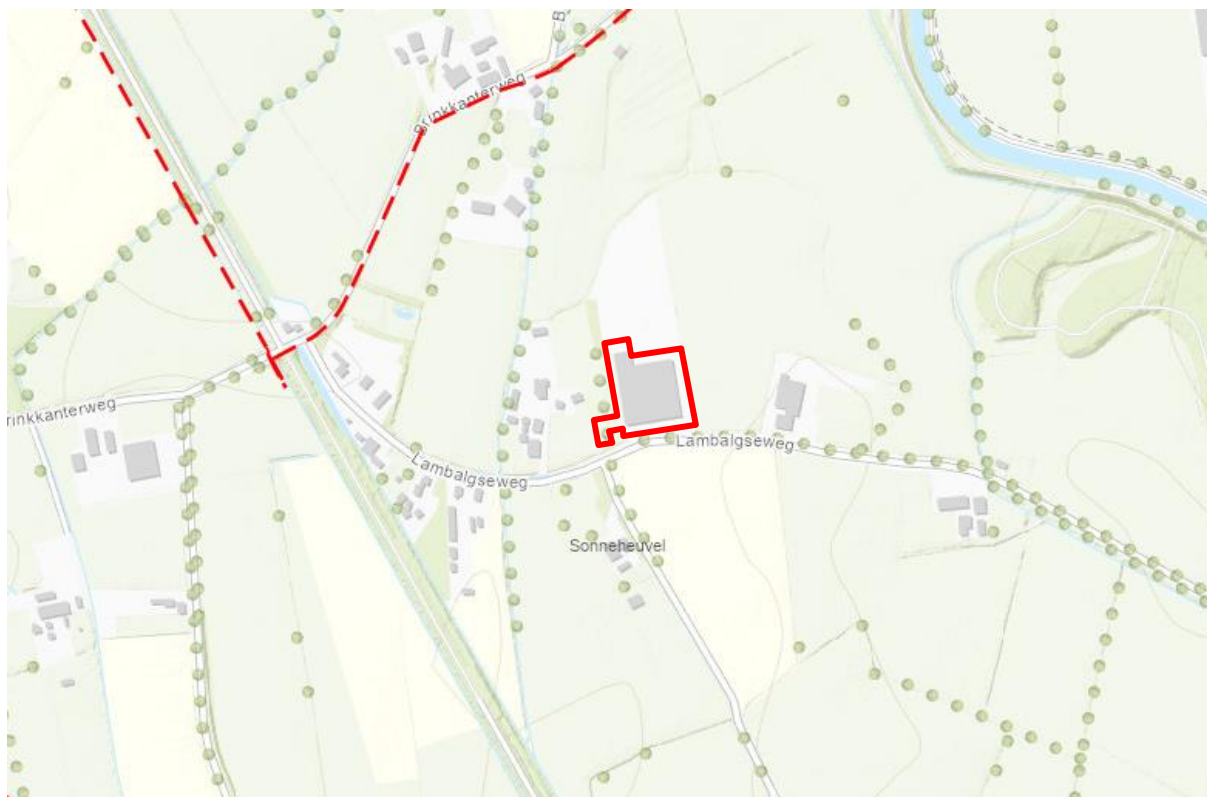


5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Uitgangspunt bij het externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico).

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid luidt: 'Het uitvoeren van een veiligheids- en risicobeleid om mens en milieu te beschermen tegen maatschappelijk onaanvaardbaar geachte gezondheids- en milieurisico's. De overheid garandeert een zogenaamd 'basisbeschermingsniveau' voor externe veiligheid.'



Figuur 11 Uitsnede risicokaart op planlocatie (bron: risicokaart.nl)

Analyse

Aan hand van de risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart met betrekking tot het plangebied (rood omkaderd) en de directe omgeving weergegeven. In de omgeving van het plangebied komt op ongeveer 300 meter een buisleiding voor. De minimaal aan te houden afstand met betrekking tot het plaatsgebonden risico tot deze buisleiding is 5 meter, dit is de belemmeringenstrook. Het invloed gebied voor het groepsrisico van deze buisleiding is ongeveer 200 meter. Hierbuiten is er geen effect op het groepsrisico en is onderzoek niet noodzakelijk.



Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen beperking voor onderliggend initiatief.

5.10 Verkeer & parkeren

Beleidskader

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer (bereikbaarheid) en parkeren.

Analyse

Bereikbaarheid

Het plangebied ligt aan de Lambalgseweg, een rustige weg die via de Nieuwstraat uiteindelijk uitkomt in het dorp Scherpenzeel. Richting het oosten komt de weg uit in het dorp Woudenberg.

Vanwege het initiatief neemt de verkeersdrukte niet significant toe.

Parkeergelegenheid

Op basis van de CROW normen dient er plek te zijn voor 1,5 parkeerplek bij de woning. Deze parkeergelegenheid wordt mogelijk gemaakt op eigen terrein.

Conclusie

Het voorziene plan is op basis van de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

5.11 Mer-beoordeling

Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

- De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
- Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
- De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:



- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van 2.000 of meer woningen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er is met het initiatief geen sprake van nieuwe bouw- of ontwikkelingsmogelijkheden.

5.12 Conclusie

Op basis van uitgevoerde onderzoeken en een analyse van de beoogde situatie blijkt dat ruimtelijke en milieukundige aspecten geen belemmering vormen voor de wijziging van het bestemmingsplan ter realisatie van onderliggend plan. Hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.



6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen en agrarische bedrijven. Belanghebbenden in de directe omgeving van het plangebied zijn door initiatiefnemer op de hoogte gesteld van onderliggend initiatief.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Woudenberg heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor rekening van de initiatiefnemers komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

6.4 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat het voorgenomen plan ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is. De voorgenomen ontwikkeling kan dus worden gerealiseerd.



7 Vooroverleg

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Utrecht

Omdat met alle Utrechtse gemeenten woonafspraken zijn gemaakt, is voor de kleine woningbouwplannen de voorttoets in de vooroverlegfase vervallen. Het gaat om plannen met minder dan 7 woningen. Alle overige woningbouwplannen (groter dan 6 woningen) moeten wel voor het vooroverleg aan de provincie worden aangeboden. Onderhavig bestemmingsplan betreft het inzetten van een bestaand bouwrecht. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan zal wel op de gebruikelijke manier ter kennisgeving aan de provincie worden aangeboden.

7.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via mailverkeer. Dit mailverkeer resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vallei en Veluwe. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Waterschap Vallei en Veluwe heeft aangegeven geen waterschapbelang te hebben bij dit plan.

7.4 Inspraak

Omwonenden in de directe nabijheid zijn door de initiatiefnemers op de hoogte gesteld van het initiatief.

7.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 lid 1 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze ontvangen van Vitens.

Vitens heeft geconstateerd dat het onderwerp drinkwater in de boringsvrije zone ontbreekt en zo ook de waarborgen hiervoor. Dit terwijl de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht hiervoor een instructieregel kent (artikel 3.7). Om die reden stelt Vitens een aantal aanpassingen voor.

Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de zienswijze telefonisch contact gehad met Vitens. Dit contact heeft ertoe geleid dat is afgesproken om de in toelichting van het wijzigingsplan tekst op te nemen om initiatiefnemer te attenderen op de rechtstreeks werkende regels uit de Interim omgevingsverordening Utrecht waar het gaat om de bescherming van het grondwaterwinbelang.

Verder heeft Vitens verzocht om een bespreking met de gemeente Woudenberg over de bescherming van drinkwater. Dit ter voorkoming van het indienen van zienswijzen in nieuwe gevallen.



8 Wijze van bestemmen

8.1 Algemeen

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

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

De planregels bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De Bijlagen bij de regels zijn niet gekoppeld aan de verbeelding, maar zijn gekoppeld aan artikelen in de regels.

Hieronder is per hoofdstuk omschreven wat de regels zijn en zijn de uitgangspunten voor die regels benoemd. Hierbij is aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen.

8.2 Dit bestemmingsplan

8.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

8.2.2 Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn uitsluitend bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem en de landschapsstructuur.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 2 (Dubbelbestemming)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden. Op deze gronden mogen ten behoeve van de genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2m. Voor het realiseren van overige bouwwerken is een



omgevingsvergunning nodig als het bouwwerk een oppervlakte heeft groter dan 100 m², verder gaat dan een diepte van 40 cm én zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

8.2.3 Hoofdstuk 3 algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

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

Artikel 8 Algemene ontheffingsregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die bepalen dat burgemeester en wethouders een ontheffing kunnen verlenen over bestemmingsbepalingen.

Artikel 9 algemene wijzigingsregels

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

Artikel 10 Algemene procedureregels

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

8.2.4 Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

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

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Wijzigingsplan "NL.IMRO.0351.WPlambalgsew19-VG01".



Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan

Bijlage 2 Advies Stichting Abc

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Geluidsonderzoek

Bijlage 5 Mail waterschap

