

Gemeente Woudenberg

Wijzigingsplan Voskuilerdijk 26

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Maart 2015

Kenmerk 0351-05-T01
Projectnummer 0351-05

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3.	Huidige bestemmingsplanregelingen	2
1.3.1.	Bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg	2
1.3.2.	Inpassingsplan Grebbelinie-landschap	3
1.4.	Karakter wijzigingsplan	5
1.5.	Leeswijzer	5
2.	Beschrijving bestaande situatie	6
2.1.	Geschiedenis	6
2.1.1.	Algemeen	6
2.1.2.	De Grebbelinie	7
2.2.	Bestaande situatie	8
3.	Toekomstige situatie	9
3.1.	Vormverandering bouwvlak	9
3.2.	Landschappelijke inpassing	10
4.	Relevant beleid	12
4.1.	Algemeen	12
4.2.	Gemeentelijk beleid	12
5.	Milieu- en overig onderzoek	14
5.1.	Algemeen	14
5.1.1.	Bodem	14
5.1.2.	Archeologie	14
5.1.3.	Waterhuishouding	14
5.1.4.	Flora en fauna	14
5.1.5.	Geluid	15
5.1.6.	Bedrijven en milieuzonering	15
5.1.7.	Luchtkwaliteit	15
5.1.8.	Externe veiligheid	15
5.2.	Waterhuishouding	15
5.3.	Vormvrije mer-beoordeling	16
6.	Juridische planbeschrijving	17
6.1.	Algemeen	17
6.2.	Wijzigingsplan	17
7.	Uitvoerbaarheid	18

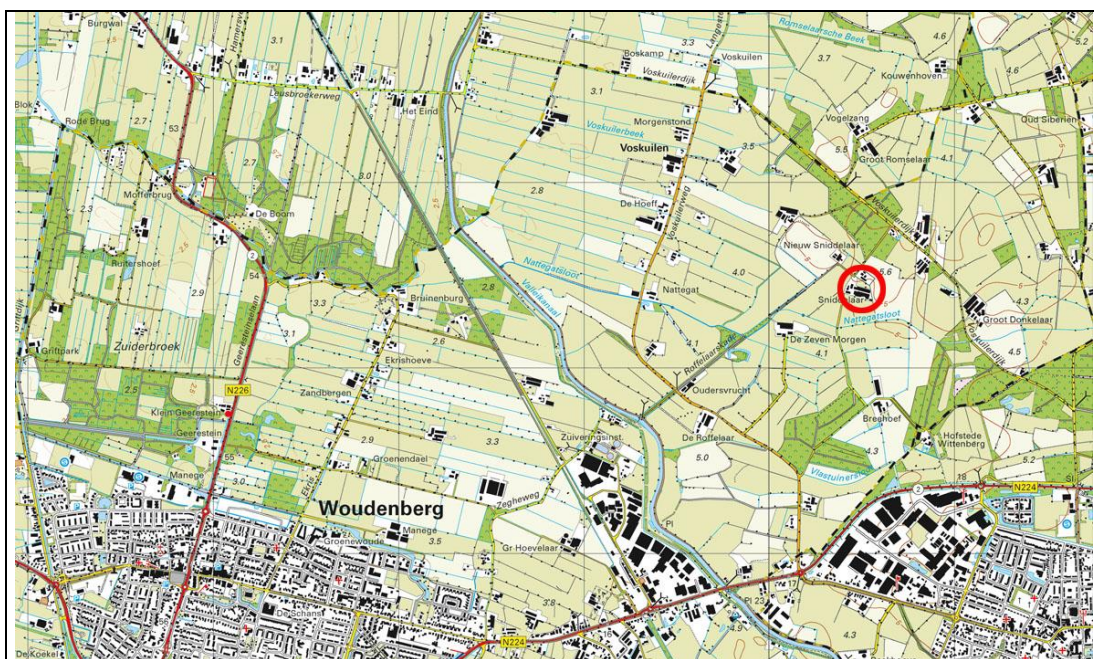
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	18
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Ten behoeve van de productie van biogas heeft het agrarisch bedrijf (pluimveehouderij) aan de Voskuilerdijk 26 het voornemen om een vergistingsinstallatie te plaatsen. Hiervoor is aan het bedrijf enkele jaren geleden een milieuvergunning verleend. De vergistingsinstallatie is echter niet gerealiseerd. Sindsdien is de wijze waarop het pluimvee in het bedrijf wordt gehouden veranderd en is nu sprake van zogenaamde vrije uitloop. Die vrije uitloop vindt plaats direct achter de stal waarin de kippen worden gehouden. Dit was echter ook de locatie waar in het verleden de vergistingsinstallatie was geprojecteerd. Om de vrije uitloop van de kippen in stand te kunnen houden, dienen de vergistingsinstallatie buiten het huidige agrarisch bouwvlak te worden gebouwd. De vorm van het bouwvlak dient daarom te worden aangepast. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid toepassen om de vorm van het bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij veranderen.

Afbeelding 1: Ligging Plangebied.



1.2. Ligging en begrenzing plangebied

De Voskuilerdijk ligt in de gemeente Woudenberg, ten noordoosten van het dorp en globaal gezien tussen Leusden en Scherpenzeel. Het plangebied van dit wijzigingsplan bestaat uit het bouwvlak en het benodigde perceelsgedeelte om het bouwvlak uit te breiden van het perceel Voskuilerdijk 26. Het bedrijf dat op ongeveer 350 meter vanaf de Voskuilerdijk ligt, wordt omgeven door agrarische gronden. Tussen de Voskuilerdijk en de agrarische gronden aan de noordzijde ligt een bosperceel.

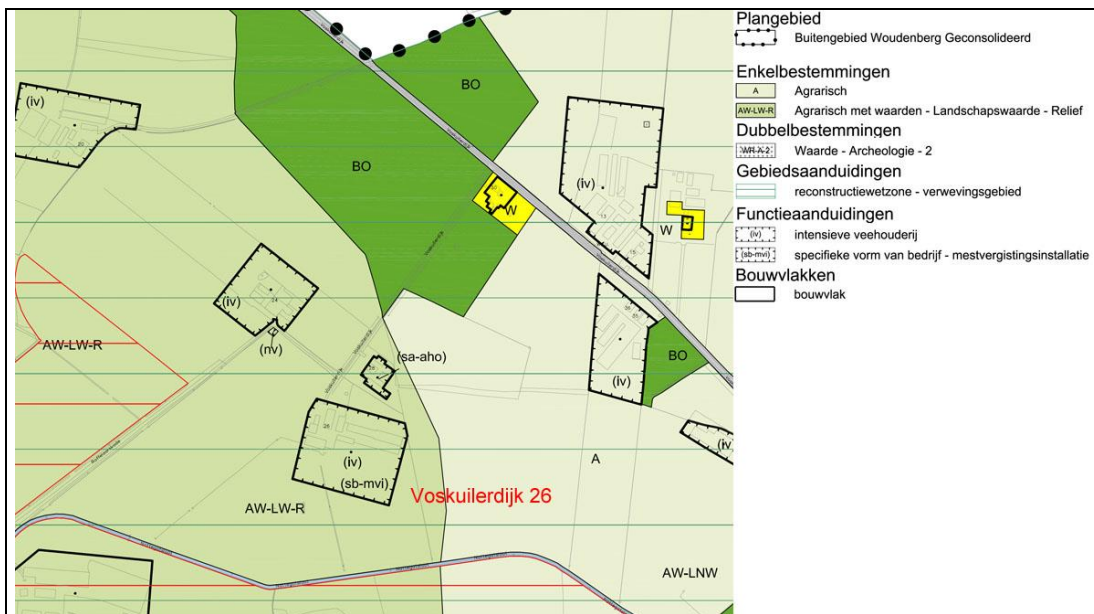
1.3. Huidige bestemmingsplanregelingen

1.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2010" dat door de gemeenteraad van Woudenberg op 23 september 2010 is vastgesteld. Daarnaast geldt de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2013", die op 27 juni 2013 is vastgesteld.

Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarde - Relief" en de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van bedrijf – mestvergistingsinstallatie' en 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' (zie afbeelding 2) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 2" (niet aangegeven op afbeelding 2).

Afbeelding 2: Fragment verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg.



Op grond van het bestemmingsplan is binnen het bouwvlak de realisatie van de vergistingsinstallatie toegestaan. Op grond van artikel 6, lid 6.7.4 van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders de vorm van het bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 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;
- 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 en van het groot- en kleinschalig reliëf;
- 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.

ad a.

Het bedrijf aan de Voskuilerdijk is een volwaardig agrarisch bedrijf. Binnen het bouwvlak is in principe voldoende ruimte voor de plaatsing van de vergistingsinstallatie. De nog onbebouwde gronden binnen het bouwvlak grenzen echter aan de vrije uitloopstal en worden gebruikt voor de vrije uitloop van het pluimvee. Vrije uitloop van het pluimvee hoeft uiteraard niet in het bouwvlak te gebeuren, maar wel op een perceelsgedeelte dat grenst aan die stal. In praktische zin is het huidige bouwvlak daarom niet bruikbaar voor de plaatsing van de vergistingsinstallatie.

ad b.

De vormverandering van het bouwvlak zal oppervlakte neutraal worden gerealiseerd.

ad c.

De aanpassing van het bouwvlak heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding (zie paragraaf 5.2).

ad d. en e.

De hoogte van het maaiveld zal niet worden aangepast in verband met de vormverandering van het landschap. Voor de vormverandering is een landschappelijk inpassingsplan vervaardigd (zie paragraaf 3.2).

ad f.

De agrarisch ondernemer zal de privaatrechtelijke overeenkomst met betrekking tot de landschappelijke inpassing aangaan met de gemeente Woudenberg.

ad g.

Zoals uit hoofdstuk 5 van deze toelichting blijkt, heeft de aanpassing van het bouwvlak geen invloed op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

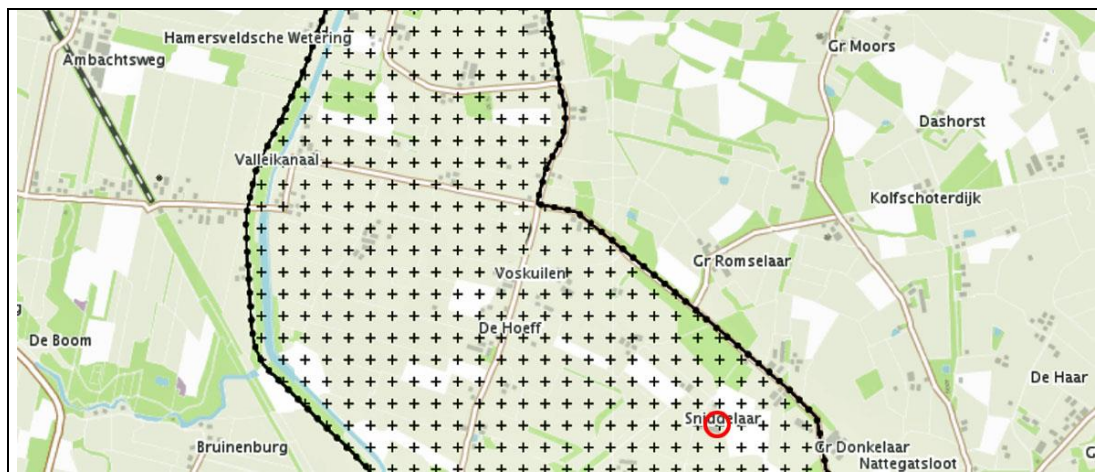
1.3.2. Inpassingsplan Grebbelinielandschap

Het ontwerp Inpassingsplan Grebbelinielandschap is op 27 mei 2014 in ontwerp ter visie gelegd. Een inpassingsplan is een bestemmingsplan dat door de provincie wordt vastgesteld. Het doel van dit Inpassingsplan is het borgen van de waarden van de Grebbelinie bij de toepassing van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden in vigerende bestemmingsplannen. Het inpassingsplan leidt tot de inspanningsverplichting voor gemeenten om bij hun nieuwe bestemmingsplan-

nen rekening te houden met de waarden van de Grebbelinie. Bij het opstellen van het voorliggende wijzigingsplan moet met de regelingen uit het inpassingsplan rekening worden gehouden.

Het inpassingsplan heeft betrekking op het gebied rondom de als rijksmonument aangewezen delen, dat wil zeggen de hoofdverdedigingslijn en de militaire objecten van de Grebbelinie. Deze gebieden liggen ten westen en oosten van de hoofdverdedigingslijn en worden gezien als het Grebbelinielandschap. Het beleid is gericht op de bescherming van de kwaliteiten van de Grebbelinie, met name de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de Grebbelinie.

Afbeelding 3: Inpassingsplan Grebbelinielandschap.



Door middel van het Inpassingsplan is aan de gronden aan de Voskuilerdijk de dubbelbestemming "Waarde - Grebbelinielandschap" toegekend. Dat wil zeggen dat de gronden tevens zijn aangewezen voor het behoud, herstel en bescherming van de herkenbaarheid en de beleefbaarheid van de cultuurhistorische waarden van de Grebbelinie. Deze waarden worden in het Beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage bij de regels van het ontwerp inpassingsplan is opgenomen, beschreven.

In dat Beeldkwaliteitsplan zijn voor het gebied rond de Voskuilerdijk de volgende beeldkwaliteitscriteria opgenomen:

- Algemeen:
 - Houd rekening met zichtlijnen richting het linie-element.
 - Veranker het erf aan landschapselementen (zoals houtwallen, boscomplexen of wegbeplanting), met behoud van open ruimten.
- Uitbreiding van het erf:
 - Zorg voor een herkenbaar voorerf als een representatieve zijde van het erf.
 - Behoud een compacte erfindeling ten behoeve van de openheid rondom het erf.

- Onttrek bedrijfsmatige elementen (zoals silo's en/of sleufplaten) zoveel mogelijk uit het zicht, door een goede positionering tussen gebouwen of door gebruik van transparante tot dichte erfbeplanting.
- Functieverandering van het erf:
 - Plaats het nieuwe gebouw(en) rondom een gemeenschappelijk erf, zodat een compacte erfvorm te realiseren is.
 - Versterk openheid rondom het linie-element door op vrijkomende grond weinig hoog opgaande elementen te plaatsen (zoals bebouwing en beplanting) en nieuwe bebouwing op afstand van de linie te leggen.

Mede met het oog op dit beeldkwaliteitsplan is door Landschapsbeheer Woudenberg een plan voor de landschappelijk inpassing (zie paragraaf 3.2) vervaardigd. Daarin zijn onder meer randvoorwaarden geformuleerd om de bedrijfsmatige elementen (zoals silo's en/of sleufplaten) zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken, door een goede positionering tussen gebouwen of door gebruik van transparante tot dichte erfbeplanting. Door die randvoorwaarden te implementeren vormt de aanpassing van het bouwvlak geen bedreiging voor de kwaliteiten van het Grebelinielandschap.

1.4. Karakter wijzigingsplan

Voor de geplande ontwikkelingen binnen het plangebied is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Daarbij is zo goed mogelijk aansluiting gezocht bij de regelingen in het vigerende bestemmingsplan.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving van de toekomstige situatie. De nieuwe ontwikkeling wordt hier verder toegelicht. Het relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau is samengevat in hoofdstuk 4. Een toetsing aan de milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden is weergegeven in hoofdstuk 5. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de bodem- en luchtkwaliteit, milieuzonering, geluid, flora en fauna, enzovoort. Hoofdstuk 6 is een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

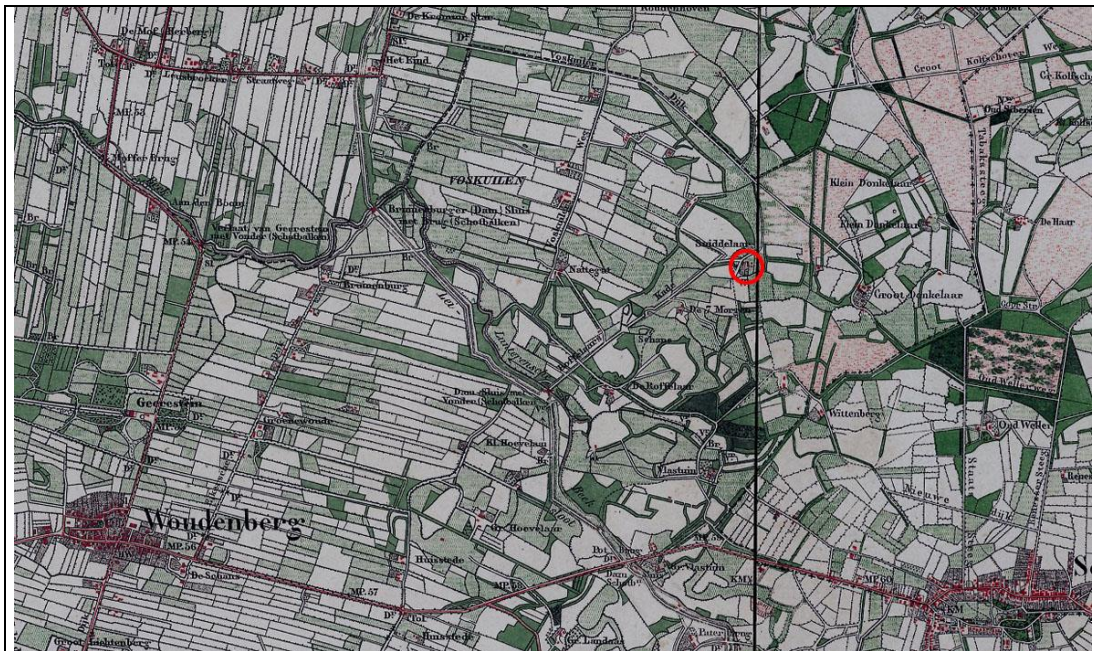
2. Beschrijving bestaande situatie

2.1. Geschiedenis

2.1.1. Algemeen

Oorspronkelijk maakte Woudenberg deel uit van het omvangrijke Westerwolt of Westerwoud. Op de smalle dekzandruggen werden de eerste akkers in de vorm van omheinde, onregelmatige kampen aangelegd, terwijl de boerderijen verspreid op de hellingen werden gebouwd. Het proces van de kamptontginningen dat vermoedelijk in de vijftiende eeuw voortgang vond, kende zijn ruimtelijke neerslag in een mozaïekverkaveling waarin (zeer) onregelmatig gevormde bouwkampen, weilanden en heide- of broekgebieden elkaar op korte afstand afwisselden.

Afbeelding 4: Topografische militaire kaart 1872.



Het dorp Woudenberg is oorspronkelijk ontstaan op een dekzandrug in het laag gelegen veen-ontginningenlandschap van de Gelderse Vallei. Deze eerste ontwikkeling vond plaats op korte afstand van de westelijk tot zuidwestelijk gelegen stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug. Het meer uitgestrekte dekzandgebied met het kampenlandschap ligt meer oostelijk.

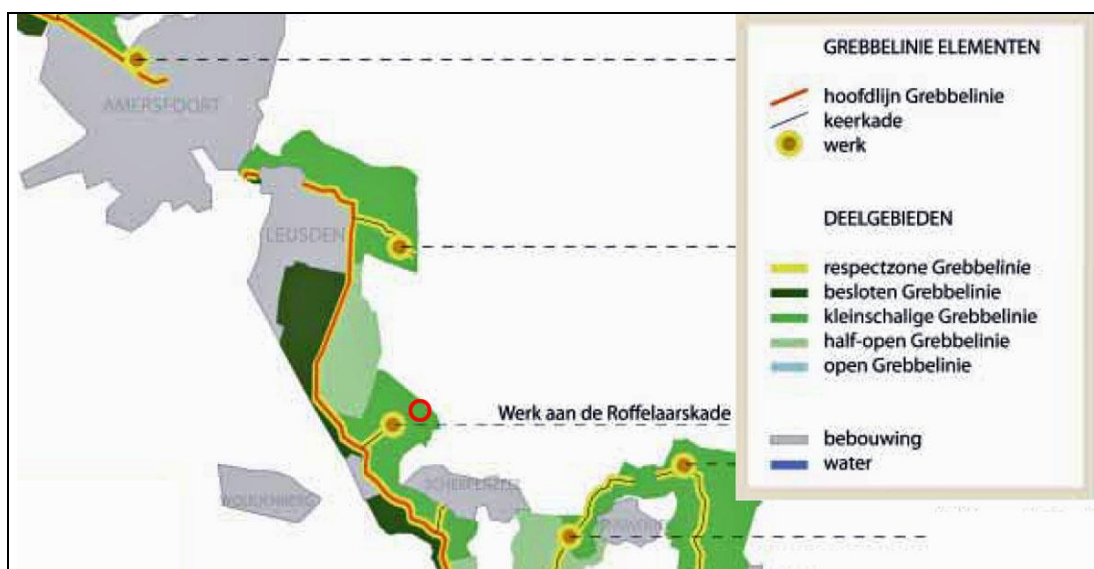
In de twaalfde eeuw werd besloten dat er in Woudenberg een gebied van veertig hoeven groot volgens het zogenaamde Cope-principe ontgonnen moest worden. Hierbij werd voortgeborduurd op de al aanwezige hoofdstructuur (de Monnikenwetering en -dijk). De ontginning resulteerde in een strakke strokenverkaveling. Zo ontstond er in Woudenberg uiteindelijk een cultuurlandschap gekenmerkt door een combinatie van kamptontginningen en opstrek; een opvallend verschijnsel dat in het negentiende-eeuwse verkavelingspatroon (afbeelding 4) nog goed te zien was.

2.1.2. De Grebbelinie

De Grebbelinie is een verdedigingslinie die loopt van de Neder-Rijn bij Rhenen tot het Eemmeer bij Spakenburg. De Grebbelinie heeft een totale lengte van 60 km en doorkruist een gebied dat is ingeklemd door de stuwwallen van de Utrechtse heuvelrug en de Veluwe. De linie bestaat uit een samenhangend stelsel van liniekade, keerkades, forten, inundatievelden, sluizen, toegangswegen en daarbij behorende werken. Vanaf de 16e eeuw tot halverwege de 20e eeuw is aan de linie gebouwd.

Op 18 april 2011 is de Grebbelinie aangewezen als rijksmonument. Deze monumentstatus betreft de Grebbeliniekade met keerkades en de daaraan gekoppelde gebouwde werken, zoals forten, schansen, kazematten en sluizen en dergelijke.

Afbeelding 5: Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie.



Naast deze (gebouwde) elementen is ook het gebied rondom de Grebbelinie van belang. Het gaat dan om de relatief open inundatiezijde (voor het zien van de vijand) en de meer beschutte verdedigingszijde (waar men zich verschoolt). Deze gebieden bepalen voor een groot deel het zicht op en het zicht vanaf de Grebbelinie en zijn daarmee van groot belang voor de herkenbaarheid en de beleefbaarheid van deze linie. Deze gebieden zijn echter niet aangewezen als rijksmonument. Om ook deze waarden te borgen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat handvatten aanreikt en regels stelt ten aanzien van bebouwing en beplanting in deze gebieden.

De Voskuilerdijk ligt in het gebied met de aanduiding "kleinschalige Grebbelinie". De kleinschalige linie wordt gekenmerkt door een rijke hoeveelheid aanwezige landschappelijke beplanting, zoals houtwallen-/singels, bomenrijen en boscomplexjes. Openheid rondom de linie is dan ook alleen aanwezig binnen dit landschappelijke raamwerk en heeft dan ook een kleine maat. Voor

het zicht vanaf en naar de linie-elementen zijn zichtlijnen uiterst belangrijk. Het doel van de kleinschalige linie is dan ook de ontwikkeling van het erf in te passen in het landschap, met aandacht voor zichtlijnen vanaf en naar de linie-elementen. Naast aandacht voor zichtlijnen dient er ook rekening gehouden te worden met de rustige uitstraling van het erf richting de Grebbelinie.

2.2. Bestaande situatie

De intensieve pluimveehouderij is gevestigd aan de Voskuilerdijk 26. Het bedrijf dat op ongeveer 350 meter vanaf de Voskuilerdijk ligt, wordt omgeven door agrarische gronden. Tussen de Voskuilerdijk en de agrarische gronden aan de noordzijde ligt een bosperceel.

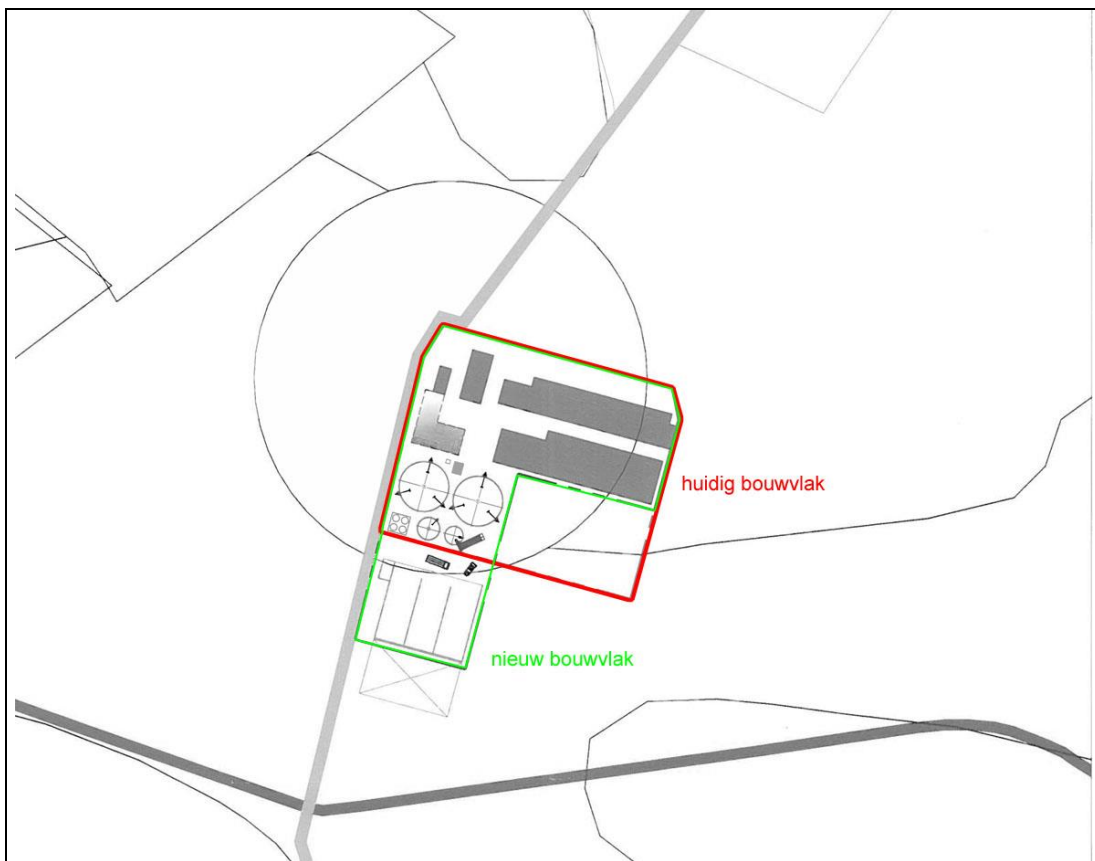
Op het bouwperceel staat een bedrijfswoning en een aantal opstallen. Voor de gronden ten zuiden van die opstallen, is vergunning verleend voor de bouw van een vergistingsinstallatie ten behoeve van opwekking van biogas. De vergistingsinstallatie is destijds echter niet gerealiseerd. Sindsdien is de wijze waarop het pluimvee in het bedrijf wordt gehouden veranderd en is nu sprake van zogenaamde vrije uitloop. Die vrije uitloop vindt plaats direct achter de stal waarin de kippen worden gehouden. Dit was echter ook de locatie waar in het verleden de vergistingsinstallatie was geprojecteerd. Om de vrije uitloop van de kippen in stand te kunnen houden, dienen de vergistingsinstallatie buiten het huidige agrarisch bouwvlak te worden gebouwd. In verband met die vrije uitloop zijn deze gronden niet meer te gebruiken voor het bouwen van de vergistingsinstallatie.

3. Toekomstige situatie

3.1. Vormverandering bouwvlak

Ten opzichte van de verleende vergunning zal de vergistingsinstallatie worden aangepast. Zo doende wordt een vergistingsinstallatie gebouwd die gebruik maakt van de op dit moment best beschikbare techniek. In het nieuwe terreinontwerp zijn de drie sleufsilos en de mestzak verplaatst ten opzichte van het oude ontwerp. Hierdoor komen ze buiten het huidige bouwvlak te liggen. Om de vergistingsinstallatie te kunnen realiseren is een verandering van het bouwvlak noodzakelijk. De vergistingsinstallatie zal achter de boerderij langs het bestaande kavelpad worden gerealiseerd. Om die aanpassing oppervlakte neutraal te kunnen uitvoeren zal het perceelsgedeelte dat gebruikt wordt voor de vrije uitloop van pluimvee, buiten het bouwvlak worden gesitueerd.

Abbeelding 6: Te handhaven en te slopen bedrijfsgebouwen (volgens opgave initiatiefnemer.



Naast de mogelijkheid om die vrije uitloop te garanderen, is deze verandering tevens toegepast om het vergistingssysteem efficiënter te maken conform de laatste technieken. In het vorige ontwerp waren twee vergisters met 21 meter diameter en één na-vergister met 31 meter diameter opgenomen. In het nieuwe ontwerp zijn deze drie tanks vervangen door twee tanks met 25 meter diameter, één tank met 11 meter diameter en één tank met 9 meter diameter. De laatste

tank komt geheel onder de grond te liggen. Het totale bovengrondse oppervlak van de tanks neemt dus af. De functie en het proces van de biogas opwerkingsinstallatie blijven gelijk. De biogasleiding die aansluit op het gasnetwerk blijft openbaar, dus derden kunnen hierop aansluiten.

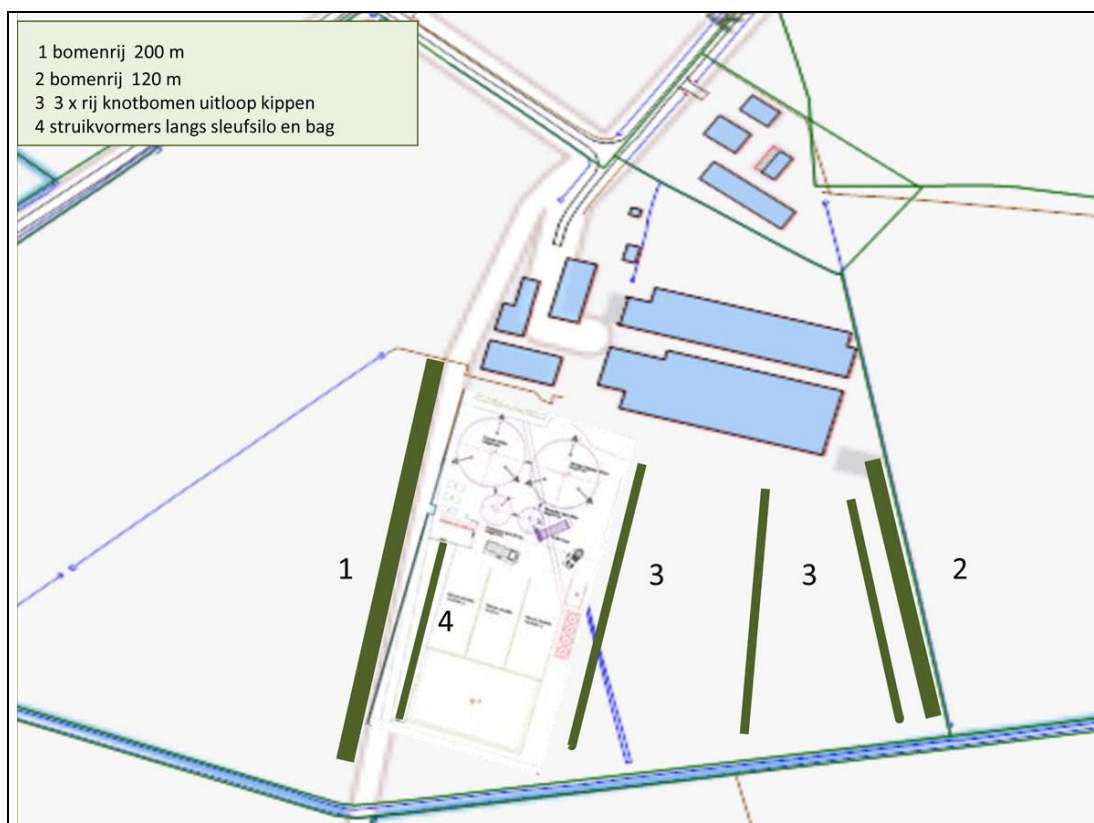
Het totale oppervlakte van het bouwvak verandert niet. Het totale oppervlakte blijft 14.466 m². Ook de bestaande bebouwing blijft binnen het nieuwe bouwvlak. De hemelsbrede afstand van de mestzak naar het oppervlaktewater neemt af, dit leidt echter niet tot nadelige gevolgen voor de waterhuishouding. Verder heeft de verplaatsing van de sleufsilos en mestzak geen nadelige milieueffecten.

3.2. Landschappelijke inpassing

Door Landschapsbeheer Woudenberg is een plan voor de landschappelijk inpassing¹ vervaardigd. Daarbij is tevens het beeldkwaliteitsplan voor het Grebbelinielandschap als uitgangspunt gehanteerd om bedrijfsmatige elementen (zoals silos en/of sleufplaten) zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken, door een goede positionering tussen gebouwen of door gebruik van transparante tot dichte erfbeplanting. De agrarisch ondernemer zal een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente Woudenberg aangaan, waarin de verplichting wordt vastgelegd om de beplanting conform dat inpassingsplan aan te planten.

¹ Landschapsbeheer Woudenberg, Biogasinstallatie Agro de Greef Voskuilerdijk 26 - plan landschappelijke inpassing, Woudenberg, februari 2015

Afbeelding 7: Plan landschappelijke inpassing (bron: Landschapsbeheer Woudenberg).



4. Relevant beleid

4.1. Algemeen

De ruimtelijke effecten van de vormverandering van het bouwblok zijn marginaal. Omdat er daarbij geen belangen van de Rijksoverheid en de provincie Utrecht aan de orde zijn, is de onderhavige ontwikkeling niet getoetst aan het beleid van deze overheden. De ontwikkeling is wel getoetst aan de Structuurvisie Woudenberg 2030.

4.2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Woudenberg 2030

Op 23 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Woudenberg de Structuurvisie 2030 vastgesteld. In die structuurvisie wordt op hoofdlijnen de ruimtelijke inrichting van de gemeente uiteengezet. De structuurvisie vormt daarmee bij uitstek het instrument om gemeentelijke beleidskeuzen te motiveren. Het is een visie die richtinggevend is voor het bestuur maar niet een juridisch bindend instrument. De Structuurvisie zet in op het verbinden, combineren en vernieuwen van de kwaliteiten van Woudenberg. Door het ruimtelijk verbinden en combineren ontstaat een sterk raamwerk: het Ruimtelijk economisch structuurbeeld voor 2030.

Richting 2030 zet Woudenberg in op het verbinden, combineren en vernieuwen van haar kwaliteiten. Een groot deel van deze kwaliteiten is opgehangen aan de landschappelijke en ruimtelijke (verkeers)structuur van Woudenberg, maar versterken elkaar op dit moment onvoldoende. Ze bestaan als het ware naast elkaar. Van west naar oost: recreatie rondom het Henschotermeer en de Pyramide van Austerlitz -> wonen en centrumvoorzieningen in de kern -> werken en horeca op bedrijventerrein Parallelweg en bij hotel Schimmel -> cultuurhistorie bij het Valleikanaal en de Grebbelinie en ten noorden en zuiden daarvan landbouw, natuur en landgoederen.

Door het ruimtelijk verbinden en combineren van deze sectoren ontstaat een sterk raamwerk: het ruimtelijk economisch structuurbeeld voor 2030. Hierin benut Woudenberg (de mogelijkheden van) haar kwaliteiten ten volle. Niet alleen door deze te verbinden en te combineren, maar ook door deze:

- te vernieuwen: Centrum van Woudenberg tot aantrekkelijk boodschappen-, winkel- en verblijfsgebied voor bewoners en recreanten;
- te transformeren te herstructureren en te herontwikkelen: verschillende bedrijventerreinen waarvan bedrijventerrein Parallelweg en de spoorzone de grootste zijn;
- te versterken: woningbouw in Woudenberg Oost en op verschillende inbreidingslocaties;
- te verbreden: landbouw met verschillende agrarische nevenfuncties;
- te beschermen: de intrinsieke waarde van de natuur, landschap en cultuurhistorie. Indien mogelijk dan kunnen deze ook beter benutbaar en beleefbaar worden gemaakt.

Afbeelding 8: Landschap en Groen.



Op de kaart Landschap en Groen ligt het plangebied in het kampenlandschap. Het kampenlandschap beslaat een groot deel van het buitengebied van de gemeente Woudenberg. Dit is herkenbaar aan onregelmatige kavelvormen en houtwallen. In het LOP wordt dit aangeduid als diffuus kampenlandschap omdat het kenmerkende karakter niet meer duidelijk aanwezig is.

De agrarische sector blijft een belangrijke functie in het buitengebied met uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven die dat wensen. Goede productieomstandigheden, productiemogelijkheden en innovatiekracht geven hier de landbouw het noodzakelijke blijvend economisch perspectief. De vergistingsinstallatie ten behoeve van het biogas levert hierbij uiteraard een bijdrage aan: Woudenberg als duurzame gemeente in de toekomst. De structuurvisie ziet toe op het duurzaamheidsgehalte van de ruimtelijke condities en ontwikkelingen die in de structuurvisie mogelijk worden gemaakt.

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie.

5. Milieu- en overig onderzoek

5.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van ieder besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het gaat daarbij zowel om de haalbaarheid van de nieuwe functies, als om het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

Daarbij kan worden opgemerkt dat het onderzoek ten behoeve van het voorliggende wijzigingsplan beperkt kan blijven, omdat de ruimtelijke ontwikkelingen ook beperkt zijn. Het gaat immers om twee bestaande woningen, sloop van een deel van de bestaande bebouwing en een andere functie voor de resterende bebouwing.

5.1.1. Bodem

In de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In de gemeentelijke bouwverordening zijn voorschriften opgenomen die moeten voorkomen dat bouwwerken gerealiseerd worden op verontreinigde bodems. Overeenkomstig artikel 8 lid 3 onder a van de Woningwet zijn deze voorschriften uitsluitend van toepassing op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Daarvan is bij de vergistingsinstallatie geen sprake. Bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.2. Archeologie

De archeologische (verwachtings)waarden zijn in het huidige wijzigingsplan door middel van een dubbelbestemming beschermd. Deze regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Er is in het kader van het wijzigingsplan daarom geen archeologisch onderzoek nodig.

5.1.3. Waterhuishouding

Het is bij ieder bestemmingsplan verplicht het proces van de watertoets te doorlopen. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5.2.

5.1.4. Flora en fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De planontwikkeling is binnen het huidig bouwvlak mogelijk. De natuurwaarden van het perceelsgedeelte waar nu het bouwvlak is geprojecteerd zijn identiek aan die waar dat bouwvlak wordt verkleind. Voor de natuurwaarden is de ontwikkeling derhalve neutraal. Er is in het kader van het wijzigingsplan daarom geen ecologisch onderzoek nodig.

5.1.5. Geluid

Het wijzigingsplan maakt geen uitbreiding van het aantal of de omvang van de geluidsgevoelige functies mogelijk. Er is in het kader van het wijzigingsplan daarom geen akoestisch onderzoek nodig.

5.1.6. Bedrijven en milieuzonering

Binnen het plangebied is geen uitbreiding van het aantal of de omvang van gevoelige functies mogelijk. Het wijzigingsplan heeft daarom geen invloed op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

De vergistingsinstallatie wordt op een grotere afstand gebouwd van de dichtstbijzijnde woningen van derden aan de Voskuilerdijk 24 en 28. De planontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op de woningen in de omgeving van het plangebied.

5.1.7. Luchtkwaliteit

Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe activiteiten of functies mogelijk. De planontwikkeling heeft daarom geen invloed op de luchtkwaliteit.

5.1.8. Externe veiligheid

Binnen het plangebied is geen uitbreiding van het aantal of de omvang van gevoelige functies mogelijk. Er is daarom geen onderzoek nodig naar de externe veiligheid.

5.2. Waterhuishouding

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan het watertoetsproces doorlopen. De "watertoets" is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Door de voorgenomen ontwikkelingen zal de omvang van het agrarisch bouwvlak oppervlakte neutraal worden aangepast. Derhalve is er geen sprake van een toename van de bebouwings- en verhardingsmogelijkheden.

Proces van de watertoets

Het watertoetsproces voor het plangebied is op 29 januari 2015 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Waterschap Vallei en Veluwe is via deze weg van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen. De watertoets heeft daarbij de volgende beoordeling opgeleverd: "In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watervangsten), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale

waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal het wijzigingsplan aan het Waterschap worden toegezonden.

5.3. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dien het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het wijzigingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit mer aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit wijzigingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking getreden. Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht. Vanaf 1 juli 2013 dient hiervoor het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) te worden toegepast.

6.2. Wijzigingsplan

Het wijzigingsplan geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan. Het plangebied omvat het voormalig agrarisch bouwperceel en de gronden waar dit bouwperceel wordt uitgebreid. Het bouwvlak is daartoe aan de zuidzijde verruimd en aan de oostzijde kleiner gemaakt.

In artikel 1 worden de gebruikte begrippen beschreven, zoals het bestemmingsplan, het wijzigingsplan en de verbeelding.

In artikel 2 is de verhouding tussen het wijzigingsplan en het bestemmingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor het onderhavige wijzigingsplan, tenzij in dit wijzigingsplan anders wordt bepaald.

In artikel 3 is aan artikel 6 van het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2010" in de bouwregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Op grond van die verplichting dient binnen een half jaar na de gereedmelding van de vergistingsinstallatie de beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing is ingeplant. In de gebruiksregels van dat artikel 6 is vervolgens de instandhoudingsverplichting van die landschappelijke inpassing geregeld.

In de regels van het wijzigingsplan is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een eigen antidubbeltelbepaling (artikel 4) opgenomen en eigen overgangsrecht (artikel 5). Het opnemen van deze bepalingen is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor elk bestemmingsplan verplicht. Omdat in artikel 1.1.1 van het Bro een wijzigingsplan wordt gelijkgesteld aan een bestemmingsplan geldt dit dus ook voor een wijzigingsplan. Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 6).

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld van particuliere partijen. De uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan heeft naast de onderzoeksaspecten echter ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. In dit geval zal de gemeente Woudenberg met de initiatiefnemers een anterieure exploitatie-overeenkomst aangaan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt het plan verzonden aan een aantal instanties. Alle overlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Relatie wijzigingsplan - bestemmingsplan	2
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	3
Artikel 3	Aanpassingen	3
Hoofdstuk 3	Algemene regels	4
Artikel 4	Antidubbeltelregel	4
Hoofdstuk 4	Slotregels	5
Artikel 5	Overgangsrecht	5
Artikel 6	Slotregel	6

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het Wijzigingsplan Voskuilerdijk 26 met identificatienummer NL.IMRO.0351.WZ2015bgbvskld26-ow01 van de gemeente Woudenberg.

1.2 wijzigingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2010" van de gemeente Woudenberg, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Woudenberg op 23 september 2010 en de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2013", die op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Woudenberg is vastgesteld.

Artikel 2 Relatie wijzigingsplan - bestemmingsplan

De regels behorende bij het bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor het onderhavige wijzigingsplan, met dien verstande dat indien in het bestemmingsplan verwezen wordt naar de plankaart, de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld, tenzij anders bepaald in deze regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Aanpassingen

3.1 Agrarisch met waarden - Landschapswaarde - Relief

Aan artikel 6, lid 6.2, sublid 6.2.1 wordt onder q toegevoegd:

- q. De bouw van de mestvergistingsinstallatie op het perceel Voskuilerdijk 26 is niet toegestaan zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het inrichtingsplan "Biogasinstallatie Agro de Greef Voskuilerdijk 26 - plan landschappelijke inpassing", dat als bijlage bij de regels is gevoegd, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, een en ander ter beoordeling van het college en met dien verstande dat het inplanten van de groenstructuren uiterlijk een half jaar na de gereedmelding van mestvergistingsinstallatie is gerealiseerd.*

Aan artikel 6, lid 6.4, wordt onder v toegevoegd:

- v. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de mestvergistingsinstallatie op het perceel Voskuilerdijk 26 zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen.*

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

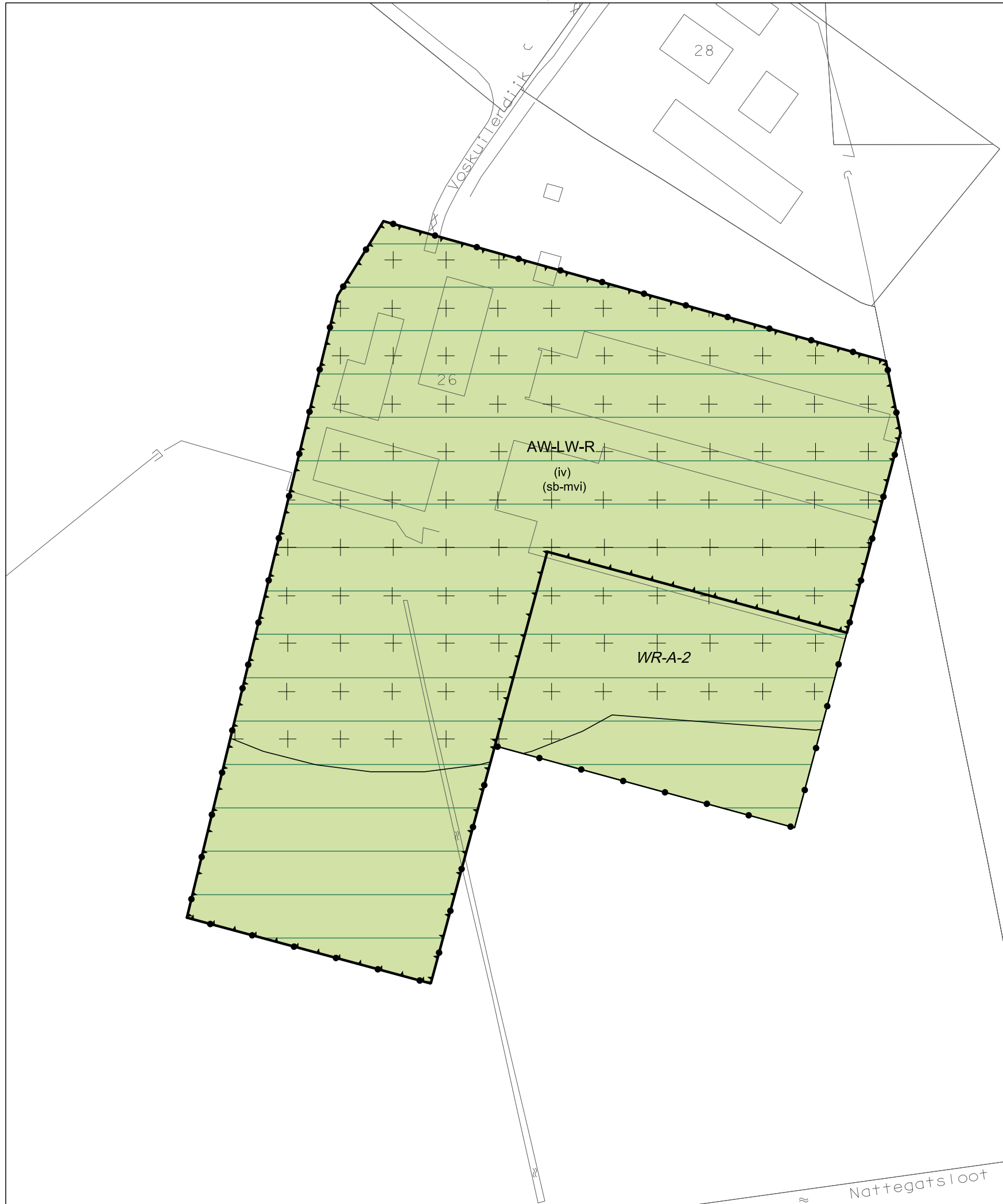
- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het 'Wijzigingsplan Voskuilerdijk 26'.

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Woudenberg op

Analoge verbeelding



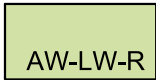
Plangebied



Bestemmingen

artikelnummer

3



Agrarisch met waarden - Landschapswaarde - Relief

4

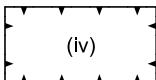


Waarde - Archeologie 2

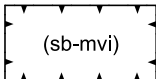
Aanduidingen



reconstructiewetzone - verwevingsgebied



intensieve veehouderij

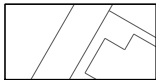


specifieke vorm van bedrijf - mestvergistingsinstallatie



bouwvlak

Verklaringen



GBKN en kadastrale gegevens

Gemeente Woudenberg
Wijzigingsplan Voskuilerdijk 26
analoge verbeelding



buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Utrechtseweg 29A telefoon 033 465 45 31
3811 NA Amersfoort fax 033 462 41 15

projectnummer: 0351-04

tekeningnummer: 0351-04-P01

IDN: NL.IMRO.0351.WZ2015Voskdk26-ow01

datum: februari 2015

schaal: 1:1000

status: ontwerp

formaat: A3