

Wijzigingsplan 'De Heigraaf' Woudenberg

gemeente Woudenberg



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Wijzigingsplan 'De Heigraaf' Woudenberg

gemeente Woudenberg

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481



Projectnummer: svw/R202007/2001

Versie: I

Status: ontwerp

Datum: 8-4-2021

Auteur: S. P. van Werven

Geaccordeerd: J. Wildschut

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Algemeen	4
1.2.	Ligging en begrenzing	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Beschrijving plangebied	8
2.1.	Inleiding	8
2.2.	Historie	8
2.3.	Bestaande situatie	8
2.4.	Beschrijving plan	9
3.	Beleid	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	16
4.	Water	18
4.1.	Kader	18
4.2.	Plangebied	21
5.	Milieu	22
5.1.	Bedrijven en milieuzonering	22
5.2.	Geluid	23
5.3.	Geurhinder	25
5.4.	Luchtkwaliteit	25
5.5.	Externe veiligheid	26
5.6.	Brandveiligheid	29
5.7.	Elektromagnetische straling	29
5.8.	Bodem	30
5.9.	Duurzaamheid	32
5.10.	Besluit milieueffectrapportage	32
6.	Natuur	36
6.1.	Wettelijk kader	36
6.2.	Plangebied	36
7.	Archeologie en cultuurhistorie	42
8.	Juridische toelichting	45
8.1.	Algemeen	45
9.	Uitvoerbaarheid	46
9.1.	Financiële uitvoerbaarheid	46
9.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
10.	Conclusie	46
	Bijlagen	47

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het onderhavige wijzigingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van vakantiepark 'De Heigraaf'. Dit vakantiepark is gevestigd aan De Heygraeff 9 in Woudenberg. De uitbreiding zal in planologische zin gestalte krijgen door de transformatie van naast dit vakantiepark gelegen gronden met de bestemming 'agrarijch met waarden – landschapswaarde - reliëf' naar de bestemmingen 'recreatie – verblijfsrecreatie' en 'natuur'. De wijziging verloopt via de in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg" (geconsolideerd) opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 35.6 en 35.9).

Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kan binnen de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 6' grond met de bestemming 'agrarijch met waarden – landschapswaarde – reliëf' worden gewijzigd in de bestemming 'recreatie – verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-4', waarbij tevens een nieuwe, omvattende regeling kan worden vastgesteld voor gronden met deze aanduiding. Verder kan op grond van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming van gronden die zijn gelegen binnen de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' worden gewijzigd naar 'natuur'.

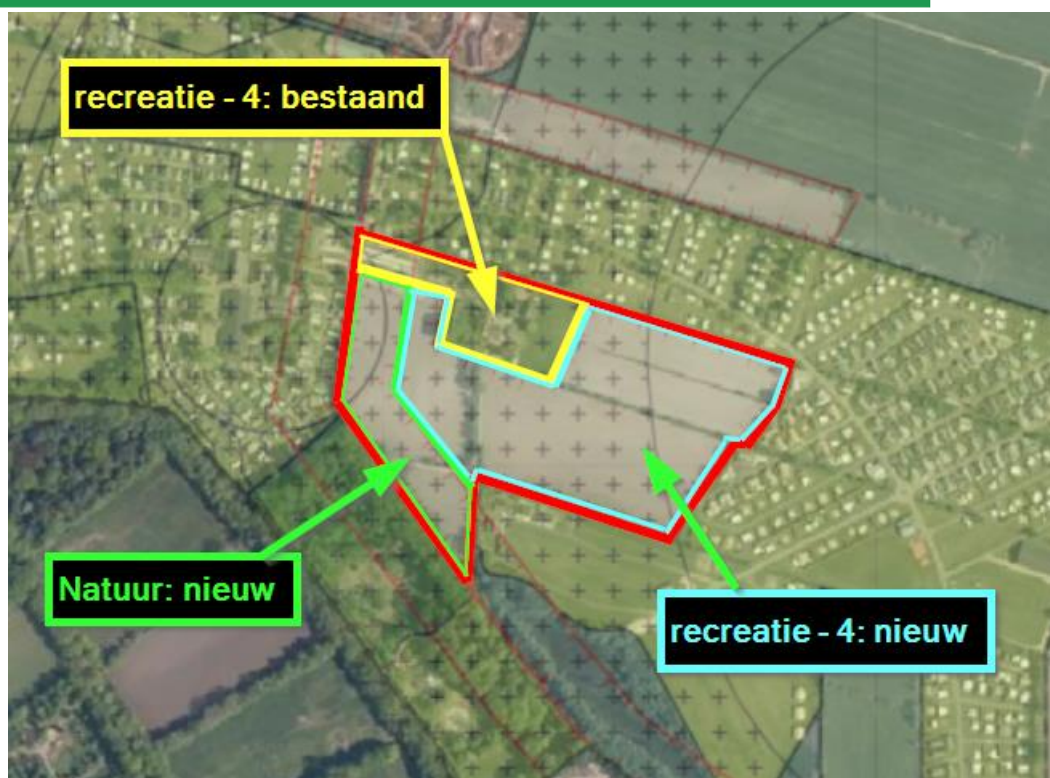
Het gebied waar onderhavig wijzigingsplan betrekking op heeft, wordt reeds omsloten door de verblijfsrecreatieve terreinen. Door medewerking te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zal het vakantiepark een afgerond geheel vormen. De natuurontwikkeling langs (de waterloop) Heygraeff verbetert de hier beoogde en deels al aanwezige ecologische verbindingzone. De ecologische potentie van deze verbindingzone zal optimaal worden ingevuld. Tevens draagt dit bij aan een goede inpassing van het vakantiepark in het gebied.

1.2. Ligging en begrenzing

Het perceel waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft, is kadastraal bekend als Woudenberg 02, sectie H, nummer 130. Dit perceel heeft een totaaloppervlakte van 66.710 m² en is gelegen aan de Heygraeff 11 in de gemeente Woudenberg (zie figuur 1, waarop het plangebied globaal is weergegeven).

Aangezien dit wijzigingsplan tevens voorziet in een nieuwe, omvattende regeling voor het gehele verblijfsrecreatieve terrein, omvat dit plan zowel de gronden welke nu al zijn aangeduid voor 'specifieke vorm van recreatie-4' als de gronden welke op grond van de wijzigingsbevoegdheid bij het vakantiepark zullen worden getrokken. Verwezen wordt naar figuur 1.

De relevante planologische wijziging betreft enkel de gronden waarvoor op grond van de wijzigingsbevoegdheid een nieuwe bestemming wordt vastgesteld, zodat de aandacht in deze toelichting vooral naar die gronden zal uitgaan.



Figuur 1: De locatie waarop het plan betrekking heeft (De Heygraeff 11) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Van oorsprong vormde dit terrein een zelfstandige camping, 'Het Panhuis' (adres Heygraeff 11), maar inmiddels is deze camping samengevoegd met vakantiepark 'De Heigraaf' (adres Heygraeff 9).

1.3. Geldend bestemmingsplan

1.3.1. Beschrijving

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010', vastgesteld op 23 september 2010 en herzien in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2013' dat is vastgesteld op 11 en 27 juni 2013. Van deze plannen is een geconsolideerde versie beschikbaar op ruimtelijke plannen met als versiedatum 12 september 2014.

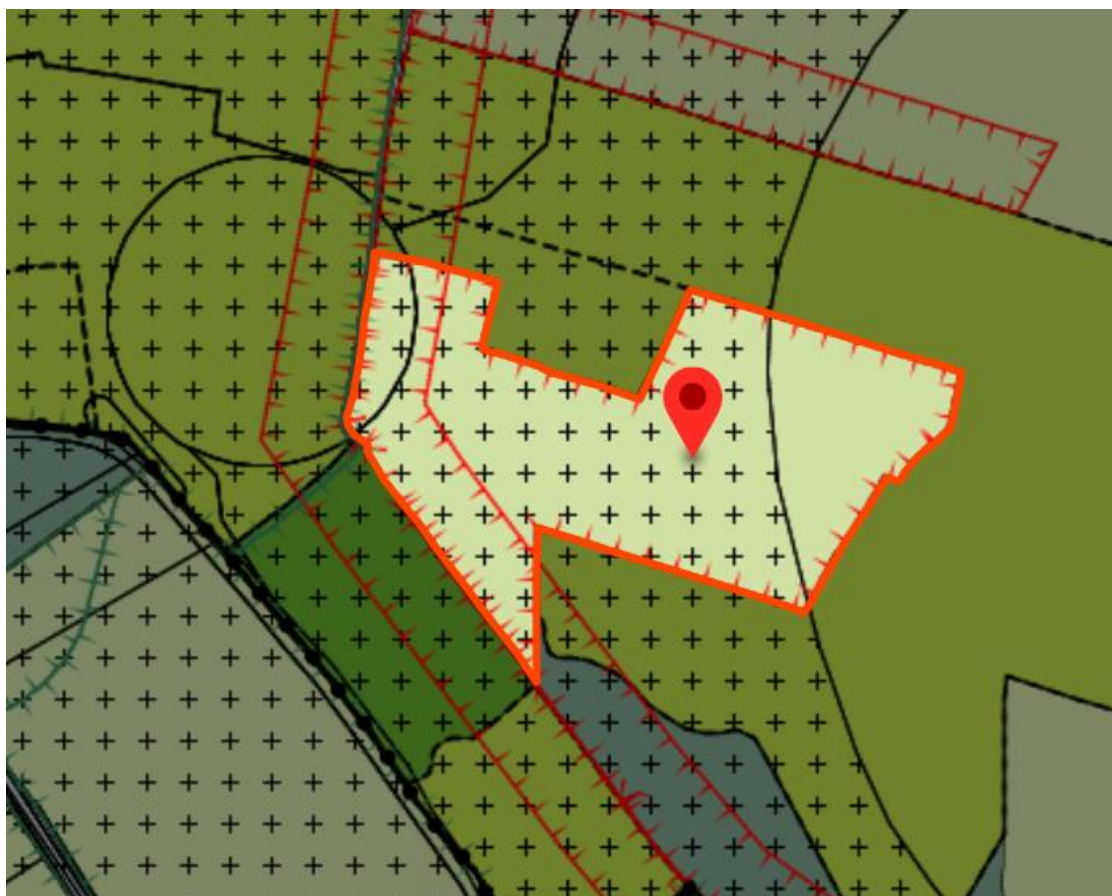
Het perceel aan de Heygraeff 11 is in dit plan aangeduid voor 'recreatie – verblijfsrecreatie met de specifieke vorm van recreatie - 4' in het noordwestelijke deel van het perceel, en voor 'agrarisch met waarden – landschapswaarde – reliëf' voor het overige deel (zie figuur 2).

Verder is het perceel in de meest westelijke strook aangeduid voor 'waarde – archeologie 2', en in het overige overgrote deel van het perceel aangeduid voor 'waarde archeologie 3'. Voor het oostelijke deel van het perceel wordt geen rekening gehouden met een archeologische verwachtingswaarde.

De aanduidingen op het vlak van archeologie zijn opgenomen ter bescherming van terreinen met archeologische verwachtingswaarde. De archeologische dubbelbestemming heeft voorrang op de andere daar voorkomende bestemmingen. Het aspect archeologie komt verder aan de orde in hoofdstuk 7.

Tot slot is het gehele perceel aangeduid voor de bestemming 'reconstructiewetzone – verweingsgebied', bedoeld als overgangsgebied tussen (intensieve) agrarische bedrijvigheid en extensiveringsgebied.

Verder zijn de gronden aangeduid met de al beschreven 'wro-zone – wijzigingsgebied 6' en op het westelijke deel 'wro-zone – wijzigingsgebied 3', waaraan de bevoegdheid is gekoppeld om onderhavig wijzigingsplan vast te stellen.



Figuur 2. Bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg Geconsolideerd"- wijzigingsbevoegdheid perceel De Heygraeff 11 (Bron: ruimtelijke plannen)

1.3.2. Beoordeling

Een gebruik van het perceel voor verblijfsrecreatie is in de geldende bestemming enkel toegestaan in het noordwestelijke gedeelte van het perceel. Op het overige deel, met de bestemming agrarisch, is dit momenteel niet toegestaan. Via de wijzigingsbevoegdheid kan transformatie van de bestemming naar verblijfsrecreatie voor uitbreiding van het aangrenzende kampeerterrein (Het Panhuis – 'specifieke vorm van recreatie – 4') worden vormgegeven.

Concreet is er in artikel 35.9 van het geldende bestemmingsplan sprake van een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan, met inachtneming van de hierbij geformuleerde voorwaarden, bestemmingen met de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 6' kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'recreatie – verblijfsrecreatie met de aanduiding specifieke vorm van recreatie -4'. Bedoelde wijziging wordt met onderhavig wijzigingsplan vormgegeven waarbij de hierbij gestelde voorwaarden in acht

worden genomen. Voor het overige worden de bouwregels die gelden voor de verblijfsrecreatieve bestemming toegepast voor de in het wijzigingsplan betrokken gronden. Dit houdt in dat recreatiewoningen, caravans en staanplaatsen de reeds omschreven voorwaarden niet overschrijden.

Tevens wordt invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing door middel van het aanleggen van een ecologische verbingszone in het westelijke gedeelte van het perceel, in het verlengde van reeds bestaand groengebied rondom de aangrenzende beek aan de zuidzijde. Bij de inrichting van het verblijfsrecreatieve terrein zal de bestaande landschappelijke structuur gehandhaafd blijven, onder meer door het behoud van thans aanwezige bomenrijen aan de randen van de graskavels.

Gelet op een en ander biedt het geldende bestemmingsplan via de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid een basis om onderhavige ontwikkeling t.a.v. het uitbreiden van het vakantiepark te faciliteren en de beoogde ecologische verbingszone te versterken.

1.4. Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 10 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt het plan beschreven. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

In hoofdstuk 4 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats. In hoofdstuk 6 wordt het onderwerp flora en fauna besproken en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op archeologie en cultuur. In hoofdstuk 8 wordt er een toelichting op de juridische regeling gegeven en in hoofdstuk 9 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De toelichting eindigt met hoofdstuk 10, waarin de conclusie wordt gegeven.

2. Beschrijving plangebied

2.1. Inleiding

Het perceel Heygraeff 11 ligt globaal tussen de kernen van Woudenberg en Maarn, in een buitengebied dat wordt ingeklemd door de provinciale wegen N227, N224 en N226 en de rijksweg A12.

De nabije omgeving van de Heygraeff 11 wordt gekenmerkt door enerzijds bos en anderzijds lintbebouwing van hoofdzakelijk agrarische oorsprong. In de directe omgeving zijn naast agrarisch bestemde bedrijven veel recreatieve bedrijven aanwezig. Dit zijn voornamelijk campings (Heygraeff 9 en 15, Laan van Laag Kanje 1, en Dwarsweg 5 en 7) en maneges (Dwarsweg 1 en 10). Ten zuiden is sprake van een kindervakantiekamp. Naast deze bedrijven zijn er in het westelijk grensgebied bossen en het Henschotermeer, een recreatieplas, te vinden.

De Heygraeff 11 te Woudenberg betreft van oorsprong een kampeerboerderij met verblijfsaccommodatie. Tot het bedrijf behoorde de aansluitende agrarische grond. Door de jaren heen zijn de activiteiten verbreed met permanente staanplaatsen. De agrarische grond van Heygraeff 11 wordt thans aan vrijwel alle zijden begrensd door verblijfsrecreatieve bestemmingen.

2.2. Historie

Aan de Heygraeff 11 is sprake van bebouwing van agrarische oorsprong. Het grootste deel van de bebouwing, waaronder het woonhuis, is al meer dan 100 jaar oud (rond 1900). Daarnaast is er een pand uit circa 1960 aanwezig op het erf.

De vorige eigenaresse heeft de camping tot op hoge leeftijd gerund maar gaandeweg geen modernisering meer doorgevoerd.

2.3. Bestaande situatie

In de huidige situatie zijn de gebouwen en de grond direct grenzend aan de gebouwen reeds bestemd voor recreatieverblijven.

Dit wijzigingsplan heeft enkel betrekking op het gedeelte van het perceel dat in de huidige situatie is aangeduid als 'agrarisch met waarden – landschapswaarde – reliëf'.

Het perceel wordt in de huidige opzet ontsloten door een onverharde toegangsweg aan de zuidwestkant van het perceel, welke middels een bocht naar het midden van het perceel leidt. Deze ontsluiting voldoet in principe ook niet meer voor de bestaande situatie.

Op dit moment is het agrarisch-bestemde stuk perceel ingepast in het landschap volgens het bestemmingsplan. Zonder aanvullende aanduiding omvat deze bestemming: grondgebonden agrarische bedrijven met uitzondering van fruitteelt, sierteelt, bollenteelt en paardenhouderijen; het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem; het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschapsstructuur; en het behoud, herstel, en ontwikkeling van groot- en kleinschalig reliëf.

2.4. Beschrijving plan

2.4.1. Veranderingen bouw en verharding

Binnen het perceel zal een combinatie van permanente staanplaatsen, niet permanente staanplaatsen (trekkersplaatsen) en recreatiewoningen worden gerealiseerd overeenkomstig de parameters van het moederplan. Concreet zal sprake zijn van maximaal 270 staanplaatsen en/of recreatiewoningen. Een dergelijk aantal is hetgeen maximaal acceptabel is in relatie tot het streven naar zuinig en optimaal ruimtegebruik en het behoud van de aanwezige landschapselementen (greppels, vegetatie) in het gebied. Op dit punt wordt verwezen naar de inrichtingstekening¹.

Hierbij is in dit wijzigingsplan bepaald dat maximaal 2 recreatiewoningen mogen worden gebouwd op een aantal van 5 niet permanente staanplaatsen. Los hiervan zal uit de aard der zaak sprake zijn van benodigd oppervlak voor sport en spel (5%) en voor wegen en gedeelde parkeerplaatsen (circa 10%). Het oppervlak toegelaten voorzieningen zal worden vergroot tot 1.000 m². Een en ander is in lijn met de wijzigingsbevoegdheid alsook de bestemmingsregeling die in het moederplan wordt aangehouden voor recreatieve verblijfsbestemmingen.

Er zal in het plan geen sprake zijn van de sloop van gebouwen. De bestaande bedrijfswoning zal worden betrokken door een beheerder van de camping. De groepsaccommodatie zal worden gemoderniseerd. Hierbij zal het agrarische karakter van de bebouwing behouden blijven.

Wel zal de ontsluiting van de camping worden verbeterd door de toegangswegen te verbreden en te voorzien van (half)verharding.

2.4.2. Parkeren

Op de betrokken gronden is voldoende ruimte aanwezig om invulling te geven aan de parkeervraag en te voldoen aan de voorwaarden op het vlak van parkeren die in de wijzigingsbevoegdheid zijn geformuleerd.

Uit de huidige voorwaarden uit het bestemmingsplan volgt dat er per recreatiewoning minimaal twee parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd op het bij de recreatiewoning behorende perceel, en minimaal 1 parkeerplaats bij een standplaats. Aanvullend dient 10% van het totale aantal benodigde parkeerplaatsen te worden aangelegd bij de hoofdentree van het terrein van de bestaande camping.

De ontsluiting van het plangebied zal primair plaatsvinden via camping de Heijgraaf. De bestaande ontsluiting zal worden gebruikt voor de recreatiewoningen. Daarnaast behoudt deze ontsluiting een rol als calamiteitenontsluiting. Verwezen wordt naar bijgaande inrichtingstekening².

Omdat het plan hoe dan ook voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zal niet worden geparkeerd in openbaar gebied. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering bij totstandkoming van onderhavig plan.

¹ Verstoep, Tekening terreininrichting De Heigraaf, 17-03-2020, bijlage 3.

² Zie bijlage 3.

2.4.3. Verkeer

Vakantiepark De Heigraaf heeft de hoofdontsluiting via de Heygraeff. Daarnaast is sprake van ontsluitingen via de Dwarsweg en de Slappedel. Deze bestaande ontsluitingen zijn voldoende om ook de beoogde uitbreiding vorm te geven. Wel zal de ontsluiting via de Dwarsweg worden verbeterd (deze is thans onverhard). Van belang is dat het vakantiepark op deze wijze ook uit meerdere richtingen toegankelijk is om het verkeer over het terrein te spreiden. Verder is dit van belang voor de hulpdiensten cq. als evacuatie-route in geval van calamiteiten.

Ingevolge de ASVV³ wordt rekening gehouden met een verkeersgeneratie van 0,4 verkeersbeweging per standplaats per etmaal en 2,6 verkeersbewegingen per vakantiehuisje per etmaal. Op grond van onderhavig wijzigingsplan kunnen bijvoorbeeld 150 niet permanente standplaatsen worden gerealiseerd, 35 permanente standplaatsen en 21 vakantiehuisjes. Als de permanente standplaatsen worden meegerekend als vakantiehuisjes, dan bedraagt de totale verkeersgeneratie 206 verkeersbewegingen per etmaal.

Het vakantiepark is via de Heygraeff vrijwel direct ontsloten op de N224. De ontsluiting is optimaal en de N224 is van voldoende capaciteit om de toename van het verkeer te kunnen accommoderen. Hierbij is relevant dat regulier woon- en werkverkeer minder zal zijn in het toeristische hoogseizoen, waardoor de uitbreiding van het vakantiepark niet zal leiden tot extra verkeersvraag op momenten in het jaar dat de verkeersdruk het hoogst is.

Zoals aangegeven zal als onderdeel van het wijzigingsplan de bestaande ontsluitingssituatie worden verbeterd om deze toename van het interne verkeer te accommoderen en de toegankelijkheid voor de hulpdiensten te verbeteren.

³ CROW, *Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen*, december 2018

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgelegd, welke aangeeft langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Deze visie gaat over de periode 2012-2035.

Op 28 maart 2014 heeft het kabinet de Structuurvisie Windenergie op Land (SvWOL) vastgelegd. Hiermee is het ruimtelijk beleid voor het realiseren van tenminste 6000 megawatt (MW) windenergie op land in 2020 van kracht geworden.

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) vastgesteld, deze geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor genoemde periode.

Op 11 juni 2018 is de Structuurvisie Ondergrond vastgesteld. In deze structuurvisie wordt de visie van het kabinet op duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van de ondergrond gegeven.

Geen van bovenstaande landelijke structuurvisies zijn van toepassing op onderhavig wijzigingsplan.

3.1.2. AMvB Ruimte (2011)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen is voor het voorliggende plan van toepassing.

3.1.3. Bro - Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)⁴. Zo dient de behoefte aan de ontwikkeling te worden onderbouwd. Indien het een ontwikkeling betreft buiten het bestand stedelijk

⁴ Artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening

gebied dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Als stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Beoordeling

De uitbreiding van het vakantiepark 'De Heigraaf' kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, zodat in het kader van het wijzigingsplan een nadere afweging dient plaats te vinden. De uitbreiding van het vakantiepark voorziet in een behoefte aan recreatieve voorzieningen in de gemeente. Verwezen wordt hierbij naar paragraaf 3.3.1 en de behoefteprognose welke blijkt uit de gemeentelijke structuurvisie.

Het is van belang te vermelden dat het vakantiepark, alsook de uitbreiding daarvan, verbonden is aan de ligging in het buitengebied en de hier aanwezige (dag)recreatieve voorzieningen en natuur. De uitbreiding kan uit de aard der zaak ook enkel aansluitend aan het bestaande vakantiepark worden vormgegeven en niet elders in bestaand stedelijk gebied.

Los hiervan kan worden opgemerkt dat sprake is van een transformatie van agrarische gronden die gelet op afmetingen, ontsluiting en situering minder goed bruikbaar zijn voor een bedrijfseconomisch verantwoorde agrarische exploitatie.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie 2013-2028

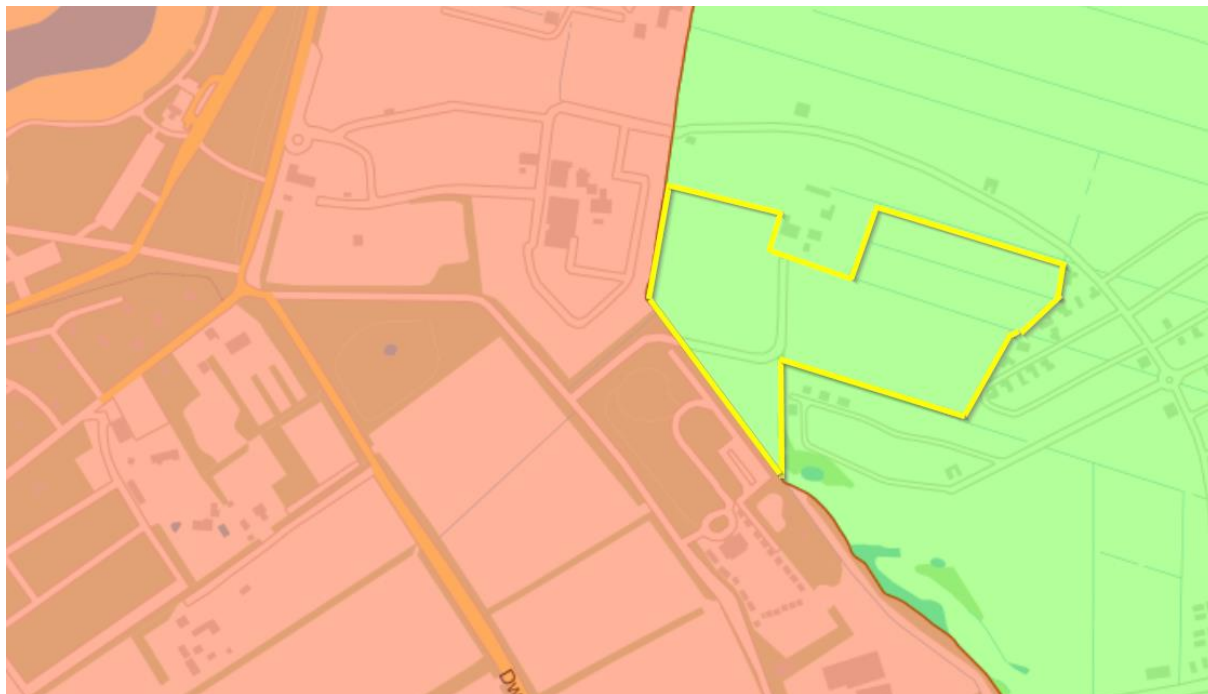
Op 4 februari 2013 is de structuurvisie van de provincie Utrecht vastgesteld. Nadien is de structuurvisie (gedeeltelijk) herzien op 10 maart en 3 november 2014. Thans is de derde herziening (herijking) vastgesteld op 12 december 2016. Op 10 december 2018 is de 2^e partiële herziening van de provinciale ruimtelijke structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie bevat het ruimtelijke beleid van de provincie voor het komende decennium. In het kader van onderhavige ontwikkeling is het van belang om het plan te bezien in het licht van deze structuurvisie en dan met name vanuit de kwaliteiten en kansen voor onderhavig plangebied.

In het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit een centrale plek. Volgens de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit betrekking op zowel het behoud van het bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit. De afweging of een ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit legt de provincie Utrecht bij de gemeenten. De provincie Utrecht heeft in haar beleid wel aangegeven welke aspecten vanuit provinciaal perspectief van belang worden geacht:

- Behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan;
- Samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen,
- Versnipperde onderdelen samenvoegen;
- Diversiteit vergroten;
- Robuustheid vergroten;

- Beleefbaar en toegankelijk maken.

Onderhavig plangebied ligt in het landschap van de Gelderse Vallei op de grens van het landschap van de Utrechtse Heuvelrug (zie onderstaand figuur).



Figuur 3: Uitsnede van landschap-typeringen provincie Utrecht, plangebied indicatie met geel omlijnd (bron: Ruimtelijke Plannen provincie Utrecht).

Voor de Utrechtse Heuvelrug wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- Robuuste eenheid
- Reliëfbeleving
- Extreme historische gelaagdheid

De Utrechtse Heuvelrug manifesteert zich als een landschappelijke eenheid. Deze wordt bepaald door het doorlopende reliëf, wat zich sterk manifesteert ten opzichte van de omliggende vlakkere en meer open landschappen. Het dominante voorkomen van bos geeft de Utrechtse Heuvelrug een bosdeken. Deze heeft een afwisseling in zich met heide, vennen en stuifzand, waardoor de Utrechtse Heuvelrug een centraal robuust element is voor het natuurnetwerk in de provincie Utrecht. De Utrechtse Heuvelrug wordt doorsneden door historisch netwerk van wegen. Open plekken op de Utrechtse Heuvelrug zijn aan het bos gerelateerd en niet aan de wegen.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug wordt aandacht gevraagd voor het in stand houden van het reliëf en voor het in stand houden van het samenhangend boscomplex. Vanwege het reliëf en de overige kwaliteiten van de Heuvelrug wil de provincie Utrecht in dit gebied geen grootschalige ontgrondingen. Kleinschalige ontgrondingen voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling zijn wel mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten.

Voor het landschap Gelderse Vallei wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden:

- rijk gevarieerde kleinschaligheid;
- stelsel van beken, griften en kanalen;
- Grebbelinie;
- overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

Het voornamelijk agrarische landschap van de Gelderse Vallei is rijk gevarieerd door afwisseling van bebouwing, bosjes, lanen, agrarische percelen met houtwallen en -singels op de kavelgrenzen. De open ruimten verschillen van maat en schaal. Verborgten in de Vallei liggen lijnstructuren als beken, kanalen, griften, de Grebbelinie en de Ponlijn. Ook landgoederen, kastelen en forten liggen min of meer verscholen in het landschap. Dit landschap wordt getypeerd als halfopen cultuurlandschap. Soms zijn deze verborgen elementen ineens zichtbaar, maar meestal zijn ze niet herkenbaar. Dit maakt ze tot bijzondere lijnen en punten in het landschap. In het landschap van de Gelderse Vallei is het lastig om je te oriënteren. Alleen de Utrechtse Heuvelrug geeft enige oriëntatie aan het gebied; dit geldt vooral in het Binnenveld. Bij ontwikkelingen in het landschap van de Gelderse Vallei vindt de provincie Utrecht het vooral van belang dat de kleinschaligheid, die dit landschap zo aantrekkelijk maakt, behouden wordt. In het verleden zijn al veel kleinschalige landschapselementen verdwenen, waardoor ruimten groter zijn geworden. Ze hebben hun functie verloren en zijn verwijderd. Daarnaast wordt er aandacht gevraagd voor het waarborgen en ontwikkelen van de contrasten in de te onderscheiden deelgebieden van de Gelderse Vallei.

Beoordeling

De beoogde wijziging in onderhavig plan zal geen invloed hebben op of tegenstrijdig zijn met het provinciale beleid dat is geformuleerd voor het landschap 'Gelderse Vallei' waarin het plangebied zich bevindt. De aanwezige houtwallen die onderdeel uitmaken van het landschap zullen bij de transformatie naar de verblijfsrecreatieve functie behouden blijven en als onderdeel van de ontwikkeling zal natuurontwikkeling plaatsvinden met aandacht voor de cultuurhistorie van het gebied.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke verordening

Het college van Provinciale Staten van Utrecht heeft op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Op 12 december 2016 heeft het college van Provinciale Staten de herijking van deze Verordening vastgesteld. Op 11 december 2017 is een correctie vastgesteld van de Verordening. Op 10 december 2018 is de 2e partiële herziening vastgesteld. De Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van dit artikel kunnen Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke ontwikkelingen, omgevingsvergunningen en beheersverordeningen. Doel van de Verordening is om provinciale ruimtelijke belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

Voor de gewenste ontwikkelingen in het plangebied is van belang dat de locatie is gelegen op gronden welke in de Verordening staan aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'cultuurhistorie'. Daarbij zijn de volgende artikelen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening van belang.

Artikel 1.7 Cultuurhistorische hoofdstructuur

De locatie is gelegen in gebied wat in de cultuurhistorische hoofdstructuur gemarkeerd is als 'Archeologie'. Conform artikel 1.7 lid 2 betekent dit dat een ruimtelijk besluit voor dergelijke gronden

bestemmingen en regels bevat ter bescherming van de waarden van de hoofdstructuur, zoals genoemd in de bijlage Cultuurhistorie. De Gelderse Vallei is daarbij aangeduid als 'Archeologie'. Er gelden daarbij geen specifieke aanvullende eisen zoals wel het geval is ten aanzien van buitenplaatsen en militair erfgoed. In lid 3 van het artikel is vervat dat op de betreffende gronden geen nieuwe bestemmingen gerealiseerd mogen worden welke leiden tot een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende waarden. Op dit vlak wil de provincie de kernkwaliteiten in de vorm van de rijk gevarieerde kleinschaligheid, het stelsel van beken, griften en kanalen, de Grebbelinie en de overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

Beoordeling

De ontwikkeling ziet toe op het wijzigen van de agrarische bestemming naar een recreatieve bestemming ten behoeve van de uitbreiding van vakantiepark de Heigraaf. Hierbij zullen standplaatsen/recreatiewoningen worden gerealiseerd op voormalige agrarische grond.

Dit perceel ligt te midden van het reeds bestaande vakantiepark welke het perceel al vrijwel geheel omsluit. De aanwezige elementen van de cultuurhistorische hoofdstructuur worden door deze kleinschalige wijziging niet onevenredig aangetast, terwijl het behoud van de erfbepanting (knotwilgen op de perceelgrenzen) als cultuurhistorisch/karakteristiek element bijdraagt aan het behoud van het agrarische karakter van het gebied. Verder zal natuurontwikkeling plaatsvinden langs de bestaande ecologische verbindingzone. Om die redenen is de ontwikkeling niet in strijd met de provinciale verordening op dit punt.

Artikel 1.8 Landschap – De Gelderse Vallei

Voor de Gelderse Vallei heeft de provincie enkele kernkwaliteiten opgenomen welke behouden dienen te worden. Deze elementen zijn:

- rijk gevarieerde kleinschaligheid;
- stelsel van beken, griften en kanalen;
- Grebbelinie;
- overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

Deze elementen zijn tevens opgenomen in de structuurvisie. In de bijlage 'Kernkwaliteiten Landschap' van de verordening wordt benadrukt dat bij ontwikkelingen in de Gelderse Vallei de kernkwaliteiten van het landschap gerespecteerd en benut dienen te worden om de contrasten tussen de verschillende landschappen te behouden. Dit houdt in dat als vervat in artikel 1.8 lid 1, een ruimtelijk besluit voor dergelijke gronden toeziet op het opnemen van bestemming en regels ter bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, als genoemd in de bijlage Kernkwaliteiten landschap. Tevens zijn er conform lid 2, geen nieuwe bestemmingen en regels opgenomen die leiden tot een onevenredige aantasting van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zodat deze behouden kunnen worden.

Artikel 3.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied

Tenzij anders in de Provinciale Ruimtelijke Verordening is aangegeven, bevatten gebieden aangemerkt als 'landelijk gebied' geen bestemmingen en regels voor verstedelijking. Deze bepaling is opgenomen om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en grotere verspreiding van stedelijke functies te voorkomen. Op bepaalde voorwaarden zijn enkele uitzonderingen op het verbod mogelijk

welke in de verordening zijn opgenomen. In het kader van de gewenste ontwikkelingen is de ruimte voor ruimte-regeling (artikel 3.11) relevant.

Beoordeling

Door het wijzigen van de bestemming en het toevoegen van een recreatiewoningen op het perceel aan de Heygraaff 11 worden de kernkwaliteiten van de Gelderse Vallei niet onevenredig aangetast en is er geen sprake van onevenredige verstedelijking in het gebied.

3.2.3. Conclusie provinciaal beleid

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het beoogde initiatief niet strijdig is met het provinciaal ruimtelijk beleid. De ontwikkeling ziet toe op het wijzigen van de agrarische bestemming van het perceel ten behoeve van het uitbreiden van het vakantiepark 'De Heigraaf'. Hierbij worden de elementen kenmerkend voor de Gelderse Vallei niet aangetast.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Woudenberg 2030

De basis voor het gemeentelijk beleid van de gemeente Woudenberg is gelegd in de structuurvisie 'Woudenberg 2030', welke in januari 2013 is ontworpen en in 2019 is geactualiseerd. Op 24 januari 2019 is deze geactualiseerde structuurvisie vastgesteld door de gemeenteraad.

In de structuurvisie wordt aandacht geschonken aan de manier waarop Woudenberg moet anticiperen op de veranderingen in de toekomst opdat ze ook in 2030 nog de vitale gemeente is met een veelzijdig en multifunctioneel buitengebied.

De centrale opgave voor Woudenberg werd geformuleerd als het 'Verbinden en combineren van kwaliteiten'. Deze kwaliteiten manifesteerden zich voorheen sectoraal: recreatie rondom het Henschotermeer en de Pyramide van Austerlitz, wonen en werken in de kern, werken en horeca op het bedrijventerrein Parallelweg en cultuurhistorie bij het Valleikanaal. In de gebieden ten noorden en zuiden daarvan landbouw, natuur en landgoederen.

Evenals in de provinciale structuurvisie, wordt ook in de gemeentelijke structuurvisie aandacht geschonken aan de historische landschapselementen; hieronder worden bij het gemeentelijke beleid houtwallen, elzensingels en historische lanen verstaan, naast het kenmerkende slagen- en kampenlandschap als landschapsprofiel. Het slagenlandschap beslaat een groot deel van het buitengebied van de gemeente Woudenberg, zo ook onderhavig plangebied. Voor dit type landschap bestaat de doelstelling om kavelgrensbeplanting te stimuleren.

In Woudenberg liggen een aantal ecologische verbindingen, onder meer de verbindingszone 'Heijgraaf' (langs de waterloop met deze naam), welke onderdeel is van de landelijke Ecologische Hoofdstructuur (Natuur-Netwerk Nederland).

De gemeente spreekt in haar structuurvisie binnen het thema recreatie van een verwachte groei van 10%-20% tot 2030. Deze groei wil de gemeente benutten en doet dit onder meer door voor campings condities te scheppen die leiden tot kwaliteitsverbetering en vruchtbare samenwerking. Hieronder

wordt onder meer het toevoegen van nieuwe recreatieve functies verstaan, mits dit leidt tot een integrale kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het Henschotermeer, wat aan onderhavig plangebied grenst, wordt aangewezen als recreatieve poort van de Utrechtse Heuvelrug met een regionale functie, waar jaarlijks al zo'n 400.000 bezoekers op af komen. Hiermee is het een belangrijke plek voor vrijetijdsbesteding vanuit Woudenberg en regio.

Beoordeling

In onderhavig project wordt invulling gegeven aan meerdere doelstellingen uit het gemeentelijk beleid. Het uitbreiden van vakantiepark 'De Heigraaf' zorgt voor voorziening van de verwachte groei in recreatie. Hiernaast worden met het oog op natuur- en landschapskenmerken meerdere maatregelen getroffen. Zo wordt de traditionele kavelgrensbeplanting laten staan, en wordt daarop aanvullend een nieuwe natuurstrook aangelegd aan de westrand van onderhavig plangebied zodat het perceel zowel landschappelijk als ecologisch gezien goed aansluit op de omgeving. Het plan is derhalve niet in strijd met dit gemeentelijke beleid.

4. Water

4.1. Kader

4.1.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen voor de Rijndelta, de Maas, de Schelde en de Eems. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

De gemeente Woudenberg valt onder het stroomgebied van de Rijn. De Europese ambities en maatregelen zijn het kader (de basis) voor het nationale beleid.

4.1.2. Wettelijk kader

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

4.1.3. Vierde Nota Waterhuishouding

Ten aanzien van de waterhuishouding is het Rijksbeleid verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding.

Deze nota vormt de basis voor de watertoets, welke in het Besluit ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen is voorgeschreven. Centrale doelstelling van de nota is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij onder meer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen.

4.1.4. Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau heeft de provincie Utrecht het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In deze toelichting staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en

behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Utrecht. Het Waterplan heeft drie hoofdopgaven:

- Een maatschappelijk acceptabel overstromingsrisico.

Het risico wordt bepaald door waterstanden op de buitenwateren, bodemdaling, occupatie en geïnvesteerd kapitaal. Hoogwaters zullen vaker voorkomen en de rivierafvoer wordt op termijn bemoeilijkt door een stijgende zeespiegel. Bodemdaling is een voortgaand proces in het westelijk deel van onze provincie en in het Eemland. Bevolkingsomvang en investeringsniveau in onze provincie nemen echter nog steeds toe.

- Omgaan met wateroverlast en waterschaarste.

Meer neerslag zal vallen in hevigere buien. Afvoer- en bergingsmogelijkheden in het stedelijke en landelijk gebied worden zwaarder belast. Tegelijkertijd vergroten warmere en drogere perioden de vraag naar drink-, irrigatie- en koelwater, terwijl juist dan het aanbod onder druk staat. Onze natuurgebieden mogen niet verdrogen en moeten soortmigratie als gevolg van klimaatverandering kunnen faciliteren.

- Een sterkere bijdrage van water aan ons leefklimaat.

De behoefte aan vaar- en recreatiewater neemt toe. Laat zien dat water de drager is van veel van de Utrechtse landschappen. Maak water zichtbaar!

4.1.5. Waterschap Vallei en Veluwe

Het beleid van het waterschap Vallei en Veluwe is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021. In dit document heeft het waterschap de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het waterwegenbeheer in de Vallei en Veluwe vastgelegd. Het waterbeheerprogramma staat niet op zichzelf, maar houdt rekening met de plannen van het Rijk en provincies. Het nationale waterbeleid staat in het nationale Waterplan en in het – voor dit gebied relevante – Stroomgebied-beheerplan Rijndelta. Voorts is het provinciale waterbeleid opgenomen in het Bodem-, Water- en Milieuplan van de provincie Utrecht. De provincies stellen onderdelen van deze visies bij, om een actueel kader voor de waterschappen te bieden.

In het landelijk gebied zorgt het waterschap ervoor dat er voldoende en schoon oppervlaktewater aanwezig is. Hierbij is de inzet gericht op de juiste hoeveelheid oppervlaktewater van de juiste chemische en ecologische kwaliteit, op de juiste plek en op het juiste moment. Daarmee wil het waterschap bereiken dat inwoners optimaal kunnen wonen, werken en recreëren en de leefomgeving voor flora en fauna zo goed als mogelijk wordt gefaciliteerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de natuurlijke omstandigheden, met de aangewezen gebieds- en waterfuncties, regionale en lokale gebiedsvisies en met de ruimtelijke kwaliteit.

De inrichting, het beheer en het onderhoud van de oppervlaktewateren blijven, ook in de toekomst, afgestemd op de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve grond- en oppervlaktewatersituatie, passend bij de functies. De na te streven oppervlaktewaterpeilen worden vastgelegd in peilbesluiten en

peilenplannen. Bij het beheer en de projecten wordt rekening gehouden met de aanwezige gebieds- en waterfuncties maar ook met ruimtelijke kwaliteit. Van ruimtelijke kwaliteit is sprake als bestaande omgevingen en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen harmonisch samengaan.

Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft tevens een Blauwe Omgevingsvisie voor het jaar 2050 opgesteld. Hierin wordt een duurzame en waterinclusieve leefomgeving geschetst. Om een samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe in 2050 in beeld te brengen zijn drie leidende principes opgesteld:

1. Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
2. We willen water maximaal schoonhouden en vasthouden.
3. Partnerschap als watermerk.



Figuur 4: BOVI2050-kaart met gemarkeerd onderhavig plangebied. (Bron: BOVI2050)

De gebieden op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug en Veluwe krijgen als gevolg van klimaatverandering te maken met veel sterkere fluctuaties van het grondwater waardoor deze natter worden. Het waterschap wil daarom op deze plekken natte natuurgebieden ontwikkelen, als een zogenoemde klimaatmantel. Een klimaatmantel is een zone van multifunctioneel landgebruik, zoals natuur en natuurinclusieve landbouw, die als buffer dient tegen klimaatveranderingen en die de biodiversiteit vergroot. Hier wordt regen- en grondwater opgevangen en vastgehouden waardoor de

beken jaarrond water kunnen leveren. Het schone grondwater zorgt ervoor dat zich hier bijzondere, kwelgebonden natuur kan ontwikkelen. In de landbouwgebieden kan met een fijnmazig systeem van stuwtjes meer water worden vastgehouden.

Onderhavig plangebied valt in het BOVI (Blauwe Omgevingsvisie) in een strook die aangemerkt is als 'Vasthouden en infiltreren water in klimaatmantel; groenblauwe corridor met ruimte voor waterberging.

In de keur van het waterschap "Vallei en Veluwe" is aangegeven dat er bij een toename aan verharding van meer dan 4.000m², 60mm per m² gecompenseerd worden in de vorm nieuw te realiseren oppervlaktewater.

Naast landelijke en provinciale richtlijnen, hebben de gemeenten Scherpenzeel en Woudenberg gezamenlijk een Waterplan 2020-2024 opgesteld. Hierin wordt onder andere voor Ruimtelijke Ordening het volgende doel gesteld: 'Bij nieuwbouwplannen en herinrichtingen dient er ruimte te zijn voor water en groen. Het groen en het water kan een meerwaarde bieden als het goed past binnen het gebied.'

4.2. Plangebied

Als gevolg van onderhavig wijzigingsplan vindt er per saldo een positieve verandering plaats met betrekking tot het waterbergend vermogen van het gebied. Aan de westzijde zal immers een groenstrook worden aangelegd rondom de bestaande beek, welke ook na de wijziging aanwezig zal blijven. Het aanleggen van groen maakt dat er sprake zal zijn van ruimtelijke kwaliteit als is gedefinieerd door het waterschap. Tevens past het wijzigingsplan in de geest van de Blauwe Omgevingsvisie, welke spreekt van een 'klimaatmantelzone' met natuurinclusief, multifunctioneel landgebruik.

Tot slot wijkt het wijzigingsplan ook niet af van het Waterplan 2020-2024 van de gemeente Woudenberg.

Qua verharding en bebouwing vinden er als uitvloeisel van dit plan geen grote mutaties plaats.

Hemelwater, afkomstig van de standplaatsen en de wegen zal in de grond infiltreren. Voor sanitair afvalwater zal worden voorzien in de aanleg van riolering. Maximaal kunnen er 270 recreatieve eenheden bij komen (als combinatie van permanente en niet permanente staanplaatsen en recreatiewoningen). De capaciteit van de ontvangende riolering en afvalwaterzuivering wordt voldoende geacht om dit afvalwater te kunnen ontvangen, vervoeren en verwerken.

Uitgaande van bovenstaande is op te maken dat er geen bezwaren zijn met betrekking tot onderhavig plan. Gelet op een en ander komt het project niet in strijd met waterbelangen.

5. Milieu

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan zoals een wijzigingsplan, dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt ruimtelijke aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van milieu. Het gaat hier om de volgende aspecten:

1. bedrijven en milieuzonering (paragraaf 5.1);
2. geluid (paragraaf 5.2);
3. geurhinder (paragraaf 5.3);
4. luchtkwaliteit (paragraaf 5.4);
5. externe veiligheid (paragraaf 5.5);
6. brandveiligheid (paragraaf 5.6);
7. elektromagnetische straling (paragraaf 5.7);
8. bodem (paragraaf 5.8);
9. duurzaamheid (paragraaf 5.9);
10. Besluit milieueffectrapportage en gezondheid (paragraaf 5.10).

5.1. Bedrijven en milieuzonering

5.1.1. Wet- en regelgeving

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven

In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en het bijbehorende Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.

Met onderhavig wijzigingsplan worden geen nieuwe reguliere milieugevoelige functies toegelaten. De nieuwe standplaatsen betreffen slechts in beperkte mate te beschermen milieugevoelige functies. In de omgeving is geen sprake van risicovolle bedrijvigheid of andere milieuhinderlijke functies die zouden kunnen conflicteren met onderhavige ontwikkeling.

In de directe omgeving van onderhavig plan is sprake van diverse verblijfsrecreatieve functies. Zo zijn op de Heygraeff 9, de Heygraeff 15 en aan de Laan van Laag Kanje 1 vakantieparken gevestigd, en is aan de Laan van Laag Kanje 1 tevens een brasserie gevestigd.

Deze bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan, waarbij bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.1 (kampeerterreinen) worden toegelaten. Het aspect verkeersaantrekkende werking is aan de orde gekomen in hoofdstuk 2.4.3.

Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies

In dit verband dient de uitbreiding van het vakantiepark te worden beschouwd als een nieuwe bedrijfsfunctie. Op dit vlak is de bedrijfscategorie zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bijvoorbeeld 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) en 100 meter (cat. 3.2) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient tenminste aan de Wet milieubeheer te worden voldaan.

Concreet zal sprake zijn van de volgende bedrijvigheid op de planlocatie, zoals ook al aan de orde is geweest in 2.4:

Activiteit	Milieucategorie	Richtafstand in meters in woonwijk/rustig gebied	Richtafstand in meters in gemengd gebied
Kampeerterein/vakantiecentra	3.1	50	30

De dichtstbijgelegen woningen van derden zijn gesitueerd op een afstand van meer dan 100 meter ten opzichte van het plangebied. Op dit vlak wordt voldaan aan de richtafstanden voor milieucategorie 3.1 bedrijvigheid.

5.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen)

Voor deze bestemmingen gelden voorkeursgrenswaarden. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Onder voorwaarden kunnen hogere waarden worden vastgesteld tot de maximale grenswaarde uit de Wgh.

Voor de onderhavige locatie is de N224 bepalend. Deze weg wordt in het kader van artikel 74, lid 1 onder b ten 1^e van de Wet geluidhinder aangemerkt als een weg bestaande uit twee rijstroken buiten stedelijk gebied. Voor een dergelijke weg geldt een geluidzone van 250 meter.

Er worden op onderhavige locatie geen extra of nieuwe (geluidgevoelige) gebouwen worden gebouwd. Het aspect wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet geluidhinder speelt voor onderhavig wijzigingsplan in zoverre geen rol. Los hiervan zullen de nieuwe standplaatsen op een afstand van meer dan 400 meter tot de doorgaande weg N224 gerealiseerd, waardoor geen beperkingen worden verwacht ten aanzien van de geboden verblijfsrecreatieve kwaliteit vanwege wegverkeerslawaaï.

Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. In het gebied waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh.

Voor bedrijven die niet zijn gelegen op geluidgezoneerd industrieterrein is dient aandacht te worden besteed aan de individuele geluidvoorschriften die gelden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een aan het bedrijf verleende omgevingsvergunning milieu.

Er liggen geen bedrijfsterreinen of bedrijven in de relevante omgeving van het plangebied, waarbij ook relevant is dat geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zullen worden gerealiseerd met onderhavig wijzigingsplan.

Verder is geen sprake van een bijzondere te verwachten geluiduitstraling naar de omgeving toe vanwege de nieuwe standplaatsen, mede gelet op het feit dat aan de afstandseisen van de VNG handreiking wordt voldaan. In het licht hiervan zijn er geen belemmeringen te verwachten voor wat betreft het aspect industrielawaai.

Railverkeer en overig

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Het plangebied ligt niet in een zone van een spoorweg. Spoorwegverkeerslawaaï is daarom niet relevant voor het plangebied. Evenmin is sprake van relevante geluidbronnen vanwege scheepvaartverkeer of luchtverkeer.

5.3. Geurhinder

Bij een functiewijziging dient in bepaalde gevallen rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Sinds 1 januari 2013 geldt het Activiteitenbesluit voor agrarische bedrijven. Voor wat betreft geurhinder wordt in het Activiteitenbesluit een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten buiten stedelijk gebied. Krachtens gemeentelijk beleid mag deze afstand worden gereduceerd.

De betrokken standplaatsen kunnen worden beschouwd als geurgevoelige objecten.

In de directe omgeving rond het plangebied bevinden zich evenwel geen veehouderijen binnen een afstand van 50 meter. Van de met dit plan toe te laten lichte, niet agrarische, bedrijvigheid hoeft geen geurhinder te worden verwacht.

5.4. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse. Van belang hierbij is de invloed van het bouwplan op de plaatselijke luchtkwaliteit alsook de invloed van kwaliteit van de omgevingslucht op het bouwplan.

5.4.1. Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

1. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
2. de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM_{10}) als stikstofdioxide (NO_2) met minder dan 3% van de grenswaarde ($1,2 \mu g/m^3$ PM_{10} of NO_2 en $0,75 \mu g/m^3$ $PM_{2.5}$ jaargemiddeld);
4. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Sinds 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM_{10} in werking. Voor NO_2 geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

5.4.2. Gevolgen van bouwplan voor luchtkwaliteit

Het onderhavige plan is zodanig kleinschalig dat hierop het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) van toepassing is (hierna ook: NIBM). De grens op grond van dit besluit is immers meer dan 1.500 woningen⁵. Uit de NIBM-tool⁶ blijkt dat pas vanaf 1.280 motorvoertuigen per dag extra, in

⁵ Bijlage 3a, voorschrift 3A2 van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) – uitgaande van een bepalende ontsluitingsweg.

⁶ <https://www.nsl-monitoring.nl/>

betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is evenmin sprake van extra emissies als gevolg van nieuwe stookinstallaties.

5.4.3. Invloed van omgevingslucht op bouwplan

Buiten de aanwezige wegenstructuur zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.4 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden.

De (geprognosticeerde) luchtkwaliteit in de omgeving voldoet ruimschoots aan de eisen.

5.5. Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) vormen het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze $PR 10^{-6}$ contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld.

De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants. Ook de standplaatsen kunnen worden beschouwd als kwetsbare objecten.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van

risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Routing transport gevaarlijke stoffen

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plangebied of in ieder geval op een afstand die groter is dan 200 meter, zodat er geen ruimtelijke consequenties zijn.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Woudenberg een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Deze route loopt niet langs of door het plangebied; de dichtstbijzijnde route bevindt zich op meer dan 400 m van onderhavig plangebied (figuur 5).



Figuur 5: Afstand plangebied tot route gevaarlijke stoffen (Bron: nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html)

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Over de Randweg, de N224, vindt vervoer voor gevaarlijke stoffen plaats (rode lijn in figuur 5). Voor deze weg geldt een PR 10^{-7} risicocontour van 140 meter. De weg vormt geen risico voor onderhavige locatie aangezien deze op ruim 900 meter van het plangebied verwijderd ligt.

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen

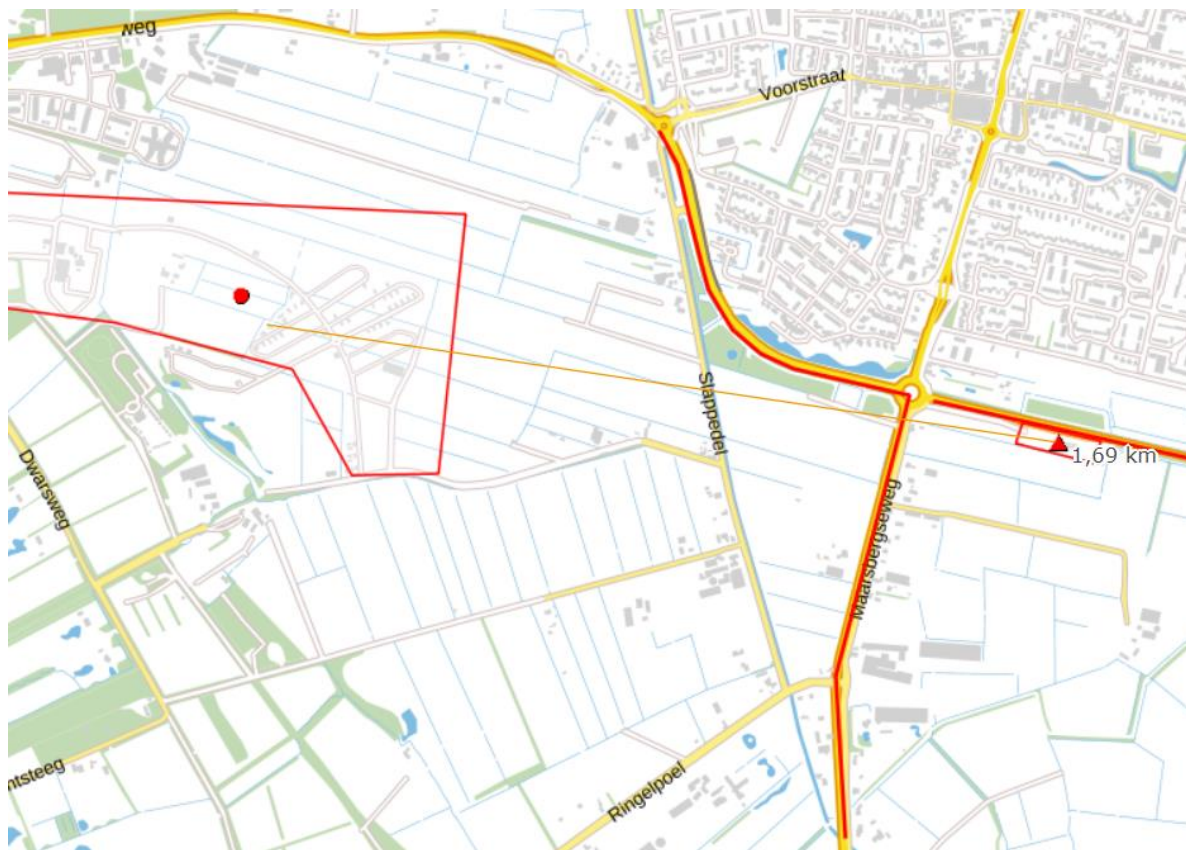
In de omgeving zijn geen inrichtingen gevestigd waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. De dichtstbijgelegen inrichting betreft een LPG-tankopslag op een afstand van circa 1700 meter (figuur 6). Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour of in het invloedsgebied van deze inrichting.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

In de omgeving zijn geen andere risicovolle inrichtingen gevestigd, zoals bijvoorbeeld defensie-inrichtingen of luchthavens.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de omgeving van de Heygraeff, ten zuiden van plangebied, is op een afstand van circa 1700 meter een buisleiding van Defensie gelegen. Gelet op deze grote onderlinge afstand behoeft niet te worden gevreesd voor een actueel veiligheidsrisico.



Figuur 6: Afstand plangebied tot dichtstbijzijnde Bevi (Bron: nederland:risicokaart.nl/risicokaart.html)

Overig

Mocht er een gevaarlijke situatie ontstaan door een calamiteit met de buisleiding, dan, uitgaande van de ligging van het plangebied in buitengebied, kan gesteld worden dat in geval van een calamiteit voldoende overzicht en ruimte beschikbaar is om het gebied te ontvluchten. Daarbij dienen de Heygraeff en de Randweg/N224 primair als vluchtroutes. Bovendien is in overweging genomen dat de afstand van deze risicobronnen tot het plangebied zeer aanzienlijk is waardoor de risico's beperkt zijn. Alles bij elkaar bezien is het risico als aanvaardbaar te beschouwen.

5.6. Brandveiligheid

De Heygraeff 11 is vanuit twee richtingen te bereiken voor de brandweer. Middels de met dit wijzigingsplan te regulariseren verharding is de situatie op het perceel in overeenstemming gebracht met artikel 6.37, lid 3 Bouwbesluit 2012, dat een ontsluitingsbreedte van 4,5 meter voorschrijft en een verhardingsbreedte van 3,75 meter.

Door de Veiligheidsregio is advies uitgebracht ten aanzien van onderhavig wijzigingsplan <PM>.

De brandweer dient bij voorkeur te beschikken over aansluitingen op het waterleidingnet om te kunnen beschikken over voldoende bluswater (primaire bluswatervoorziening). Indien onvoldoende kan worden voorzien in bluswater via de waterleiding, kan gebruik worden gemaakt van waterputten (secundaire bluswatervoorziening) en/of oppervlaktewater (tertiaire bluswatervoorziening).

Door de sloten/beken rondom het perceel is bluswater voorhanden. Verder kan water worden onttrokken aan het Henschotermeer, zodat een voldoende capaciteit gegarandeerd is. De brandweerwagens zelf beschikken over een filterkorf of vergelijkbare voorziening om de intrede van kroos/slib en andere verontreinigingen in de pompwagen te voorkomen.

5.7. Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving (binnen een km) geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones (0,4 μ T) tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.



Figuur 7: Antennes mobiele communicatie in omgeving de Heygraeff 11 (bron: antenneregister.nl)

5.8. Bodem

Wet- en regelgeving

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging en de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- Saneren

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een zogenaamde BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een

omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Voor een aantal situaties geldt een vrijstelling voor het aanleveren van een bodemonderzoek:

1. gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, bijvoorbeeld een loods waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven;
2. bouwwerk dat geen gebouw is, bijvoorbeeld een brug;
3. bouwwerken die de grond niet raken, bijvoorbeeld een dakkapel;
4. bij interne verbouwingen.

Bij een bouwwerk met een oppervlak van meer dan 50 m² moet, indien het een verblijfsruimte betreft (verblijf van mensen met meer dan 2 uur per dag), altijd een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) worden uitgevoerd. Bij bouwwerken met een kleiner oppervlakte moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden indien de bodem verdacht is op bodemverontreiniging.

Plangebied

De onderhavige locatie ligt op een zandgrondbodem. Blijkens de bodemkwaliteitskaart wordt geen rekening gehouden met bijzonderheden, deels is sprake geweest van een gebruik van de gronden voor fruitteelt.



Figuur 8: uitsnede bodemkwaliteitskaart met in bruin de begrenzing van het voormalige gebruik voor fruitteelt (bron: Odru)

Al met al zijn er geen aanwijzingen dat de kwaliteit van de ondergrond zich zou verzetten tegen de beoogde ontwikkeling.

5.9. Duurzaamheid

Landelijk beleid

Het rijk wil het gebruik van hernieuwbare energiebronnen (de nieuwe term voor duurzame energie) stimuleren. De Europese doelstelling voor hernieuwbare energie is hiervoor leidend.

Ambitie gemeente Woudenberg

De gemeente wil een duurzame ontwikkeling stimuleren door vooral in te zetten op energiebesparing. De gemeente richt zich daarbij zowel op de eigen gemeentelijke organisatie (tevens voorbeeldfunctie), als op de samenleving. De ambitie is dat de gemeente in 2030 duurzaam is.

Doorwerking in plangebied

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op transformatie van een agrarisch perceel naar verblijfsrecreatief gebruik. Bij de invulling van het terrein wordt waar mogelijk gekozen voor energiezuinige oplossingen, bijvoorbeeld adaptieve verlichting op basis van energiezuinige LED's en toepassing van extra isolatie in gebouwen.

5.10. Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectrapportage uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat valt onder de bijlage onder C van het Besluit milieueffectrapportage of een plan waarbij projecten die vallen onder de bijlage onder D van het Besluit milieueffectrapportage.

Voor een project dat valt onder D van het Besluit milieueffectrapportage dient een zogenaamde aanmeldnotitie te worden gedaan. Voor projecten die genoemd zijn de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage maar die de drempelwaarde niet overschrijden dient in principe een milieueffectbeoordeling te worden uitgevoerd. Een dergelijke activiteit kan als MER-plichtig worden aangemerkt als rekening wordt gehouden met significante effecten op Natura 2000-gebieden.

De onderhavige ontwikkeling valt in principe onder de bijlage van het besluit onder D.9: een wijziging van een landinrichtingsproject, waaronder begrepen een functiewijziging naar recreatie. De drempel ligt hierbij bij 125 hectare of meer.

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414) wordt nader verduidelijkt wanneer een bepaalde ontwikkeling valt onder de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Er dient rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de ontwikkeling een rol spelen.

Gelet op de kleine omvang van de ontwikkeling, de omstandigheid dat het plangebied al vrijwel wordt omsloten door gronden met een dagrecreatieve bestemming, de uitbreiding van het vakantiepark wordt gekoppeld aan natuurontwikkeling en geen sprake is van relevante invloed op natuurgebieden

en beschermde soorten is verdedigbaar dat de ontwikkeling niet kan worden beschouwd als een project in de zin van het Besluit milieueffectrapportage. Het valt te verwachten dat de milieu impact van de uitbreiding van het vakantiepark in gebied, dat in overwegende mate al een verblijfsrecreatieve functie heeft, verwaarloosbaar is.

Aangezien de activiteit wel wordt genoemd in bijlage D van Besluit m.e.r. wordt beoordeeld of er een milieueffectrapport nodig is. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria, welke zijn opgenomen in bijlage III van genoemde richtlijn:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het navolgende vindt een nadere beoordeling plaats aan de hand van de criteria uit de richtlijn.

5.10.1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) de omvang van het project;

Zoals in het voorgaande aan de orde is gesteld, betreft het onderhavige plan in hoofdzaak de beëindiging van de agrarische functie en het toelaten van kampeermogelijkheden op het onderhavige perceel als onderdeel van het reeds bestaande vakantiepark. Het betreft kortom een project van geringe omvang.

b) de cumulatie met andere projecten;

Er is geen sprake van een cumulatie met andere projecten.

c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

Er is geen sprake van extra gebruik van natuurlijke hulpbronnen, buiten het gebruik van de grond als zodanig.

d) de productie van afvalstoffen;

Er zullen geen agrarische afvalstoffen, zoals mest, meer worden geproduceerd. De lichte bedrijvigheid (recreatie) zal niet meer dan regulier met communaal afval vergelijkbaar bedrijfsafval genereren. Dit afval zal op de gebruikelijke wijze gescheiden worden ingezameld en worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Sanitair afvalwater zal via de gemeentelijke riolering worden afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

e) verontreiniging en hinder;

Er hoeft geen rekening te worden gehouden met significant grotere hinder dan in de huidige situatie.

f) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Er is geen sprake van gebruik van risicovolle stoffen of technologieën.

5.10.2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) het bestaande grondgebruik;

Het bestaande grondgebruik betreft in hoofdzaak agrarisch grondgebruik. De gronden zijn sinds jaar en dag in cultuur gebracht met het oog op agrarische exploitatie.

b) de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;

Het gebied bevat geen natuurlijke hulpbronnen. Het is reeds lang in cultuur gebracht. De met het agrarische grondgebruik samenhangende natuurlijke hulpbronnen worden niet aangetast door onderhavige ontwikkeling. De kwaliteit van de natuurlijke hulpbronnen wordt verbeterd door de realisatie van nieuwe natuur.

c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

i) wetlands

Er is geen sprake van een wetland in het gebied. Het plan leidt evenmin tot een aantasting van het bestaande waterbergende en/of –afvoerende vermogen van het watersysteem.

ii) kustgebieden

Er is geen sprake van kustgebied.

iii) berg- en bosgebieden

Er is geen sprake van berg- of bosgebied. Wel is sprake van bosgebied in de omgeving. In dit bosgebied is reeds sprake van recreatief dubbelgebruik. Onderhavig wijzigingsplan zal geen verandering brengen in deze situatie.

iv) reservaten en natuurparken

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in het gebied. Wel is aangrenzend aan het perceel sprake van een ecologische verbindingszone welke als onderdeel van het plan zal worden verbeterd. Het onderhavige plan zal een positieve invloed hebben op de natuurkwaliteiten in het gebied, aangezien een deel van het perceel zal worden getransformeerd naar natuur.

v) gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (1) en Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (2).

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in de directe omgeving die onder de Europese wetgeving vallen. Ten aanzien van het aspect stikstofdepositie wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

vi) gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden

Er is geen sprake van overschrijding van de milieukwaliteitsnormen in het gebied. Dit geldt ook voor de luchtkwaliteit, mede gelet op het NSL. Evenmin zijn in het plangebied invasieve soorten geconstateerd.

vii) gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het gebied kent geen bijzondere bevolkingsdichtheid. Het wijzigingsplan zal geen effecten hebben op de gezondheid van (toekomstige) bewoners.

viii) landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

De historische en culturele kwaliteiten van het landschap komen aan de orde in hoofdstuk 7 van dit rapport. Op dit vlak is geen sprake van een bijzondere aantasting van deze belangen. Bij de plannen van onderhavig plan zal de grond niet zodanig geroerd worden dat dit een risico vormt voor mogelijk archeologische resten. Landschapsstructuren in de vorm van weidesingels, waar cultuurhistorische waarde aan is toegekend, zullen in stand gehouden worden.

5.10.3. Conclusie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn elders in deze toelichting diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren.

Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het opstellen van een milieueffectrapport geen meerwaarde heeft.

6. Natuur

6.1. Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

6.1.1. Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

6.1.2. Gebiedsbescherming

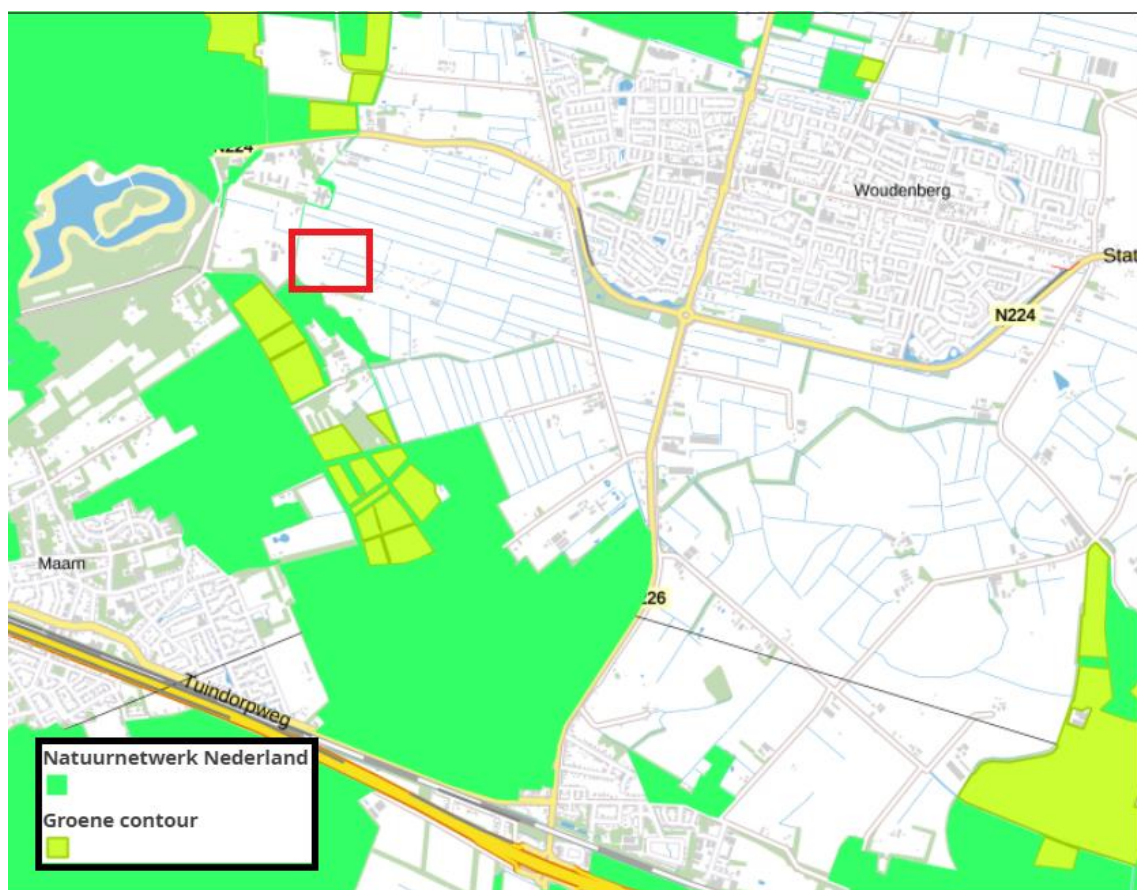
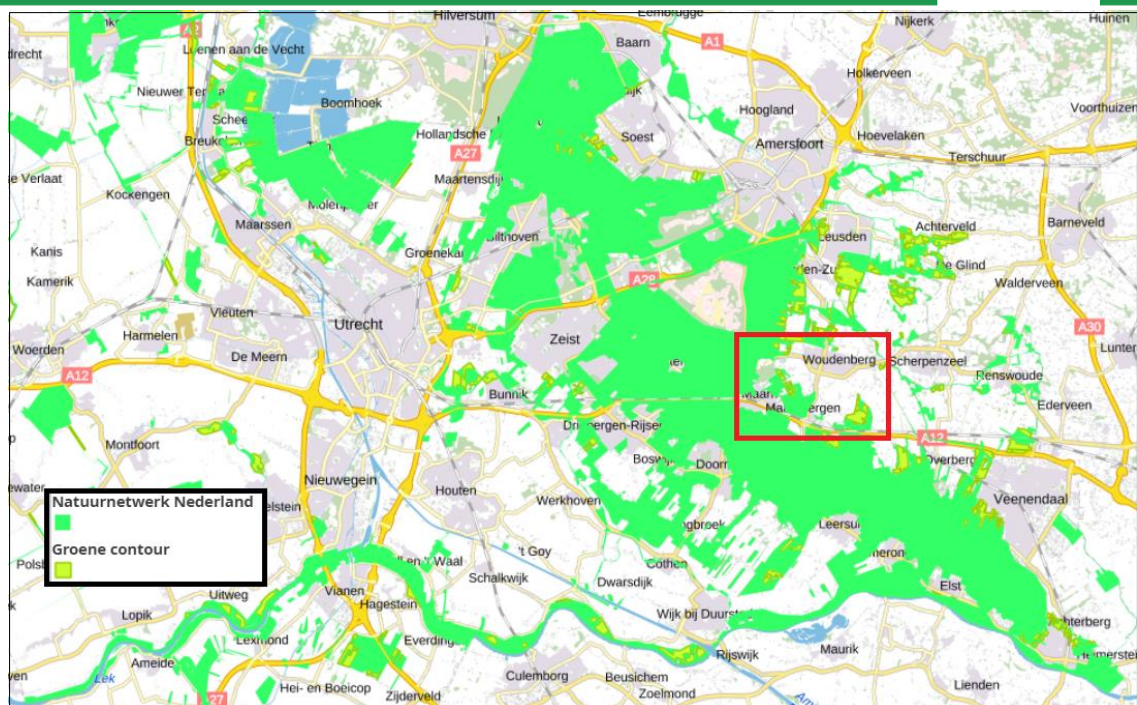
De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels. De internationale verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn vanaf 1 januari 2017 verwerkt in de Wet Natuurbescherming.

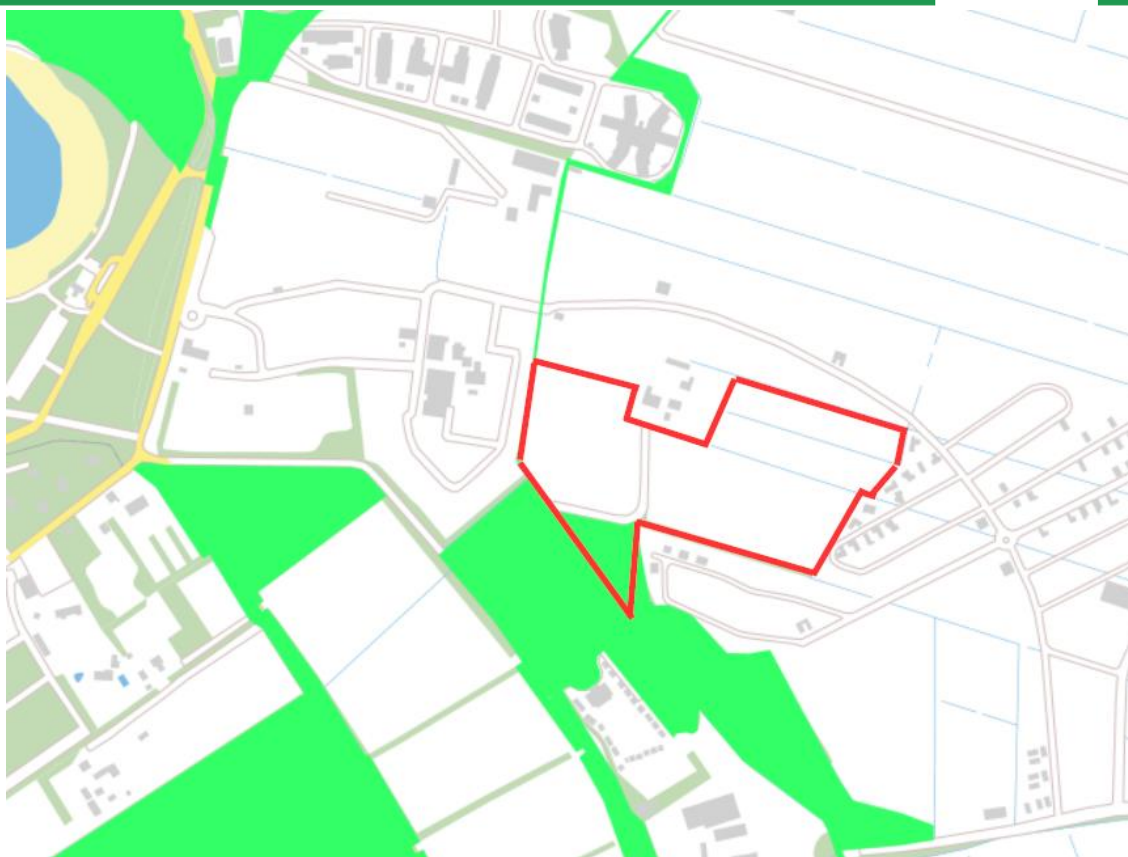
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Voorheen was dit netwerk bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten

6.2. Plangebied

De Heygraeff is gelegen op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. Karakteristiek voor dit gebied is de rijk gevarieerde kleinschaligheid, het stelsel van beken, griften en kanalen, en de Grebbelinie. Het omliggende gebied bestaat vrijwel uitsluitend uit verkavelde percelen ten behoeve van (voormalig) agrarische productie. In het gebied zijn kleine landschapselementen aanwezig in de vorm van knotelzen langs sloten/greppels.

De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur wordt tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN) genoemd. Uit de kaart van de provincie Utrecht valt op te maken dat het perceel aan de Heygraeff enkel in de zuidelijke rand gelegen is in een NNN gebied (zie verbeeldingen van figuur 8).





Figuur 8: Natuurnetwerk Nederland (Bron: Webkaart Provincie Utrecht) (Eerste plaatje: provincieschaal, tweede plaatje: gemeenteschaal, derde plaatje: satellietbeeld plangebied)

De aanwezige strook groen in het zuiden van het plangebied zal niet alleen worden behouden; deze wordt aanzienlijk uitgebreid met nieuwe natuur die de gehele westelijke grens van het perceel bestrijkt, overeenkomstig de randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Met het oog op een ecologisch optimale inrichting van het gebied heeft een ecologische quick-scan plaatsgevonden, waarbij tevens te versterken ecologische potenties van het gebied en de verbindingszone zijn geïdentificeerd.

Uit het ecologische onderzoek blijkt dat in het gebied diverse vleermuissoorten voorkomen⁷. Het plangebied zal aan de randen een rol kunnen spelen voor foeragerende vleermuizen. Het gebied zelf biedt geen vegetatie die vestigingsmogelijkheden biedt voor vleermuizen. De aanwezige knotelzen bieden wel nestelmogelijkheden voor verschillende vogels.

Aangezien tevens rekening werd gehouden met de mogelijkheid dat dassen het gebied gebruiken om te foerageren, is een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd⁸

Uit dit onderzoek komt naar voren dat meerdere diersoorten zijn gehuisvest in onderhavig plangebied. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

⁷ Van den Bijtel Ecologisch Onderzoek, *Voorlopige bevindingen ecologisch onderzoek Het Panhuis, Woudenberg*, kenmerk: 202006, 18 juni 2020, bijlage 1

⁸ Van den Bijtel Natuurwaardenonderzoek Vakantiepark De Heigraaf, d.d. december 2020, bijlage 4

Amfibieën en reptielen

In het plangebied komen waarschijnlijk drie amfibiesoorten voor, waarvoor een algemene vrijstelling voor het overtreden van de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming geldt. De kans op aanwezigheid van reptielen in het gebied is klein. Voor amfibieën of reptielen hoeft derhalve geen ontheffing van de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd.

Broedvogels

In de houtwallen aan de zuidrand van het plangebied broeden vogels. Om overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming te voorkomen dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, dat wil zeggen in de periode half augustus tot half maart.

Zoogdieren

Voor de tien aangetroffen soorten zoogdieren hoeft geen ontheffing van de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd. Onder de tien aangetroffen soorten zoogdieren vallen de steenmarter en de das. Het leefgebied van de steenmarter wordt niet significant aangetast door de geplande ontwikkelingen.

Op het terrein is tevens een actieve dassenburcht aangetroffen onder een oude vakantiewoning. Om de ontwikkeling doorgang te laten vinden wordt ter compensatie een kunstburcht aangelegd aan de zuidzijde van het plangebied in de groenstrook. Zolang de huidige burcht nog wordt gebruikt door de dassen, moet deze bereikbaar blijven. Voor het niet meer functioneel maken van de huidige burcht op het erf moet een ontheffing voor de das van de Wet Natuurbescherming worden aangevraagd. In principe staat handhaving van deze vakantiewoning de uitvoering van de overige onderdelen van dit plan niet in de weg, waardoor de beoogde verhuizing van de dassenburcht niet aan de uitvoering van het plan als zodanig in de weg staat.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Vleermuizen gebruiken het gebied echter wel als jachtgebied en vliegroute. Als enkel rode ledverlichting wordt geplaatst, is geen ontheffing noodzakelijk van de Wet Natuurbescherming. Als verlichting van een andere kleur gebruikt wordt zal een ontheffing moeten worden aangevraagd. In principe is het voor de (verkeers)veiligheid werkbaar als er rode verlichting wordt toegepast.

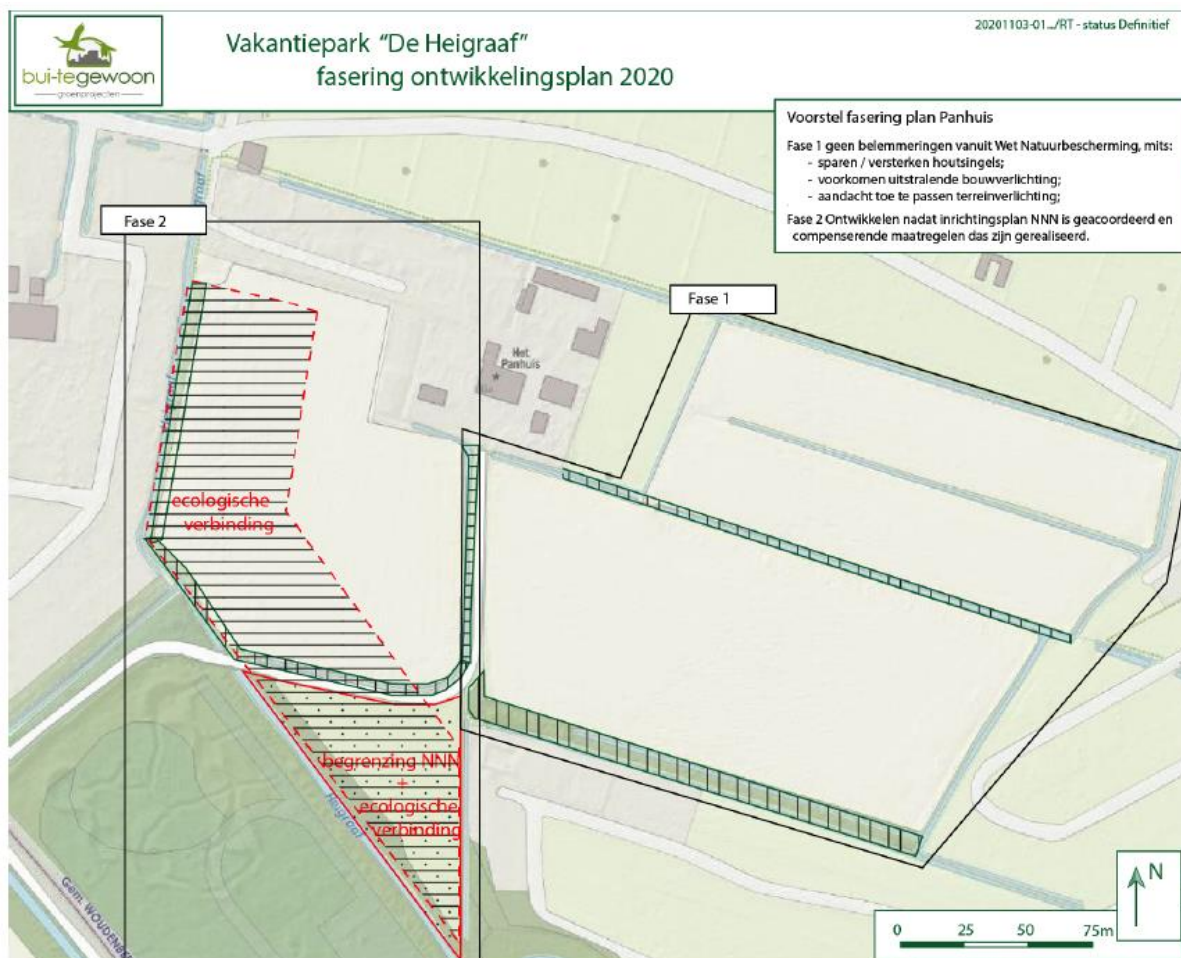
Overige flora en fauna

Overige beschermde soorten planten of dieren waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aangetroffen.

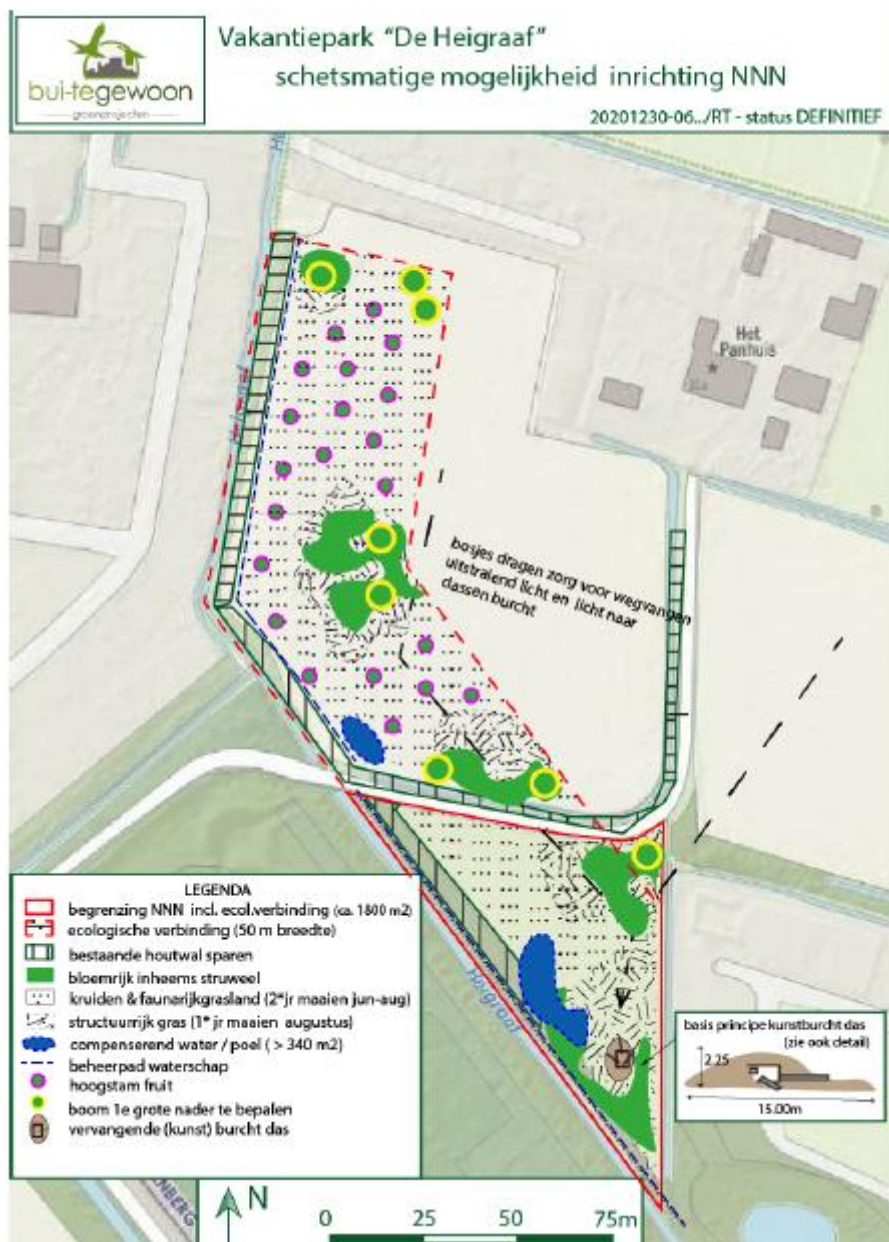
Gelet op de uitkomsten van het natuurwaardenonderzoek omvat onderhavige ontwikkeling geen nadelige invloed voor de flora en fauna in en om het plangebied.

In samenspraak met de ecooloog is voor de verbindingszone gekozen voor het natuurvriendelijk inrichten van de oever van de (waterloop de) Heygraeff. De gronden binnen de verbindingszone zullen worden ingeplant met laag en halfhoog struweel, zoals kornoelje, hazelnoten, lijsterbes en meidoorn. In de overgang naar het kampeerterrein zal worden voorzien in de aanplant van hoogstam fruitbomen, zoals kersenbomen, waarmee ook de fruitteelt, welke van oudsher hier aanwezig was, als cultuurhistorisch

landschapselement wordt teruggebracht. Tevens zal in deze strook de kunstburcht worden aangelegd voor de reeds aanwezige dassen. De invulling van het NN-gebied en wijzigingsgebied is zichtbaar in figuren 9 en 10.



Figuur 9: Weergave gefaseerde uitvoer in wijzigingsgebied (Bron: Verstoep, 2021)



Figuur 10: Weergave verbidingszone wijzigingsgebied (Bron: Verstoep, 2021)

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden die extra bescherming genieten om hun biodiversiteit te behouden. De Nederlandse bijdrage aan het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden. Deze liggen zowel op het land als op zee.

De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden van de Heigraeff zijn de gebieden 'Kolland & Overlangbroek' en 'Rijntakken' welke op een afstand van ruim 9 kilometer liggen.

In verband hiermee is een stikstofonderzoek uitgevoerd⁹ waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen relevante depositie veroorzaakt op daarvoor gevoelige natuurgebieden.

⁹ Verstoep, Memo stikstofdepositie Heigraaf, 3356, d.d. 8 april 2020, bijlage 2

Gelet op de reeds beschreven verwaarloosbare invloed die onderhavig plan zal hebben op het milieu, het aanleggen van extra natuur, en de afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling op het perceel geen nadelige invloed heeft op de kwaliteit van de natuurlijke waarden in de omgeving.

7. Archeologie en cultuurhistorie

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Vanaf 1 januari 2012 is in het Bro vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing, rekening gehouden moet worden met cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan is het van belang dat voorafgaand aan het maken van deze plannen de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

De cultuurhistorische waarden kunnen bestaan uit vastgestelde, monumentale waarden en waardevolle elementen. Over het algemeen wordt bij het inventariseren van cultuurhistorische waarden onderscheid gemaakt tussen waardevaste en waardevolle elementen. Waardevaste elementen hebben een beschermde status en zijn op basis van de Monumentenwet of gemeentelijke verordening aangewezen als rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument. Waardevolle elementen zijn daarentegen niet formeel beschermd, maar kunnen een bijzondere karakteristieke of geschiedkundige waarde hebben en van belang zijn als cultuurdrager.

De cultuurhistorische waarde van een plangebied is zodoende niet alleen afhankelijk van beschermde monumentale waarden binnen het gebied, maar kan zeker ook bepaald worden door waardevolle structuren of objecten in de directe omgeving. Bij het inventariseren dient dan ook zowel naar het plangebied als naar de omgeving daarvan gekeken te worden.

Monumentenwet en Erfgoedwet

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Utrecht en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals)vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'.

Vanaf 1 juli 2016 zijn grote delen van de Monumentenwet overgegaan in de Erfgoedwet. Hierdoor is naast de Monumentenwet ook de Erfgoedwet van toepassing.

Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Voor 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Daarmee spreekt de regering het vertrouwen uit dat de sector voldoende kennis, deskundigheid en betrokkenheid heeft om de zorg voor ons cultureel erfgoed in de praktijk waar te maken.

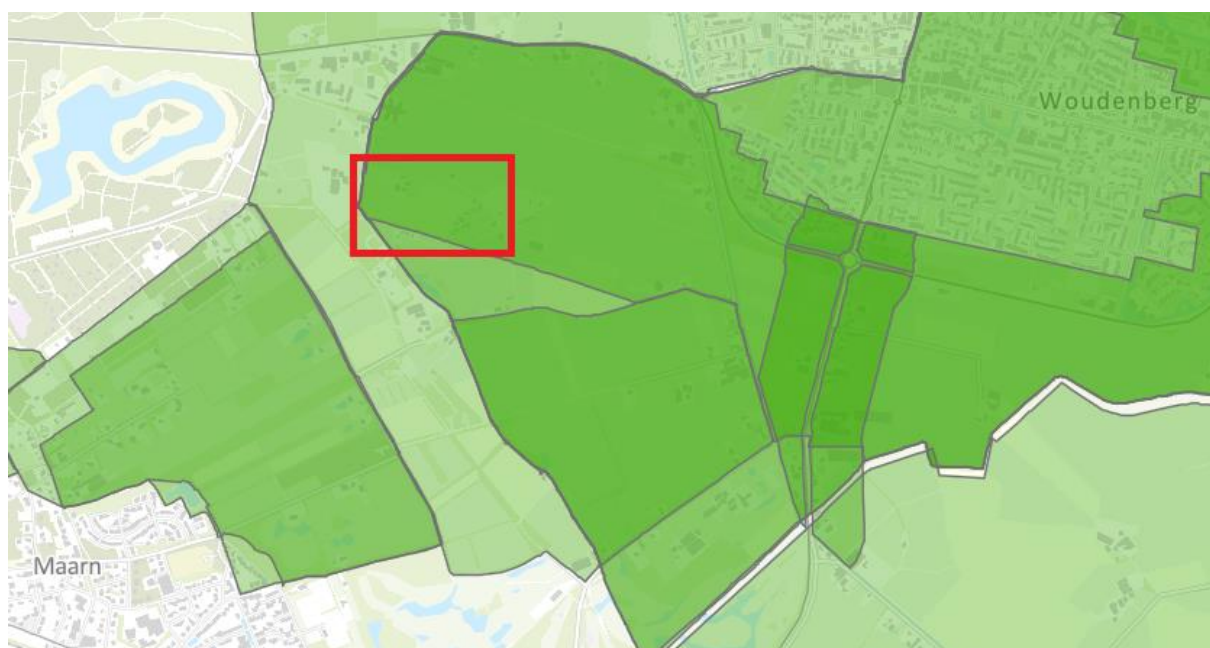
Cultuurhistorische waardenkaart provincie Utrecht

Onderhavige planlocatie bevindt zich binnen de Cultuurhistorische waardenkaart in een gebied aangeduid als 'Agrarisch cultuurlandschap'. Hieronder hangt de classificatie 'strookverkaveling'.

In de agrarische landschappenkaart van Nederland wordt de verkaveling van onderhavig plangebied aangeduid als opstreckende strokenverkaveling met sloten en houtsingels/houtwallen, waarvan de hoofd- en detailstructuur TMK1850 (Topografische en Militaire Kaart uit 1850) nog aanwezig is.

Deze karaktereigenschappen zijn exemplarisch voor het cultuurlandschap van de zuidoostelijke flank van de Utrechtse Heuvelrug en het aangrenzende valleilandschap. Ze zijn in sterke mate bepalend voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek of landschap.

In de ruimtelijke verordening van 2016 van de provincie Utrecht wordt het belang onderstreept dat, vanwege de historisch kenmerkende gebouwen, structuren, bebouwingslinten, landschappen en verkavelingspatronen, de cultuurhistorische waarden in samenhang met de kernkwaliteiten van het landschap Utrechtse Heuvelrug moeten worden beschouwd bij planontwikkeling. Hierbij is het uitgangspunt: 'behoud van de cultuurhistorische waarden door ontwikkeling'.



Figuur 11: Cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Utrecht. Het rode vierkant markeert de planlocatie (bron: cultuurhistorie van Utrecht)

Op de Heygraeff 11 zullen enkel recreatiewoningen en/of kampeerstaanplaatsen worden gerealiseerd. De cultuurhistorische structuren zullen niet worden aangetast (perceelgrenzen en bestaande grensbeplanting worden gehandhaafd) en op deze locatie zal een zo minimaal mogelijke verstoring van de zichtlijnen en openheid van het landschap plaatsvinden.

De gemeenteraad van gemeente Woudenberg heeft in 2010 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen. De hierin opgenomen vrijstellingswaarde voor archeologisch onderzoek voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachting is vastgesteld op 1.000 m². Deze grens is tevens terug te vinden in de regels van het bestemmingsplan, waarin wordt vermeld dat enkel mag worden gebouwd indien het bouwwerk ten hoogste 1.000 m² omvat.

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van bouw op gronden in onderhavig plangebied. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd wanneer sprake is van:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm kan worden geplaatst;
4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Bij de aanleg van recreatiewoningen en/of standplaatsen zal enkel bouw plaatsvinden waarbij geen graafwerkzaamheden en/of heiwerkzaamheden zullen plaatsvinden.

Aangezien onderhavig plan geen betrekking heeft op bodemroering in gebied met hoge verwachtingswaarde, en er voorts volgens geldende bouwregels gehandeld wordt is geen nadelige invloed te verwachten. Een en ander is dus niet relevant in het licht van de archeologische verwachtingswaarden en de bijbehorende dubbelbestemming uit het geldende bestemmingsplan.

Kortom, in het kader van dit wijzigingsplan zal de grond niet zodanig beroerd worden dat er een onderzoeksverplichting geldt. De archeologische dubbelbestemming wordt met dit wijzigingsplan in stand gelaten in het licht van mogelijk toekomstige ontwikkelingen.

8. Juridische toelichting

8.1. Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het wijzigingsplan.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Voor onderhavig wijzigingsplan wordt aangesloten op de regels van het moederplan.

Toelichting

De toelichting heeft géén juridisch bindende werking, maar vervult een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter geen rechtstreeks bindende werking voor burgers.

9. Uitvoerbaarheid

9.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. Als alternatief hiervoor kan een exploitatieovereenkomst worden afgesloten en daar is in onderhavige situatie voor gekozen.

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling op eigen grond van de initiatiefnemer. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. Er zijn geen gemeentelijke kosten aan verbonden. Vanuit dit oogpunt gezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht. Overige gemeentelijke kosten kunnen in rekening worden gebracht via de legesverordening.

Plangebied

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico, nu sprake is van een legaliserend plan. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.2.1. Ontwerpbestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van <datum invullen 2020> tot en met <datum invullen 2020> ter inzage gelegen. Er zijn <aantal> zienswijzen ingediend.

10. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is in de bestaande situatie. Er zijn dan ook geen bezwaren ten aanzien van onderhavig wijzigingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1 – Ecologische quick-scan

Bijlage 2 – Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 3 – Tekening terreininrichting en parkeren

Bijlage 4 – Natuurwaardenonderzoek