



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Haarweg 11 - 13

Gemeente Woudenberg

Datum: 29 oktober 2019

Projectnummer: 170284

ID: NL.IMRO.0351.haarweg11-ow01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie en planbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid en regelgeving	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	14
4.1	Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)	14
4.2	Bodem	14
4.3	Ecologie	14
4.4	Bedrijven en milieuzonering	15
4.5	Geur	18
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Geluid	22
4.8	Luchtkwaliteit	23
4.9	Explosieven	24
4.10	Water	25
4.11	Archeologie	27
4.12	Cultuurhistorie	27
5	Economische uitvoerbaarheid	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Beoordeling plan	29
5.3	Conclusie	29
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.1	Overleg	30
6.2	Zienswijzen	30
6.3	Conclusie	30

7	Wijze van bestemmen	31
7.1	Inleiding	31
7.2	Algemene methodiek	31
7.3	Specifieke regeling in dit bestemmingsplan	32

Bijlage

- Bijlage 1: Wateradvies

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

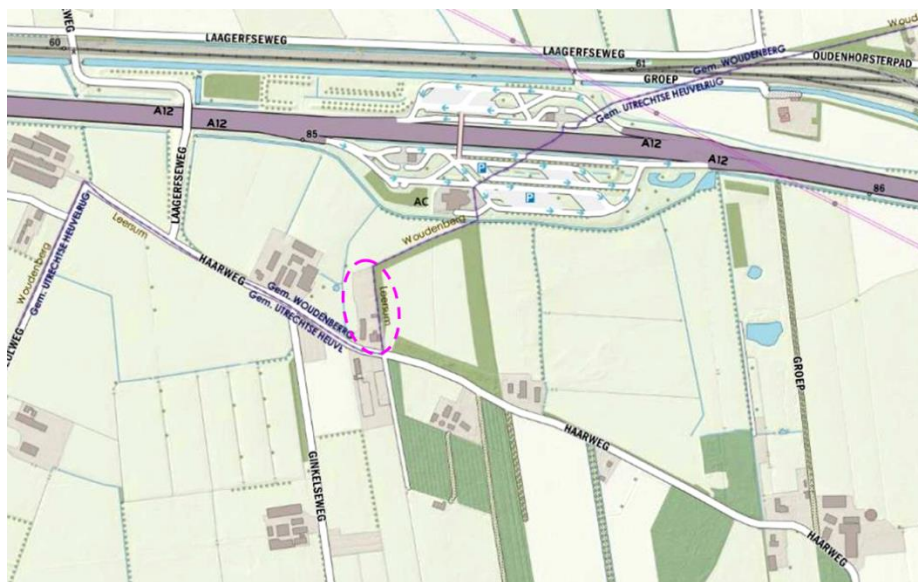
Het voornemen bestaat om op het perceel aan de Haarweg 11 en 13 te Woudenberg het gebruik van twee bestaande woningen als burgerwoning te legaliseren. Het perceel betreft een voormalig agrarisch bedrijf, dat inmiddels een bedrijfsbestemming heeft gekregen. Het is evenwel nog niet gelukt de bestemming van de woningen te wijzigen in een woonbestemming, aangezien de betreffende bestemmingsplannen door de Raad van State zijn vernietigd vanwege strijdigheid met de regels uit de Provinciale ruimtelijke verordening.

Inmiddels is sinds 2016 de Provinciale ruimtelijke verordening herijkt en hiermee zijn nieuwe mogelijkheden tot legalisatie van bestaand gebruik en bebouwing ontstaan. Op grond hiervan is het de bedoeling alsnog de beide bestaande woningen te legaliseren. In dit kader is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Haarweg 11 en 13, kadastraal bekend gemeente Woudenberg, sectie I, nr. 274. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Woudenberg, op de grens met de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de rijksweg A12.

Het erfensemble bestaat uit twee woonhuizen met daarachter diverse opstallen/bedrijfsgebouwen. Op de navolgende topografische kaart is de locatie aangeduid.



Globale ligging plangebied (omcirkeld), bron: opentopo.nl)



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (omcirkeld), bron: pdokviewer.pdok.nl)

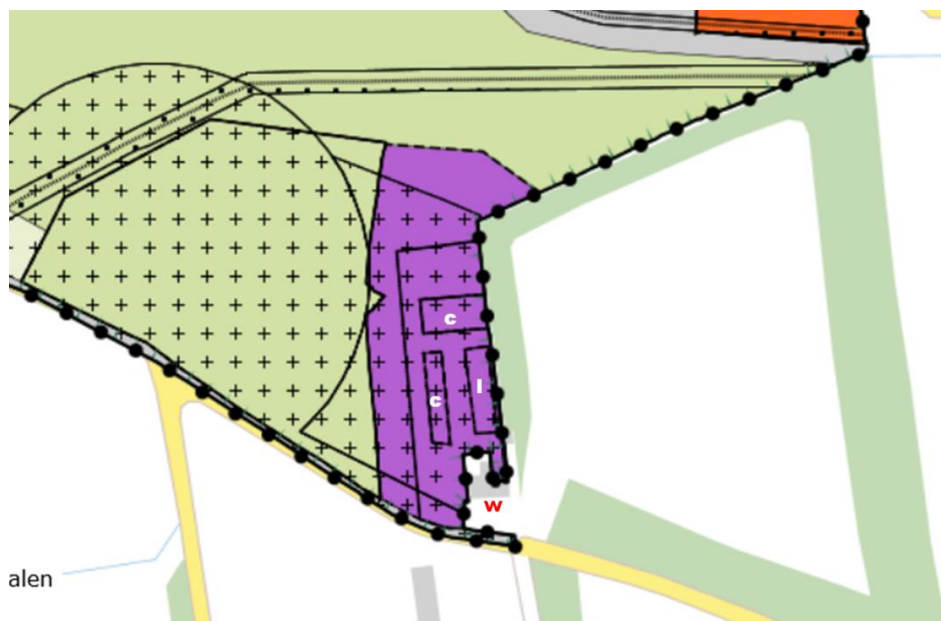
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het regime van bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'. Zowel in het bestemmingsplannen 'Buitengebied 2010' en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is de opgenomen regeling voor het plangebied bij uitspraak van de Raad van State vernietigd. We bespreken de verschillende bestemmingsplannen hierna.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' heeft de voormalige agrarische bedrijfskavel bij de Haarweg 11 en 13 de bestemming 'Bedrijf', met daarbij de functieaanduiding 'caravanstalling' op twee bedrijfsgebouwen. Het derde bedrijfsgebouw heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonwerkersbedrijf'. Op de navolgende kaart zijn deze functie-aanduidingen aangegeven met respectievelijk de notatie 'c' en 'l'.

De twee woningen in het plangebied waren in een bestemming 'Wonen' gelegd (zie de notatie 'w'). Bij uitspraak van Raad van State van 27-10-2010 ([link](#)) is het bestemmingsplan evenwel op dit onderdeel vernietigd.



Uitsnede verbeelding geconsolideerde bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg, bron: ruimtelijkeplannen.nl (aanduidingen toegevoegd door SAB)

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' was op het plangebied wederom de bestemming 'Wonen' gelegd. De Raad van State heeft bij uitspraak van 11-06-2014 ([link](#)) het bestemmingsplan voor dit plandeel vernietigd.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'

Gezien voorgaande geldt voor de locatie van de twee woningen formeel nog steeds het regime van bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'. Volgens dit bestemmingsplan heeft dit deel van het perceel de bestemming 'Agrarisch bedrijf'.

Toetsing

De twee burgerwoningen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Om die reden is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 5), de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 7).

2 Bestaande situatie en planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Haarweg 11-13 betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Dit agrarische bedrijf is reeds sinds jaren beëindigd. Momenteel zijn de voormalige agrarische bedrijfspanden in gebruik voor bedrijven: caravanstalling en een loonwerkbetrijf. De twee bestaande woningen zijn reeds vele jaren in gebruik als burgerwoningen. De woningen zijn aan elkaar gebouwd.



Impressie plangebied (bron: google streetview)



Impressie plangebied (bron: google streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Onderhavig plan betreft de legalisatie van de bestaande situatie. Dit betekent concreet dat de twee bestaande wooneenheden planologisch worden mogelijk gemaakt als burgerwoning.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In toelichting paragraaf 3.1.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Toetsing

Het voorgenomen plan betreft de legalisatie van twee bestaande burgerwoningen in het buitengebied. Dit plan raakt geen nationale belangen uit het SVIR beleid.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijkswaagen, 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).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten

doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Toetsing

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plan-gebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 juli 2017 herzien. Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Overheden moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio en de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit diverse uitspraken blijkt dat de Afdeling de realisatie van 9 woningen of minder niet beschouwt als een woningbouwlocatie. In dit geval is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Toetsing

Met dit bestemmingsplan worden geen extra woningen mogelijk gemaakt. Er is slechts sprake van de legalisatie van twee bestaande burgerwoningen in het buitengebied. De omvang is te kleinschalig om te spreken van een woningbouwlocatie. Gezien voorgaande is het niet nodig om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen, getuigd op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het plan raakt geen nationale belangen uit het SVIR of Barro. Vanuit rijksbeleid zijn er daarom geen specifieke voorwaarden voor het plan. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

Algemeen

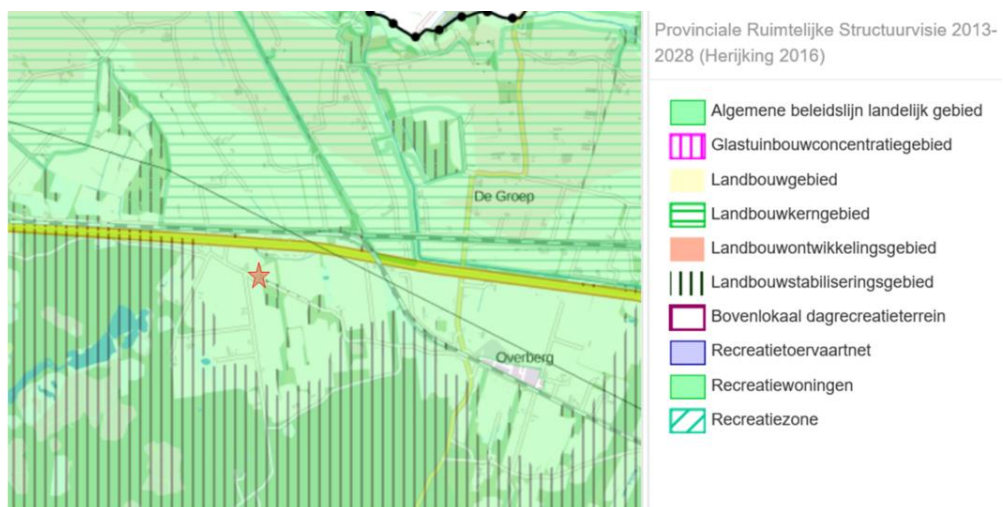
Op 12 december 2016 is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) (PRS) vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht.

De structuurvisie is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De provincie draagt hiermee bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende drie pijlers:

- duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- beschermen kwaliteiten;
- dynamisch landelijk gebied.

Deze pijlers leiden tot twee belangrijke beleidsopgaven, namelijk het accent op de binnenstedelijke opgave en het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats.



Ligging plangebied op kaart 'landbouw', provinciale ruimtelijke structuurvisie

Het plangebied is gelegen in een landbouwgebied. In de landbouwgebieden bevindt zich vooral melkveehouderij en (koudegrond) fruitteelt. Deze worden binnen voorwaarden van milieu, biodiversiteit en landschap voldoende groeiruimte geboden. In de landbouwgebieden is landbouw de hoofdgebruiker, maar vindt ook menging met andere functies plaats. Het beleid voor andere dan agrarische functies is vooral gericht op landschappelijke en recreatieve kwaliteit van deze gebieden en op het realiseren van natuur in groene contourgebieden en van recreatie in recreatiezones. De blijvende landbouw mag in haar functioneren geen hinder ondervinden van de natuur- en recreatieontwikkeling in deze gebieden.

Voor vrijkomende agrarische bedrijven is het beleid gericht op sloop van overbodig geworden bedrijfsbebouwing. De provincie biedt ruimte voor de bouw van één tot drie woningen (ruimte-voor-ruimte) of de vestiging van een niet-agrarische functie in ruil voor de sloop van een evenredige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Naar mate er meer wordt gesloopt, is er meer ontwikkelruimte.

Voor bestaande stedelijke functies in het buitengebied biedt de provincie ruimte om deze te wijzigen in een andere stedelijke functie, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke impact op de omgeving daarbij niet toeneemt, en liever nog afneemt. Enige uitbreiding van bestaande functies is mogelijk

Toetsing

Wat betreft het beleid voor het landbouwgebied wordt gesteld dat onderhavig plan een bestaande situatie betreft die wordt gelegaliseerd. De landbouwbedrijven in de omgeving worden hiermee niet geschaad.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in de NNN (Natuurnetwerk Nederland) of de groene contour. Ook ligt het plangebied niet in een waterbergingsgebied. Het plangebied ligt ook buiten de aangeduide stiltegebieden.

Wel ligt het gebied in de aanduiding 'archeologie' (CHS). Met onderhavig plan wordt evenwel geen nieuwe bebouwing beoogd waarmee mogelijk sprake is van verstoring van de bodem. Het plan betreft uitsluitend een legalisatie van bestaande gebouwen. Het plangebied ligt ten slotte in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug. Van een verstoring van de bestaande specifieke landschappelijke waarden is geen sprake, aangezien onderhavig plan uitsluitend de legalisatie van bestaande gebouwen en functies betreft; er is geen sprake van nieuwbouw of uitbreiding.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Algemeen

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016) is op 12 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht.

De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie.

Inzake onderhavig plan is met name artikel 3.3. van belang, die legalisatie van bestaand gebruik en bebouwing bij stedelijke functies in het landelijk gebied mogelijk maakt. De bepaling is hieronder opgenomen:

artikel 3.3 Legalisatie van bestaand gebruik en bebouwing bij stedelijke functies

1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' kan voorzien in legalisatie van het bestaand gebruik van en bestaande bebouwing voor stedelijke functies, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is gemotiveerd dat tegen dit gebruik en tegen deze bebouwing redelijkerwijs niet meer juridisch kan worden opgetreden, en
 - b. de legalisatie heeft, op de schaal van het gehele buitengebied van een gemeente, slechts betrekking op enkele gevallen.
2. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

De verordening geeft als toelichting op deze bepaling aan dat er in de praktijk situaties voorkomen, waarbij er sprake is van langjarig gebruik en bebouwing voor een stedelijke functie zonder dat dit gebruik een overeenkomstige bestemming heeft gekregen. Het gemeentebestuur dient in dit soort situaties een afweging maken of tegen deze situatie alsnog handhavend kan en moet worden opgetreden. Naast handhaving gericht op onmiddellijke beëindiging van een illegale situatie kan het gemeentebestuur ook overwegen een persoonsgebonden overgangsrecht te introduceren (uitsterfconstructie). Bij deze afweging worden onder meer argumenten van een goede ruimtelijke ordening en de provinciale belangen betrokken. Daar waar de redelijkheid zich tegen handhaving of beëindiging van het gebruik op termijn verzet, moet legalisatie mogelijk zijn.

Toetsing

Bij onderhavig plan kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden voor legalisatie van bestaand gebruik. Het plan betreft de legalisatie van twee reeds lange tijd als zodanig in gebruik zijnde bedrijfswoningen in het buitengebied. Conform artikel 3.3. van de PRV kan dit gebruik gelegaliseerd worden. Hierna volgt een verantwoording van de gestelde voorwaarden.

Redelijkerwijs is juridisch optreden onmogelijk

Wat betreft de bestaande gebouwen dient te worden gesteld dat de woningen Haarweg 11 en 13 legaal zijn gebouwd op basis van een vergunning. Tegen de bebouwing kan hiermee juridisch niet worden opgetreden.

Hiermee resteert de vraag of het redelijk is om tegen het gebruik van de woningen als burgerwoning op te treden. Om deze vraag te beantwoorden moet worden beoordeeld of een woonbestemming voor beide panden planologisch aanvaardbaar is. Voorzetting van het planologisch toegestane gebruik, te weten een agrarische bedrijfswoning, is niet meer mogelijk. De Raad van State heeft twee besluiten vernietigd, waardoor voor het perceel waarop de woningen staan nog steeds deze bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' van toepassing is. De achterliggende bedrijfsbebouwing heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' echter de bestemming 'Bedrijven' gekregen en kan niet langer ten behoeve van een agrarisch bedrijf gebruikt worden. Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet daarom ter plaatse van Haarweg

11 en 13 een bestemming worden opgenomen die passend is bij het huidige gebruik en die past binnen het gebied.

Een woonbestemming voor Haarweg 11 als voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden gezien als meest passende bestemming binnen het gebied. Hierbij geldt dat er reeds meer dan 10 jaar sprake is van een gebruik van de woning als burgerwoning.

Wat betreft de woning Haarweg 13 geldt dat die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' niet is bestemd als woning, maar wel al gedurende een lange periode als burgerwoning is verhuurd. Tegen dit gebruik is nimmer opgetreden. Dat het gebruik overgangsrechtelijk is kan niet worden aangetoond, omdat de bewoners de eerste jaren nog waren ingeschreven op nummer 11. Wel kan worden aangetoond dat de woning vanaf 2004 wordt bewoond. Gezien deze termijn van 14 jaar is het niet redelijk om alsnog tegen dit gebruik op te treden. Bovendien wordt de woning bestemd als 'kleine woning'. Vergroting van de woning is hierdoor beperkt mogelijk, waardoor verdere verstening van het buitengebied wordt tegengegaan.

Ten slotte kan worden gesteld dat omringende bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering door de beide burgerwoningen. Hierop wordt nader ingegaan in de paragrafen 'Bedrijven en milieuzonering' (paragraaf 4.4) en 'Geur' (paragraaf 4.5).

De legalisatie heeft, op de schaal van het gehele buitengebied van een gemeente, slechts betrekking op enkele gevallen

Hiervan is nadrukkelijk sprake. Het betreft twee specifieke woningen, en hiermee is sprake van een specifiek geval. Bovendien zijn er geen vergelijkbare situaties in de gemeente.

Op grond van voorgaande kan met gebruikmaking van de bepaling in artikel 3.3 het gebruik van de beide woningen Haarweg 11 en 13 als burgerwoning worden gelegaliseerd.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggende plan past binnen het door de provincie opgestelde beleid in de PRS en PRV.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Woudenberg 2030

Algemeen

Op 23 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Woudenberg de Structuurvisie Woudenberg 2013 – 2020 vastgesteld. In de ruimtelijke visie wordt aangegeven hoe de gemeente denkt over de ruimtelijke invulling voor het wonen, werken en recreëren voor de jaren tot 2030. Verbinden en combineren staat centraal in het raamwerk voor de toekomst van Woudenberg. Ruimtelijk en functioneel, maar ook als het gaat om uitvoering. Het schept immers condities voor (nieuwe) vormen van samenwerking tussen partijen en daarmee een vergrootte financieel economische slagkracht bij ontwikkeling en uitvoering.

Toetsing

Voor het plangebied zijn de kaders ten aanzien van wonen en landschap en groen van belang.

Wonen

Woudenberg is een aantrekkelijke woongemeente. De onderscheidende woonkwaliteit is met name het voor gezinnen aantrekkelijke aanbod in rustige en groene wijken, met voldoende voorzieningen. In de visie staat behoud van de bestaande woonkwaliteit centraal. Woudenberg wil ook in de toekomst een vitale woongemeente zijn met een bijpassend compleet voorzieningenniveau. Hiervoor wil de gemeente voldoende woningbouwmogelijkheden behouden, zodat in de eigen behoefte kan worden voorzien. Het voorliggende plan sluit in zoverre aan op het gemeentelijk beleid, dat op een aantrekkelijke locatie in het buitengebied twee bestaande woningen als burgerwoning worden gelegaliseerd.

Landschap en groen

Woudenberg ligt in een divers en kwalitatief hoogwaardig landschap. Het groen in de bebouwde kom en het buitengebied van Woudenberg maken de gemeente een aantrekkelijke plaats met een goede woon- en leefkwaliteit. Kaderstellend voor de visie op het landschap is de nieuwe provinciale structuurvisie. Deze streeft naar een landelijk gebied met kwaliteit. De opgave is dan ook de diversiteit, kwaliteit en intrinsieke waarde van natuur en landschap te behouden met oog voor de dynamiek en ontwikkelingen van haar gebruikers. Het voorliggende plan betreft de legalisatie van een reeds bestaand gebruik van bestaande gebouwen. Er vinden geen bouw- of uitbreidingswerkzaamheden plaats, waardoor het geen effect heeft op de natuurwaarden en landschappelijke waarden.

3.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder C en/of D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Toetsing

Het bestemmingsplan betreft de legalisatie van twee bestaande burgerwoningen. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Er is hiermee ook geen sprake van een activiteit zoals genoemd in bijlage onder C en/of D van het Besluit m.e.r.. Een nadere toetsing van het plan in de vorm van bijvoorbeeld een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van het gebruik van twee voormalige bedrijfswoningen als burgerwoningen. Gezien de vroegere functie als bedrijfswoning kan worden aangenomen dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de functie wonen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de legalisatie van een reeds bestaand gebruik van bestaande gebouwen. Er vinden geen bouw- of uitbreidingswerkzaamheden plaats. Hiermee is op voorhand geen sprake van effecten op de natuur (zowel wat betreft gebieds- als soortenbescherming).

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

Toetsing

Bij onderhavig plan is op voorhand geen sprake van hinder van het plan op de omgeving; de burgerwoningen zorgen immers niet voor hinder.

Hiermee is uitsluitend de vraag relevant of er sprake is van mogelijke hinder van bestaande functies in de omgeving op de twee burgerwoningen (en of bestaande functies in de omgeving in de mogelijkheden worden beperkt door de twee burgerwoningen). Er is in dit kader in beeld gebracht welke functies er in de omgeving aanwezig zijn; middels de navolgende kaart is dit inzichtelijk gemaakt.



Luchtfoto met globale aanduidingen burgerwoningen t.o.v. omringende functies

De diverse omringende functies worden hierna besproken waarbij de nummering uit voorgaande kaart wordt aangehouden:

1. Caravanstalling

Twee van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Haarweg 11-13 zijn in gebruik als caravanstalling. Het gebruik als caravanstalling is eveneens specifiek vastgelegd in het geldende bestemmingsplan.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' heeft geen categorie opgenomen voor een dergelijke functie. De meest passende categorie lijkt te zijn 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' (SBI2008-code 52102/52019.A). Dit is een categorie 2 bedrijf met een maximale hinderzone van 30 m voor het aspect geluid. Deze indicatieve zone geldt voor een rustige woonwijk. In het buitengebied is het geoorloofd één afstandsstap omlaag te gaan; dan is de indicatieve hinderzone 10 m.

De beide woningen zijn op meer dan 10 m gelegen van deze functie. Hiermee wordt geen hinder verwacht.

Aanvullend kan worden gesteld dat de indicatieve hinderzone voor opslaggebouwen voor dit specifieke geval zeer ruim is; deze zal met name van toepassing zijn voor self-storage concepten die veel activiteiten met zich meebrengen (m.n. laden en lossen). In dit geval betreft het evenwel een caravanstalling waarbij de hinder in de praktijk zeer beperkt is; elke gestalde caravan wordt gemiddeld slechts enkele keren per jaar uit de stalling gehaald of hier weer in gezet. Er vinden voor het overige geen werkzaamheden plaats op de bedrijfslocatie. Van enige bedrijfshinder is dus uitsluitend zeer beperkt sprake.

2. Loonwerkbedrijf

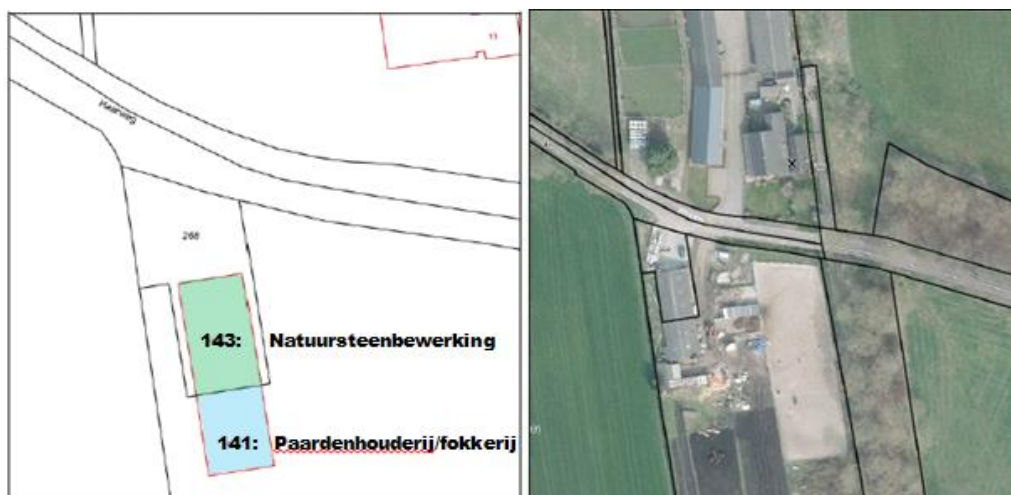
Eén van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Haarweg 11-13 is in gebruik als loonwerkbedrijf. Het gebruik als loonwerkbedrijf is eveneens specifiek vastgelegd in het geldende bestemmingsplan.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' heeft geen categorie opgenomen voor een dergelijke functie. De meest passende categorie lijkt te zijn 'dienstverlening t.b.v. van de landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. < 500 m²' (SBI2008-code 016.4), dit is een categorie 2 bedrijf met een maximale hinderzone van 30 m voor het aspect geluid. Deze indicatieve zone geldt voor een rustige woonwijk. Voor een buitengebied is het geoorloofd één afstandsstap omlaag te gaan; dan is de indicatieve hinderzone 10 m. De beide woningen zijn op meer dan 10 m gelegen van deze functie. Hiermee wordt geen hinder verwacht.

Aanvullend kan worden gesteld dat de hinder van het loonwerkbedrijf in de praktijk beperkt is aangezien de bedrijfsactiviteiten overwegend binnen plaats vinden. De eigenaar van het loonwerkbedrijf is hiernaast gevestigd in de woning Haarweg 11, feitelijk is hier nu momenteel dus sprake van een bedrijfswoning bij een bedrijf. Voor deze woning geldt dat hinder vanwege het loonbedrijf dus niet aan de orde is.

3. Natuursteenbewerkingsbedrijf

Tegenover het plangebied bevindt zich op de locatie Haarweg 143 Leersum een natuursteenbewerkingsbedrijf in het noordelijke deel van het hier aanwezige bedrijfsgebouw. Deze locatie is gelegen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug en staat kadastraal bekend als Gemeente Leersum, sectie H, nummer 268. Ter verduidelijking van de eigendomssituatie is onderstaande kadastrale kaart met luchtfoto toegevoegd:



Uittreksel kadastrale kaart Haarweg 141 en 143 en met luchtfoto als onderlegger

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' heeft de categorie 'natuursteenbewerkingsbedrijven, zonder breken, zeven en drogen p.o.<2000 m²' (SBI2008-code 237.2) opgenomen. Dit is een categorie 3.1 bedrijf met een maximale hinderzone van 50 m voor het aspect geluid. Deze indicatieve zone geldt voor een rustige woonwijk. In het buitengebied is het geoorloofd één afstandsstap omlaag te gaan; dan is de indicatieve hinderzone 30 m. De beide woningen zijn op ruim 30 m afstand gelegen van dit bedrijf. Er wordt dus geen hinder verwacht.

4. Paardenhouderij/paardenfokkerij

Tegenover het plangebied bevindt zich op de locatie Haarweg 141 Leersum een paardenhouderij/fokkerij. Dit bedrijf is gelegen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug en is kadastraal bekend gemeente Leersum, sectie H, nummer 269.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' heeft de categorie 'fokken en houden van overige graasdieren, paardenfokkerijen' (SBI2008-code 0143.1) opgenomen, dit is een categorie 3.1 bedrijf met een maximale hinderzone van 50 m voor het aspect geur. Deze indicatieve zone geldt voor een rustige woonwijk. In het buitengebied is het geoorloofd één afstandsstap omlaag te gaan; dan is de indicatieve hinderzone 30 m. De beide woningen zijn op ruim 30 m afstand gelegen van deze paardenfokkerij. Er wordt dus geen hinder verwacht.

Aanvullend moet worden gesteld dat ten tijde dat dit bedrijf zich ter plaatse illegaal heeft gevestigd, de burgerbewoning in beide panden al aanwezig was. Later is het bedrijf alsnog bestemd (gelegaliseerd). Vanaf vestiging van de paardenfokkerij moest dit bedrijf dus al rekening houden met de beide burgerwoningen. Er is dus geen sprake van belemmeringen voor de bedrijfsvoering voor dit bedrijf.

Verder kan worden verwezen naar paragraaf 4.5, waarin nader wordt ingegaan op de geurhinder van dit bedrijf. Hieruit blijkt dat ook wat betreft het aspect geur geen belemmeringen worden verwacht.

5. Agrarisch bedrijf

Het betreft specifiek een agrarisch bedrijf aan de Haarweg 7. Ter plaatse wordt melkvee gehouden. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' heeft de categorie 'fokken en houden van rundvee' (SBI2008-code 0141/1042) opgenomen, dit is een categorie 3.2 bedrijf met een maximale hinderzone van 100 m voor het aspect geur.

Deze indicatieve zone geldt voor een rustige woonwijk. In het buitengebied is het geoorloofd één afstandsstap omlaag te gaan; dan is de indicatieve hinderzone 50 m. De beide woningen zijn op ruimschoots 50 m afstand gelegen van dit agrarische bedrijf. Er wordt dus geen hinder verwacht.

Ook wat betreft geur (zie paragraaf 4.5) worden geen belemmeringen verwacht.

Ten zuiden van dit agrarische bedrijf bevinden zich enkele kuilvoerplaten behorend bij het agrarisch bedrijf. De afstand tot de woningen is zodanig dat geen sprake is van mogelijke belemmeringen voor het agrarische bedrijf.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Geur

Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou/m ³)	14,0 (in ou/m ³)
niet-concentratiegebieden	2,0 (in ou/m ³)	8,0 (in ou/m ³)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt op grond van artikel 4 van de wet een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Verder moet op grond van artikel 5 van de Wgv een minimale afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom.

Verordening geurhinder en veehouderij 2010 (gemeente Woudenberg)

Middels de verordening geurhinder en veehouderij 2010 heeft de gemeente Woudenberg voor bedrijventerreinen en woningbouwlocatie 'Het Groene Woud' afwijkende waarden voor de geurbelasting of afstanden vastgesteld.

Toetsing

Het onderhavige plan omvat de legalisatie van twee burgerwoningen in het buitengebied. Op grond van de geurwetgeving dient er een vaste afstand te zijn tussen het bedrijf (stal) en de woningen (geurgevoelige objecten) van 50 meter.

Agrarisch bedrijf Haarweg 7

Het agrarisch bedrijf Haarweg 7 bevindt zich op ruim 50 meter afstand van het plangebied. Er is daarom geen sprake van belemmeringen wat betreft geur. Dit bedrijf wordt niet gehinderd door de aanwezigheid van de twee burgerwoningen.

Paardenhouderij/fokkerij Haarweg 141

Zoals ook in paragraaf 4.4 besproken is ten zuiden van het plangebied een paardenhouderij/fokkerij gelegen.

Voor paarden is in de Rgv geen geuremissie vastgelegd. Voor paardenhouderijen gelden daarom de minimale afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten uit de Wgv. De afstand tussen dit bedrijf en het plangebied wordt gemeten vanaf het middelpunt van het gebouw waar de dieren worden gehouden. Op basis van het bovengenoemde is af te leiden dat de afstand van de woningen aan de Haarweg 11 en 13 tot het deel van het bedrijfsgebouw behorende bij de paardenhouderij circa 53 meter bedraagt (zie ook navolgende figuur). Hiermee wordt voldaan aan de Wgv, waarin wordt gesteld dat de minimale afstand 50 m is.

In de Wgv is bovendien opgenomen dat indien de afstand kleiner zou zijn dan 50 meter, een omgevingsvergunning niet wordt geweigerd indien de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelige object dat binnen deze afstand is gelegen niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt. In het vigerende bestemmingsplan zijn de woningen bestemd als agrarische bedrijfswoning. Het voorliggende plan ziet niet op een uitbreiding van de bouwmogelijkheden van de bestaande woningen. De afstand tot deze woningen neemt niet toe. Het plan levert geen hinder op voor de bedrijfsvoering van de paardenhouderij.



Afstand woningen aan de Haarweg 11-13 tot het bedrijfsgebouw behorende bij de paardenhouderij/fokkerij.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid

buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen.

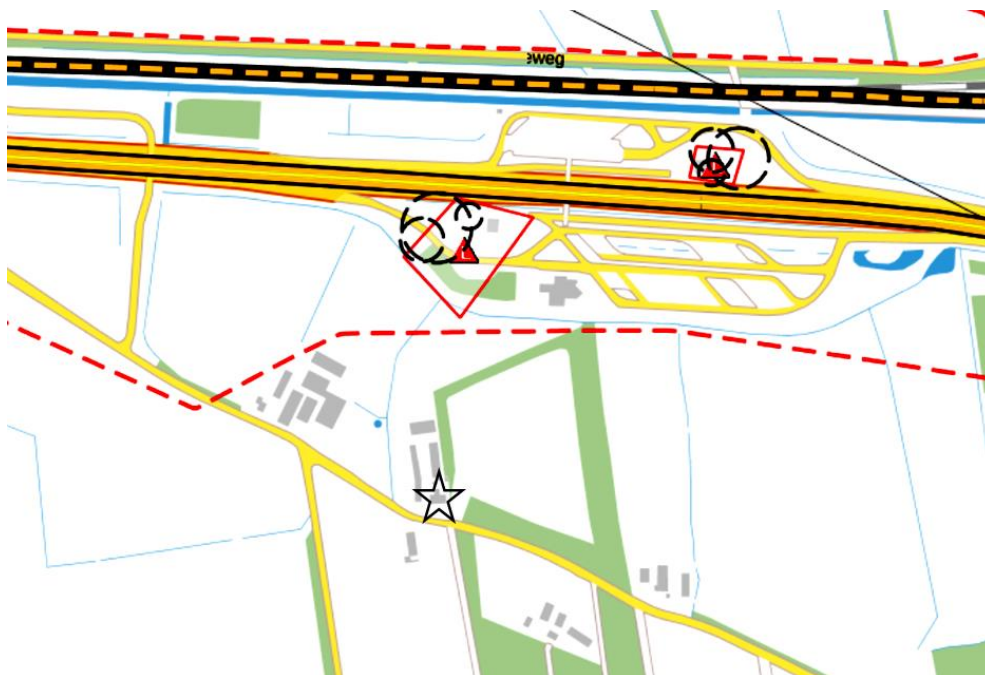
In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶).

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied komen enkele risicobronnen voor. Op ongeveer 190 m is een buisleiding (gastransport) gelegen. Op ca. 280 m is een LPG-vulpunt, behorend bij de verzorgingsplaats aan de A12 gelegen. Op ca. 360 m is de rijksweg A12 gelegen, waarover gevaarlijk transport plaatsvindt.



Het plangebied ligt buiten de risicocontour met betrekking tot het plaatsgebonden risico van de genoemde risicobronnen. Op basis van de gegevens van de risicokaart, ligt het plangebied bovendien buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van de buisleiding en het LPG-tankstation. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A12, maar gezien de afstand van 360 meter tot de Rijksweg en de beperkte toename van het aantal personen in het plangebied door de toevoeging van één woning, is de invloed van het voorliggende plan op het groepsrisico verwaarloosbaar. Een nadere beoordeling of verantwoording van het groepsrisico is daarom niet nodig.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (wgh). De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus.

Toetsing

Het plan betreft de legalisatie van een tweetal bestaande burgerwoningen. Er is geen sprake van een wijziging van de bebouwing.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

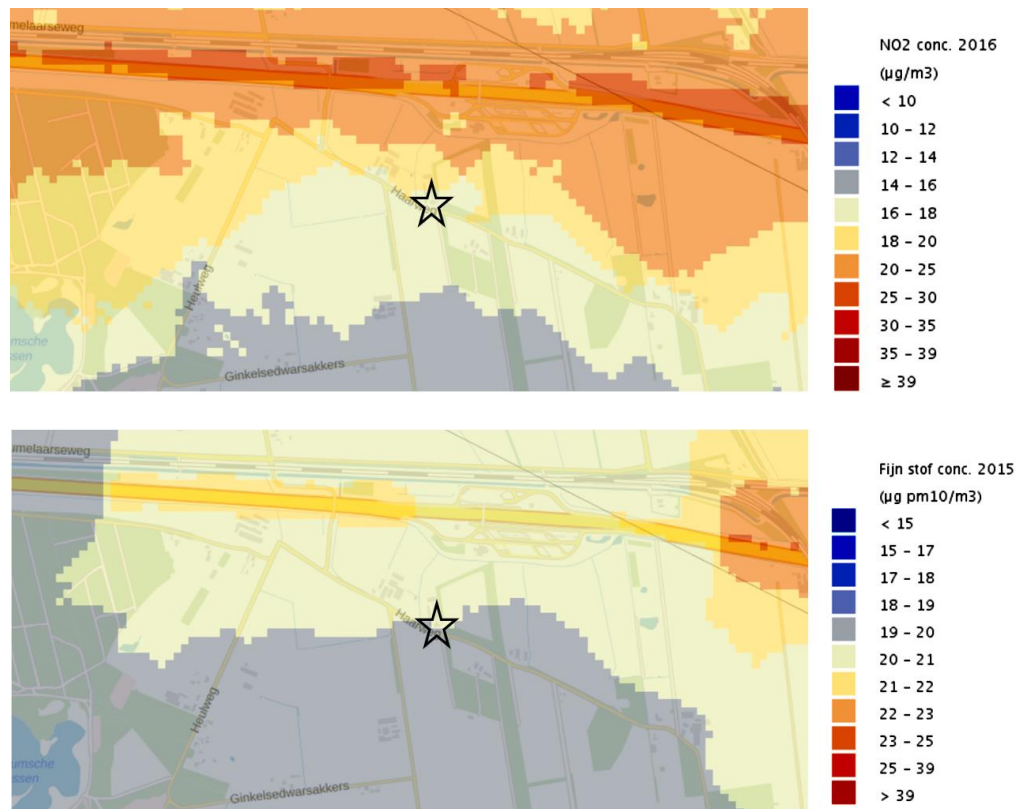
Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit een maximaal toegestane verslechtering van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

Toetsing

Het onderhavige project omvat de legalisatie van het gebruik van twee bestaande woningen als burgerwoning. Er is geen sprake van een wijziging van de bestaande bebouwing of het bestaande gebruik. Hiermee heeft het plan geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de Europese grenswaarden. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM en de kaarten Luchtkwaliteit uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse relatief goed is: de achtergrondconcentratie NO_2 (stikstofdioxide) bedraagt 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de achtergrondconcentratie PM_{10} (fijnstof) bedraagt 19-21 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Er worden geen grenswaarden overschreden (deze bedragen bij NO_2 en PM_{10} 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).



Kaarten luchtkwaliteit met de concentraties NO₂ en PM₁₀, (www.atlasleefomgeving.nl)

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.9 Explosieven

Algemeen

Tijdens de Tweede Wereldoorlog (van 1940 tot 1945) hebben zich op diverse locaties in de gemeente Woudenberg oorlogshandelingen voorgedaan. Als gevolg van deze oorlogshandelingen kunnen op bepaalde locaties niet gesprongen Conventionele Explosieven (CE) of delen daarvan in de bodem voorkomen.

Toetsing

Onderhavig plan betreft geen bouwwerkzaamheden. De bodem en eventueel hierin aanwezige niet gesprongen CE worden niet geroerd.

Conclusie

Het aspect explosieven vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan

4.10 Water

Beleid

Rijk – Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is 10 december 2015 vastgesteld en vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Bodem-, Water en Milieuplan 2016-2021

Op 7 december 2015 heeft de provincie het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 (BWM-plan) vastgesteld. Dit plan legt het beleid op basis van de provinciale wettelijke taken voor bodem, water en milieu vast voor de periode 2016-2021. Het BWM-plan richt zich op vier belangrijke maatschappelijke opgaven: waterveiligheid en wateroverlast, schoon en voldoende oppervlaktewater, ondergrond en leefkwaliteit stedelijk gebied. Vanaf 2016 is al het bodem-, water en milieubeleid in één integraal plan opgenomen. De opgaven vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van dit plan.

De provincie heeft in het plan de volgende doelen geformuleerd:

- Wij streven naar een robuust bodem- en watersysteem. Dit houdt in dat onder normale omstandigheden alle functies goed uitgevoerd kunnen worden en dat extreme situaties goed opgevangen kunnen worden.
- Wij streven naar bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied.
- Wij streven naar een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving, zodat de mogelijkheden die het natuurlijk systeem ons biedt ook in de toekomst gebruikt kunnen worden.
- Wij streven naar een gezonde leefomgeving, die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

Om hierin een focus aan te brengen zijn vier prioriteiten benoemd:

- 1 Waterveiligheid en wateroverlast
- 2 Schoon en voldoende oppervlaktewater
- 3 Ondergrond
- 4 Leefkwaliteit stedelijk gebied

Waterschap Vallei & Eem - Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het "hoe" volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken "beschermen tegen overstroming", "schoon en voldoende oppervlaktewater" en "zuiveren van afvalwater" blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave.

Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lagere waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen.

Situatie plangebied

Onderhavig plan betreft de legalisatie van het gebruik van twee bestaande woningen als burgerwoning. Er is geen sprake van nieuwbouw.

Watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Het Waterschap is op 1 november 2018 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Het waterschap heeft hierop via de korte procedure een wateradvies uitgebracht. Het wateradvies¹ is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Beoordeling

Het waterschap heeft voor het voorliggende plan een positief wateradvies gegeven. Het plan heeft nauwelijks effect op de waterhuishouding, omdat het geen (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt.

¹ Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang, kenmerk 20181101-10-19142, Waterschap Vallei en Veluwe, 1 november 2018.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.11 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Voor het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010' een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en deels 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Op gronden binnen deze dubbelbestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2m en bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m² (WA-2) c.q. 1.000 m² (WA-3) en/of een diepte van minder dan 40 cm. Hiervan kan worden afgeweken wanneer een verklaring van een archeologisch deskundige of een onderzoek uitwijst dat de archeologische waarden voldoende zijn vastgesteld en bij de bouwactiviteiten niet worden geschaad.

Aangezien binnen onderhavig plan geen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd, hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.12 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig en in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zijn binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden benoemd. Hiernaast betreft onderhavig plan uitslui-

tend een legalisatie van een reeds bestaande situatie. Er vindt geen nieuwbouw of wijziging van de bebouwing plaats. Er is daarom op voorhand geen sprake van effecten op cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Bij het voorliggende plan is enkel sprake van kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure. Deze kosten zullen via de gemeentelijke legesverordening en de anterieure exploitatieovereenkomst aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties. Hieruit zijn geen reacties naar voren gekomen.

6.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan zal het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6.3 Conclusie

Te zijner tijd zal deze paragraaf worden ingevuld.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels: in dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2) bepaald.
- 2 Bestemmingsregels: in dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.
- 3 Algemene regels: in dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel en algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels: in het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.3 Specifieke regeling in dit bestemmingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt de omvorming van een agrarisch bedrijfswoning naar een woning en een extra woning mogelijk. Hiervoor gelden de voorwaarden dat een deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt wordt en dat het landschappelijke inpassingsplan gerealiseerd wordt. Er is in de regeling zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Woudenberg, in het bijzonder het bestemmingsplan 'Voskuilerweg 61-63'. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemming 'Wonen', alsook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 3'. De bestemmingen worden hieronder nader besproken.

Wonen

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn naast wonen met bijbehorende voorzieningen, de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogelijk.

In het voorliggende bestemmingsplan is één bouwvlak opgenomen, waarbinnen twee woningen mogelijk zijn.

De bouwregels zijn verder als volgt:

- 1 Woningen: moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. De inhoud van een woning mag inclusief aan- en bijgebouwen maximaal 600 m³ bedragen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' (Haarweg 13), is een inhoud van maximaal 400 m³ toegestaan. De maximum bouwhoogte is 10 m en de maximum goothoogte is 6 m.
- 2 Bijgebouwen, overkappingen, erf-en terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd. Bijgebouwen alleen achter de voorgevelrooilijn van de woningen. Voor bijgebouwen en overkappingen is de maximale toegestane oppervlakte 80 m², de maximum bouwhoogte 6 m en de maximum goothoogte 3m.
- 3 Bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde hebben een hoogte van maximaal 3 m;
- 4 Erf- of terreinafscheidingen mogen voor de voorgevelrooilijn een hoogte van maximaal 1 m bedragen en achter de voorgevelrooilijn van de woning 2m.

'Waarde - Archeologie - 2' en Waarde - Archeologie - 3'

Deze dubbelbestemmingen beogen eventuele archeologische relictten te beschermen en hoeft niet verder te worden toegelicht. Deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010.