

ONTWERP

WIJZIGINGSPLAN LANGBROEKERDIJK A 92, LANGBROEK





WIJZIGINGSPLAN ANGBROEKERDIJK A 92, LANGBROEK GEMEENTE WIJK BIJ DUURSTEDEN

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Ontwerp

11 - 12 - 2023

NL.IMRO.0352.bgblangbdijkA92-won1

Zoe Zeegers



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Planvoornemen	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
2.3	Wijzigingsvoorwaarden voor bouwvlakvergroting	8
2.4	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	9
3.	Beleidskader	11
4.	Omgevingsaspecten	12
4.1	Archeologie	12
4.2	Ecologie	13
4.3	Bodem	14
4.4	Milieuhinder (agrarisch) bedrijven	15
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Luchtkwaliteit	19
4.7	Water	20
5.	Juridische planbeschrijving	23
6.	Uitvoerbaarheid	24
6.1	Economisch uitvoerbaarheid	24
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijke uitgangspunten

Bijlage 1.1. Aanvulling watercompensatie behorende bij Landschappelijke uitgangspunten

Bijlage 2 Onderbouwing voorschriften Omgevingsverordening

Bijlage 2.1 KoeKompas

Bijlage 2.2 Welzijnsmonitor

Bijlage 3 Notitie beantwoording vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een wijzigingsplan is de wens om het oppervlak van het agrarische bouwvlak op het perceel Langbroekerdijk A 92 te Langbroek in de gemeente Wijk bij Duurstede te vergroten. Op het perceel is een grondgebonden veehouderij gevestigd.

De eigenaar wenst op deze locatie een extra voeropslag te realiseren en tevens de huidige situatie planologisch in te passen. In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2015” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten en/of de vormverandering van een agrarisch bouwvlak. Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid is dit wijzigingsplan opgesteld.

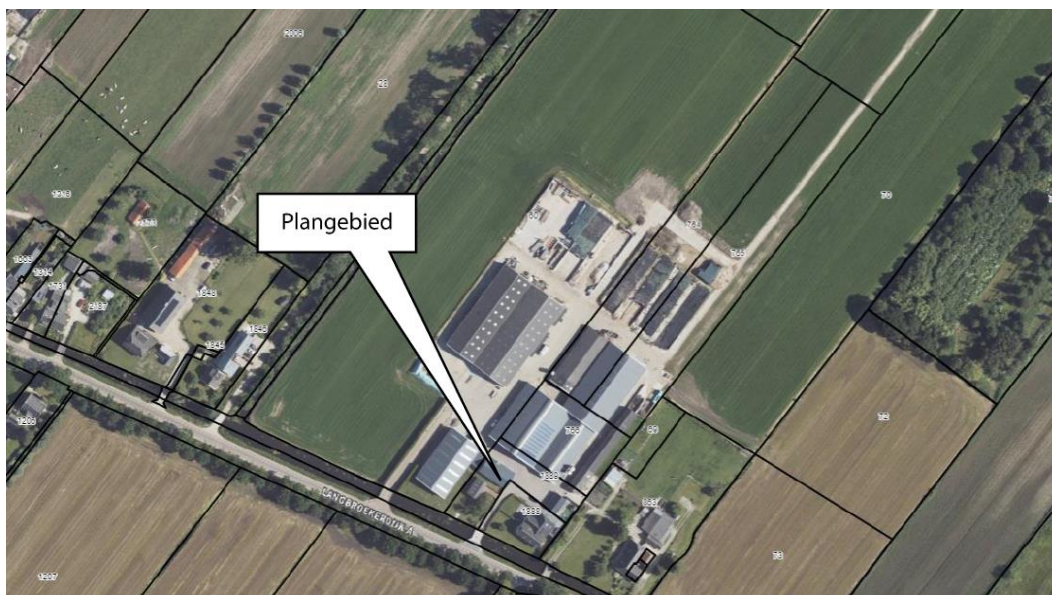
Het college van de gemeente Wijk bij Duurstede heeft op 30 november 2021 besloten in principe in te stemmen met de vergroting van het agrarische bouwvlak aan Langbroekerdijk A 92, tot maximaal 2 hectare, ten behoeve van een reeds gerealiseerde voeropslag.

Door de Agrarische beoordelingscommissie (Abc) is tevens een positief advies uitgebracht op het verzoek voor het vergroten van het bouwvlak.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Wijk bij Duurstede, ten westen van de kern Langbroek. Het perceel aan de Langbroekerdijk A 92 te Langbroek is kadastraal bekend als gemeente Langbroek, sectie A, nummers 60, 764, 765, 766, 1888 en 1889.

Gronden omliggend aan het plangebied zijn bestemd als ‘Agrarisch’ en ‘Wonen’.

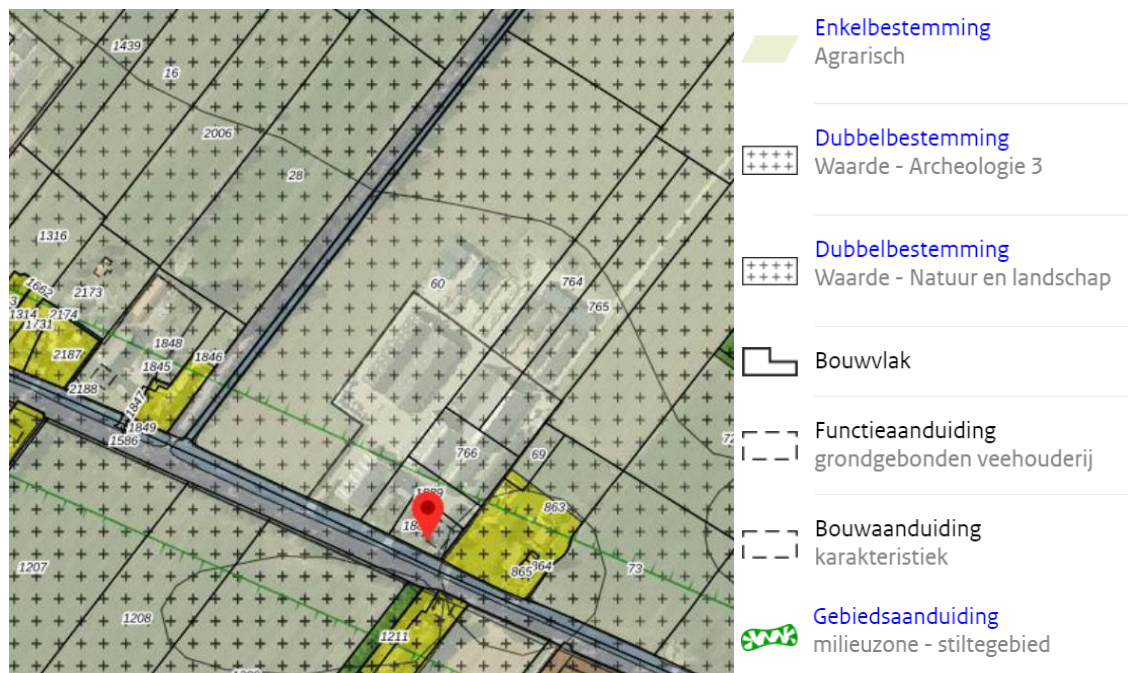


Figuur 1 Plangebied Langbroekerdijk A 92 te Langbroek

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan “Buitengebied 2015”, zoals vastgesteld op 9 maart 2016 door gemeente Wijk bij Duurstede. De gronden van het plangebied hebben de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met bouwvlak en de functieaanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ en de bouwaanduiding ‘karakteristiek’ ter plaatse van de bedrijfswoning. Verder kent het perceel de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Natuur en landschap’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ en de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – stiltegebied’.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn onder ander bestemd voor agrarisch gebruik en grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ zijn grondgebonden veehouderijen toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt, dat deze niet hoger mogen zijn dan 3 meter en dat buiten de aanduiding bouwvlak de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde niet meer dan 10 m² mag bedragen.



Figuur 2 Bestemmingsplan "Buitengebied 2015"

Op basis van artikel 3.7.1 zijn burgemeester en wethouders bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding ‘bouwvlak’, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Toetsing aan deze voorwaarden vindt plaats in hoofdstuk 2.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op het planvoornemen. Een toetsing van het relevante beleidskader staat in hoofdstuk 3. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de relevante omgevingsaspecten en onderzoeken aan de orde. De juridische aspecten staan in hoofdstuk 5. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 6 beschreven.

2. PLANVOORNEMEN

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Langbroekerdijk A 92 te Langbroek is een grondgebonden veehouderij en een loon- en verhuurbedrijf gevestigd. Op het perceel zijn een karakteristieke bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsopstallen aanwezig, waaronder een ligboxenstal, kalverstal, kapschuur, werkplaats, machineloods, een zestal sleufsilo's en kuilvoeropslag.

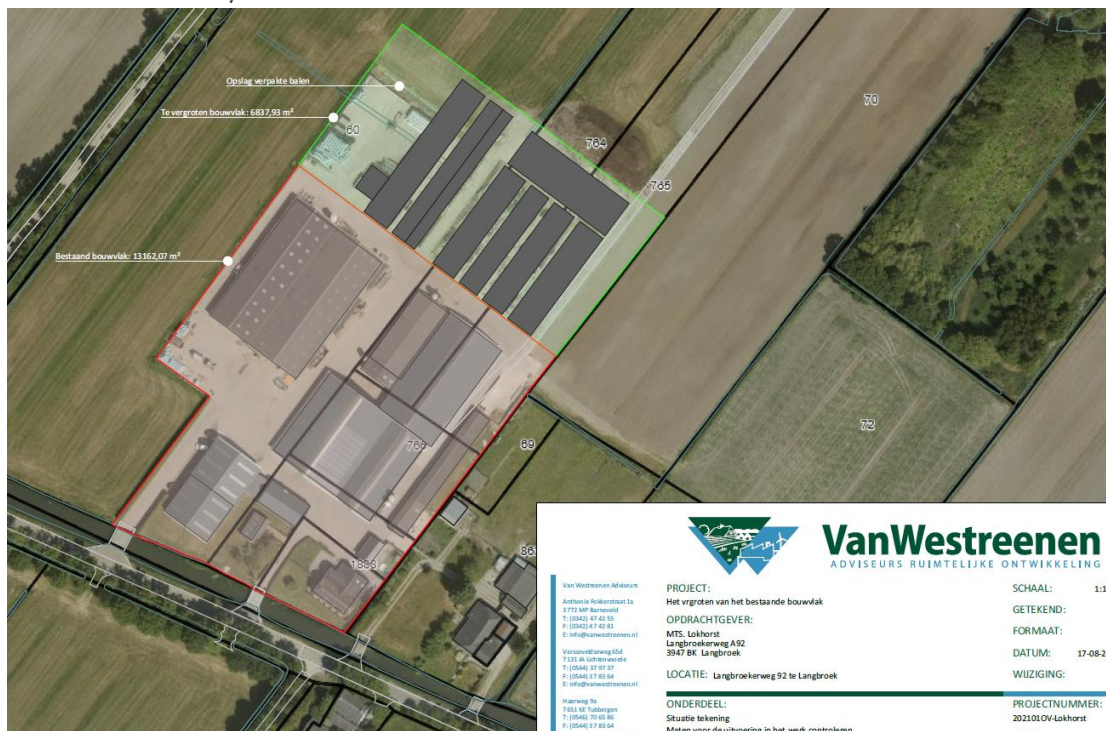
Het bedrijf beschikt over een totale oppervlakte van circa 105 hectare land. Hiervan is circa 44 hectare in eigendom, circa 7 hectare gepacht en circa 54 hectare gehuurd. Circa 1,3 hectare hiervan betreft het vigerende agrarische bouwvlak.

De agrariër heeft echter zonder bestemmingsplan – dan wel wijzigingsplanprocedure of omgevingsvergunning – voeropslag en diverse verhardingen gerealiseerd buiten het vigerend bouwvlak; de sleufsilo's en kuilvoeropslag.

2.2 Toekomstige situatie

Beoogd wordt om op de locatie Langbroekerdijk A 92 te Langbroek een extra voeropslag te realiseren en tevens de huidige situatie planologisch in te passen. Hiertoe wordt het agrarische bouwvlak vergroot van circa 1,3 hectare naar 2 hectare in noordoostelijke richting.

In toekomstige situatie is daarbij geen sprake van een uitbreiding van dieraantallen of het veranderen van stalsystemen.



Landschappelijke inpassing

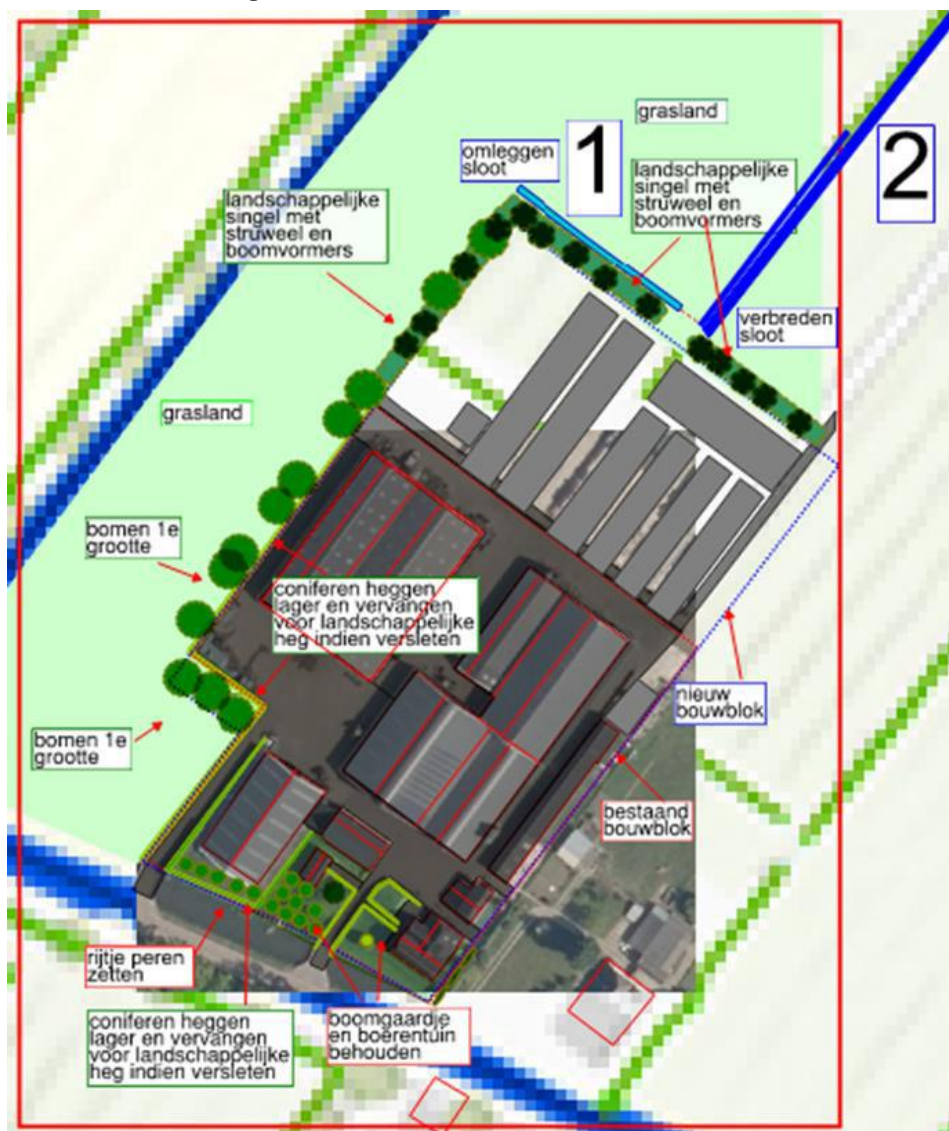
Door de Stuurgroep Kromme Rijnlandschap zijn de landschappelijke uitgangspunten en landschappelijk opgesteld voor het agrarische bouwblok aan de Langbroekerdijk A92, Langbroek. De volledige notitie is als bijlage opgenomen. De hieruit voortkomende uitgangspunten voor landschap en groen zijn:

- Gebruik van coniferen niet toestaan, bladhoudende heesters en sierheesters zoveel mogelijk tegengaan. Landschappelijke hagen of singels zijn gewenst met fruitbomen, noten of solitaire bomen. Overwegend in lengterichting plaatsen. Heggen en singels bieden ook leefruimte aan insecten en kleine zoogdieren. Bestaande singels respecteren en enerzijds uitlaten groeien tot bomenrijen en anderzijds het struweel er tussen verjongen om een gesloten singel te krijgen.
- Het gebruik van enkele hoogstambomen of een huisboomgaardje in kan goed. De keuze van welke soorten hoogstamfruit worden gebruikt, kan nog nader worden uitgewerkt. In ieder geval zijn oude fruitrassen uit de streek zeer welkom. Zowel voor eigen gebruik als voor de ecologie. Kies een logische plek zodat doorzicht blijft, maar ook voldoende bezonning voor het fruit.
- Indien hagen worden toegepast, dan kan men bijvoorbeeld sleedoorn, meidoorn, haagbeuk, veldesdoorn gebruiken. Heggen niet te hoog, tot ruim één meter hoog is goed. Dicht bij de boerderij kan liguster ook.
- Als boom doet in deze streek de walnoot, de es, de iep, de linde, wilg of zomereik het goed. Populieren kunnen ook goed, mits ze de ruimte krijgen. Het gebruik van walnoten, verspreid toepassen is ook goed.
- Een moestuin is in deze omgeving gebruikelijk en kan hier dan ook worden toegepast. Het vraagt wel veel inspanning om de moestuin goed bij te houden. Neem dit mee in de overweging.
- Voor het toepassen van verhardingen is het goed om te kijken of deze weg kunnen vallen in het landschap. Sober en eenvoudig is het credo. Het moet functionele verharding zijn om het perceel te kunnen bereiken Een halfverharding van gebroken puin kan, maar asfalt of beton kan ook goed.
- Verhardingen op het erf dienen waar mogelijk een landelijke uitstraling te hebben. Hierbij valt te denken aan gebakken klinkers of grind direct om woonhuizen of boerderijen.

Voorstaande uitgangspunten hebben geleid tot de landschappelijk inpassing, zoals weergegeven in figuur 4. De landschappelijk inpassing bestaat uit de volgende onderdelen:

- Noordzijde van het perceel inplanten met gemengde (hak)houtsingel (L-vorm) van minimaal 5 meter breed. Als soorten kunnen hier zwarte els, wilg, meidoorn, vlier en hondsroos. Vanwege de essenziekte deze soort mijden. De achterzijde van het perceel kan met en zonder overstaanders.
- Westzijde van het erf in de lengterichting van de schuur enkele opgaande bomen planten en/of als groep, of als overstaanders in de houtsingel. Dit om de kavelrichting van het landschap te versterken en de lengte en hoogte van de grote schuur te breken. Als boomvormers kunnen hier zwarte els, winterlinde, zomereik of fladderiep.

- Zuidwestzijde van het erf (voorzijde) kan op twee manieren worden verbeterd, zoals eerder genoemd bij de uitgangspunten.
 1. De voorzijde aan de westkant laten aansluiten bij de huisboomgaard. Een perenrijtje kan hier tussen gebouw en wetering prima. Soorten vooral peren en enkele noten als ruimtelijke markering. Eventueel omrand met een lage haag van meidoorn, veldesdoorn of liguster.
 2. De voorzijde aan de westhoek laten aansluiten bij de omranding van het erf. De landschappelijke begrenzing dan laten aansluiten op de beplanting aan de noordzijde. Ook hier de boomvormers in de lengte richting van de kavel, in de breedte richting kan een boomgroep op een markante plek worden geplaatst. Denk aan noot, populier, wilg of resistente iep.
- Zicht breken aan oostzijde kan met enkele knotbomen langs de sloot langs het kavelpad naar achteren
- Door de bouwblokvergroting aan noordelijke zijde is een deel van een sloot komen te vervallen. De sloot naar noordelijke erfgrans verplaatsen en over de hele breedte weer aanleggen. Naast afwatering wordt hiermee ook het natte karakter en de strakke lijnen van de verkaveling versterkt.



Figuur 4 Schets landschappelijk invulling

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (hierna HDSR) heeft op 12 augustus 2022 aan de gemeente Wijk bij Duurstede laten weten dat de watercompensatie op het voorliggende inpassingsplan onvoldoende duidelijk is. Naast watercompensatie moet ook een eerder uitgevoerde demping worden gecompenseerd. In totaal gaat het om 1150m² (1025 + 125m²). De voorkeur gaat uit van een wadi en/ of verbreding van de bestaande tertiaire watergang op het perceel. In de aanvulling behorende bij de Landschappelijke uitgangspunten, is de gevraagde watercompensatie toegevoegd.

Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Langbroekerdijk. In de voorziene situatie geldt dat de huidige ontsluiting gehandhaafd blijft. Als gevolg van het plan zal de verkeersstructuur niet worden gewijzigd. Daarnaast zorgt de vergroting van het agrarisch bouwvlak niet voor een toename in het aantal verkeersbewegingen. Het plan leidt niet tot een gewijzigde situatie in het kader van afhandeling van verkeer.

Parkeren

De vergroting van een agrarisch bouwvlak is geen wijziging die zorgt voor verandering van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Het plan leidt niet tot een gewijzigde parkeerbehoefte.

2.3 Wijzigingsvoorwaarden voor bouwvlakvergroting

Artikel 3.7.1 van de bestemmingsplanregels voorziet in een wijzigingsbevoegdheid ter vergroting en/of vormverandering van agrarische bouwvlakken. Op basis van artikel 3.7.1 onder b kan deze verandering van het bouwvlak voor grondgebonden veehouderijen, waaronder onderhavig agrarisch bedrijf valt, maximaal 2,5 hectare bedragen. Aangezien het voor dit agrarische bouwvlak gaat om een vergroting van 1,3 hectare naar 2 hectare is deze wijzigingsbevoegdheid voor onderhavige ontwikkeling van toepassing.

De voorwaarden die de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.1 stelt zijn:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak tot een maximale omvang van 1,5 ha mogelijk;
- b. Uitsluitend voor grondgebonden veehouderijbedrijven is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak tot een maximale omvang van 2,5 ha mogelijk;
- c. Er mogen binnen het plangebied niet meer dan 30 bouwvlakken met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' worden vergroot of veranderd;
- d. Binnen de Milieuzone - Natura 2000 is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak als bedoeld onder a en b voor grondgebonden veehouderijen niet mogelijk, tenzij aangetoond wordt, bijvoorbeeld met een verleende Natuurbeschermingswetvergunning, dat de vergroting en/of vormverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden;
- e. De vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- f. Het bouwvlak dient een compacte vorm te behouden, waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;

- g. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. De wijziging leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- i. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- j. De in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig aangetast;
- k. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' leidt de vergroting en/of vormverandering niet tot significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit;
- l. Ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap' en 'Waarde - Natuur en landschap' leidt het gebruik niet tot onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en/of landschappelijke waarden;
- m. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. Aangetoond dient te worden dat bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen voor het houden van vee gebruik wordt gemaakt van de best beschikbare technieken ten behoeve van het voorkomen van nadelige milieugevolgen als gevolg van stalemissie.

En tevens voor bouwvlakken groter dan 1,5 hectare de aanvullende voorwaarden:

- o. De uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
- p. De uitbreiding draagt bij aan relatieve vermindering van de milieubelasting gerekend per dier en verdergaand dan de bestaande wettelijke normen aangaande milieubelasting;
- q. De uitbreiding heeft geen negatieve effecten voor de volksgezondheid, waartoe maatregelen worden getroffen die uitstijgen boven de geldende wettelijke normen aangaande volksgezondheid;
- r. De uitbreiding wordt gebouwd met gebruikmaking van de beste beschikbare technieken ten behoeve van het voorkomen van nadelige milieugevolgen. Aan deze voorwaarde wordt in ieder geval voldaan als een ontwerp-certificaat Maatlat Duurzame Veehouderij voor het te bouwen bedrijfsgebouw kan worden overlegd.

2.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

Eigenaar wenst van de bovenstaande wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak gebruikt te maken. Onderstaand wordt gemotiveerd dat het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan.

- a. Niet van toepassing.
- b. In de boogde situatie omvat het bouwvlak een oppervlakte van 2 ha, derhalve wordt het maximum toegestane oppervlakte van 2,5 ha voor een grondgebonden veehouderijbedrijf niet overschreden.
- c. Het maximale aantal van 30 vergrote of veranderde bouwvlakken met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is nog niet bereikt.
- d. Aangezien er geen sprake is van een uitbreiding van dieren aantallen of het veranderen van stalsystemen, blijft de stikstofuitstoot gedurende de gebruiksfase ongewijzigd. Het voornemen heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Zie paragraaf 4.2.

- e. Door de Stichting Agrarische beoordelingscommissie (Abc) is beoordeeld dat de vergroting van het bouwvlak doelmatig en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het grondgebonden veehouderijbedrijf, omdat: Het bedrijf is een grondgebonden agrarisch bedrijf met een loonwerktak. De aanvraag betreft het aanpassen van het bouwvlak aan de bestaande situatie; niet om een verdere uitbreiding van de voeropslag. Ten tijde van het bedrijfsbezoek was het grasseizoen ten einde en de maisoogst aanstaande. Duidelijk waar te nemen was dat de aanwezige voeropslag geheel benut wordt en dan ook als geheel als doelmatig en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering kan worden aangemerkt. Hierbij is ook in ogenschouw genomen, dat de koeien het gehele jaar rond op stal staan, hetgeen een grotere behoefte aan ruwvoeropslag met zich meebrengt.
- f. In de beoogde situatie wordt de lijn van het huidige bouwvlak doorgetrokken naar de achterzijde van het perceel. Het bouwvlak blijft derhalve zijn compacte vorm behouden.
- g. In de huidige situatie kan de Langbroekerdijk A het verkeer goed verwerken. In de beoogde situatie neemt het verkeer naar het perceel niet toe. Belemmeringen ten aanzien van het aspect verkeer zijn derhalve niet te verwachten.
- h. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak aan de achterzijde vergroot, de huidige afstand tot aan naastgelegen (agrarische) bedrijven wordt niet verminderd. Het beoogde plan heeft geen invloed op de bestaande afstanden.
- i. De agrariër wil het vergrote deel van het bouwvlak gebruiken ten behoeve van ruwvoeropslag. De vergroting van het bouwvlak zal dus niet leiden tot een vergroting van de dieren aantallen of een wijziging van de stalsystemen. In de beoogde situatie vindt geen wijziging ten aanzien van het woon- en leefklimaat plaats.
- j. In de beoogde situatie vindt een uitbreiding plaats aan de achterzijde van het plangebied. De afstand tot aan de dichtstbijzijnde gelegen gevoelige functies blijven derhalve ongewijzigd. Aan de achterzijde zijn geen gevoelige functies gelegen.
- k. Het plangebied is niet gelegen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur'.
- l. Het plangebied is gelegen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en landschap'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden, landschappelijke karakteristieken en waardevolle landschapselementen. Onderhavig plan ziet niet toe op het verwijderen, vernielen en/of aantasten van natuurwaarden, landschapswaarden en waardevolle landschapselementen en past binnen de randvoorwaarden gesteld in artikel 32 van het vigerend bestemmingsplan, derhalve is geen sprake van een onevenredige aantasting van deze waarden. Het plangebied is niet gelegen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap'.
- m. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Zie paragraaf 2.2
- n. In de beoogde situatie is geen sprake van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen.
- o. Tot en met r. zijn niet van toepassing, aangezien onderhavig plan geen betrekking heeft op een uitbreiding van de veehouderij. Doordat er geen sprake is van een uitbreiding in aantallen dieren en stallen kan derhalve niet getoetst worden aan de voorwaarden gesteld onder sub o tot en met sub r.

Voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn gesteld voor de vergroting van het agrarische bouwvlak tot 2 hectare.

3. BELEIDKADER

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2015” zijn de ontwikkelingen die met het geldende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt - al dan niet via een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid - getoetst aan het beleid van de verschillende overheden. Daarmee is gewaarborgd dat de ontwikkeling die centraal staat in dit wijzigingsplan eveneens in dit beleid past. Hieronder een korte samenvatting van de conclusies hieromtrent, toegespitst op het plangebied.

De beoogde vergroting past binnen de ontwikkelruimte die de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht aan grondgebonden veehouderijen biedt om onder voorwaarden door te groeien naar maximaal 2,5 hectare, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
- b. De uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
- c. De uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting; en
- d. De uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid.

Door Van Westreenen is de toetsing aan voorstaande voorwaarden uitgewerkt in de rapportage ‘Onderbouwing voorschriften Omgevingsverordening’. De volledige rapportage is als bijlage opgenomen. Op basis van deze onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding een plausibele en logische stap is in het optimaliseren van de bedrijfsvoering en voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld in de omgevingsverordening van Utrecht.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologische erfgoed zo veel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Erfgoedwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2007. Het is een raamwet dat regel hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is, zodat de archeologische waarde beter conserveert. Kortom: sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologische erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld in één integrale wet.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad heeft op 29 januari 2013 de 'Beleidsnota Archeologie en Archeologische Beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede' vastgesteld, waarin verschillende waarderingen zijn aangebracht.

Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidskaart en de dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan, ligt het plangebied voor een klein deel de hoge archeologische verwachtingszone ('Waarde - Archeologie 3' in het bestemmingsplan) en voor het overige, het overgrote deel, binnen lage archeologische verwachtingszone.

Voor de hoge archeologische verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht indien grondwerken worden verricht met een bodemverstoring dieper dan 50 cm en met een oppervlakte van meer dan 500 m².

Onderhavig planvoornemen betreft echter enkel het vergroten van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een extra voeropslag en legalisatie van bestaande situatie. Ter plaatse van de vergroting kent het plangebied een lage archeologische verwachtingszone. Voor deze zone geldt geen onderzoeksplicht. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Ecologie

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Soortenbescherming

Ter plaatse van de beoogde vergroting bevinden zich reeds een voeropslag en diverse verhardingen; de sleufsilos en kuilvoeropslag. De omliggende gronden worden gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten kan derhalve worden uitgesloten. Een Quicksan natuurwetgeving wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Gebiedsbescherming/ stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing. Hierdoor hoeft uitsluitend nog naar de gebruiksfase gekeken te worden.

In de toekomstige situatie is voor onderhavig planvoornemen geen sprake van een uitbreiding van dieraantallen of het veranderen van stalsystemen. De stikstofuitstoot gedurende de gebruiksfase blijft ongewijzigd. Derhalve wordt een onderzoek stikstofdepositie niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Bodem

Toetsingskader

Om te zorgen voor een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling, zoals woningbouw of de aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

Beoogd wordt om op de locatie Langbroekerdijk A 92 te Langbroek een extra voeropslag te realiseren en tevens de huidige situatie planologisch in te passen. Gezien het huidige gebruik van de gronden (voeropslag en diverse verhardingen c.q. sleufsilos en kuilvoeropslag) is er geen sprake van een functiewijziging. Het betreffende terreingedeelte is al grotendeels verhard ten behoeve van de opslag van kuilvoer. Voor deze toepassing is er geen nader inzicht in de bodemsituatie vereist en is deze geschikt voor dit gebruik. Mocht er in de toekomst een ander gebruik plaatsvinden is mogelijk een verkennend bodemonderzoek wel vereist.

Gesteld kan worden dat de bodem ter plaatse reeds geschikt is voor het (beoogde) gebruik. Daarbij wordt ter plaatse geen milieugevoelige functie en/of object waarin personen verblijven toegevoegd. Derhalve wordt een verkennend bodemonderzoek in onderhavige situatie niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de opslag van kuilvoer.

4.4 Milieuhinder (agrarisch) bedrijven

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- Ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- Rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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 milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rg)) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- Voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven 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 in vier situaties, deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³
	Andere diersoorten	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³
	Andere diersoorten	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar de minimale afstanden van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- De geurbelasting wordt bepaald;
- De afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Onderzoek

VNG

Op grond van de VNG-publicatie gelden richtafstanden voor woningen. Ten aanzien van agrarische bedrijfswoningen kan worden gesteld dat voor dit type woningen minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld vanwege de aanwezigheid van het eigen bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Voor een bedrijfswoning kan derhalve één afstandstap worden afgeweken van de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Voor melkveehouderijen geldt een maximale richtafstand van 100 meter voor het aspect geur ten opzichte van burgerwoningen en 50 meter voor bedrijfswoningen.

Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden eveneens eisen ten aanzien van geur. In bepaalde gevallen geldt een maximaal toegestane geurbelasting (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Aspect geluid

De uitbreiding met kuilvoerplaten geeft extra verkeersactiviteiten aan de noordzijde. Het betreft een melkveehouderijbedrijf waarvoor in de VNG-publicatie voor geluid een richtafstand geldt van 30 meter. De afstand tussen de grens van de bouwvlakvergroting en de grens van het dichts bijgelegen bestemmingsplangebied 'Wonen' (Langbroekerdijk A 90) bedraagt meer dan 50 meter. Met betrekking tot geluid is derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd.

Aspect geur

In de beoogde situatie wordt het agrarische bouwblok vergroot ten behoeve van het realiseren van kuilplaten/sleufsilo's. Volgens het Activiteitenbesluit moet de afstand, tussen een kuilvoeropslag en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, minimaal 50 meter zijn. Het dichts bijgelegen gevoelig object, Langbroekerdijk A 90, is gelegen op een afstand van meer dan 90 meter van de kuilvoerplaten. De afstand tussen de grens van de bouwvlakvergroting en de grens van het bestemmingsplangebied 'Wonen' (Langbroekerdijk A 90) bedraagt meer dan 50 meter. Met betrekking tot geur is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd.

Conclusie

Het planvoornemen vormt geen belemmering ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

4.5 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het Bevt vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

Uit de Risicokaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen (inrichtingen). Verder vindt in de nabijheid van het plangebied geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en/of door buisleidingen.

Daarnaast leidt de uitbreiding van het agrarische bouwvlak niet tot toename in personen c.q. van het groepsrisico en is derhalve niet van belang voor het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het wijzigingsplan niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/ m ³
Fijn stof (PM_{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- Een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- Een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

De bouwvlakvergroting van het bestaande agrarische bedrijf draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse ongewijzigd blijven. Hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Water

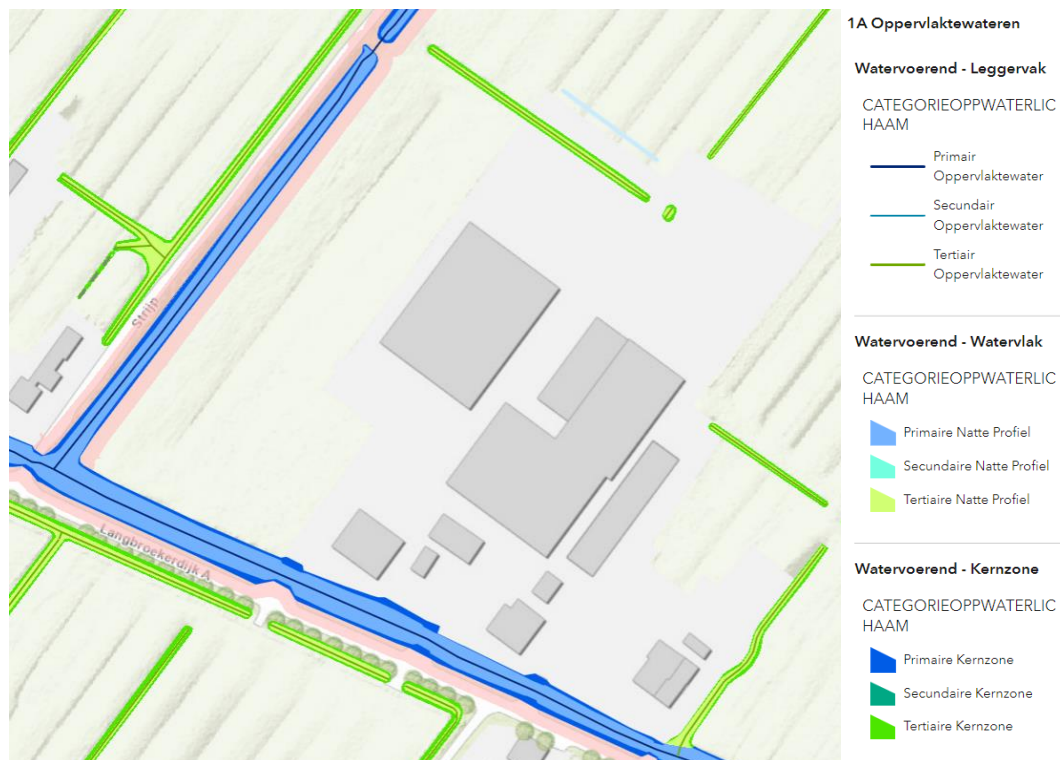
Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Bestaand

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Wijk bij Duurstede, aan de Langbroekerdijk A 92 te Langbroek en bestaat uit een boerenerf met omliggende gronden. Het bestaande agrarische bouwvlak is geheel verhard.

Oppervlaktewater

Ten zuiden en ten westen van het plangebied is een primaire watergang gelegen met een beschermingszone van vijf meter vanuit insteek. Ten noorden van het plangebied is een tertiaire watergang gelegen met een beschermingszone van twee meter vanuit insteek.



Figuur 5 Uitsnede legger oppervlaktewater

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een waterkering.

Afvalwater en hemelwater

De bedrijfswoning en de overige sanitaire voorzieningen zijn aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het hemelwater afkomstig van daken en het terrein wordt vertraagd geloosd op de nabijgelegen sloten of geïnfiltreerd in de bodem.

Waterkwaliteit

Er is geen KRW-waterlichaam in nabijheid van het plangebied gelegen. In de gemeente Wijk bij Duurstede ligt alleen ten zuidoosten van Cothen een waterbeschermingsgebied.

Toekomstige situatie

Ten aanzien van de toekomstige situatie wordt er van uit gegaan dat de beoogde vergroting van het agrarische bouwvlak (6.837,93 m²) eveneens geheel verhard wordt.

Oppervlaktewater

De tertiaire watergang aan de noordzijde van het plangebied is daarbij reeds gedempt – zonder vergunning. Hiertoe wordt alsnog een watervergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Waterkwantiteit

Bij een toename in verhard oppervlak dient deze toename gecompenseerd te worden. De compensatie-eis van het hoogheemraadschap geldt vanaf 1.000 m² in buiten stedelijk gebied en bedraagt 15% van de toename in verharding. De toename van de verharding bedraagt 6.837,93 m². Ook moet de gedempte tertiaire watergang één op één worden gecompenseerd.

De initiatiefnemer maakt met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden afspraken over de wijze waarop de compensatie wordt ingevuld.

Afvalwater

In de beoogde situatie is geen sprake van veranderingen aan het stalsysteem en/of sanitaire voorzieningen. Wijzigingen ten aanzien van de afvoer van afvalwater zijn dan ook niet aan de orde.

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Conclusie

Door het nemen van de juiste maatregelen levert het planvoornemen geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk bevat normaliter een toelichting op de planregels. Voor dit wijzigingsplan zijn de regels van het moederplan “Buitengebied 2015” van toepassing. Om die reden wordt hier volstaan met een beknopte toelichting bij de aanvullende bepalingen die ten behoeve van de ontwikkeling zijn toegevoegd.

Specifieke gebruiksregel - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het realiseren van de landschappelijke inpassing is in de regels opgenomen als voorwaardelijke verplichting.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economisch uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente sluit een planschadeovereenkomst met de betreffende partijen waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Hierdoor is een exploitatieplan niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit is naar diverse vooroverlegpartners gestuurd: Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. De vooroverlegpartners hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt om een reactie op het plan te geven. In bijlage 3 Nota beantwoording vooroverleg zijn de vooroverlegreacties samengevat weergegeven en beantwoord.

De procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht wordt voor dit wijzigingsplan gevolgd.