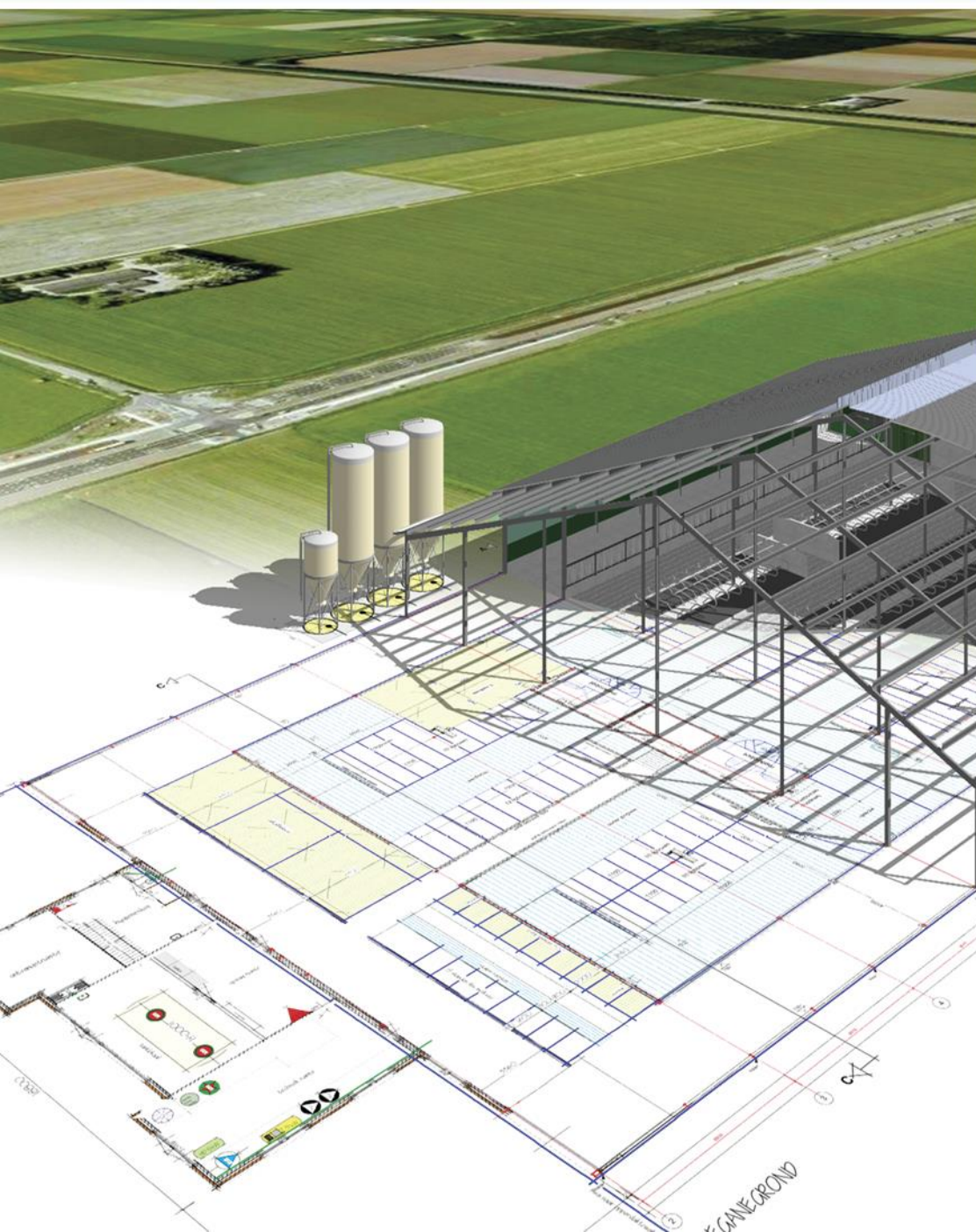


Wijzigingsplan

Mijdrechtse
Dwarsweg 12a,
Wilnis



Wijzigingsplan Mijdrechtse Dwarsweg 12a, Wilnis

Locatie
Mijdrechtse Dwarsweg 12a
3648 BS Wilnis

Agra-Matic B.V.
Dick Heideman
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 12 oktober 2021
Status: vastgesteld wijzigingsplan

INHOUD

1	Inleiding.....	0
2	Beschrijving situatie	1
2.1	Huidige situatie	1
2.2	Gewenste situatie	3
3	Beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.2	Provinciaal beleid.....	7
3.2.1	Omgevingsvisie provincie Utrecht	7
3.2.2	Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1	Structuurvisie De Ronde Venen 2030	9
3.3.2	Landschapsnota De Ronde Venen.....	10
3.3.3	Marickenland	11
3.3.4	Vigerende bestemmingsplan	13
4	Omgevings- en milieuaspecten.....	19
4.1	Milieueffectrapportage (M.e.r)	19
4.2	Milieuzonering.....	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Geur	20
4.5	Bodem.....	21
4.6	Water	21
4.6.1	Waterbeheerplan en Keur waterschap Amstel, Gooi en Vecht.....	21
4.6.2	Watertoets en wateroverleg	22
4.7	Archeologie	22
4.8	Externe veiligheid	22
4.8.1	Inrichtingen	22
4.8.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	23
4.8.3	Buisleidingen	23

4.9	Ecologie	23
4.9.1	Gebiedsbescherming	23
4.9.2	Soortenbescherming	27
4.10	Verkeer en parkeren	27
4.10.1	Parkeren	27
4.10.2	Verkeer	27
4.10.3	Ontsluiting	27
4.11	Kabels en leidingen	27
5	uitvoerbaarheid	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Economische uitvoerbaarheid	29
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6	Juridische beschrijving	30
6.1	Algemeen	30
6.1.1	De toelichting	30
6.1.2	De planregels	30
6.1.3	De verbeelding	30
6.2	De bestemmingen	31
7	Overleg en inspraak	32
Bijlage 1	Situatietekening	
Bijlage 2	Aerius berekening Bouwfase	
Bijlage 3	Beschikking wet natuurbescherming	

1 INLEIDING

De initiatiefnemer heeft een agrarisch bedrijf aan de Mijdrechtse Dwarsweg 12a te Wilnis in de gemeente de Ronde Venen in de provincie Utrecht.

Voor dit bedrijf is een melding Activiteitenbesluit verricht op 18 september 2014 voor het houden van 75 melkkoeien, 1 fokstier en 30 stuks jongvee. Voor ditzelfde aantal dieren is op 26 juni 2015 een vergunning Wet Natuurbescherming verleend door de provincie Utrecht. Op dit moment zijn 3 gebouwen in gebruik voor het houden van dieren en het stallen van landbouwmachines en werktuigen. Het gebouw voor het overdekt stallen van machines en werktuigen is te klein.

Hiervoor wil initiatiefnemer een nieuwe werktuigenloods bouwen. De bouw van de werktuigenloods kan niet binnen het bestaande bouwvlak worden gerealiseerd. Daartoe dient de vorm van het bouwvlak veranderd te worden. Burgemeester en wethouders zijn via de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.1 van de planregels) uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied-West' het bevoegd gezag voor deze vormverandering, waarbij voldaan moet worden aan een aantal voorwaarden. Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoering aan deze wijzigingsbevoegdheid. Het gaat bij het initiatief slechts om een vormverandering van het bouwvlak voor het bouwen van een werktuigenloods voor het stallen van machines en werktuigen van initiatiefnemer. De opzet van het bedrijf van initiatiefnemer wijzigt niet, er is dan ook geen sprake van uitbreiding van het aantal dieren op het bedrijf.

Het wijzigingsplan is opgezet als digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger online informatie te verschaffen omtrent het wijzigingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het wijzigingsplan is conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan (SVBP 2012).

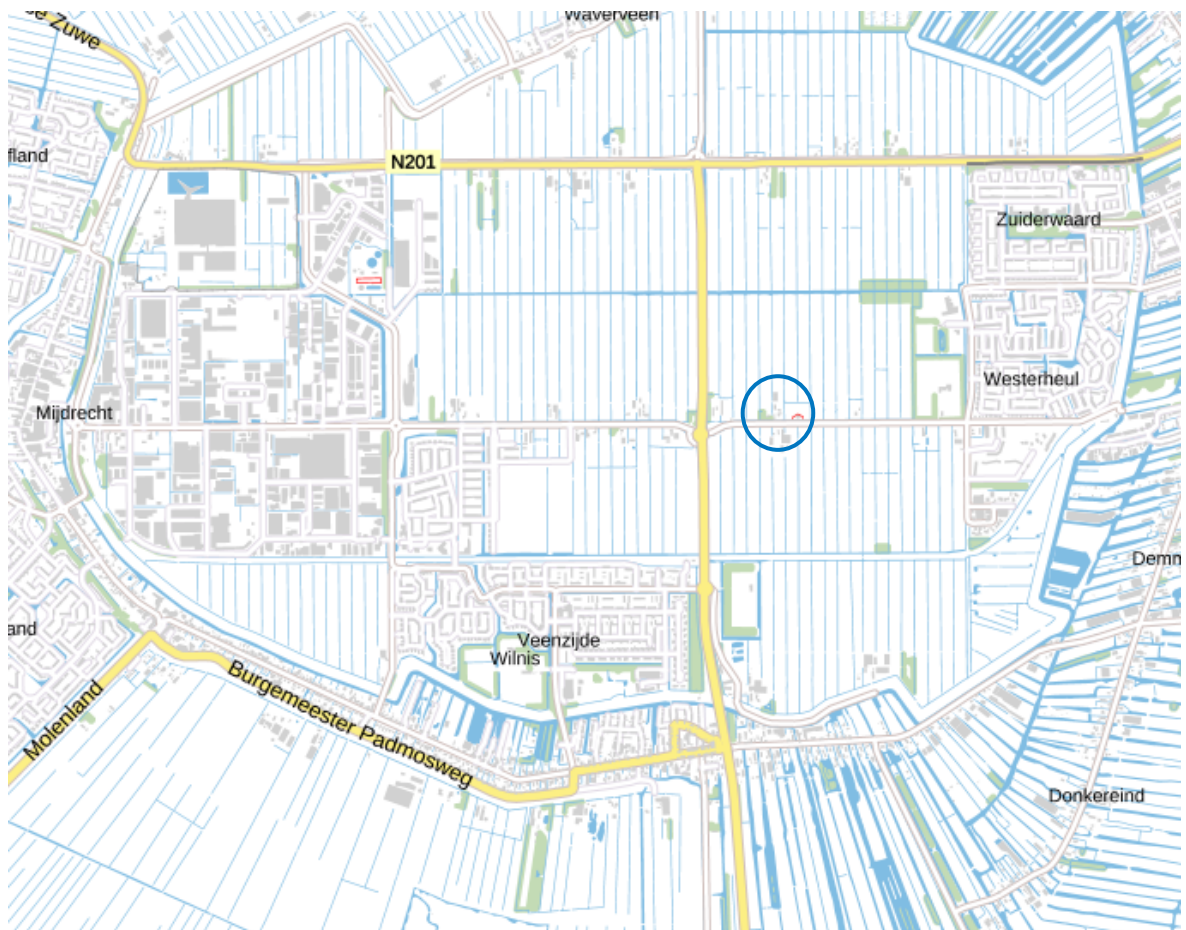
Leeswijzer

Dit wijzigingsplan omvat naast dit hoofdstuk, zes andere hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt een opsomming gegeven van de relevante beleidsstukken op het niveau van het rijk, de provincie en de gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 aandacht besteed aan de onderzoeken die van belang zijn bij de realisatie van dit plan (zoals ecologie, archeologie, water, etc.). In hoofdstuk 5 komen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 6 bevat een juridische toelichting. Hoofdstuk 7 behandelt de overlegreacties.

2 BESCHRIJVING SITUATIE

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het agrarisch bedrijf aan de Mijdrechtse Dwarsweg 12a is op dit moment in gebruik als melkveehouderij. Op de topografische kaart van het Kadaster in figuur 2-1 is de ligging van het bedrijf weergegeven. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, circa 1 km ten oosten van het dorp Mijdrecht en circa 0,8 km ten westen van het dorp Vinkeveen. Op de naastgelegen percelen is een burgerwoning aanwezig (westzijde) en aan de oostzijde is een nutsvoorziening (Reinwaterkelder) aanwezig.

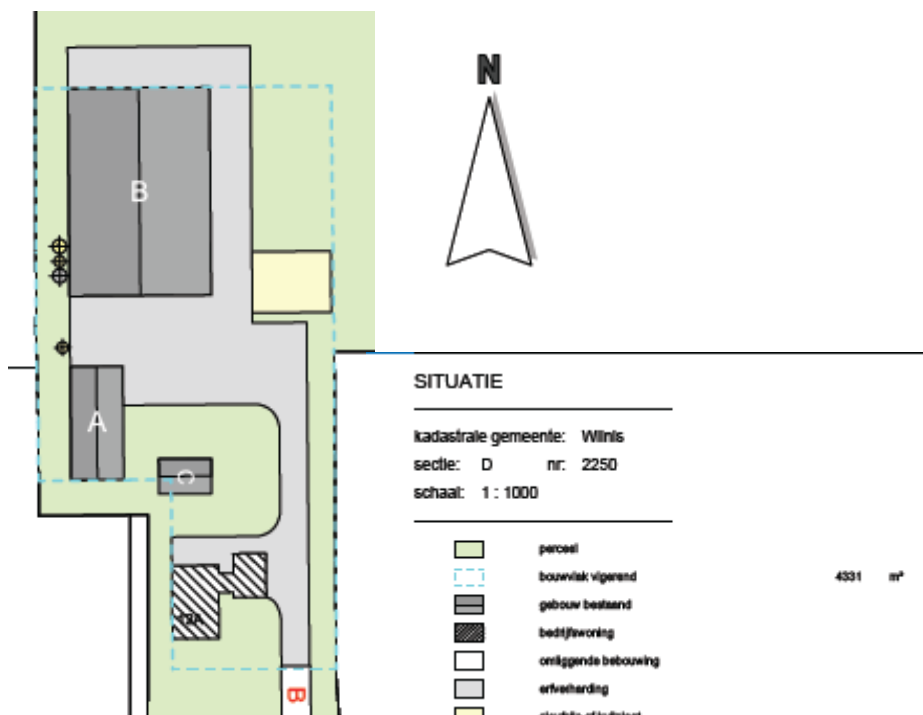


Figuur 2-1 Ligging van het bedrijf (O is plangebied)

In figuren 2-2 en 2-3 wordt de huidige situatie inzichtelijk gemaakt. In gebouw A wordt het jongvee gehuisvest, gebouw B is de ligboxenstal voor het melkvee en gebouw C is een klein bijgebouwtje. Een deel van de machines wordt momenteel in de ligboxenstal gestald. Het resterende deel van de machines staat in de open lucht op het erf. Ten noorden en ten oosten van gebouw B, de ligboxenstal, bevindt zich de ruwvoeropslag. Rechts onder in de afbeelding is de Reinwaterkelder zichtbaar. De situatietekening behorend bij onderhavig initiatief is bijgevoegd in bijlage 1.



Figuur 2-2 Luchtfoto huidige situatie



Figuur 2-3 Situatiekening huidige situatie

In de bestaande situatie is er van af de weg gezien geen vrije doorkijk naar het achterliggende land (zie figuur 2-4). Ten oosten van de inrit wordt de doorkijk verhinderd door de aanwezigheid van de Reinwaterkelder. In het verlengde van de inrit, binnen het bestaande bouwvlak, wordt de doorkijk momenteel bepaald door de opslag van ruwvoer. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied-West' staat binnen het bouwvlak de bouw van bedrijfsgebouwen toe met een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.



Figuur 2-4 Doorkijk huidige situatie (bron: streetview)

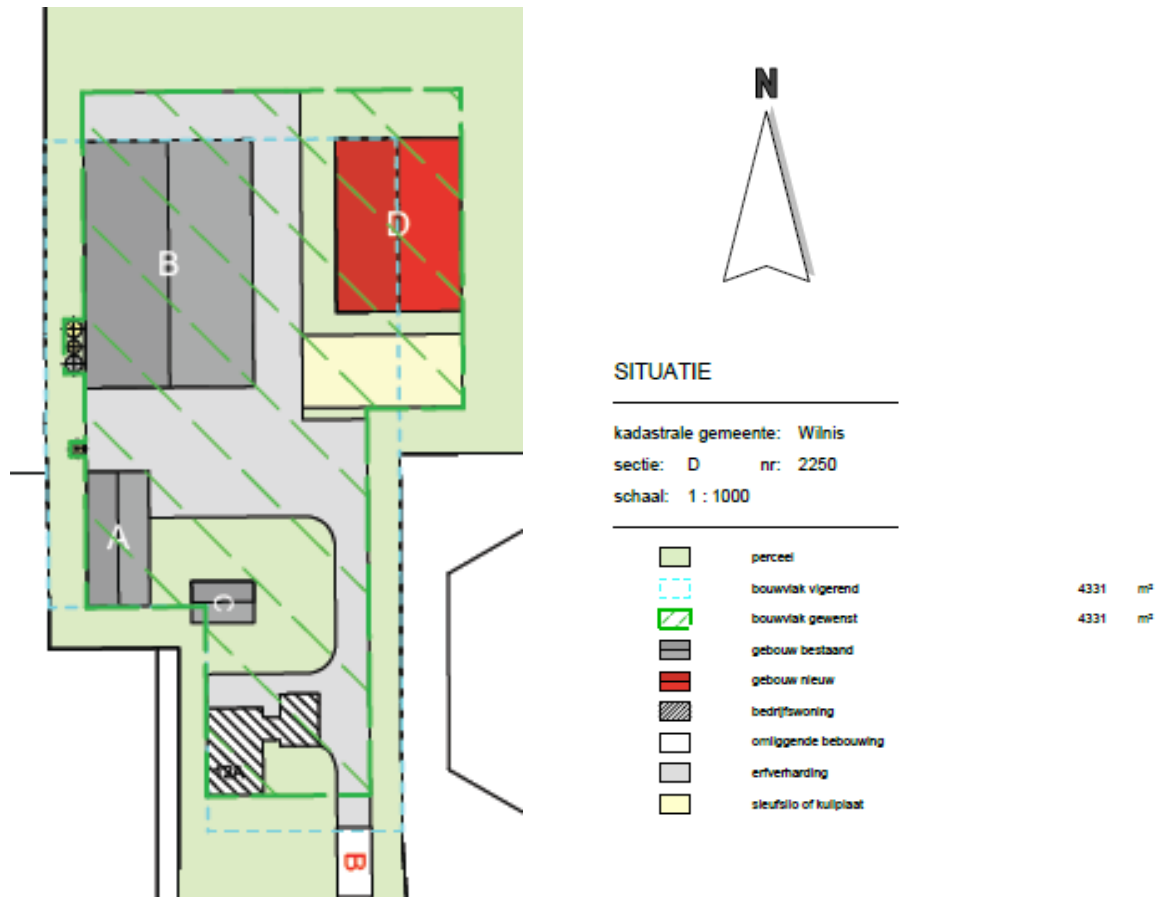
2.2 GEWENSTE SITUATIE

Om de machines van het bedrijf overdekt en afgesloten te kunnen stallen wil initiatiefnemer werktuigenloods D realiseren, zie figuur 2-5. De afmetingen van werktuigenloods bedragen 25 x 18 meter, en ligt op 12 meter van stal B. De afmetingen van de werktuigenloods zijn gebaseerd op het huidige aantal machines. Per machine/werktuig is een plaatsingsruimte nodig (lengte x breedte). Daarnaast is er per machine een benodigde 'vrije' ruimte van 40% (KWIN-norm). De goot- en nokhoogte van de werktuigenloods bedragen 4,5 en 7,78 meter. Hiermee wordt voldaan aan de bouwregels uit het bestemmingsplan (artikel 3.2.1) voor bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak.

Momenteel wordt een deel van de machines (tractor en hooibouwwerktuigen) gestald in de ligboxenstal. Dit is qua brandveiligheid en voor de rust voor het in de stal aanwezige melkvee een onwenselijke situatie. De overige machines, o.a. graafmachine en kieper, staan in de open lucht op het erf. Voor deze diefstalgevoelige machines is het wenselijk deze afgesloten de kunnen huisvesten, daarnaast komt het overdekt stallen de economische levensduur van de machines ten goede. De bedrijfsopzet van initiatiefnemer verandert bij het realiseren van de werktuigenloods niet, gebouw A en B blijven in gebruik voor het houden van het ongewijzigde aantal dieren.

In bijlage 1 is de situatietekening van de gewenste situatie opgenomen. In figuur 2-5 wordt zichtbaar dat het vigerende bouwvlak links van de gebouwen A en B wordt versmald tot de grens van de gebouwen. Daarnaast wordt het bouwvlak rechts van de inrit versmald tot de grens van de erfverharding. Het gewenste bouwvlak wordt in figuur 2-5 aangegeven door de groene omranding. Ten noorden van gebouw B en ten noorden en oosten van de huidig kuilvoeropslag wordt het

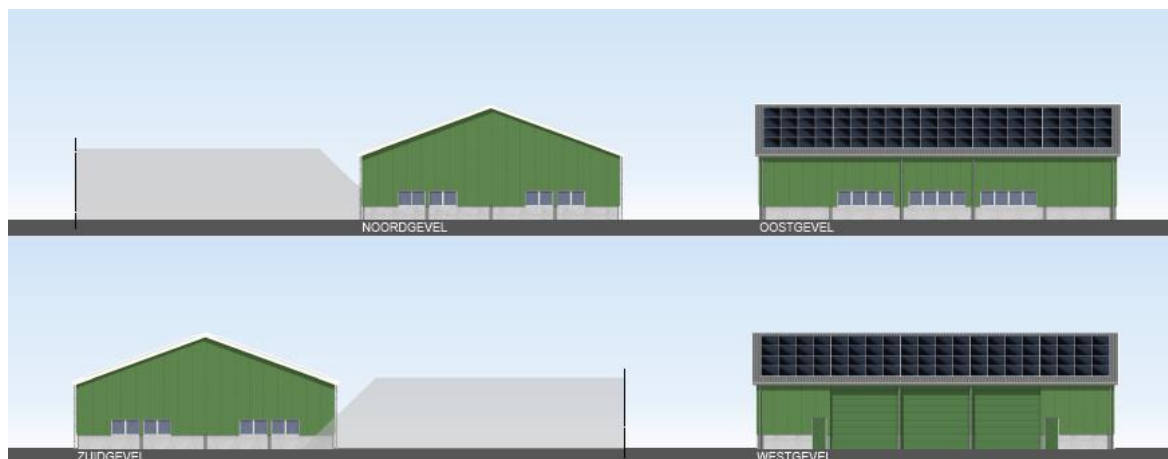
bouwwak verbreedt. De oppervlakte van het gewenste bouwwak blijft gelijk aan de oppervlakte van het vigerende bouwwak, namelijk 4.331 m².



Figuur 2-5 Gewenste situatie

De werktuigenloods wordt aansluitend aan de bestaande bedrijfsgebouwen gerealiseerd, hierdoor is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De realisatie van de werktuigenberging deels achter de Reinwaterkelder en deels in het verlengde van de inrit heeft geen negatief effect op de doorkijk naar het achterliggende land vanaf de openbare weg. Zoals in de voorgaande paragraaf is beschreven, is in de bestaande situatie geen sprake van een vrije doorkijk naar het achterliggende land door de aanwezigheid van de Reinwaterkelder en van de ruwvoeropslag (zie figuur 2-7). Het te realiseren gebouw is weliswaar hoger dan de aanwezige ruwvoeropslag, maar in beide situaties is er geen sprake van vrije doorkijk naar het achterliggende land. De werktuigenloods kan niet verder achter de Reinwaterkelder worden gesitueerd omdat er in dit wijzigingsplan sprake is van een vormverandering en niet van een vormvergroting van het bouwwak. De oppervlakte van het huidige bouwwak blijft ongewijzigd. Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' voor de bouw van een nieuwe loods is alleen toegestaan als de verharding ten oosten van de aanduiding 'bouwwak' wordt verwijderd en verwijderd blijft. Dit wordt via een voorwaardelijke verplichting geregeld in de planregels.

In figuur 2-6 wordt zichtbaar hoe de nieuwe werktuigenloods eruit komt te zien. De afmetingen bedragen 25 x 18 meter. De nokhoogte van het nieuwe gebouw C bedraagt 7,78 meter, de goothoogte 4,5 meter. Er is gekozen voor materialen en kleuren die aansluiten bij de huidige bebouwing en niet opvallen in het landschap.



Figuur 2-6 tekening nieuwe werktuigenberging



Figuur 2-7 huidige doorkijk naar achterliggend landschap (bron: Streetview)

3 BELEID

3.1 RIJKSBELEID

Landelijk beleid in dit kader betreft met name de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De specifieke uitwerking van deze wetgeving is terug te vinden in het provinciale en regionale beleid.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en In stand houden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaat bestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Beschrijving van het effect op landschap, de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 4.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

In de Omgevingsvisie legt de Provincie de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In onze Omgevingsvisie beziet de provincie groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang. Hiermee biedt de provincie ruimte voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en zorgt de provincie voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving. De Omgevingsvisie gaat uit van een adaptieve aanpak; het is een groeidocument. Zo kunnen we flexibel inspelen op nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

Provincie Utrecht geeft met Met zeven beleidsthema's geven we richting aan de ontwikkeling en de bescherming van onze gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 hebben wij een inclusieve en circulaire provincie Utrecht:

- ▶ waarin Stad en land gezond zijn;
- ▶ die Klimaatbestendig en waterrobuust is;
- ▶ waarin Duurzame energie een plek heeft;
- ▶ met Vitale steden en dorpen;
- ▶ die Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- ▶ met een Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- ▶ die een Toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

De zeven thema's zorgen gezamenlijk voor integrale, toekomstgerichte oplossingen voor de provinciale opgaven waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo worden behouden of versterkt. Dit wordt bereikt door nieuwe ontwikkelingen te combineren en te concentreren ,zorgvuldig om te gaan met de schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op een toekomstbestendige landbouw. Volgens de kaart behorend bij de visie is de locatie gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Transitie naar duurzame landbouw'. De ambities voor een duurzame landbouw zijn:

- ▶ 2050: wij werken samen met onze partners toe naar een landbouwsector met economisch rendabele bedrijven die circulair, natuurinclusief, klimaatneutraal en diervriendelijk zijn (kringlooplandbouw), en dicht bij de inwoners staan.
- ▶ 2030: de nutriëntenkringlopen zijn op het laagst mogelijke niveau gesloten. De agrarische sector is zelfvoorzienend in energie en opereert daarnaast deels als groene energieproducent voor derden. De provincie Utrecht is een voorbeeld voor andere gebieden in de verbinding stad-land, heeft een vitale, duurzame landbouw met bijbehorend verdienmodel en met een agrarisch cultuurlandschap dat toegankelijk en aantrekkelijk is om in te recreëren.

Om de landbouw een blijvend economisch perspectief te bieden, geeft de provincie de landbouw in het landbouwgebied in algemene zin de ruimte om door te groeien tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare.

Onderhavig plan voorziet niet in een uitbreiding van een bouwvlak voor een toename van het aantal dieren. Het plan bestaat enkel uit een vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een werktuigenberging, zodat machines niet meer in de ligboxenstal van het melkvee en de open lucht moeten worden gestald. Op deze manier wordt het dierenwelzijn en het arbeidsgemak op het bedrijf verbeterd wat ten goede komt aan een rendabele bedrijfsvoering.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

De interim omgevingsverordening bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de interim omgevingsverordening direct werkende regels. Dit zijn regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit.

Op basis van artikel 2.10 (overstroombaar gebied) dient de toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'overstroombaar gebied' een beschrijving te bevatten van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het overstromingsrisico is omgegaan. Het gemeentelijk afvalwaterbeleid is weergegeven in het Gemeentelijk Rioleringsplan De Ronde Venen (GRP) 2018-2022). In dit plan wordt beschreven hoe de gemeente omgaat met haar zorgplicht voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater, er wordt echter niet ingegaan op 'overstroombaar gebied' vanuit de grote rivieren. Onderhavig plan betreft het oprichten van een werktuigenloods en geen oprichting van vitale of kwetsbare objecten zoals een elektriciteitscentrale, ziekenhuis, woonwijk of bedrijventerrein. Doordat geen sprake is van een vitaal of kwetsbaar object zijn de gevolgen van een overstroming beperkt. De ligging van het plangebied binnen de aanduiding 'overstroombaar gebied' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Op basis van artikel 4.1 dient in de toelichting op een ruimtelijk besluit te worden ingegaan op de bereikbaarheid. In paragraaf 4-11 wordt hierop ingegaan. Hieruit blijkt dat het voorgenomen initiatief geen knelpunten oplevert voor het omliggende verkeersnetwerk.

Op basis van artikel 6.3 bevat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Natuur Netwerk Nederland' geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden. Onderhavig initiatief betref vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een werktuigenberging zonder uitbreiding van het aantal dieren. Er is hierdoor geen sprake van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en geen sprake van een significante vermindering van de oppervlakte van het NNN gebied. Hierdoor is de gewenste ontwikkeling toegestaan.

Op basis van artikel 8.1 lid 2 mag een agrarisch bouwperceel maximaal 1,5 hectare bedragen. Onderhavig initiatief voorziet niet in uitbreiding van het bouwvlak. Het bestaande bouwvlak (0,43 hectare) wordt vervormd. Het initiatief voorziet niet in een uitbreiding van de dierenaantallen. Onderhavig initiatief betreft het oprichten van een werktuigenloods bij een familiebedrijf. Door het oprichten van een werktuigenloods bij dit bedrijf ontstaat een duurzaam en vitaal melkveehouderijbedrijf. Het initiatief voldoet aan het huidige ruimtelijke ordening beleid en is daarmee tevens in lijn met de ambities van de provincie.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie De Ronde Venen 2030

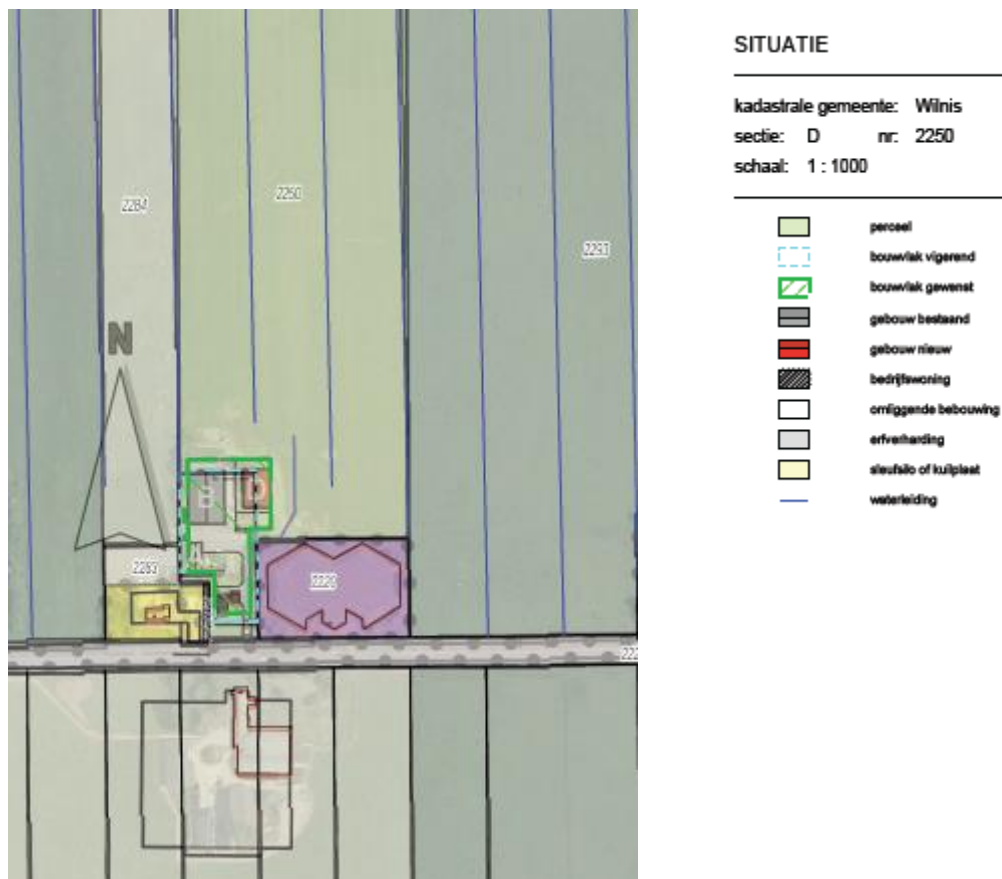
Op 17 oktober 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie De Ronde Venen vastgesteld. Hiermee zijn de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid op lange termijn beschreven. De Structuurvisie heeft een looptijd tot 2030 en wordt in die periode twee maal geëvalueerd en eventueel aangepast aan de actualiteit. De visie op de gemeente is er een van een gemeente in het Groene Hart met sterke relaties met de Noordvleugel: Amsterdam en omstreken. Die relaties wil de gemeente uitbouwen en versterken, zodat de gemeente fungeert als intermediair tussen het Groene Hart en de Metropool.

De Ronde Venen wil ook een gemeente zijn waar het goed recreëren is, waar gezellige kleine aantrekkelijke kernen zijn en waar het goed wonen en werken is. Een netwerk van groene en blauwe verbindingen, gezellige dorpjes met voldoende aanbod, mooie woonomgevingen en een gevarieerde werkgelegenheid zorgen daarvoor. In verder een weids open landschap. De verbindingen met de stad en haar voorzieningen zijn geoptimaliseerd en verblijven of wonen in De Ronde Venen is gewild.

Het open landschap met verspreide dorpen zijn bepalend voor de identiteit van de gemeente. De kwaliteit van de gemeente wordt bepaald door het landschap met haar vitale, levendige dorpen en kernen. Het beleid voor de landschappelijke kwaliteit is erop gericht de openheid te bewaren en het karakteristieke van dit landschap, de randen en linten zichtbaar te houden. Ontwikkelingen in het landschap, van welke aard ook, moeten bijdragen aan de kwaliteit.

Onderhavig locatie is gelegen in het landschapstype 'Droogmakerij'. Het beleid in dit landschapstype is gericht op het nastreven van het behoud en versterken van de rationele kavelstructuur bij ontwikkelingen. De Droogmakerijen verschillen in hun ontstaansgeschiedenis en gebruik, maar kennen allen een kenmerkende structuur en openheid die waardevol is om te behouden. Met onderhavig initiatief blijft de variatie in openheid door de aanwezigheid en nieuwe bebouwing behouden

door de nieuwe werktuigenloods aansluitend aan de bestaande bebouwing te realiseren (zie figuur 3-1). Hierdoor past onderhavig initiatief binnen de kaders van de structuurvisie.



Figuur 3-1 Verkavelingspatroon

3.3.2 Landschapsnota De Ronde Venen

In de Structuurvisie van De Ronde Venen is uitvoerig aandacht besteed aan landschap, cultuurhistorie, landbouw, natuur en recreatie. Aangegeven is, dat nadere uitwerking in de Landschapsnota nodig is om dit beleid te implementeren.

Het hoofddoel van de Landschapsnota is het creëren van een ruimtelijk toetsingskader voor een zorgvuldige afweging van ruimtelijke initiatieven met landschappelijke impact. Het beleid in de door de gemeenteraad op 5 juni 2014 vastgestelde Landschapsnota biedt onder meer informatie over de waarden en kenmerken van het landschap van De Ronde Venen. In paragraaf 3.3.1 is ingegaan op de landschappelijke inpassing. Bijlage 3 van de Landschapsnota gaat over indieningsvereisten. Voor vormverandering van een bouwvlak gelden beperkte indieningsvereisten.

Voor onderhavig initiatief is in hoofdstuk 2 is ingegaan op de visualisatie en beschrijving van het bouwvlak, de visualisatie van de nieuwbouw en de situering van de nieuwe bebouwing. Hiermee voldoet het plan aan de kaders vanuit de landschapsnota.

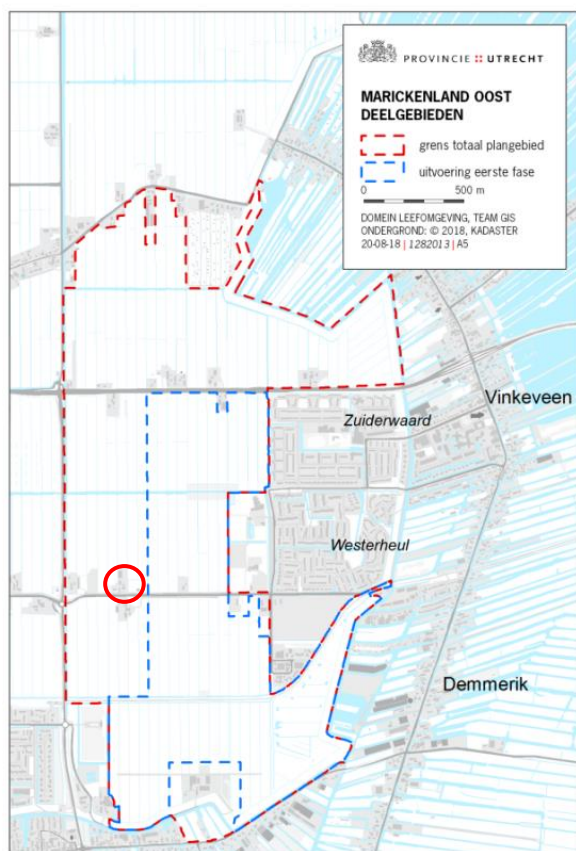
3.3.3 Marickenland

Het gebied Marickenland ligt in het zuidoostelijk gedeelte van de polder Groot Mijdrecht, tussen Mijdrecht, Waverveen, Vinkeveen en Wilnis in. De Gebiedscommissie Utrecht-west heeft van de provincie de opdracht gekregen om hier natuur te realiseren. In 2010 lag er al een inrichtingsplan voor dit gebied (en ten westen hiervan) maar dat is toen niet tot uitvoering gekomen omdat de Raad van State het bestemmingsplan grotendeels heeft vernietigd. Voor het zuidoostelijk deel van polder Groot Mijdrecht is de opgave om 295 ha natuur te realiseren, voornamelijk moeras/rietland. Vanwege de klimaatverandering moet er tevens ruimte voor waterberging worden gerealiseerd. Ook wordt er een pilot opgezet met de teelt van lisdodde. Omdat het gebied tegen de woonwijken van Vinkeveen en Wilnis aan ligt, is recreatief medegebruik van belang. Tenslotte is een voorwaarde dat, ondanks het opzetten van het peil om moeras/rietland te realiseren, geen extra wateroverlast voor de inwoners en omwonenden mag optreden.

Het gebied is verdeeld in deelgebied 1 en 2. Deelgebied 1 is al vrijwel geheel in eigendom van Staatsbosbeheer. Hier zal de realisatie als eerste plaatsvinden. In deelgebied 2 liggen nog gronden van verschillende particuliere eigenaren. Realisatie hiervan hangt af van de ontwikkelingen in de grondpositie van Staatsbosbeheer en medewerking van particulieren.

Begin 2019 heeft de provincie het project overgenomen en in de eerste helft van 2019 is dit plan voor deelgebied 1 concreet uitgewerkt tot een schetsontwerp. Na bestuurlijke vaststelling door betrokken partijen zal voorbereiding van de uitvoering (2020) en uitvoering plaatsvinden (vanaf 2021). Provincie Utrecht, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, Gemeente De Ronde Venen en Staatsbosbeheer hebben 16 april 2020 een samenwerkingsovereenkomst getekend om dit project tot een succes te maken.

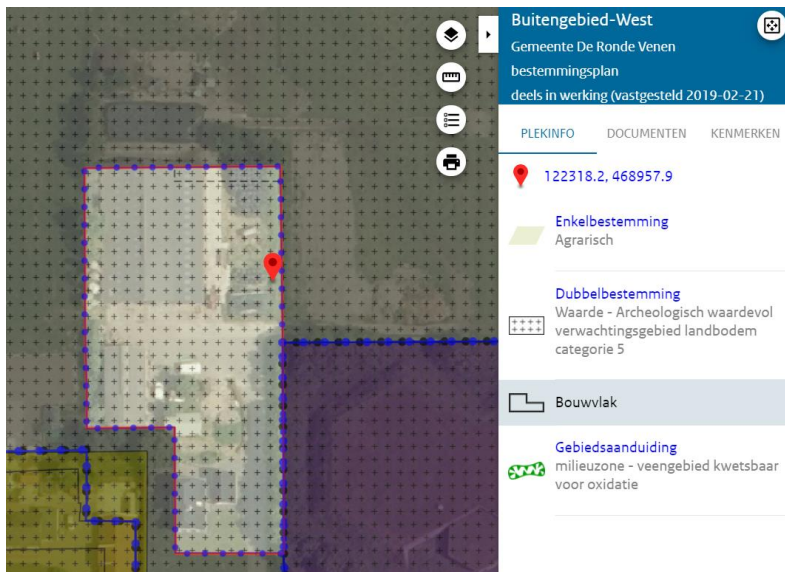
Het plangebied van initiatiefnemer is gelegen in deelgebied 2, zie figuur 3-2. Voor het deelgebied 2 is op de inrichtingskaart slechts zeer globaal aangegeven welke ontwikkeling wordt voorgestaan. Dit is nog geen 'Schetsontwerp'. In dit gebied gaan de gesprekken met grondeigenaren door. Stuurgroep, projectgroep en Provincie Utrecht zoeken naar mogelijkheden om de natuurrealisatie hier van de grond te krijgen. Pas als de mogelijkheden duidelijk worden kan hier gewerkt worden aan een Schetsontwerp voor dit deel.



Figuur 3-2 Marickland oost deelgebieden (Bron provincie Utrecht) (O = plangebied)

3.3.4 Vigerende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor dit bedrijf is 'Buitengebied-West' (vastgesteld 2019-02-21). In het vigerende bestemmingsplan, zie figuur 3-3, heeft het perceel aan de Mijdrechtse Dwarsweg 12a een enkelbestemming 'Agrarisch', een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 5' en gebiedsaanduiding 'Milieuzone-veengebied kwetsbaar voor oxidatie'. Het 'lichte' vlak betreft het bouwvlak. De omliggende gronden zijn bestemd als enkelbestemming 'Wonen' en 'Bedrijf-Nutsvoorziening'.



Figuur 3-3 Uitsnede vigerend Bestemmingsplan (bron: ruimtelijke plannen)

De gewenste realisatie van de werktuigenberging past niet binnen het huidige bouwvlak. In het vigerende bestemmingsplan wordt in artikel 3.2.2 beschreven wat de voorwaarden zijn voor het bouwen buiten het bouwvlak:

Artikel 3.2.2 Bouwen buiten bouwvlak

Buiten het bouwvlak is uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

- vekerende afrasteringen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m;*
- bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;*
- bruggen met een breedte van ten hoogste 4 m en een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;*
- paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenbak', waarbij de hoogte van de omheining ten hoogste 1,5 m mag bedragen en lichtmasten uitsluitend zijn toegestaan met de bestaande maatvoering.*

Het realiseren van een werktuigenloods buiten het bouwvlak voldoet niet aan de voorwaarden van artikel 3.3.2 en is daarmee strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Artikel 3.7.1 van het vigerend

bestemmingsplan biedt echter de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders de vorm van het bouwvlak onder voorwaarden te veranderen.

Artikel 3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd gezag voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak, middels een wijzigingsbevoegdheid. In het artikel staan de voorwaarden waaraan dit plan moet voldoen.

De vorm van het bouwvlak kan worden gewijzigd met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;*

In de bestaande situatie bedraagt de oppervlakte van het bouwvlak 0,43 hectare. In de gewenste situatie bedraagt dit 0,43 hectare. De oppervlakte van het bouwvlak neemt niet toe.

- b. de vormverandering is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;*

In de huidige situatie worden machines buiten gestald. Het is voor het optimaliseren van de (economische) levensduur van de machines noodzakelijk dat deze inpandig kunnen worden gestald. De huidige vorm van het bouwvlak is niet toereikend om een werktuigenberging van de gewenste omvang te kunnen realiseren. Daarnaast zou een kleinere werktuigenberging binnen het bestaande bouwvlak leiden tot minder opslagcapaciteit voor ruwvoer en is er te weinig manoeuvreerruimte voor de landbouwmachines tussen de gebouwen. De gewenste vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

- c. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;*

In artikel 1.72 van het bestemmingsplan Buitengebied West is aangegeven op welke gronden er moet worden aangetoond dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is.

Artikel 1.72 een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien (voor de relevante aspecten) is aangetoond dat:

omliggende functies niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt;

Bij onderhavig initiatief vindt enkel een vormverandering van het bouwvlak plaats voor het kunnen realiseren van een werktuigenberging. Er vindt geen uitbreiding van de veestapel plaats. De bestemmingen van de locatie blijven ongewijzigd. Er verandert niets in de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies. Zie ook paragraaf 4.2

de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

Zie paragraaf 4.5

bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies voldaan wordt aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;

Zie paragraaf 4.4

bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of, indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid hogere waarden Wet geluidhinder en de vastgestelde hogere grenswaarde;

Bij onderhavig initiatief verandert de bedrijfsvoering van het bedrijf niet, ook het aantal dieren blijft gelijk. Onderhavig initiatief leidt niet tot nieuwe geluidsgevoelige functies.

er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;

Zie paragraaf 4.8

de luchtkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie;

Zie paragraaf 4.3

er geen onevenredige lichthinder ontstaat van lichtveroorzakende functies op lichtgevoelige functies;

Er is bij onderhavig initiatief geen sprake van lichtveroorzakende functies. De werktuigberging wordt overdag gebruikt. Er worden geen lichtdoorlatende dakplaten gebruikt.

er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);

Zie paragraaf 4.9.1

nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor het natuurbeheertype ter plaatse;

Zie paragraaf 4.9.1

soorten die op basis van de Wet Natuurbescherming beschermd zijn niet worden aangetast;

Zie paragraaf 4.9.2

de waterhuishouding en waterkwaliteit niet onevenredig verslechteren;

Zie paragraaf 4.6

*de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de
verkeerstoename;*

Zie paragraaf 4.10.2

er op eigen terrein voorzien wordt in de parkeerbehoefte.

Zie paragraaf 4.10.1

d. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

De landschapswaarden openheid en verkavelingspatroon worden niet aangetast (zie figuur 3-4 en figuur 3-5). De werktuigenloods wordt aansluitend aan de aanwezige gebouwen opgericht. Zoals in hoofdstuk 2 is aangetoond heeft de nieuwe werktuigenberging geen negatief effect op doorkijk vanaf de openbare weg aangezien in de huidige situatie ook geen sprake is van doorkijk door de aanwezige ruwvoeropslag in het verlengde van de inrit en de naastgelegen Reinwaterkelder. De nieuwe werktuigenloods komt deels achter de Reinwaterkelder te liggen, binnen het nieuwe bouwvlak. Omdat de oppervlakte van het huidige bouwvlak niet wijzigt, kan de werktuigenloods niet verder achter de Reinwaterkelder worden gesitueerd. De nokhoogte van de te realiseren werktuigenloods (7,78 meter) blijft onder de volgens het bestemmingsplan (binnen het bouwvlak te bouwen bedrijfsgebouwen) toegestane hoogte van 8 meter. Er is bij het ontwerp van de werktuigenloods gekozen voor materialen en kleuren die aansluiten bij de huidige bebouwing en niet opvallen in het landschap.



Figuur 3-4 Huidig zicht vanaf Mijdrechtse Dwarsweg



Figuur 3-5 Visualisatie zicht beoogde situatie

- e. *ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.*

Niet van toepassing

Artikel 33.4 Milieuzone – veengebied kwetsbaar voor oxidatie

In het bestemmingsplan is opgenomen dat bodembewerkingen in agrarische bestemmingen, die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, niet zijn toegestaan. Het oprichten van de werktuigenloods resulteert niet in het aan de oppervlakte brengen van veen.

4 OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

4.1 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R)

Onderhavige ontwikkeling betreft het realiseren van een werktuigenloods. De ontwikkeling valt niet onder een categorie van onderdeel D of C van de bijlage, behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Daarom is voor de bedrijfsaanpassing geen milieueffectrapportage-beoordeling (m.e.r.-beoordeling of vormvrij mer) verplicht.

4.2 MILIEUZONERING

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

De milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de lijst gelden ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk” dan wel “gemengd gebied”. In dit geval is sprake van een rustige ligging in het buitengebied met weinig verstoring. Uitgegaan kan worden van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

Volgens de VNG-lijst valt de ontwikkeling onder de omschrijving ‘Fokken en houden van rundvee’, waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

- voor het aspect 'geurhinder' => 100 meter,
- voor het aspect 'stofhinder' => 30 meter,
- voor het aspect 'geluidhinder' => 30 meter,
- voor het aspect 'gevaar' => 0 meter.

Aansluitend aan het perceel van het bedrijf is een burgerwoning (Mijdrechtse Dwarsweg 12) gelegen. De afstand van het bouwvlak tot aan de woonbestemming bedraagt circa 6 meter. De verplaatsing van het bouwvlak vindt afwaarts plaats ten opzichte van de burgerwoning. De uitbreiding (vervorming) van het bouwvlak ten behoeve van de werktuigenberging is op een minimale afstand van circa 45 meter gelegen waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan de richtafstand betreft gevaar, geluid- en stofhinder. Deze aspecten vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief. Voor het aspect geur kan niet voldaan worden aan de milieuzonering. Het aspect geur wordt in paragraaf 4.4 afzonderlijk uitgewerkt. Hieruit blijkt dat het aspect geur eveneens geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief. De omgeving vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.3 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de regelgeving voor luchtkwaliteit in werking getreden. In de Wet milieubeheer is tevens een hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. De Europese richtlijn voor luchtkwaliteit is op 11 juni 2008 van kracht geworden. Fijn stof wordt ook wel aangeduid als PM₁₀, dit zijn deeltjes met een doorsnede van maximaal 10 micrometer. Er worden ook wel deeltjes gemeten met een diameter van maximaal 2,5 micrometer. Deze deeltjes PM_{2,5} zijn fijner en schadelijker dan PM₁₀, omdat ze dieper in de luchtwegen kunnen doordringen. Per 1 januari 2015 is een grenswaarde voor PM_{2,5} van 25 microgram per m³ lucht opgenomen in de Nederlandse Wet milieubeheer.

Het voorgenomen initiatief voorziet niet in een toename van de fijnstofemissie (PM₁₀ en PM_{2,5}), er vindt geen uitbreiding van de veestapel plaats. Dit betekent dat de voorgenomen activiteit aan de geldende regelgeving voor fijn stof voldoet, en hoeft er geen fijn stof berekening te worden opgesteld met het verspreidingsmodel ISL3a.

4.4 GEUR

Voor de mate van geurhinder geeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geen waarden of bandbreedten. Wel zijn er wettelijke geurnormen waaraan men zich moet houden op het gebied van voorgrond- en achtergrondbelasting (cumulatie). Daarnaast hebben gemeente beleidsvrijheid om aanvullend geurbeleid vast te stellen. De gemeente De Ronde venen heeft een verordening op laten stellen voor het lokale geurbeleid van veehouderijen, dit gemeentelijke geurbeleid is dan ook maatgevend. In de verordening is opgenomen dat de afstand, als bedoeld in artikel 4 lid 1 onderdeel b van de wet, tussen een veehouderij waar vaste afstandsdieren worden gehouden, en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter bedraagt.

Met het voorgenomen initiatief vinden geen wijzigingen plaats met betrekking tot de veehouderij. De geuremissie vanuit dierenverblijven wijzigt niet ten opzichte van de vergunde situatie. Aangezien het voorgenomen initiatief enkel betrekking heeft op het oprichten van een werktuigenloods is toetsing aan de verschillende geurnormen niet van toepassing.

Daarnaast geniet de werktuigenloods geen bescherming ten opzichte van de omliggende dierverblijven. De werktuigenloods is geen 'geur gevoelig object' zoals dit gedefinieerd is in de Wgv. De Wgv beschermt alleen mensen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. De werktuigenloods wordt opgericht voor opslag machines en materieel waardoor geen sprake is van langdurige blootstelling aan geurhinder aangezien niet langer dan twee uur per dag personen in de loods aanwezig zijn. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkelingen.

4.5 BODEM

In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en bijproducten (CCM) en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. In het activiteitenbesluit zijn gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. De werktuigenloods wordt gebruikt voor de stalling van landbouwmachines en werktuigen. In het gebouw zijn geen mensen langer dan 2 uur aanwezig. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt daarom niet als noodzakelijk geacht.

4.6 WATER

4.6.1 Waterbeheerplan en Keur waterschap Amstel, Gooi en Vecht

In de vastgestelde Kaderrichtlijn Water (2002) heeft Nederland een resultaatverplichting gekregen voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Daarnaast zijn landelijk de beleidsdoelen met betrekking tot het waterbeleid als volgt gedefinieerd:

- a) het vergroten van de veiligheid;
- b) het beperken van de wateroverlast;
- c) het veiligstellen van de zoetwatervoorraad.

Het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) geeft in het Waterbeheersplan AGV 2016 – 2021 een uitwerking van het waterbeleid van rijk en provincie. De essentie van dit beheersplan is dat AGV de planperiode gaat gebruiken om door te gaan met het garanderen van voldoende waterstaatkundige veiligheid voor mensen, dieren en goederen, voldoende water en schoon water. De uitgangspunten over hoe om te gaan water in ruimtelijke plannen zijn beschreven in de Keur van het Waterschap AGV.

De Keur is een instrument waarmee het Waterschap (een deel van) de doelen uit het Waterbeheersplan kan realiseren. In de Keur zijn verschillende geboden en verboden vastgelegd. Op grond van de Keur dient bij een toename van meer dan 5.000 m² verhard of bebouwd oppervlak in buiten-stedelijk gebied, 10 % van het extra verharde of bebouwde oppervlak aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd.

4.6.2 Watertoets en wateroverleg

Onderhavig plan ligt niet in een kerngebied van het waterschap. Bij de realisatie van de werktuigenloods is sprake van een uitbreiding van verhard oppervlakte van 450 m². Dit is ruim onder de grens van 5.000 m² uit de Keur en er hoeft derhalve geen wateroppervlak gecompenseerd te worden.

Het hemelwater van de nieuw te bouwen werktuigenloods wordt afgevoerd naar de sloten rondom. Er vinden geen werkzaamheden, zoals wateroppervlak maken of grondwater onttrekken, in het watersysteem plaats.

Het aspect water is aldus geen belemmering voor het kunnen uitvoeren van de planvorming.

4.7 ARCHEOLOGIE

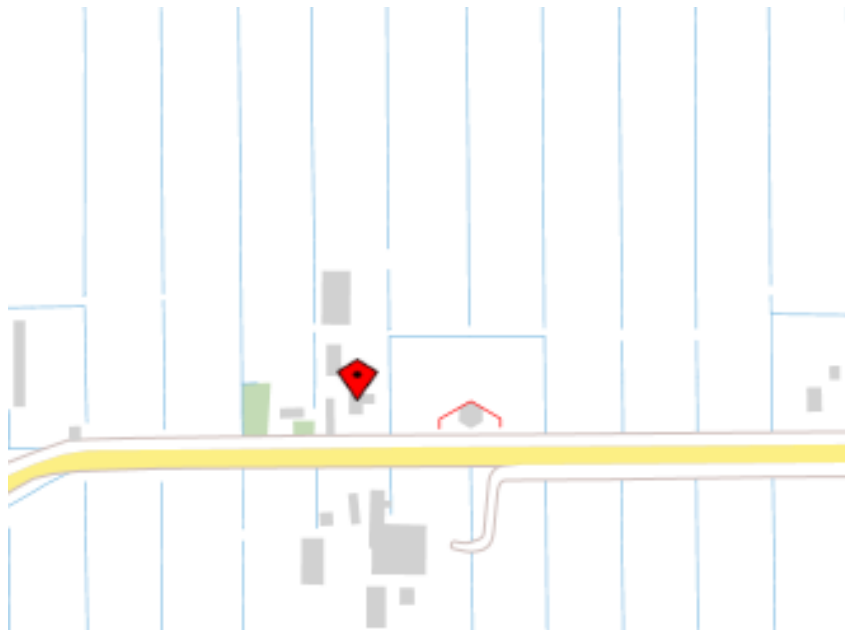
De kern van de Wet Archeologische Monumentenzorg is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet geeft aan dat archeologische belangen op een verantwoorde manier worden meegenomen in ruimtelijke plannen. Gemeenten dienen dus bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. De gemeente De Ronde Venen heeft haar eigen archeologiebeleid. Dit archeologiebeleid is opgenomen in het bestemmingsplan. Uit paragraaf 3.3.2 is gebleken dat ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodembodem categorie 5' van toepassing is.

Uit artikel 28 blijkt dat voor categorie 5 geldt, dat een archeologisch onderzoek verplicht is bij plangebieden groter dan 2.000 m² en bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld. De te realiseren werktuigenloods in het plangebied heeft een oppervlakte van 450 m². Er hoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht.

4.8 EXTERNE VEILIGHEID

4.8.1 Inrichtingen

Het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden; daarbij hoort de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Revi is in 2007 herzien, de afstanden met betrekking tot bestaande situaties zijn hierin verkleind ten opzichte van nieuwe situaties. Het besluit heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening en dus ook voor het bestemmingsplan. Bij het plannen van risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een risicovolle inrichting moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting. Op grond van het besluit gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Voor de bepaling van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen in het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart (zie figuur 4-1). Uit de afbeelding blijkt dat het plangebied niet nabij een risicovolle inrichting is gelegen.



Figuur 4-1 Uitsnede risicokaart

4.8.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt aan de Mijdrechtse Dwarsweg. Over deze weg vindt geen tot weinig vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, waardoor nieuwe ontwikkelingen kunnen worden belemmerd. De route gevaarlijk stoffen ligt noordelijker. Dit is de provinciale we N 201, die op ca. 970 meter van het plangebied ligt.

4.8.3 Buisleidingen

Na raadpleging van de risicokaart van de provincie Utrecht is gebleken, dat in de nabije omgeving van het plangebied geen buisleidingen liggen.

4.9 ECOLOGIE

4.9.1 Gebiedsbescherming

Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN)

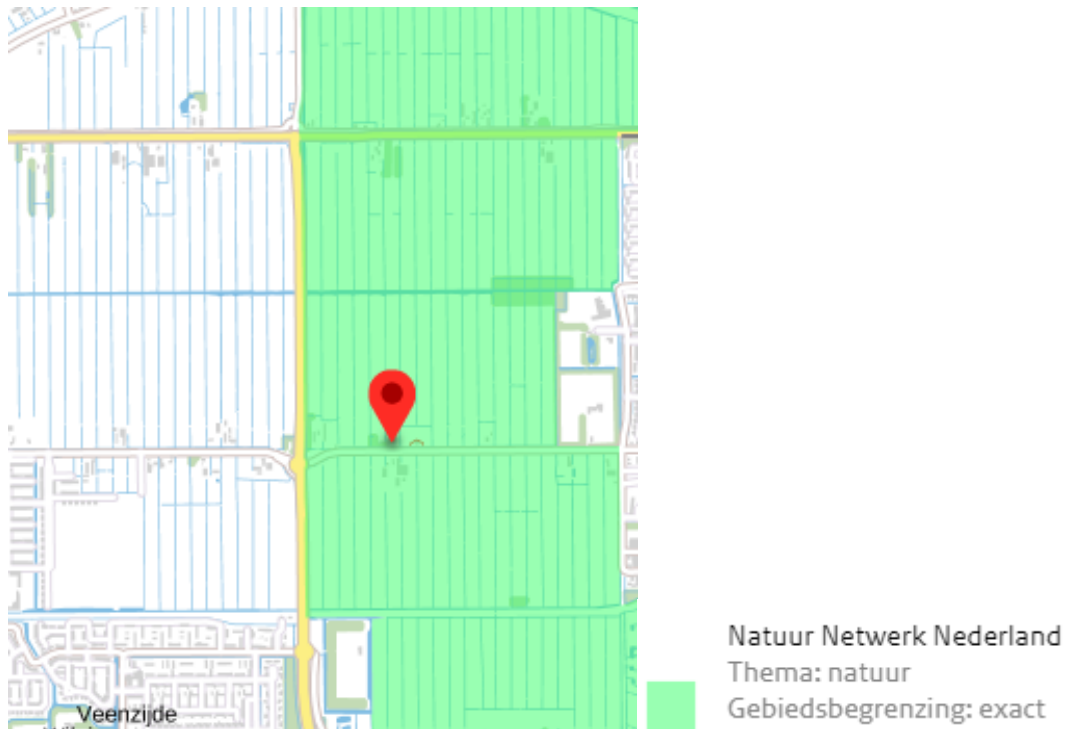
De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in 1990 in het leven geroepen om de achteruitgang van de natuur in Nederland een halt toe te roepen. De EHS wordt gedefinieerd als 'het samenhangend netwerk van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen'. Uit deze definitie wordt duidelijk welk doel de EHS moet dienen, namelijk: het duurzaam behouden van ecosystemen die in nationaal of zelfs internationaal opzicht belangrijk zijn. Het middel om dat doel te bereiken is het tot stand brengen van een samenhangend netwerk van natuurgebieden met daartussen ecologische verbindingen. In juni 2013 kondigde staatssecretaris Dijksema aan dat de overheid de naam Natuurnetwerk Nederland gaat gebruiken in plaats van Ecologische Hoofdstructuur.

NNN-gebieden worden beschermd wanneer zij tevens zijn aangewezen op grond van natuurbeschermende regelgeving of wanneer in het gebied een activiteit wordt opgericht of uitgebreid. In het NNN geldt het 'nee, tenzij' principe. Dit houdt in dat ingrepen waarbij de oppervlakte of de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant worden aangetast niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang.

In de Omgevingsverordening van de provincie is de NNN begrensd. De NNN in Utrecht bestaat uit zogenaamde NNN gebieden en de groene contour. In de groene contour zijn gebieden opgenomen die geen onderdeel uit maken van de NNN maar door de provincie wel van belang worden geacht om te komen tot natuur realisatie. De locatie Mijdrechtse Dwarsweg 12a is gelegen in een NNN (zie figuur 4-2).

Op basis van artikel 2.4 (Natuur Netwerk Nederland) PRV bevat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Natuur Netwerk Nederland' geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden. Onderhavig initiatief betref vormverandering van het bouwvlak waardoor geen sprake is van een significante vermindering van de oppervlakte van het NNN gebied. Hierdoor is de gewenste ontwikkeling toegestaan.

Het plangebied van initiatiefnemer is gelegen in deelgebied 2 van het te ontwikkelen natuurgebied Marickenland (zie paragraaf 3.3.3). Voor het deelgebied 2 is op de inrichtingskaart slechts zeer globaal aangegeven welke ontwikkeling wordt voorgestaan. Dit is nog geen 'Schetsontwerp'. In dit gebied gaan de gesprekken met grondeigenaren door. Stuurgroep, projectgroep en Provincie Utrecht zoeken naar mogelijkheden om de natuurrealisatie hier van de grond te krijgen. Pas als de mogelijkheden duidelijk worden kan hier gewerkt. De grond van het plangebied is in eigendom van initiatiefnemer.



Figuur 4-2 Natuurnetwerk Nederland (Bron provinciale verordening Utrecht)

Natura -2000 gebieden

Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten.

In de Wnb zijn de Natura-2000 gebieden beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Natura-2000 gebied 'Botshol'. Dit gebied ligt op circa 4,1 km ten noordoosten van de bedrijfslocatie.

Ingevolge artikel 2.7 eerste lid, van de Wnb houdt een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan rekening met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied. Zowel in de bouwfase en de gebruiksfase. Hierbij moet rekening worden gehouden met de eventuele verslechtingen of significant verstorende effecten op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied als gevolg van het plan.

Bouwfase

Gedurende de bouwfase zijn er aantrekkende verkeersbewegingen zoals aan- en afvoer van goederen en personen en zijn er mobiele werktuigen werkzaam. De werkzaamheden en de aan- en afvoer van goederen en mensen mogen niet leiden tot schade aan de natuur.

Verkeersbewegingen

De aanlegfase duurt ca 6 maanden. In deze periode vindt de aanvoer van groot materiaal plaats middels 15 vrachtwagens (zwaar- vrachtverkeer). Dit zijn in totaal 30 verkeersbewegingen. Ook vindt

aanvoer plaats van klein materiaal middels 26 bestelbusjes (licht verkeer), dit zijn 52 verkeersbewegingen.

Tijdens de bouw komen ook personen (bouwwerkers, installateurs, elektriciens naar de locatie. Dit zullen gemiddeld 2 voertuigen per werkdag zijn (licht verkeer). Ervan uitgaande dat er 5 werkdagen per week gewerkt wordt over een periode van 6 maanden (26 weken) bedraagt dit in totaal 540 verkeersbewegingen.

Mobiele werktuigen

De werkzaamheden ter plaatse vinden plaats middels een mobiele kraan. Uitgegaan wordt van de klasse Stage III A, 130 – 560 Kw met bouwjaar 2006/01 Cat H. De verwachting is dat het brandstofverbruik maximaal 400 liter zal bedragen.

Bovenstaande verkeersbewegingen en brandstofverbruik zijn een worst-case inschatting van de activiteiten met betrekking tot de aanlegfase.

Ontsluiting

De ontsluiting van het verkeer vindt plaats via de Mijdrechtse Dwarsweg en de Ir. Enschedeweg, die aansluit op de Provinciale weg. Een criterium voor wanneer verkeer in het heersende verkeersbeeld is opgenomen wordt gegeven in de instructie, namelijk: 'op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer.' Het verkeer zal op de Provinciale weg opgaan in het overige verkeer dat op deze weg aanwezig zal zijn.

Toetsing

Om te beoordelen of tijdens de bouwphase aan de Mijdrechtse Dwarsweg 12a significant negatieve effecten worden veroorzaakt op omliggende natuurgebieden wordt een berekening opgesteld waarin de aantrekkende verkeersbewegingen en de mobiele werktuigen zijn opgenomen. Middels het rekenprogramma Aeries Calculator kan een berekening worden gemaakt. Deze berekening maakt inzichtelijk of de bouwphase resulteert in significant negatieve effecten of niet. In bijlage 2 is de Aeries-berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat er op stikstofgevoelige gebieden geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Hierdoor is duidelijk dat er geen significant negatieve effecten optreden binnen Natura 2000-gebieden met de realisatie van de nieuwe werktuigenloods. Een vergunning in het kader van de gebiedsbescherming Wet natuurbescherming is voor de aanlegfase niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van loods.

Gebruiksphase

Het bedrijf beschikt over en is inwerking conform een vergunning (dd. 26 juni 2015) in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (zie bijlage 3). Met het voorgenomen initiatief vinden geen wijzigingen plaats met betrekking tot het houden van dieren. De ammoniakemissie vanuit dierenverblijven wijzigt niet ten opzichte van de vergunde situatie. Het voorgenomen initiatief heeft enkel betrekking op het oprichten van een werktuigenloods om landbouwmachines en werktuigen te kunnen stallen. De nieuwe loods zorgt niet voor extra verkeersbewegingen. De landbouwmachines en werktuigen zijn reeds aanwezig op het bedrijf en worden op dit moment nog buiten gestald. Dit

betekent dat er in de gebruiksfase geen toename van stikstof emissie of depositie is op de natuur. Derhalve is geen nieuwe vergunning noodzakelijk.

4.9.2 Soortenbescherming

De bouw van de werktuigenloods en het vervormen van het bouwvlak is een 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling' in het kader van de soortenbescherming. In het kader van de Wet natuurbescherming moet dan beoordeeld worden of de gewenste ontwikkeling negatief effect heeft op de beschermde soorten. De nieuwbouw van de werktuigenloods is deels gelegen binnen het huidige bouwvlak en deels buiten het huidige bouwvlak. Het deel buiten het huidige bouwvlak is op het moment in gebruik als grasland. Dit grasland wordt intensief gebruikt waardoor de verwachting is dat geen beschermde en bedreigde diersoorten aanwezig zijn.

4.10 VERKEER EN PARKEREN

Het beperken van de nadelige milieugevolgen van het verkeer van personen of goederen naar een inrichting is een te beschermen milieubelang. In deze paragraaf beschouwen wij wat het effect is van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op dit aspect.

4.10.1 Parkeren

Het parkeren van alle voertuigen geschiedt op eigen terrein. Ten behoeve van de nieuwbouw van de werktuigenloods zijn geen nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk.

4.10.2 Verkeer

Voorgenomen initiatief heeft geen invloed op de verkeersaantrekkende werking. De stalling van machines resulteert niet in een aantrekkende werking aangezien op dit moment materieel buiten op het eigen terrein wordt gestald.

4.10.3 Ontsluiting

De ontsluiting van het verkeer vindt plaats via de Mijdrechtse Dwarsweg en de Ir. Enschedeweg, die aansluit op de Provinciale weg.

4.11 KABELS EN LEIDINGEN

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen met een planologische bestemming. Ten oosten van het plangebied, achter de Reinwaterkelder ligt een waterleiding van Vitens (zie figuur 4-3). Deze waterleiding vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Figuur 4-3 Ligging waterleiding

5 UITVOERBAARHEID

5.1 ALGEMEEN

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.16 van het Besluit ruimtelijke ordening gaat een bestemmingsplan en/of wijzigingsplan vergezeld van een toelichting waarin ook inzicht wordt gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De betreffende grond voor de nieuwbouw is in eigendom van de aanvrager. Omdat de uitbreiding een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente worden gemaakt voor het voeren van de procedure zijn verrekend in de leges. Mogelijke planschadekosten zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. De vormverandering van het bouwvlak zorgt niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven en burgerwoningen in de omgeving. Het ligt dan ook niet in de verwachting dat planschade optreedt. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een overeenkomst gesloten worden, waarin onder andere geregeld is dat eventuele planschade op de initiatiefnemer verhaald wordt.

5.3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1a van de Wro. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daar bijhorende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan.

Er is vooroverleg gepleegd met de reguliere overlegpartners en is een zienswijzenperiode opgenomen voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. De reguliere vooroverlegpartners die in het kader van vooroverleg bij het plan zijn betrokken zijn:

- ▶ Provincie Utrecht
- ▶ Omgevingsdienst Regio Utrecht
- ▶ Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Al deze partijen zijn actief betrokken geweest omtrent de milieuaspecten (omgevingsdienst), landschappelijke inpassing en positionering van de gebouwen (provincie) en de wateraspecten (waterschap).

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze genoemde periode kon een ieder bij het College van Burgemeester en Wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door het College van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na het onherroepelijk worden van het plan, kan deze uitgevoerd worden.

6 JURIDISCHE BESCHRIJVING

6.1 ALGEMEEN

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

6.1.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting moeten de volgende aspecten behandeld worden:

- ▶ een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- ▶ een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- ▶ de uitkomsten van het vooroverleg ;
- ▶ de uitkomsten van verrichte onderzoeken;
- ▶ een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het wijzigingsplan zijn betrokken;
- ▶ de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de verbeelding, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

6.1.2 De planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- ▶ De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- ▶ De 'Bestemmingsregels', die in dit wijzigingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- ▶ De 'Algemene regels', die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
- ▶ De 'Overgangs- en slotregels', die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het wijzigingsplan afwijkt) en de naam waaronder het wijzigingsplan moet worden aangehaald.

6.1.3 De verbeelding

Op de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen

worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

6.2 DE BESTEMMINGEN

Voorliggend wijzigingsplan bevat de volgende bestemmingen en gebiedsaanduiding:

- ▶ Enkelbestemming 'Agrarisch'
- ▶ Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 5'
- ▶ Gebiedsaanduiding 'milieuzone – veengebied kwetsbaar voor oxidatie'.

In dit wijzigingsplan zijn alle regels, voor zover ze betrekking hebben op de genoemde bestemmingsplan overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied-West'. Aangezien het een kleiner plangebied betreft en er slechts een aantal bestemmingen zijn voorzien is het aantal regels beperkter dan in het vigerende bestemmingsplan. Dit heeft gevolgen voor de opgenomen begrippen in hoofdstuk 1 van de planregels. De niet relevante begrippen die verder niet terug komen in de regels zijn niet opgenomen in de regels bij dit wijzigingsplan. De bestaande begrippen, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied-West, zijn letterlijk overgenomen.

7 OVERLEG EN INSPRAAK

De vormverandering van het agrarische bouwvlak op de locatie Mijdrechtse Dwarsweg 12a te Wilnis is slechts mogelijk wanneer, in het kader van de wijzigingsprocedure ex. artikel 3.6 Wro, de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd is. Het ontwerpwijzigingsplan heeft met ingang van 5 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de gelegenheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn zijn op het ontwerpwijzigingsplan geen schriftelijke zienswijzen ontvangen.

BIJLAGE 1 SITUATIETEKENING

BIJLAGE 2 AERIUS BEREKENING BOUWFASE

BIJLAGE 3 BESCHIKKING WET NATUURBESCHERMING