

Haarweg 9 in Overberg

Gemeente
Webadres gemeente
Contactpersoon

Utrechtse Heuvelrug
www.heuvelrug.nl
Inge Eising

Plan gemaakt door
Contactpersoon

BJZ.nu BV
J. Langejans

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	GELDEND PLANNEN	4
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	HET PLAN	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE	6
2.2	PROJECTBESCHRIJVING.....	6
2.3	TOETSING AAN DE WIJZIGINGSREGELS	10
HOOFDSTUK 3	ALGEMEEN RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	15
HOOFDSTUK 4	SPECIFIEKE REGELGEVING EN BELEID.....	18
4.1	BEELDKWALITEIT.....	18
4.2	VERKEER EN PARKEREN	19
4.3	MILIEU	20
4.4	KABELS EN LEIDINGEN	27
4.5	WATER.....	28
4.6	GROEN, NATUUR EN LANDSCHAP	30
4.7	CULTUURHISTORIE	33
4.8	ARCHEOLOGIE.....	33
HOOFDSTUK 5	WIJZE VAN BESTEMMEN	35
5.1	METHODIEK.....	35
5.2	VERBEELDING.....	35
5.3	REGELS	35
5.4	BESTEMMINGEN EN GEBIEDSAANDUIDINGEN	36
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	39
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	39
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		40
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	40
BIJLAGE 2	V-STACKS BEREKENING	41
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	42
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	43
BIJLAGE 5	BEOORDELINGSADVIES ARCHEOLOGIE.....	44
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 2008.....	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Haarweg 9 in Overberg, gemeente Utrechtse Heuvelrug is een schapen- en geitenhouderij gevestigd. Initiatiefnemer is in verband met de toekomstbestendigheid van het bedrijf van plan om de geiten die worden gehouden te gaan voeren met een geautomatiseerd systeem. Om dit geautomatiseerde systeem gestalte te kunnen geven is de realisatie van een voerkeuken en enkele sleufsilos voor de opslag van ruwvoer noodzakelijk. Het bedrijf beschikt momenteel echter niet over voldoende beschikbare ruimte binnen het bestaande agrarische bouwvlak voor de gewenste uitbreiding. Sloop en/of vervanging van bestaande bedrijfsgebouwen is in voorliggend geval geen reële optie. De wens bestaat dan ook om het agrarische bouwvlak te vergroten.

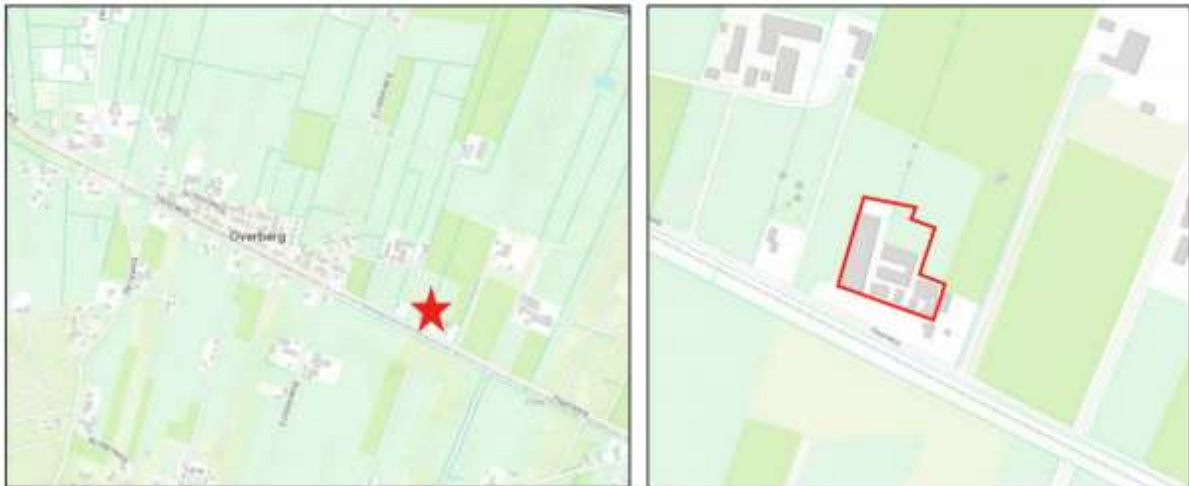
Op basis van de wijzigingsbevoegdheid in lid 4.7.1 ‘Wijziging verschuiven en vergroten bouwvlakken in verwevingsgebied’ uit het geldende bestemmingsplan “buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen” is het onder voorwaarden mogelijk om het agrarisch bouwvlak ter plaatse te verschuiven en/of te vergroten.

Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Tevens wordt aangetoond dat de wijziging in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel Haarweg 9 ligt in Overberg, in het buitengebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Direct ten zuiden van het perceel loopt de spoorlijn Utrecht-Rhenen. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Amerongen, sectie G, nummers 937, 1017 en 1018.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Overberg en de directe omgeving indicatief weergegeven (zie rode ster en rode omlijning). Voor een exacte weergave van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied t.o.v. de kern Overberg (links) en de directe omgeving (rechts) (Bron: ArcGIS)

1.3 Geldende plannen

1.3.1 Algemeen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 12 oktober 2017. Daarnaast geldt het "Paraplubestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening" dat is vastgesteld op 7 juni 2018.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan "buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen" opgenomen, het plangebied is weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Bestemmingen

Het plangebied beschikt op basis van het geldende bestemmingsplan over de bestemming 'Agrarisch met waarden' inclusief bouwvlak, en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast zijn de specifieke functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – half-open landschap' op het plangebied van toepassing. Tot slot is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Bovenstaande wordt in de volgende alinea's nader beschreven.

'Agrarisch met waarden'

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn grotendeels voorzien van een bouwvlak en onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse van het agrarisch bedrijf aan de Haarweg 9 is tevens een intensieve veehouderij toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, evenals bedrijfswoningen en de hierbij behorende bijgebouwen en overkappingen.

Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waaronder die in lid 4.7.1 genaamd ‘Wijziging verschuiven en vergroten bouwvlakken in verwevingsgebied’ op basis waarvan voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt.

‘Waarde – Archeologie 4’

De voor ‘Waarde - Archeologie 4’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

‘Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied’

Voor gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied’ gelden enkele specifieke planregels. In voorliggend geval is hier de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7.1 van toepassing.

‘Functieaanduidingen: ‘intensieve veehouderij’ en ‘half-open landschap’

Ter plaatse van deze gronden zijn respectievelijk een intensieve veehouderij toegestaan en zijn de gronden bedoeld voor instandhouding van de aanwezige dan wel daaraan verbonden landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en ecologische waarden.

1.3.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de gewenste bedrijfsgebouwen/bouwwerken op de geprojecteerde locaties op het perceel te realiseren, aangezien ter plaatse geen sprake is van een bouwvlak. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid in lid 4.7.1 van het geldende bestemmingsplan kan het agrarische bouwvlak worden vergroot waarmee de uitbreiding van het bedrijf kan worden gerealiseerd.

Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden gekoppeld, hier moet aan worden voldaan (zie de toetsing van deze voorwaarden in paragraaf 3.3.2 van deze toelichting).

Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden en voorziet in het juridisch planologische kader waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een algemene beschrijving van het plan weergegeven. De huidige ruimtelijke en functionele structuur van het gebied en de eventuele verschillen tussen het geldende planologische regime en de toekomstige manier van bestemmen wordt beschreven.

Het geeft vervolgens het algemene ruimtelijke beleidskader weer. Het overkoepelende beleid op alle bestuursniveaus en welke invloed dit beleid heeft op het plangebied wordt hier beschreven.

Het volgende hoofdstuk (3) geeft de specifieke wet- en regelgeving weer op de verschillende onderdelen. Te denken valt aan beeldkwaliteit, wonen, bedrijven, verkeer, water, etc. Hierin is alleen het voor het plan relevante beleid opgenomen. Het overige beleid wordt niet benoemd.

In hoofdstuk 4 is de juridische uitleg opgenomen van de bestemmingen die in de regels zijn verwoord.

Tenslotte geeft hoofdstuk 5 inzicht in de haalbaarheid van het plan. Hier wordt gekeken naar de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en ook wordt het aspect handhaving besproken.

HOOFDSTUK 2 HET PLAN

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Haarweg 9 in het buitengebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, ten oosten van de kern Overberg. Het plangebied bevindt zich in een gebied waar zich voornamelijk woon- en agrarische functies bevinden.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door een boomteeltbedrijf (Haarweg 9a en 9b). Aan de zuidzijde vormt de Haarweg de begrenzing. Aan alle overige zijden vormen agrarische gronden de begrenzing (zie afbeelding 2.1).



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

Binnen het plangebied bevindt zich een schapen- en geitenhouderij. Ter plaatse zijn onder andere de voor het bedrijf noodzakelijke stallen en opslagruimten aanwezig. Naast de bedrijfsgebouwen bevindt zich aan de zuidzijde van het plangebied een bedrijfswoning behorend bij het bedrijf.

2.2 Projectbeschrijving

2.2.1 Gewenste situatie

2.2.1.1 Algemeen

Met het oog op een toekomstbestendige en doelmatige bedrijfsvoering is het noodzakelijk om het vee middels een geautomatiseerd systeem van voer te voorzien. Door automatisatie kunnen de dieren meerder keren per dag (grotendeels) inpandig van vers voer worden voorzien. Hierdoor neemt de geluidsbelasting op de omgeving af (minder vervoersbewegingen) en wordt de gezondheid van de dieren bevorderd. Het systeem

wordt elektrisch aangedreven waardoor het diesilverbruik omlaag gaat. Het aanleggen van de sleufsilos voor de opslag van het voer leidt tot minder milieubelasting en minder kosten ten opzichte van alternatieven zoals folieballen.

2.2.1.2 Gewenste situering en landschappelijke inpassing

Om het geautomatiseerde voersysteem te realiseren is een uitbreiding van het bestaande bouwvlak gewenst. Hierdoor kan één van de bestaande stallen aan de noordzijde met circa 15 meter worden verlengd. Hier wordt de voerkeuken gerealiseerd. Het ruwvoer wordt vervolgens opgeslagen in een aantal sleufsilos welke ten noorden van een andere bestaande stal worden opgericht. Een en ander is weergegeven in de onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 2.2 Gewenste (indicatieve) uitbreiding van het bestaande bouwvlak (AR Bedrijfsontwikkeling)

Ten aanzien van de onderstaande afbeelding 2.3 wordt nog het volgende opgemerkt. Met het rode kader is een bestaand bouwwerk ten behoeve van mestopslag weergegeven. Dit bouwwerk ligt niet binnen het huidige bouwvlak. In 2018 is ten behoeve van de bouw van dit bouwwerk door de gemeente een omgevingsvergunning verleend op basis van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. De mestopslag moet binnen het bouwvlak van het wijzigingsplan komen te liggen.



Afbeelding 2.3 indicatieve locatie nieuwe bedrijfsgebouwen/bouwwerken (AR bedrijfsontwikkeling)

Het vorenstaande maakt een toekomstbestendige en doelmatige bedrijfsvoering mogelijk. De vergroting van het bouwvlak en daarmee de oprichting van de nieuwe bedrijfsgebouwen/bouwwerken wordt landschappelijk ingepast, conform de landschappelijke gebiedskenmerken.

In afbeelding 2.4 is een uitsnede uit het erfinrichtingsplan opgenomen, opgesteld door Natuurbank Overijssel (zie bijlage 1 bij deze toelichting voor het gehele erfinrichtingsplan).



Afbeelding 2.4 Impressie landschappelijke inpassing (Erfinrichtingsplan) (Bron: Natuurbank Overijssel)

Op basis van de analyse van de ruimtelijke kwaliteit van het huidige erf, waarbij gekeken is naar de reeds aanwezige beplanting, de ligging van het erf in het landschap en de wensen van de opdrachtgever, zijn een aantal bouwstenen gedestilleerd die zijn opgenomen in het erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan is opgebouwd aan de hand van de volgende bouwstenen:

Inpassen nieuwe bebouwing

De nieuw te bouwen voerkeuken is niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg of bestaande erven. Er wordt gekozen voor het aanplanten van enkele solitaire loofbomen ten noorden van de voerkeuken. Ten westen van de nieuw te bouwen voerkeuken staan enkele jonge solitaire loofbomen.

Versterken bestaande structuren

Ten noorden staan enkele solitaire loofbomen langs een kavelgrenssloot. Deze kavelgrensbeplanting kan versterkt worden door de aanleg van enkele solitaire elzen.

2.3 Toetsing aan de wijzigingsregels

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de gewenste bedrijfsgebouwen/bouwwerken op de geprojecteerde locaties op het perceel te realiseren. Een vergroting van het agrarisch bouwvlak is dan ook noodzakelijk.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid in lid 4.7.1 van het geldende bestemmingsplan kan het agrarische bouwvlak worden vergroot waarmee de uitbreiding van het bedrijf kan worden gerealiseerd. Hieronder wordt deze bepaling in paragraaf 2.3.1 weergegeven en getoetst.

2.3.1. Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan ‘buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen’

Op basis van artikel 4.7.1 ‘Wijziging verschuiven en vergroten bouwvlakken in verwevingsgebied’ van het geldende bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’ de grenzen van een agrarische bouwvlak te verschuiven en te vergroten. Hieraan zijn de volgende aanvullende voorwaarden verbonden:

- a. de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. het oorspronkelijke bouwvlak ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan voor ten minste 50% van de oppervlakte is opgenomen in het nieuwe bouwvlak;
- c. geen gebouw, mestopslag, sleufsilos of kuilvoerplaat door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak door het wijzigen bij een eerste maal met ten hoogste 30 % wordt vergroot tot een maximum van 1 ha;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak door het wijzigen bij een tweede maal met ten hoogste 30 % wordt vergroot tot een maximum van 1 ha;
- f. deze niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone - emissie neutraal 2’ en ‘milieuzone - emissie neutraal 1’;
- g. omliggende waarden door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
- j. de versnelde afvoer van het hemelwater als gevolg van de toename van het verhard oppervlak wordt voorkomen of gecompenseerd en daarvoor advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hierna wordt de ontwikkeling aan de wijzigingsregel getoetst.

2.3.2 Toetsing aan Artikel 4.7.1 van het geldende bestemmingsplan

Artikel 4.7.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’ **(het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’)** de grens van een bouwvlak te verschuiven en te vergroten, mits:

a. de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;

De uitbreiding draagt bij aan de verbetering van het dierenwelzijn doordat de dieren met het geautomatiseerde voersysteem op gezette tijden van vers voer kunnen worden voorzien. De oppervlak van het bouwvlak is benodigd voor onder andere het bouwen van een automatisch voersysteem + bijbehorende logistiek en opslag. Er is ruimte nodig voor de machine, de opslag en ruimte zodat de voerrobot de stal in kan rijden. Daaromheen is ruimte benodigd voor de trekker om het voer te kunnen klaar zetten op droge wijze. Rondom de voerruimte moet ook de ruimte zijn om met de trekker en machines in en uit de stal te kunnen rijden. Daarnaast is het automatisch voeren noodzakelijk om arbeid te besparen. Het huidige voersysteem kost veel diesel en kan worden vervangen door een systeem dat met elektromotor is aangedreven. Diesel is fossiele energie en kan worden vervangen door duurzame energie van zonnepanelen. Dat kan worden bereikt met de aanleg van automatische voeding.

Met betrekking tot de voeropslag is er momenteel te weinig ruimte voor opslag van voeders. Het is gewenst om een voervoorraad van meer dan 1 jaar te kunnen aanleggen. Door het aanleggen van 3 sleufsilos kan deze voorraad bereikt worden. Rondom voeropslag en mestopslag is erfverharding nodig, zodat schoon kan worden gewerkt. In de bovenstaande opsomming worden een aantal zaken genoemd welke niet perse als gebouwen te kwalificeren zijn (*bijvoorbeeld sleufsilos of erfverharding*) en worden daarom ook niet op afbeelding 2.3 benoemd. Maar deze zaken worden wel geacht binnen het bouwvlak te worden opgenomen (zoals genoemd onder c).

- b. het oorspronkelijke bouwvlak ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan voor ten minste 50% van de oppervlakte is opgenomen in het nieuwe bouwvlak;**
Het bouwvlak wordt vergroot met 1.500 m², van 7.000 m² naar 8.500 m². In de nieuwe situatie is circa 78% van het oorspronkelijke bouwvlak opgenomen in het nieuwe bouwvlak. Hiermee wordt voldaan aan de minimale eis van 50%.
- c. geen gebouw, mestopslag, sleufsilos of kuilvoerplaat door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;**
Uit de afbeeldingen 2.2 en 2.3 in combinatie met de bij dit plan behorende verbeelding blijkt dat er geen gebouwen, mestopslagen, sleufsilos of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak komen te liggen.
- d. de oppervlakte van het bouwvlak door het wijzigen bij een eerste maal met ten hoogste 30 % wordt vergroot tot een maximum van 1 ha;**
De oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot met circa 22% ten opzichte van de omvang van het bestaande bouwvlak. Het nieuwe bouwvlak is circa 8.500 m² groot waarmee sprake is van een bouwvlak kleiner dan 1 hectare. Hiermee wordt voldaan aan beide voorwaarden.
- e. de oppervlakte van het bouwvlak door het wijzigen bij een tweede maal met ten hoogste 30 % wordt vergroot tot een maximum van 1 ha;**
Deze voorwaarde is niet van toepassing aangezien deze wijzigingsbevoegdheid voor de eerste maal wordt toegepast.
- f. deze niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - emissie neutraal 2' en 'milieuzone - emissie neutraal 1';**
Het plangebied ligt niet ter plaatse van de hiervoor genoemde aanduidingen.
- g. omliggende waarden door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;**
Uit de paragrafen paragraaf 3.2, 3.3, 4.3, 4.5, 4.6 en 4.7 van deze toelichting blijkt dat de aanwezige functies als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet worden aangetast.
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
Uit de paragrafen paragraaf 3.2, 3.3, 4.3, 4.5, 4.6 en 4.7 van deze toelichting blijkt dat de aanwezige functies als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet worden aangetast.
- i. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;**
In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld waarin het agrarisch bedrijfsp perceel op landschappelijk verantwoorde wijze wordt ingepast. Het vorenstaande resulteert in een impuls van de ruimtelijke kwaliteit (zie bijlage 1). De uitvoering van het plan wordt gewaarborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels van voorliggend wijzigingsplan.
- j. de versnelde afvoer van het hemelwater als gevolg van de toename van het verhard oppervlak wordt voorkomen of gecompenseerd en daarvoor advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.**
Voorliggende ontwikkeling leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het verharde oppervlak binnen het plangebied. Dit heeft te maken met het feit dat het plangebied ter plaatse van de uitbreiding in de huidige situatie grotendeels al verhard is. In het kader van vooroverleg is het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld van dit plan door gebruikmaking van de digitale watertoets. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Hiervoor wordt verder verwezen naar paragraaf 4.4 van deze plantoelichting.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.7.1 van het geldende bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 3 ALGEMEEN RUIMTELIJK BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen 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, instandhouden 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 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Met betrekking tot dit plan is met name nationaal belang 13 ‘zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten’ van belang.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. In het vervolg van deze plantoelichting wordt voorliggende ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan een ‘goede ruimtelijke ordening’ ten behoeve van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Provinciale Staten hebben in 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. De PRS en de PRV worden elke vier jaar opnieuw bekeken en eventueel aangepast c.q. herijkt. Provinciale Staten hebben de herijking van de PRS en de PRV op 12 december 2016 vastgesteld.

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016)

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is.

De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) die tegelijk met de PRS is vastgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016)

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

De PRV geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Bij de verordening zijn verschillende kaarten opgenomen. Navolgend worden alleen de voor het plangebied relevante bepalingen besproken.

Landschap

Op de kaart met de naam 'landschap' ligt het plangebied in een gebied dat is gezoneerd als 'Landschap' en daarbij nader aangeduid als 'Gelderse Vallei'. Dit is te zien in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1 Ligging van het plangebied op de kaart 'Landschap' (Bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016))

Artikel 1.8 bepaalt voor dit deelgebied voor zover relevant het volgende:

artikel 1.8 Landschap

2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.
3. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die leiden tot een onevenredige aantasting van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.
4. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Voor de Gelderse Vallei zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd:

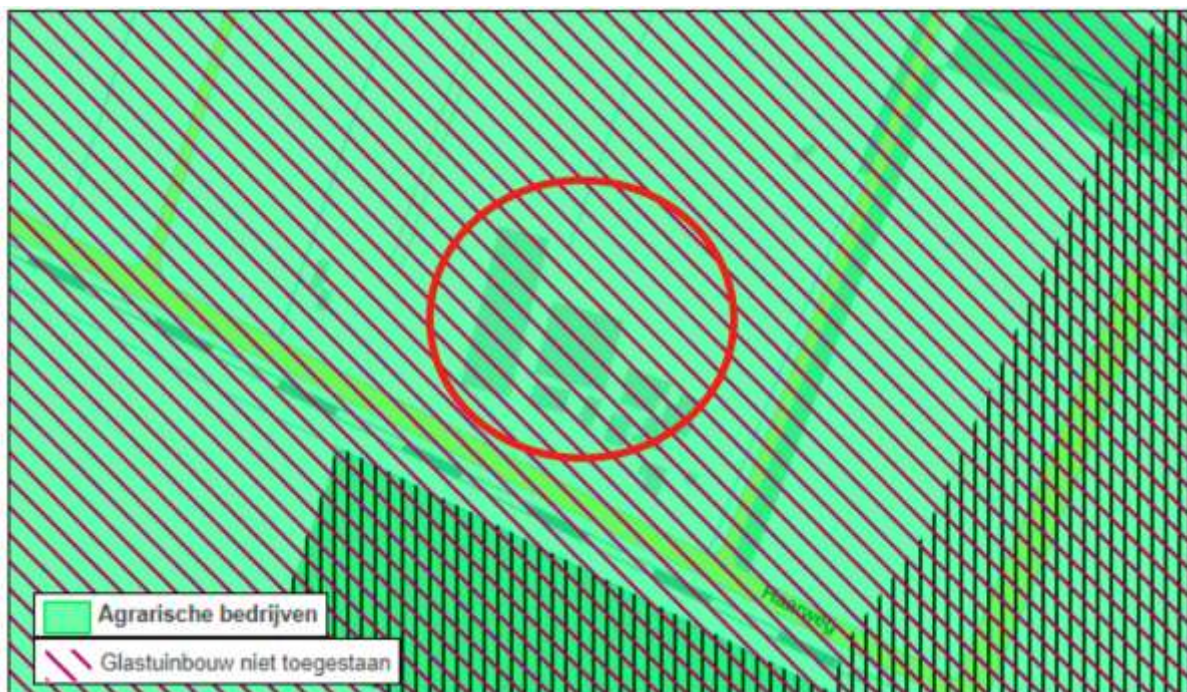
- Rijk gevarieerde kleinschaligheid;
- Stelsel van beken, griften en kanalen;
- Grebbelinie.

Toetsing van het initiatief aan artikel 1,8 leden 2, 3, en 4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016)

De kleinschaligheid van het landschap wordt in het plangebied en de omgeving vooral gevormd door de verkaveling en de perceelsrandbeplantingen. Onderhavig wijzigingsplan leidt op beide aspecten niet tot veranderingen. Beken, griften en kanalen zijn in en om het plangebied niet aanwezig. Dit wijzigingsplan doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten in en rondom het plangebied. De genoemde kernkwaliteiten worden in dit wijzigingsplan afdoende beschermd.

Landbouw

Op de kaart met de naam 'landbouw' ligt het plangebied in een gebied dat is gezoneerd als 'Agrarische bedrijven' en 'Glastuinbouw niet toegestaan'. Dit is weergegeven in afbeelding 3.2 is dit te zien.



Afbeelding 3.2 Ligging van het plangebied op de kaart 'Landbouw' (Bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016))

In artikel 2.1 zijn voor die zoneringen regels opgenomen. De van belang zijnde leden worden hieronder weergegeven.

artikel 2.1 Agrarische bedrijven

2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'agrarische bedrijven' bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in nieuwe agrarische bouwpercelen, tenzij het gaat om de verplaatsing van een grondgebonden landbouwbedrijf voor het voldoen aan internationale natuurverplichtingen.
9. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'agrarische bedrijven' of als 'landbouwwontwikkelingsgebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1 leden 2, 3, 5 en 9 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016)

Met dit wijzigingsplan wordt niet voorzien in een nieuw agrarisch bouwperceel. Er is enkel sprake van een beperkte vergroting van een bestaand agrarisch bouwperceel van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Er is sprake van een uitbreiding van het bouwperceel van circa 0,7 hectare naar 0,85 hectare.

Ten behoeve van deze uitbreiding wordt de nieuwe bebouwing op passende wijze landschappelijk ingepast. Hiervoor wordt terugverwezen naar subparagraaf 2.2.1.2. Deze landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

De uitbreiding draagt bij aan de verbetering van het dierenwelzijn doordat de dieren met het geautomatiseerde voersysteem op gezette tijden van vers voer kunnen worden voorzien. De automatisering heeft tot gevolg dat de dieren (grotendeels) binnen kunnen worden gevoerd. Hierdoor neemt de geluidsbelasting (minder vervoersbewegingen) op de directe omgeving af. Daarnaast neemt het gebruik van diesel af aangezien het voer in de bestaande situatie wordt uitgereden. Vanwege de afname van de geluidsbelasting en het dieselgebruik draagt de ontwikkeling in bredere zin ook bij aan een verbetering van de volksgezondheid, en niet in de minste plaats omdat de automatisering een vermindering van de werklasten voor de veehouder tot gevolg heeft. Gelet op het bovenstaande is de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt dan ook in overeenstemming met de PRV.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'

3.3.1.1 Algemeen

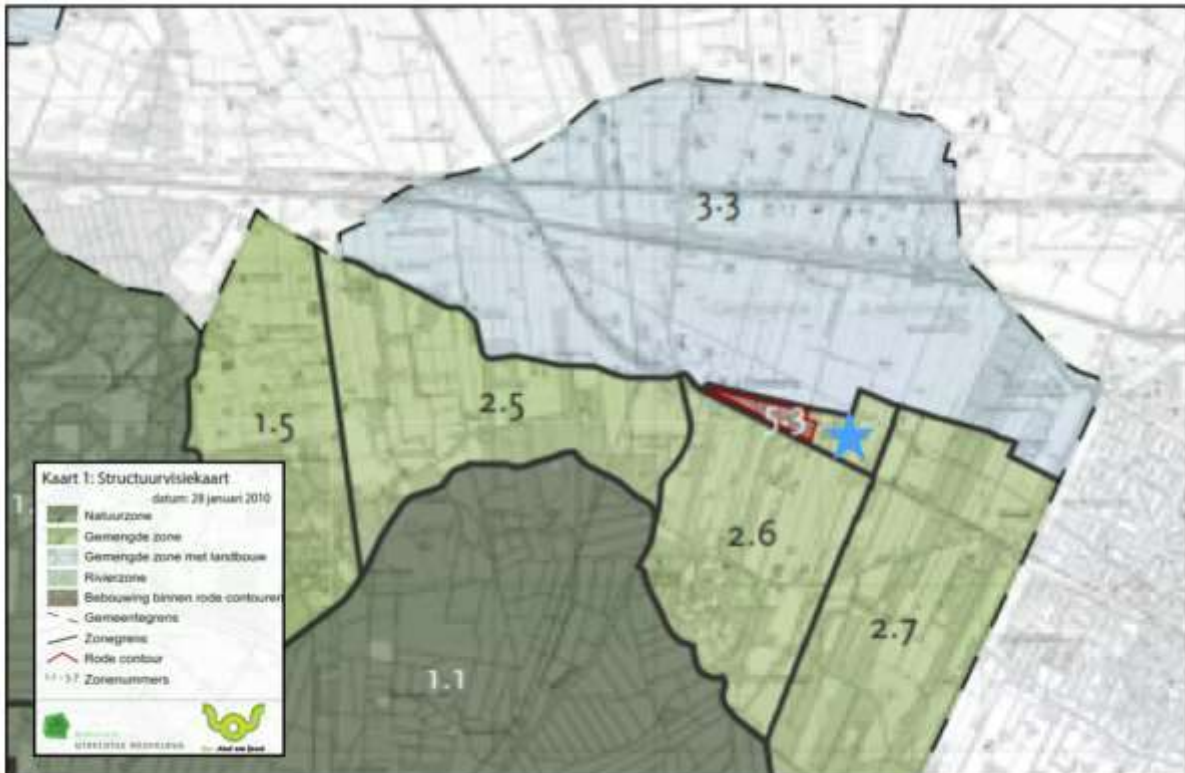
De gemeenteraad heeft op 28 januari 2010 de structuurvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld. De gemeente wil met deze visie de 'kwaliteit van de leefomgeving' en de 'groene positie in de regio' van de gemeente behouden en versterken. Deze ambities zijn themagericht en gebiedsgericht uitgewerkt. De 6 uitgewerkte thema's zijn:

- Natuur over de heuvels;
- Op de schouders van ons erfgoed;
- Duurzaam bereikbaar;
- Leefbare dorpen;
- Vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug;
- Maatwerk voor wonen en werken.

Middels de structuurvisiekaart wordt gestuurd op hoofdaccenten.

3.3.1.2 Structuurvisiekaart

De structuurvisiekaart wijst het plangebied aan als een 'gemengde zone' (kaart 1, zone 5.3). Dit is te zien in afbeelding 3.3.



Afbeelding 3.3 Ligging plangebied op de structuurvisiekaart (Bron: Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal')

In dit gebied liggen alle dorpen, bijna alle landgoederen, veel recreatieterreinen, waardevolle natuur (oude lanen, oude bossen, Kombos, enzovoort), de meeste infrastructuur en agrarische bedrijven.

In deze gebieden moet een genuanceerd beleid gevoerd worden. Dit gebied wordt in eerste instantie als een landbouwgebied met landschappelijke waarden gezien. Voor de agrarische sector wordt in de structuurvisie aangegeven dat de gemeente toe wil naar een levensvatbare en duurzame toekomst in een veelzijdig landelijk gebied. Duurzaam betekent hier zowel economisch, ecologisch als milieuhygiënisch. Aan de noordzijde van de gemeente, in aansluiting op de Gelderse Vallei, is doorontwikkeling met schaalvergroting en specialisatie in principe wel mogelijk omdat hier een landbouwontwikkelingsgebied is aangewezen.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'

Onderhavig wijzigingsplan draagt bij aan de doorontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf, rekening houdend met de landschappelijke en ecologische waarden van de omgeving. De ontwikkeling draagt bij aan een doelmatige bedrijfsvoering en de toekomstbestendigheid van dit agrarische bedrijf in het buitengebied. Dit wijzigingsplan is dan ook in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Programma Duurzaam en klimaatneutraal 2017

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Utrechtse Heuvelrug streeft ernaar een gemeente te zijn waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren, nu en in de toekomst. Hiertoe wil de gemeente een leidende positie innemen in duurzame ontwikkelingen en steeds op zoek gaan naar de meest waardevolle duurzaamheidsambitie. Daartoe is het programma "Utrechtse Heuvelrug Duurzaam en Klimaatneutraal" (2017) vastgesteld. Hierin worden de strategische milieubeleidsdoelen van de gemeente beschreven en is tevens een uitvoeringsprogramma 2017 opgenomen dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

De Gemeente hanteert de volgende duurzaamheidsdoelen:

1. Klimaat neutrale gemeente in 2035: binnen de gemeentegrenzen wekken we evenveel duurzame energie op als we gebruiken.
2. Kwaliteit leefomgeving (water, geluid, lucht, licht, geur, trilling, straling, bodem en externe veiligheid): een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving voor de huidige en toekomstige inwoners.
3. Duurzame mobiliteit: de negatieve impact van mobiliteit op de leefomgevingskwaliteit (met name op lucht, geluid) van onze gemeente vermindert, in 2035 is alle mobiliteit in de gemeente klimaatneutraal, en in de mobiliteit wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van hernieuwbare duurzame grondstoffen (groene stroom, groen gas, waterstof, etc.).
4. Duurzame economie: een gezonde, duurzame en klimaatvriendelijke lokale economie, waarin het ontwikkelen en aanbieden van duurzame producten rendabel is en waarbij inwoners en gasten kunnen kiezen voor duurzame consumptie.
5. Duurzame en klimaat neutrale organisatie: het realiseren van een duurzame organisatie en van een klimaat neutrale organisatie. Een klimaat neutrale organisatie betekent voor ons een CO2-neutrale organisatie.

Deze doelen zijn per onderwerp nader uitgewerkt met een beschrijving van wat te bereiken, hoe dat gedaan kan worden en welke activiteiten daarvoor zijn gepland in het kalenderjaar. Dat betreft voornamelijk communicatie, voorlichting en bijeenkomsten met inwoners.

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt binnen het totale planconcept. In het ontwerp van het terrein en in de bebouwing is gezocht naar haalbare duurzame oplossingen. Daarom is in het ontwerp gekozen voor intensief ruimtegebruik. Om deze 'gebouwgebonden' duurzaamheid meetbaar te maken, is er een instrument ontwikkeld: GPR gebouw©. Dit is een praktisch en gebruiksvriendelijk instrument om ambities voor kwaliteit en duurzaamheid van bedrijfsgebouwen handen en voeten te geven.

GPR gebouw© wordt inmiddels door meer dan 100 gemeenten en 500 marktpartijen gebruikt. Het instrument zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar eenduidige prestaties. De score is opgebouwd uit de modules Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. In elke module moet minimaal een score van 6,0 worden behaald om te voldoen aan de eisen die zijn gesteld in het bouwbesluit.

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Programma Duurzaam en klimaatneutraal 2017

In voorliggend geval wordt op verschillende manieren bijgedragen aan de genoemde duurzaamheidsdoelen. In de eerste plaats wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving door onder andere een afname van bepaalde milieutechnische hinderfactoren (geur, geluid). Hier wordt in hoofdstuk 5 nader op ingegaan.

Daarnaast maakt de schapen- en geitenhouderij gebruik van zonnepanelen op een deel van de bedrijfsgebouwen. Hiermee voorziet het bedrijf grotendeels al in haar eigen energiebehoefte.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan past binnen het Programma Duurzaam en klimaatneutraal 2017 van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 SPECIEFIEKE REGELGEVING EN BELEID

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop onder andere de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt het specifieke beleid en de wettelijke verplichtingen per sector beschreven. Per onderwerp wordt aangegeven in hoeverre de ontwikkelingen in het plan zich verhouden tot dat specifieke beleid en die wettelijke verplichtingen. Achtereenvolgens worden de volgende thema's behandeld: beeldkwaliteit, verkeer en parkeren, milieu, water, groen, natuur en landschap en cultuurhistorie en archeologie.

4.1 Beeldkwaliteit

4.1.1 Algemeen

De “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Utrechtse Heuvelrug, herziening 2017” beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en dient als toetsingskader voor het welstandadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

4.1.2 Agrarische bedrijfsgebouwen

Op een agrarisch bebouwingscomplex staan meestal een bedrijfswoning en meerdere bedrijfsgebouwen. De bedrijfsbebouwing staat achter of gelijk met de voorgevellijn van de bedrijfswoning en bestaat vaak uit één of meer lange bedrijfshallen of stallen. Daarnaast komen veelvuldig één of meer werktuigbergingen of schuren voor. Het gaat voor het merendeel om grote, eenvoudige, rechthoekige constructies met een golfplaten zadeldak in gedekte tinten. Ook achterelkaar geplaatste zadeldaken komen voor. De meeste gebouwen zijn gemetseld met een oranje tot rode baksteen in halfsteensverband, soms gedeeltelijk open of afgewisseld met een damwand-profiel. Overwegend is sprake van een situering haaks op de weg. De schuren of stallen kunnen vrijstaand zijn, maar ook gecombineerd, zowel onderling als via een plat verbindingsstuk aan het woonhuis. De bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheden van het perceel. Bij brede en ondiepe kavels kunnen de bijgebouwen haaks op het woongebouw staan.

Welstandsbeleid

De agrarische bedrijfsbebouwing vormt samen met de bedrijfswoning een herkenbaar bebouwingscluster in het buitengebied. Het uiterlijk van de vaak omvangrijke bedrijfsbebouwing draagt in sterke mate bij aan de beleving van het landschap. De gebouwen kunnen een storende invloed hebben wanneer ze afwijkende vormen en kleuren hebben. Voor dit doel dient de agrarische bedrijfsbebouwing een ondergeschikte positie op het erf in te nemen ten opzichte van de bedrijfswoning. Verder moeten vorm en kleur- en materiaalgebruik eenvoudig en ingetogen zijn.

De modernisering in de agrarische sector evenals de dynamiek in de bedrijfsvoering vraagt voortdurend om aanpassingen in de bedrijfsbebouwing. Voor het functioneren van de agrarische sector is het essentieel de bedrijfsactiviteiten efficiënt op het erf te kunnen uitvoeren. Daarnaast is multifunctionele, efficiënte en betaalbare bedrijfsbebouwing voor een agrarisch bedrijf van groot belang. Een andere ontwikkeling is dat het agrarische bedrijf zijn functie verliest en de bedrijfsgebouwen overbodig worden of dat er andere activiteiten in worden geplaatst.

Het meest aantrekkelijk is de bebouwing als deze in uiterlijk sterke samenhang vertoont met de bedrijfswoning. Dit geldt met name voor de hallenhuisboerderijen en de moderne varianten daarop. De bestaande bebouwing en de bedrijfswoning vormen daarom het kader voor de welstandstoets.

4.1.3 Objectcriteria

Ten aanzien van de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen zijn de volgende objectgerichte welstandcriteria van belang:

Algemeen

- De bouwwerken passen bij de hierboven beschreven karakteristiek, wat betreft situering op de kavel, schaal en vormgeving van de bouwmassa, indeling van de gevels en detaillering, kleur- en materiaalgebruik.
- Bij verbouw dienen de oorspronkelijke kenmerken als uitgangspunt.

Situering

- De plaatsing is ondergeschikt aan de bedrijfswoonbebouwing.
- De woning ligt prominent in beeld vanaf de ontsluitingsweg.
- Bedrijfsgebouwen staan achter het hoofdgebouw.
- De nokrichting is in de verkavelingsrichting van het landschap of loodrecht daarop waarbij er zorg is voor een goede landschappelijke inpassing.

Massa en vorm

- De vorm van de massa is enkelvoudig en bestaat uit geometrische lijnen.
- Bebouwing wordt voorzien van een kap.
- Indien sprake is van bouwmassa's langer dan 50 meter, dient de gevel te zijn voorzien van een geleding.
- Kopgevels dienen een samenhangende evenwichtige opbouw te hebben.
- Er dient sprake te zijn van een hiërarchische gevelopbouw.
- De massa's op het erf zijn in onderlinge samenhang gegroepeerd.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen in de directe nabijheid van het hoofdgebouw zijn afgestemd op het hoofdgebouw.
- Het kleurgebruik is in aardkleuren. Kozijnen, ramen en deuren hebben kleuren die passend zijn in het landelijk gebied. De gevels worden in metselwerk uitgevoerd; ander materiaal is toegestaan, mits toegepast in combinatie met een zichtbare metselwerkplint en uitgevoerd in donkere groene, bruine of grijze tinten en, wanneer plaatmateriaal wordt toegepast, voorzien van een profiel.
- De dakvlakken worden in grijze of rode pannen uitgevoerd. Ander materiaal is toegestaan mits in gedekte tinten uitgevoerd, afwijkend van de geveltint en voorzien van een golfplatenprofiel.

4.1.4 Conclusie

Het ontwerpplan voor de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouwen zal ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

4.2 Verkeer en parkeren

Bij een nieuwe ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die hierdoor ontstaat.

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet slechts in een wijziging van het agrarische bouwvlak behorend bij een reeds aanwezig agrarisch bedrijf. De veestapel wordt in het kader van dit wijzigingsplan niet gewijzigd en er worden geen nieuwe functies toegestaan. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de verkeersgeneratie als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet toeneemt. In de toekomstige situatie zal sprake blijven van voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein te ondervangen.

Het plangebied wordt ontsloten via de Haarweg. In de nieuwe situatie verandert dat niet.

Gelet hetgeen hiervoor beschreven wordt geconcludeerd dat voor het aspect parkeren en vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.3 Milieu

In deze milieuparagraaf worden achtereenvolgens de volgende milieu- en omgevingsaspecten behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, en externe veiligheid.

4.3.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan/wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.3.1.1 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een geautomatiseerd voersysteem voor de aanwezige dieren. Hiervoor wordt een bestaande stal verlengd. Ter plaatse van deze uitbreiding is het gezondheidsrisico voor mensen verwaarloosbaar. Het betreft hier een bouwwerk waarin niet dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven.

Bij ‘enige tijd’ moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.

Hiervan zal in voorliggend geval geen sprake zijn. De omstandigheid dat in het gebouw ter plaatse van de uitbreiding wel eens mensen aanwezig zijn voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden of bevoorrading, maakt het gebouw nog niet tot een gebouw dat feitelijk is bestemd voor het verblijven van mensen.

Op basis van het bovenstaande is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.3.1.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

4.3.2 Geluid

4.3.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan/wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.3.2.2 Situatie plangebied

Voorliggend wijzigingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. De nieuwe bedrijfsgebouwen/bouwwerken kunnen op grond van de Wgh niet als zodanig worden aangemerkt. Ten aanzien van mogelijke geluidshinder afkomstig van het agrarisch bedrijf wordt verwezen naar paragraaf 5.3.4 van deze plantoelichting.

4.3.2.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het plan

4.3.3 Luchtkwaliteit

4.3.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.3.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.3.2 Situatie plangebied

Dit wijzigingsplan ‘draagt niet in betekende mate bij’ aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Per saldo leidt dit bouwplan slechts tot een beperkte toename van bouw mogelijkheden. De verkeersaantrekkende werking van de concrete ontwikkeling waarin dit wijzigingsplan voorziet is nihil. Aangenomen kan dan ook worden dat de effecten op de luchtkwaliteit lager zijn dan die van de projecten die per definitie niet in betekende mate bijdragen aan het verslechteren van de luchtkwaliteit, zoals een woningbouwlocatie met 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM dat de luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving ruimschoots aan de grenswaarden voldoet. De kaarten voor 2025 laten zien dat dit nog verder gaat verbeteren.

5.3.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.3.4 Milieuzonering

4.3.4.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we 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.

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.

4.3.4.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, waar geen sprake is van sterke menging van functies. In voorliggend geval wordt dan ook uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.3.4.3 Beoordeling

4.3.4.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.3.4.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Binnen het plangebied mag zich een intensieve veehouderij vestigen. Voor (intensieve) veehouderijen zoals toegestaan binnen het plangebied zijn, ten aanzien van het aspect ‘geur’, niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In paragraaf 5.3.5 wordt getoetst aan de Wgv.

Een intensieve veehouderij valt onder milieucategorie 4.1, waarvoor een grootste richtafstand (m.u.v. ‘geur’) van 50 meter geldt voor de aspecten ‘stof’ en ‘geluid’.

De meest nabij gelegen milieugevoelige functie betreft de bedrijfswoning Haarweg 9a behorend bij het aan de oostzijde aangrenzende agrarisch bedrijf (boomkwekerij). De kortste afstand tussen de uitbreiding van het bouwvlak aan de Haarweg 9 tot aan de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is, in dit geval de bedrijfswoning Haarweg 9a bedraagt circa 38 meter.

De richtafstand wordt enkel niet gehaald ten opzichte van de bedrijfswoning aan de Haarweg 9a. Hierbij wordt opgemerkt dat de kortste afstand tot de daadwerkelijke bedrijfswoning Haarweg 9a circa 71 meter bedraagt. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak niet plaatsvindt in de richting van deze woning. Het bestaande agrarisch bouwvlak ligt hiermee al dichterbij deze woning waarmee deze reeds maatgevend is.

Daarbij wordt nog opgemerkt dat de ontwikkeling onder andere ten doel heeft om de dieren inpandig te kunnen voeren. In de huidige situatie worden de melkgeiten dagelijks gevoerd met een voermengwagen welke buiten met een shovel wordt gevuld (beide verbrandingsmotoren). Het bereiden en voeren van het ruwvoer kost in de huidige situatie circa 1,5 uur per dag. In de nieuwe situatie wordt het voer 2 keer per week door een shovel binnen klaar gezet (verwachting is dat dit 0,5 tot 0,45 uur per keer duurt). De geiten worden dan 2 á 3 keer per dag gevoerd door de robot. Het vullen en voeren door de robot is volledig door elektromotoren. De overige transportbewegingen (afvoer melk, geiten en mest en aanvoer van krachtvoer en ruwvoer) blijven gelijk. Hieruit kan worden geconcludeerd dat op een representatieve dag per saldo sprake is van een afname van het aantal interne voertuigbewegingen, en hiermee een afname van de geluidsbelasting ter plaatse.

Voor zover deze (voer)activiteiten tot stofhinder leiden wordt gesteld dat door verplaatsing van deze activiteiten van buiten naar binnen ook eventuele stofhinder wordt verminderd. Van een toename van het aantal dieren is geen sprake.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.3.4.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied. Er is dan ook geen sprake van hinder van bestaande functies in de omgeving of enige vorm van belemmering van omliggende bedrijven.

4.3.4.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3.5 Geur

4.3.5.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

2. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
3. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Daarnaast gelden er in bepaalde gevallen afwijkende regels. Artikel 14, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

4. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
5. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
6. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 100 meter dient te zijn, indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

4.3.5.2 *Situatie plangebied*

Binnen een straal van 50 meter rondom het uitbreidingsgebied ligt één geurgevoelig object, te weten de bedrijfswoning (boomkwekerij) aan de Haarweg 9a welke geen onderdeel uitmaakt van de intensieve veehouderij (geitenhouderij) aan de Haarweg 9.

Met voorliggend initiatief wordt het bouwvlak behorend bij een bestaande intensieve veehouderij uitgebreid. Ter plaatse worden echter uitsluitend dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld.

Om de geurbelasting afkomstig van de geitenhouderij te bepalen is er eerder al een geurberekening uitgevoerd conform het geurverspreidingsmodel "V-stacks vergunning". Hieronder worden kort de resultaten en conclusies van de berekening besproken. Het rekenresultaat is als bijlage 2 bij deze plantoelichting gevoegd.

Uit de berekeningen volgt de geurbelasting op de daarvoor gevoelige objecten, uitgedrukt in Odeur Units per kubieke meter. De geurnormen voor geurgevoelige objecten varieert. Er wordt onderscheid gemaakt tussengeurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom en er is onderscheid in concentratiegebied en niet-concentratiegebied.

Het bedrijf bevindt zich buiten de bebouwde kom en is gelegen in concentratiegebied Oost, conform de mestwetgeving. Buiten de bebouwde kom mag de geurbelasting maximaal 14 odeurunits maximaal bedragen, terwijl binnen de bebouwde kom 3 odeurunits de grens is.

De geurbelasting, conform de onderstaande V-stacks berekening, zit onder de norm van 3,0 en 14,0 odeurunits per m³. Voor voeropslagen geldt een minimale afstand van 25 meter.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat deze uitbreiding nadrukkelijk geen vergroting van het aantal dieraantallen binnen het agrarisch bedrijf betreft. In de planregels van dit plan is gewaarborgd dat ter plaatse van het uitbreiding van het bouwvlak geen dierverblijven zijn toegestaan. Gezien de aard van de ontwikkeling kan zelfs worden gesteld dat sprake zal zijn van een afname van de geurhinder vanwege het realiseren van in pandige voermogelijkheden.

Ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

4.3.5.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3.6 Externe veiligheid

4.3.6.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.3.6.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de onderstaande afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron:Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Zoals op afbeelding 5.1 is te zien, zijn er in de directe omgeving van het plangebied meerdere risicovolle inrichtingen gesitueerd. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft de ten noordwesten bevindende pluimveehoud- en fokkerij aan de Eindseweg 17b. Op deze locatie is sprake van een bovengrondse propaantank met een plaatsgebonden risicoafstand van 15 meter. Op de afbeelding is ten aanzien van deze risicocontour, en de overige risicocontouren behorend bij overige risicovolle inrichtingen, te zien dat het plangebied (blauwe ster) ruimschoot buiten de risicocontouren blijft.

Te aanzien van de direct ten zuiden gelegen spoorweg (intercitylijn Rhenen – De Haar) wordt opgemerkt dat dit een spoorweg betreft waarover geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.3.6.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.3.7 Besluit milieueffectrapportage

4.3.7.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.3.7.2 *Situatie plangebied*

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In lijst D van het Besluit milieueffectrapportage is onder nummer 14 aangegeven dat bij activiteiten die betrekking hebben op de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren onderzoek verricht dient te worden naar de gevolgen voor het milieu indien sprake is van het houden van bepaalde diersoorten in bepaalde aantallen.

In dit geval gaat het om een relatief beperkte uitbreiding van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van het kunnen realiseren van een nieuw voersysteem. Er is hierbij geen sprake van een toename van de dieren aantallen. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en de voorgaande hoofdstukken dat het project geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.3.7.3 *Conclusie*

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

4.4 **Kabels en leidingen**

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, waarmee specifiek rekening gehouden dient te worden bij het verschuiven van bouw mogelijkheden.

4.5 Water

4.5.1 Vigerend beleid

4.5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.5.1.3 Provinciaal beleid

De provincie stelt kaders en ontwikkelt beleid voor schoon, mooi, veilig en voldoende water in Utrecht. Dit is vastgelegd in het Bodem- Water- en Milieuplan. Voor water heeft de provincie Utrecht drie prioriteiten. Te weten 'waterveiligheid en wateroverlast', 'schoon en voldoende oppervlaktewater' en 'een ondergrond met schoon en voldoende grondwater'.

4.5.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Op 30 september 2015 heeft het Waterschap Vallei en Veluwe het Waterbeheerprogramma vastgesteld. Dit Waterbeheerprogramma (WBP), dat op 1 januari 2016 in werking is getreden, geeft de koers van het waterschap aan en wordt bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan.

Met het WBP als programma wordt aangesloten bij het Bestuursakkoord Water. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Deltabeslissingen beschrijft het waterschap hoe wordt gewerkt aan de wateropgaven.

4.5.1.5 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2012-2015

Dit plan bevat de integrale visie van de gemeente op grondwater, regenwater en stedelijk afvalwater. De gemeente kiest hierin voor een integraal en duurzaam watersysteem. De doelen hierbij zijn:

- Inzameling van stedelijk afvalwater, dat binnen het gebied is geproduceerd.
- Transport van ingezameld stedelijk afvalwater naar de zuiveringsinstallatie.
- Voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en bodem.

Voor het hemelwater streeft de gemeente naar het zoveel mogelijk ter plaatse vast houden van water. Dit betekent dan dat het hemelwater niet langer het riool ingaat maar lokaal wordt geborgen in de bodem en/of

oppervlaktewater. Dit levert zowel voordelen op voor met milieu als de economie. Het helpt om verdroging van gebied te bestrijden en voorkomt dat schoon oppervlaktewater vies wordt. Verder verbetert de werking van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Deze werkt beter als rioolwater minder vermengd is met regenwater.

Geactualiseerde Leidraad Afkoppelen Utrechtse Heuvelrug (Wareco)

In januari 2010 is het convenant 'Afkoppelbeleid Utrechtse Heuvelrug' getekend tussen de provincie Utrecht, 10 gemeenten met grondgebied op de Utrechtse Heuvelrug en de waterschappen Vallei & Eem en HDSR. Dit convenant is recentelijk geactualiseerd en in 2016 opnieuw vastgesteld. Het bevat afspraken over en onder welke voorwaarden dakoppervlakken en andere verharde oppervlakken wel en niet kunnen worden afgekoppeld. Het bevat een beslisschema voor verontreinigde oppervlakken. Voor uitloogbare daken en gevels geldt daarbij; ja, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in het Bodem-Water- en milieuplan 2016-2021 van de Provincie.

4.5.2 Waterparagraaf

4.5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggende ontwikkeling door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is (zie bijlage 3 bij deze toelichting). In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Ten aanzien van de specifieke wateraspecten voor het plangebied wordt nog het volgende opgemerkt.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het kader van voorliggend plan wordt ook geen oppervlaktewater gerealiseerd.

Verhard oppervlak

Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 1.500 m² is het noodzakelijk compenserende maatregelen te nemen. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwvlak met circa 1.500 m². Ter plaatse van de uitbreiding is de grond echter al grotendeels verhard. De feitelijke toename van verhard oppervlak bedraagt circa 275 m². Hiermee worden geen waterschapbelangen geschaad.

Hemelwater

Binnen het plangebied is aan de noordzijde een zaksloot aanwezig die richting het noorden loopt (zichtbaar op afbeelding 2.1). Deze zaksloot wordt gebruikt voor de tijdelijke berging van hemelwater waarna het water

langzaam in de bodem trekt. Met betrekking tot het op te richten gebouw wordt aangegeven dat er geen uitlogende materialen gebruikt zullen worden.

Het hemelwater wordt in zowel de huidige als de toekomstige situatie afgevoerd naar de bedoelde zaksloot. Waar mogelijk zal dat oppervlakkig gebeuren.

Afvalwater

Ter plaatse van de nieuwe bedrijfsgebouwen zal sprake zijn van de afvoer van vuilwater. Net als in de huidige situatie, zal de vuilwaterafvoer worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Conclusie/watertoets

Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn niet aan de orde. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

4.6 Groen, natuur en landschap

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Gronden die tot Natura 2000-gebied behoren liggen op circa 4 kilometer afstand van het plangebied. Op afbeelding 5.2 wordt de ligging van het Natura 2000-gebied ‘Binnenveld’ in de omgeving van het plangebied (rode ster) weergegeven. Gezien deze afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling (geen toename dieraantallen), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van natura 2000-gebied (bron: Provincie Utrecht)

4.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland. Gronden die tot het NNN behoren liggen op circa 75 meter afstand van het plangebied. Op afbeelding 5.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.



Afbeelding 4.3 Ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebied (bron: Provincie Utrecht)

4.6.2 Soortenbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.2.2 Situatie plangebied

In het kader van voorliggende ontwikkeling heeft Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Hieronder worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek beknopt weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze plantoelichting.

Het plangebied bestaat volledig uit erfverharding, raaigras en de buitengevel van een stal. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische diersoorten, maar tot een ongeschikte habitat voor zeldzame- en/of kritische diersoorten en een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde diersoorten verwond of gedood en worden geen vaste rust- of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.6.3 Conclusie

De ecologische aspecten vormen geen belemmering voor uitvoering van het plan.

4.7 Cultuurhistorie

4.7.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan/wijzigingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.7.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Utrechtse Cultuurhistorische atlas, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante rijks- danwel gemeentelijke monumenten aanwezig. Gezien bovenstaande en de aard en omvang van de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling wordt geconcludeerd dat dit plan geen negatieve effecten heeft op de cultuurhistorische waarden.

4.7.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8 Archeologie

4.8.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden.

In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.2 Situatie plangebied

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een Archeologische beleidskaart vastgesteld ten behoeve van de archeologische verwachtingswaarden. Op basis van deze beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Dit is te zien in afbeelding 5.4.



Afbeelding 4.4 Archeologische verwachtingswaarde plangebied (Bron: gemeente Utrechtse Heuvelrug)

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het archeologiebeleid doorvertaald naar de vigerende bestemmingsplannen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' op het plangebied van toepassing. Op basis van artikel 25.2.2 van het geldende bestemmingsplan bestaat er een uitzondering op de onderzoeksplicht in gevallen waarbij er bouwwerken worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte kleiner dan 1.000 m². In voorliggend plan is er sprake van een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak met circa 1.500 m². Daarnaast wordt de grond in het kader van de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld geroerd. In beginsel is dan ook archeologisch onderzoek noodzakelijk om de archeologische waarde van de gronden ter plaatse van de uitbreiding aan te tonen.

Opgemerkt wordt echter dat er in 2008 al een archeologisch bureau- en veldonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de gronden direct aangrenzend aan de locatie van de uitbreiding. Dit onderzoek is destijds uitgevoerd in het kader van een eerdere uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Uit het bureauonderzoek bleek destijds dat er in de jaren 30 van de twintigste eeuw grondverbeteringswerkzaamheden zijn uitgevoerd op het terrein waarbij de gronden tot tenminste een diepte van 70 cm zijn geroerd. Hoewel het onderzoek geen betrekking had op de gronden ter plaatse van de nu gewenste uitbreiding wordt aannemelijk geacht dat ook hier de gronden verstoord zijn. Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijke geacht. Voor een nadere uitleg wordt verwezen naar het door de gemeente opgestelde 'beoordelingsadvies archeologie' en het bedoelde archeologische onderzoeksrapport uit 2008 welke als respectievelijk bijlage 5 en 6 bij deze toelichting zijn opgenomen.

4.8.3 Conclusie

Er is geen archeologisch onderzoek benodigd en het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor dit plan.

HOOFDSTUK 5 WIJZE VAN BESTEMMEN

5.1 Methodiek

Dit bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand < NL.IMRO.1581.AMRhaarweg9-ON01> met de bijbehorende regels (en bijlagen) en een toelichting hierop. Het GML-bestand (simpel gezegd; de kaart) en de bijbehorende regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. In het GML-bestand zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld.

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

5.2 Verbeelding

In het GML-bestand hebben alle gronden met hun bebouwing binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere soorten aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels in combinatie met het GML-bestand aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden.

Binnen de bestemming Agrarisch wordt het bouwvlak aan de noordzijde vergroot ten behoeve van de realisatie van de nieuwe bouwwerken. Tevens zijn de geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen overgenomen op de plankaart.

5.3 Regels

Dit wijzigingsplan betreft in principe het aanpassen van de verbeelding en stellen van voorwaarden met betrekking tot de landschappelijke inpassing, waarmee ruimte wordt geboden aan de beoogde ontwikkeling. Het opnemen van de meeste regels heeft geen juridische noodzaak, maar heeft vooral als doel om gebruikers een zo makkelijk en goed mogelijk beeld te kunnen geven van de relevante regels voor het plangebied. Anders zou men namelijk steeds moeten schakelen tussen het geldende bestemmingsplan en het onderhavige wijzigingsplan.

Om te voldoen aan wettelijke eisen wordt in de aanhef van de regels de beoogde wijziging doorgevoerd en wordt bepaald waar het plan overgaat: het wijzigen van de verbeelding. Daarnaast gaat het over de administratieve bepalingen die een wijzigingsplan met zich meebrengt. In artikel 1 zijn enkele definities opgenomen, om dit wijzigingsplan goed te definiëren en om daarbij de juridische binding met geldende bestemmingsplan aan te geven. Voor de andere definities wordt verwezen naar het geldende bestemmingsplan.

Wettelijk zijn voor wijzigingsplannen een anti-dubbeltelbepaling en overgangsregels voorgeschreven. Deze zijn opgenomen in de artikelen 5 en 11. Verder heeft dit plan een eigen slotregel: artikel 12. Voor het overige zijn de van toepassing zijnde regels van bestemmingsplan Buitengebied OMMA overgenomen omwille van de leesbaarheid. Die regels worden hierna toegelicht.

5.4 Bestemmingen en gebiedsaanduidingen

5.4.1 Agrarisch met waarden

Bestemmingsomschrijving

De bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is bedoeld voor het uitoefenen van agrarische bedrijvigheid, waaronder mede de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. In dit gebied wordt agrarische bedrijvigheid ondersteund en aangemoedigd. Wonen in een bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning is toegestaan. Mestvergisting en mestverwerking zijn alleen mogelijk ten behoeve van op het eigen bedrijf geproduceerde mest.

Bouwregels

Om de bebouwing zoveel mogelijk te clusteren is het alleen toegestaan gebouwen en overkappingen te realiseren binnen het bouwvlak, voor zover niet is verboden in de bouwregels. Het aantal bedrijfswoningen binnen deze bouwvlakken mag maximaal één bedragen. Een bedrijfswoning mag maximaal een inhoud hebben van 600 m³, tenzij de bestaande inhoud groter is. Dan geldt de bestaande inhoud als maximum inhoud van de bedrijfswoning. Via afwijking is onder voorwaarden ook vergroting mogelijk naar 800 m³.

Bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij mogen niet meer dan één bouwlaag bevatten. Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden door één bedrijf.

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt dat ze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Afwijken van de bouwregels

In verband met de ruimtelijke uitstraling is het bij recht niet toegestaan om silo's en mestopslag buiten het bouwvlak op te richten. Het bevoegd gezag kan echter besluiten om daarvan af te wijken. Deze bepaling kan worden toegepast aangezien de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en er dient voldaan te worden aan de in het artikel genoemde maatvoeringen.

Specifieke gebruiksregels

In verband met de ruimtelijke uitstraling ervan is gebruik van gronden voor opslag van hooirollen buiten het bouwvlak in strijd met de bestemming.

In verband met het waarborgen van de landschappelijke inpassing van het plangebied ten behoeve van onderhavige uitbreiding van het bouwvlak, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Afwijken van de gebruiksregels

In het kader van de verbreding van de landbouw is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische bedrijf optimaal te kunnen invullen. In deze bepaling kan worden afgeweken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor het toestaan van het gebruiken van gronden en gebouwen binnen een bouwvlak waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de in het artikel opgesomde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteiten. Hierbij kan gedacht worden aan ambachtelijke bedrijvigheid en diverse dienstverleningsconcepten. Er moet wel worden voldaan aan de in het artikel genoemde voorwaarden waarmee wordt getoetst of er inderdaad sprake is van ondergeschiktheid van de activiteiten. Hierbij geldt in een maximumgrens van 300 m² en voor detailhandel een maximum van 50 m². Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn specifieke eisen opgenomen.

Tevens is hier de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van een aantal bestaande bedrijfswoningen als plattelandswoning. Een bedrijfswoning die behoort of voorheen behoorde tot een binnen hetzelfde bouwvlak gevestigd agrarisch bedrijf, mag niet worden bewoond door derden die geen functionele binding hebben met dit bedrijf. Door een wetswijziging is het mogelijk om dit toe te staan, mits dit mogelijk is vanuit milieuhygiënisch oogpunt. Dit wordt gebruik als 'plattelandswoning' genoemd. Nieuwe bewoningsgevallen zijn mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid, wanneer is aangetoond dat er o.a. sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee wordt een flexibele invulling van gebouwen zoveel mogelijk gestimuleerd en kan bijvoorbeeld een oorspronkelijk tweede bedrijfswoning door een derde in gebruik worden genomen.

Daarnaast is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te kunnen afwijken van de aan de voorwaardelijke verplichting gekoppelde landschapsmaatregelen indien in plaats van deze landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het erfinrichtingsplan in Bijlage 1 van de regels opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Deze afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om enige ruimte te bieden in de te treffen landschapsmaatregelen met behoud van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In dit artikel is bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren. Vervolgens is bepaald voor welke werkzaamheden geen vergunningplicht geldt en welke voorwaarden gelden voor vergunningverlening.

Wijzigingsbevoegdheid

De bestemming Agrarisch is in eerste instantie bedoeld om de agrarische invulling van de gronden optimaal te maken. Andere functies zijn hier minder wenselijk. Gronden binnen deze bestemming vallen, in een gebied, waar de nadruk ligt op agrarische bedrijvigheid. Daarom is een mogelijkheid opgenomen om middels een wijzigingsbevoegdheid de grens (vorm) van een bouwvlak te verschuiven (veranderen), mits het bouwvlak niet wordt vergroot, waarmee flexibiliteit voor agrarische ondernemers wordt gecreëerd. De voorwaarden die aan een dergelijke vormverandering zijn verbonden, zijn in het artikel benoemd. Een eventuele vergroting van het bouwvlak is onder voorwaarden mogelijk, tot een maximum van 1,0 ha.

Daarnaast zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor omzetting van de agrarische bestemming naar andere passende functies/bestemmingen in het geval het agrarisch bedrijf danwel de intensieve veehouderij wordt beëindigd. Een aantal van deze wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan de ligging van het plangebied binnen de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - verwevingsgebied".

Het agrarische bouwvlak kan volgens de onderhavige wijzigingsregels nog eenmalig eens worden gewijzigd.

5.4.2 Waarde - Archeologie 4

Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart bestaat het gemeentelijk grondgebied uit zones met verschillende archeologische verwachting. Binnen de gemeente bestaan gebieden met een zeer hoge, hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting. Voor elke categorie verwachtingswaarde is bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek. Dit geldt voor bodem verstorende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van 'plannen' waarvoor het vereist is een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan te vragen. De op de aanvraag om een omgevingsvergunning aangegeven oppervlakte die de bodem (nagenoeg) raakt is het oppervlak dat gehanteerd moet worden voor de beoordeling voor de noodzaak van een archeologisch onderzoek.

Terreinen met een bepaalde archeologische verwachting zullen door middel van het stellen van voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden beschermd met de volgende dubbelbestemmingen:

Dubbelbestemming	Archeologisch waardevol gebied	Regime
Waarde - Archeologie 4	Zones met een middelhoge archeologische verwachting	Bij plannen waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 1.000 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In de artikelen zijn uitzonderingen opgenomen voor situaties waarbij geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd en archeologisch onderzoek niet nodig is. Deze uitzonderingen zijn opgesomd in het artikel en hieronder vallen onder andere 'zaken die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen'.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan/wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt het plan gerealiseerd op particulier initiatief. Initiatiefnemer draagt hiermee de kosten voor de gewenste ontwikkeling. Voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug is geen sprake van kosten verbonden aan opstellen van het wijzigingsplan en de uitvoering hiervan. De initiatiefnemer is leges verschuldigd voor het in procedure brengen van dit wijzigingsplan. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

Het is niet nodig om voor onderhavig bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. Dit wijzigingsplan voorziet niet in een nieuw bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat geval is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Voorliggend plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de relevant overleginstanties. De provincie geeft aan dat dit wijzigingsplan geheel binnen de bepalingen van de PRV (m.n. artikel 2.1, lid 4) valt. Dit wijzigingsplan geeft voor de provincie geen aanleiding tot plaatsen van opmerkingen.

6.2.2 Burgerparticipatie

Voorliggend plan is overlegd met de nabije burens en omwonenden. Hier zijn geen afwijzende reacties uit gekomen die hebben geleid tot aanpassing van het voornemen.

6.2.3 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 januari 2020 tot 28 februari 2020 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

6.2.4 Vaststelling

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het plan is vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 V-STACKS berekening

Bijlage 3 Watertoetsresultaat

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Beoordelingsadvies archeologie

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek 2008