



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Ter Aaseweg 5 Nieuwersluis

Gemeente Stichtse Vecht

Datum: 4 september 2019

Projectnummer: 170343

ID: NL.IMRO.1904.BPTeraaseweg5NWS-VG01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid en regelgeving	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1	Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)	16
4.2	Bodem	17
4.3	Ecologie	18
4.4	Bedrijven en milieuzonering	20
4.5	Geur	22
4.6	Externe veiligheid	23
4.7	Geluid	25
4.8	Luchtkwaliteit	25
4.9	Water	28
4.10	Archeologie	30
4.11	Cultuurhistorie	32
4.12	Verkeer en parkeren	32
5	Economische uitvoerbaarheid	34
5.1	Inleiding	34
5.2	Beoordeling plan	34
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.1	Overleg	35
6.2	Zienswijzen	35
7	Wijze van bestemmen	36
7.1	Inleiding	36
7.2	Algemene methodiek	36
7.3	Specifieke regeling in dit bestemmingsplan	37

Bijlagen

- Bijlage 1: Aanmeldingsnotitie Plan-MER-beoordeling
- Bijlage 2: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 3: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 4: Besluit Natuurbeschermingswet (19 september 2018)
- Bijlage 5: Aeriusberekening
- Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek

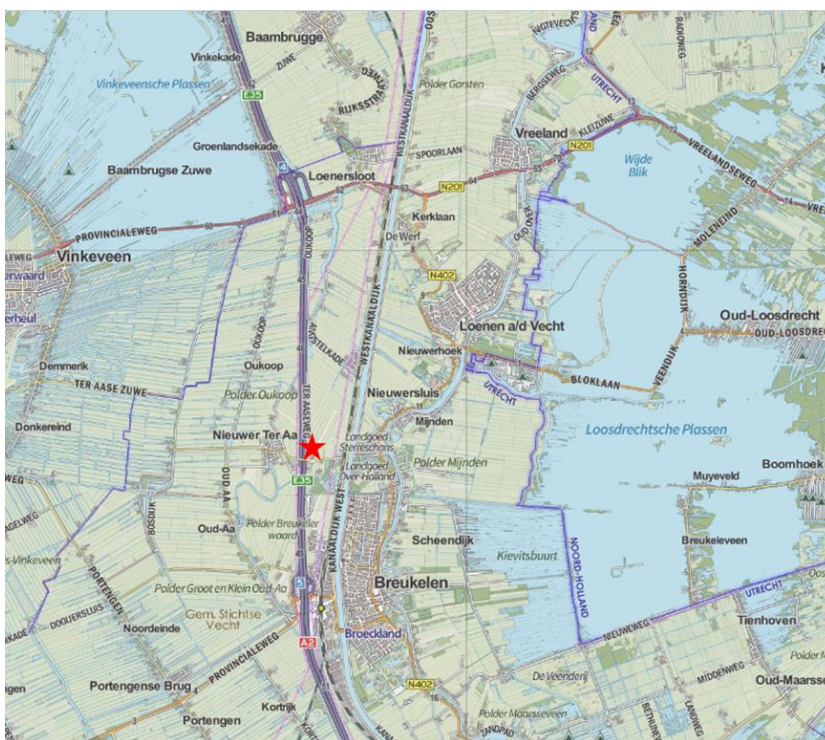
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Ter Aaseweg 5 in Nieuwersluis (gemeente Stichtse Vecht) bevindt zich een melkrundveehouderij. Op het perceel van dit bedrijf zijn verschillende agrarische gebouwen, waaronder een melkveestal, en een bedrijfswoning aanwezig. De initiatiefnemer wil de bestaande melkveestal uitbreiden. De geplande uitbreiding van het bedrijf past niet binnen het bestaande bouwperceel. Om de uitbreiding mogelijk te maken moet de vorm van het bouwvlak worden veranderd. Het bestemmingsplan moet worden herzien om deze vormverandering mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het hiervoor benodigde planologisch-juridisch kader.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noordwesten van Breukelen en ten oosten van Nieuwer-Ter-Aa. Het bestaat uit het bestaande bouwvlak en de gewenste uitbreiding van de koeienstal. Ten westen van het plangebied liggen de Ter Aaseweg en aansluitend de rijksweg A2. Op ongeveer 400 meter ten oosten van de locatie liggen een spoorlijn en het Amsterdam-Rijnkanaal. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



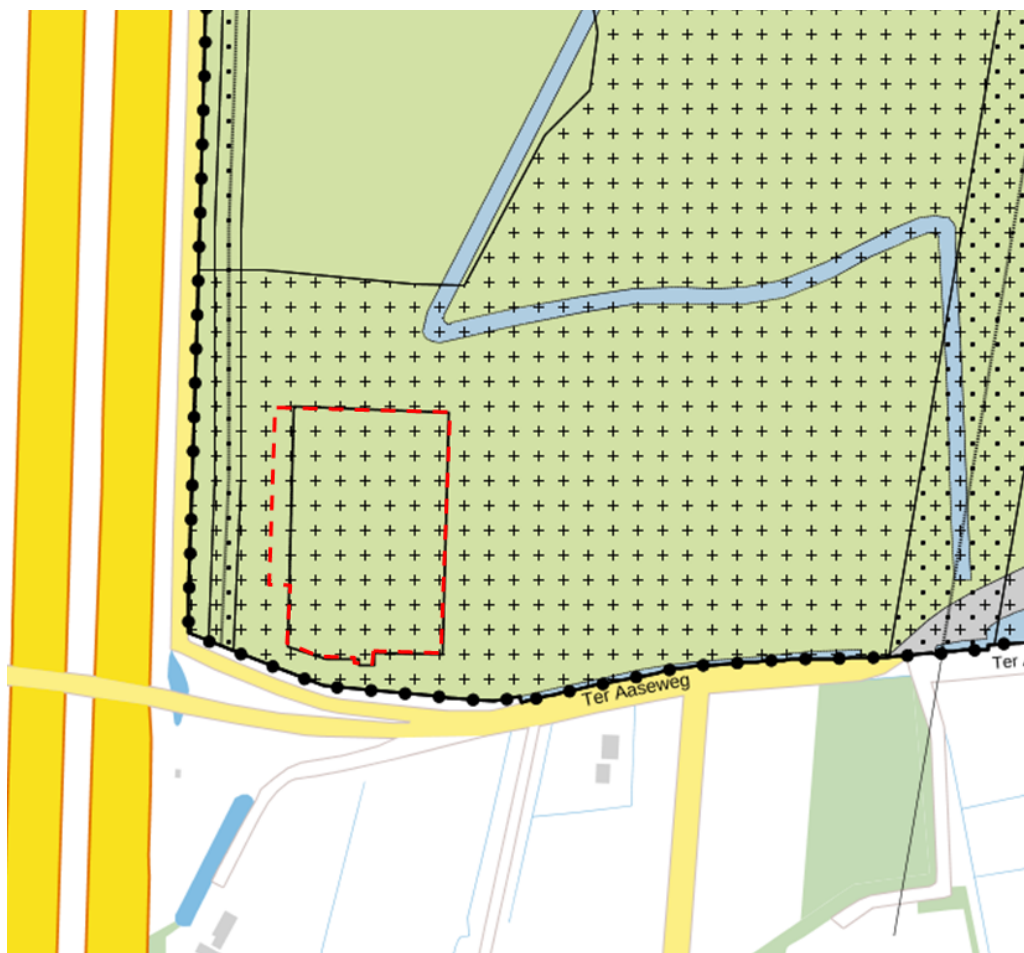
Globale ligging plangebied (rode ster, bron: opentopo.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode kader, bron: pdokviewer.pdok.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan '[Landelijk gebied Noord](#)' dat door de gemeenteraad van Stichtse Vecht op 2 december 2015 is vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4'. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is in het bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen. De gewenste uitbreiding van de stal ligt deels buiten dit bouwvlak.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rode lijn)

1.4 Leeswijzer

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

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Aan de Ter Aaseweg 5 in Nieuwersluis wordt door de initiatiefnemer een melkveehouderij geëxploiteerd. Op het erf zijn een bedrijfswoning en meerdere opstallen aanwezig. In de stal die aansluit op de woning staat het jongvee, daarnaast is ook een afzonderlijke jongveestal op het erf aanwezig. Op het bedrijf staan verder een hooiberg, een schapen- en afkalfstal, een werktuigenberging en een melkveestal. De bestaande melkveestal heeft een capaciteit voor 44 melkkoeien. Daarnaast zijn op het erf een mestkelder, meerdere kuilplaten en een opslagruimte voor verpakte balen aanwezig. Het perceel wordt ontsloten vanaf de Ter Aaseweg.



Impressie plangebied (bron: google streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het plan om het bedrijf uit te breiden en meer melkkoeien te gaan houden. Hiervoor moet de bestaande melkveestal worden uitgebreid.

Locatiekeuze

De stal kan alleen in westelijke richting worden uitgebreid:

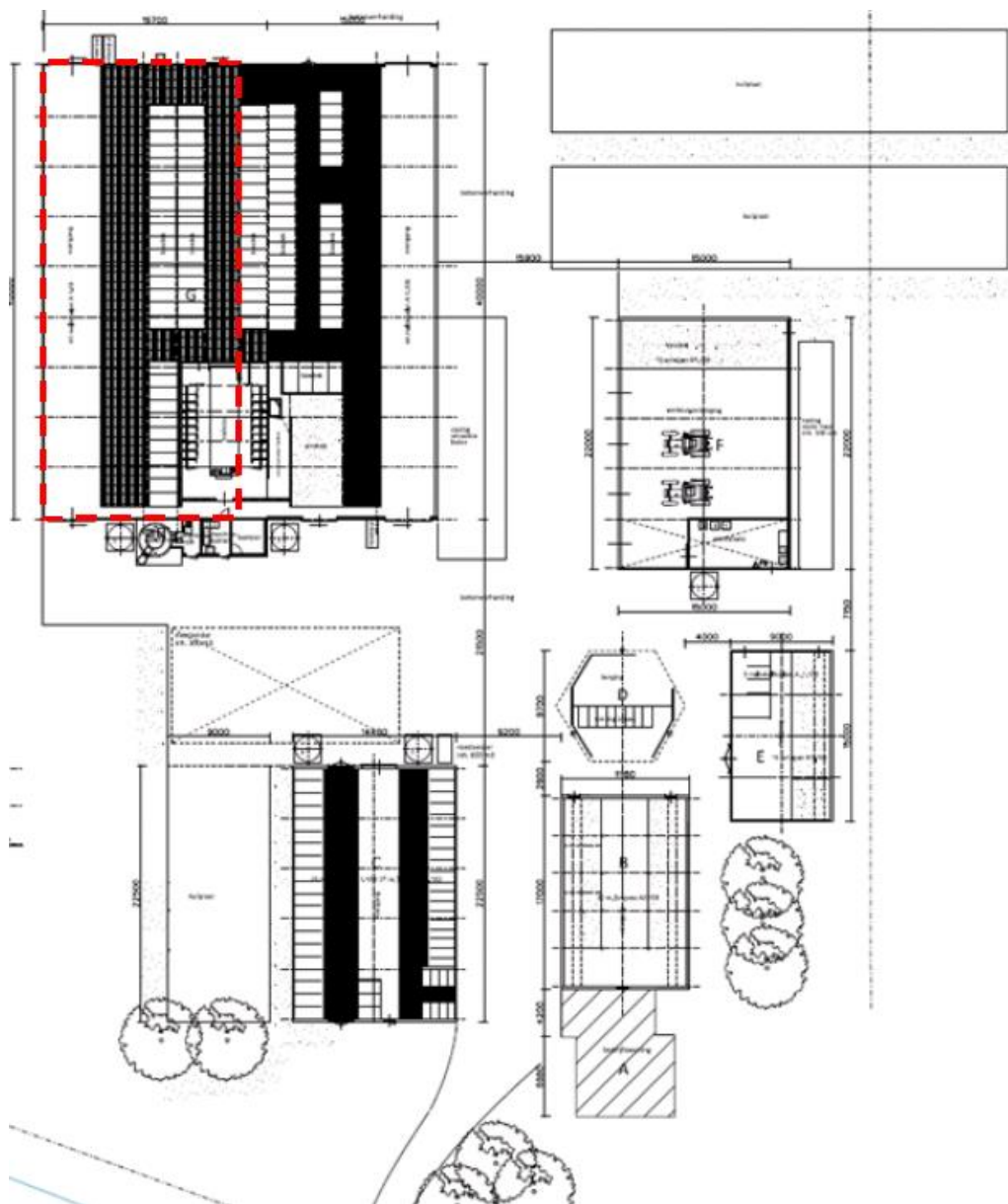
- uitbreiding richting het oosten en zuiden is onmogelijk vanwege de reeds aanwezig bebouwing aan deze zijde van de melkveestal;
- uitbreiding richting het noorden levert een praktisch onwerkbaar melkveestal op;

- de oude en de nieuwe put moeten gescheiden van elkaar worden uitgevoerd en de uitbreiding moet voldoen aan de richtlijnen uit de Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV). Dit is alleen mogelijk bij een uitbreiding in westelijke richting.

Inrichtingsplan

De bestaande stal is 40 bij 15 meter, deze wordt uitgebreid met een bouwwerk van 40 bij 19,7 meter. In onderstaande tekening is een afbeelding opgenomen met een schets van de toekomstige situatie.

Om het inrichtingsplan mogelijk te maken wordt het bouwvlak aan de westzijde uitgebreid. Aan de zuid- en oostzijde wordt het bouwvlak verkleind, waardoor deze dezelfde oppervlakte behoudt als in het vigerende plan.



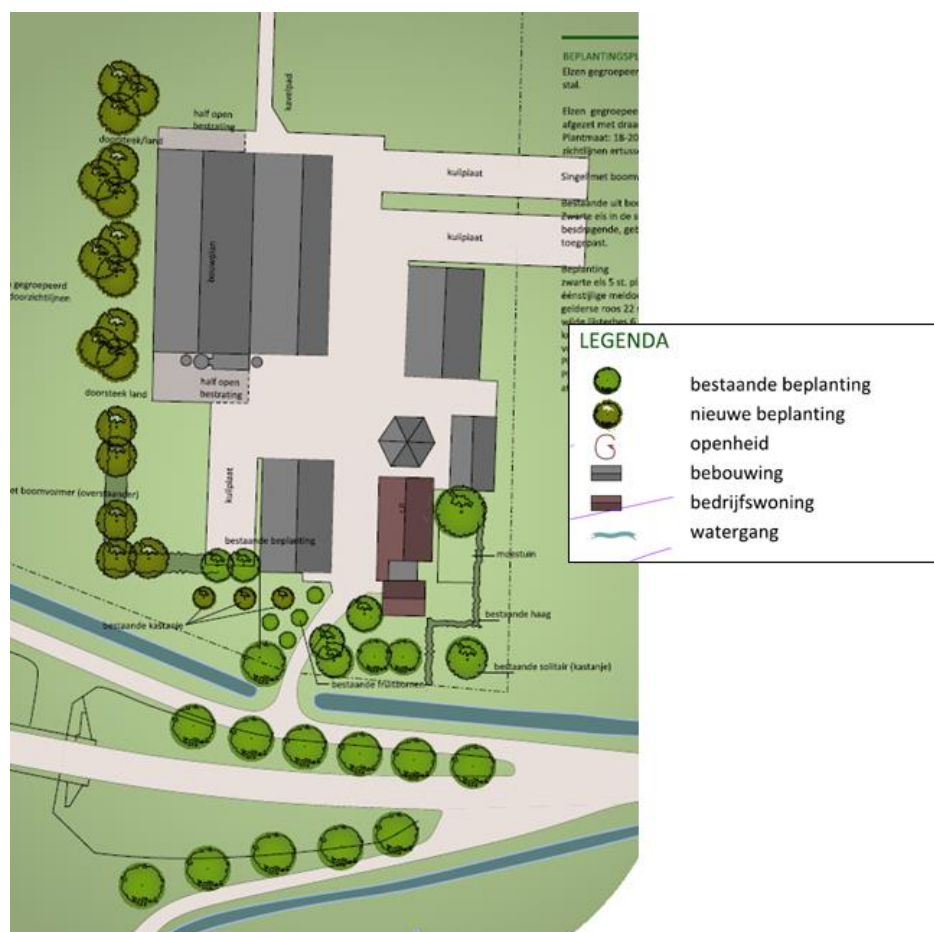
Tekening toekomstige situatie (rode kader geeft de uitbreiding aan)

Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in het stroomruggenlandschap. Dit type landschap kenmerkt zich door een licht glooiend, kleinschalig, halfopen landschap met een langgestrekte onregelmatige blokverkeveling. Het stroomruggenlandschap bevat verschillende soorten bebouwing, waaronder dorpskernen, buitenplaatsen en verspreid liggende boerderijen. In het 'landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen' wordt aangegeven dat karakteristieke landschapselementen op de erven van deze boerderijen verdwijnen.

In navolgende afbeelding is het landschappelijke inpassingsplan voor de voorliggende ontwikkeling opgenomen. De inpassing vindt plaats met beplanting die kenmerkend is voor het stroomruggenlandschap. Voor een deel is het plangebied al voorzien van beplanting. Aan de zijde van de Ter Aaseweg zijn meerdere wilgen, kastanjes en vruchtbomen aanwezig. Dit zijn soorten die kenmerkend zijn voor dit type landschap. Aan de westzijde van de bestaande schuren wordt een singel met boomvormers gerealiseerd, bestaande uit zwarte elzen en besdragende, gebiedseigen struiken. Ter plaatse van de uitbreiding van de ligboxenstal worden gegroepeerd elzen geplant. Tussen deze groepen elzen blijven open doorzichten aanwezig, welke aan de zuid en noordzijde van de stallen gebruikt kunnen worden als doorsteek naar het land.

In het kader van het realiseren van waterbergingscapaciteit, wordt de erfverharding deels als half open verharding uitgevoerd. Op navolgende kaart is dit aangeduid.



Landschappelijke inpassing (VanWestreenen)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om kaders te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in haar beleid. In toelichting paragraaf 3.1.2 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Toetsing

Het voorgenomen plan is kleinschalig en raakt hierdoor niet aan de nationale belangen zoals genoemd in het SVIR en Barro.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt de vormverandering van het bouwvlak van een melkveehouderij mogelijk, waardoor het agrarische bedrijf kan uitbreiden. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet te worden doorlopen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel beoordeeld of de locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt hier optimaal en geschikt voor is.

Het is niet mogelijk de ontwikkeling te laten plaatsvinden in bestaand stedelijk gebied. De belangrijkste reden hiervoor is dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd in een dichtbevolkt gebied vanwege milieuaspecten, zoals geur en geluid. Bovendien is de ligging nabij landbouwgronden noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

De Raad van State heeft in een uitspraak (201310329/1/R2) van 15 april 2015 bovendien bepaald dat versnippering van agrarische bedrijven door uitbreiding elders niet gunstig is vanwege de toename van verkeersbewegingen. Daarnaast betekent versnippering een zwaardere belasting voor het landschap. Uitbreiding op een andere locatie is niet wenselijk.

Tot slot is het aankopen van een agrarisch bedrijf niet mogelijk. De gewenste bouwwerken en gebouwen dienen per definitie op het perceel aan de Ter Aaseweg 5 te worden gerealiseerd, omdat zij direct verband houden met het functioneren van de bedrijfsvoering ter plaatse. Het is niet reëel deze bestaande bouwwerken en installaties, of de nieuw te realiseren bebouwing, elders te ontwikkelen.

3.1.3 Conclusie rijksbeleid

Het voorliggende plan raakt geen nationale belangen uit het SVIR of het Barro. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. De ontwikkeling kan niet plaatsvinden binnen bestaand stedelijke gebied of een andere locatie in het buitengebied. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

Algemeen

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

De structuurvisie is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. 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 (herijking 2016) (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

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

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

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

Toetsing

Dynamisch landelijk gebied

Voor het initiatief is de pijler dynamisch landelijk gebied van belang. In het kader van deze pijler biedt de provincie onder andere ruimte voor de ontwikkeling van een economisch vitale landbouw, ook vanwege de rol die de landbouw heeft bij het in stand kunnen houden van het aantrekkelijke agrarische cultuurlandschap.

Landbouw

Het perceel ligt binnen Landbouwgebied en Landbouwkerngebied (zie onderstaande afbeelding). Om de landbouw een blijvend economisch perspectief te bieden, geeft de provincie de landbouw binnen Landbouwgebied in algemene zin de ruimte om door te groeien tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare. Hiermee wordt voldoende ruimte geboden voor een normale bedrijfsvoering.

De landbouwkerngebieden zijn de gebieden waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de Randstedelijke markt en de gebieden waar de provincie het vanuit ruimtelijk oogpunt belangrijk vindt dat de landbouw de hoofdgebruiker en –beheerder blijft. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies.

Het initiatief voor uitbreiding van het agrarisch bedrijf past binnen het provinciale beleid met betrekking tot de landbouw.



Uitsnede kaart landbouw uit de PRS (Geel is 'landbouwgebied', lichtgroen gestreept is 'landbouwkerngebied' en de blauwe druppel geeft de ter Aaseweg 5 aan, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Landschap Groene Hart

Het plangebied ligt binnen het landschap Groene Hart. De provincie wil hier de volgende kernkwaliteiten behouden:

- 1 openheid;
- 2 (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- 3 landschappelijke diversiteit;
- 4 rust & stilte.

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten zijn opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. De provincie vraagt gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

De uitbreiding van de bebouwing is in het voorliggende plan van zeer geringe omvang en compact doordat het direct aansluitend op de bestaande bebouwing plaatsvindt. Het bouwvlak blijft daarnaast even groot, waardoor het ruimtebeslag (planologisch) gelijk blijft. De uitbreiding zorgt hierdoor niet voor een aantasting van de openheid. Ook de overige kernkwaliteiten blijven door de uitvoering van het voorliggende plan behouden.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Algemeen

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

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

Toetsing

Overstroombaar gebied

De locatie is in de PRV aangewezen als overstroombaar gebied. De provincie wil in deze gebieden goed voorbereid zijn op eventuele overstromingen. Voor het binnendijs ontwikkelen van kwetsbare en vitale objecten, woonwijken en bedrijventerreinen moet een ruimtelijk besluit bestemmingen en regels bevatten die rekening houden met overstromingsrisico's. Voorliggend plan voorziet met de uitbreiding van een melkveestal niet in de ontwikkeling van een kwetsbaar object. In het voorliggende bestemmingsplan zijn daarom geen bestemmingen en regels opgenomen met betrekking tot overstromingsrisico's.

Agrarische bedrijven

Het plangebied is in de PRV aangewezen als grond voor 'agrarisch bedrijven'. Voor het voorliggende bestemmingsplan is de volgende regel met betrekking tot 'agrarisch bedrijven' van toepassing: 'Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'agrarische bedrijven' bevat bestemmingen en regels die voorzien in een bouwperceel met een oppervlakte van maximaal 1,5 ha ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven, waarbij per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen met maximaal één bouwlaag voor het stallen van dieren zijn toegestaan.' Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vormverandering van een agrarisch bouwperceel mogelijk. Dit past binnen de regels van de ruimtelijke verordening.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

De vormverandering van het bouwperceel past binnen het door de provincie opgestelde beleid in de PRS en PRV.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Focus op morgen – Toekomstvisie Stichtse Vecht 2013-2040

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie 'Focus op morgen' op 29 januari 2013 vastgesteld. De toekomstvisie bevat vier hoofddelen:

- een beschrijving van de kernkwaliteiten van Stichtse Vecht;
- inzicht in de trends en ontwikkelingen waarvoor de gemeente zich gesteld ziet;
- de opgaven en kansen voor de toekomst;
- het gevolg geven aan de visie en het verder ontwikkelen van deelvisies op Stichtse Vecht.

Behoud van het landschap met haar eeuwenoude buitenplaatsen en ontginningensysteem wordt gezien als cruciale opgave voor de toekomst. Het landschap geeft Stichtse Vecht identiteit en toekomstwaarde. Agrariërs worden gezien als beheerders en dragers van het landschap. Door ruimte te bieden aan verbreding van functies wil de gemeente meer agrariërs behouden en hierdoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landschap behouden en versterken.

Toetsing

Het voorliggende plan maakt de uitbreiding van een agrarisch bedrijf mogelijk. Dit draagt bij aan de ontwikkeling en daarmee ook het behoud van dit agrarische bedrijf als beheerder van het buitengebied. De ontwikkeling sluit hierdoor aan op het beleid in de toekomstvisie.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen

Het landschapsontwikkelingsplan betreft het buitengebied van de voormalige gemeenten Loenen en Breukelen. In het landschapsontwikkelingsplan is een visie opgesteld, waarin een belangrijk uitgangspunt het behoud van het landelijk karakter van dit unieke landschap in het Groene Hart is. Voor een vitaal landschap zijn echter wel ontwikkelingen nodig en wenselijk. De visie geeft voor nieuwe ontwikkelingen landschappelijke randvoorwaarden aan.

Een belangrijk doel van het landschapsontwikkelingsplan is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied door particulieren, instanties en de gemeenten zelf. Hierbij staat het behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke identiteit van verschillende deelgebieden binnen de gemeentes voorop. Het landschapsontwikkelingsplan is een integraal plan en besteedt aandacht aan alle aspecten van het landschap, uiteenlopend van cultuurhistorie tot agrarisch en recreatief gebruik.

Met betrekking tot de landbouw wordt geconstateerd dat in het grondgebruik geen duidelijk onderscheid is te herkennen tussen de stroomruggen en de veenweidegebieden. Bijna alle gronden zijn in gebruik als weiland. Wel hebben de gronden op de stroomruggen een betere draagkracht voor de landbouw en behoren deze tot de betere landbouwgronden. Het belangrijkste gebruik van het landelijk gebied is het graasdierbedrijf/ weidebouw. Deze staat echter onder druk, ondermeer door een moeizame concurrentiepositie en de verminderde draagkracht van de veenondergrond.

Het plangebied ligt in het stroomruggenlandschap AA, Angstel en Slootdijk. In het landschapsontwikkelingsplan zijn voor dit gebied de volgende doelstellingen geformuleerd:

- behouden en versterken ruimtelijke samenhang aan weerszijden van infrastructuur, tegengaan verstedelijking en verrommeling;
- behouden agrarische sector als beheerder van de stroomruggen;
- ruimtelijk versterken half open beplantingsstructuur langs de Aa en Angstel;
- visie ontwikkelen op het op termijn verdwijnen van boombeplanting langs de westzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal in relatie tot achterliggende stedelijke of landelijke functie;
- ontwikkelen natuur gerelateerd aan boezemlanden, verbinden van natuurgebieden en uitbreiden natuurwaarden via ecologische verbindingzone langs het boezemwater (Natte As langs Angstel en Nieuwe Wetering);
- ontwikkelen ecologische verbindingzones en passages onder A2, spoor en over kanaal;
- behouden en versterken recreatieve padenstructuur door gebied, aansluitend op Loenersloot en bestaand en te behouden veer over kanaal aan de noordzijde van Breukelen.

Op het stroomruggenlandschap langs de Aa en de Angstel wordt gestreefd naar een doorgaand lint van kleinschalige landschapselementen van verspreide beplante erven, begroeide oevers en kleine bosjes en behoud van doorzichten van stroomrug naar achterland.

Toetsing

Het plangebied ligt op een stroomrug en hiermee op de betere landbouwgronden. Het mogelijk maken van de uitbreiding van het agrarische bedrijf op deze locatie past binnen het beleid uit het LOP om de agrariër als beheerder van de stroomruggen te behouden. Door de realisatie van de uitbreiding aansluitend aan de bestaande bebouwing plaatsvindt, wordt verrommeling van het landschap in dit gebied voorkomen. Daarnaast blijven hierdoor de doorzichten van de stroomrug naar het achterland behouden.

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2). Door de reeds aanwezige beplanting op het erf aan te vullen met een rij nieuwe wilgen en een kastanje wordt bijgedragen aan het ontwikkelen van een doorgaand lint van kleinschalige landschapselementen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen

In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. (hierna: C- en D-lijst) staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.

(Bron: www.infomil.nl)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Als een activiteit onder de drempelwaarden blijft uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., betekent dit echter niet dat er geen beoordeling meer nodig is. De drempelwaarden zijn namelijk indicatieve waarden (zie artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit m.e.r.). Dit betekent concreet dat wanneer de omvang van de activiteit onder de drempelwaarden blijft, het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij in het bijzonder moet worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling.

Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag dus via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit ziet op de besluiten op grond waarvan de activiteit direct kan worden uitgevoerd.

- In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Het bevoegd gezag mag de m.e.r.-beoordelingsprocedures ook overslaan en direct de m.e.r.-procedure volgen;
- Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is vormvrij: de wet schrijft geen procedure voor. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-procedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Door de uitbreiding komt er op het bedrijf ruimte voor 61 extra melkkoeien. In de D-lijst, onderdeel D van de bijlagen van het Besluit m.e.r zijn voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het houden van melkkoeien de volgende drempelwaarden opgenomen:

- 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
- 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar.

De geplande uitbreiding van het bedrijf blijft ruim onder deze drempelwaarden. Een vormvrije m.e.r.- beoordeling is noodzakelijk om te beoordelen of in dit geval een m.e.r.-beoordeling nodig is. Hiertoe is een aanmeldingsnotitie Plan-MER-Beoordeling¹ opgesteld. In deze notitie is het voorliggende plan getoetst en beoordeeld aan de hand van de Europese criteria en relevante wet- en regelgeving. Hieruit is geconcludeerd dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot belangrijke nadelige effecten, mits de dieren aantallen en de ammoniakemissie worden vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Er doen zich geen bijzondere omstandigheden voor die het uitvoeren van een MER rechtvaardigen.

De dieren aantallen en ammoniakemissie zijn in het voorliggende plan vastgelegd. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is voor dit plan niet nodig.

4.2 Bodem

Algemeen

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

Toetsing

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd, om inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen en is geen asbestverdacht materiaal op en/of in de bodem aangetroffen.

¹ Aanmeldingsnotitie Plan-MER-Beoordeling, VanWestreenen, 28 mei 2018.

² Verkennend bodemonderzoek op de nieuwbouwlocatie aan de Ter Aaseweg 5 te Nieuwer-sluis, Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, kenmerk: 170696/lvh/sh, 1 augustus 2017.

In de vaste bodem zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan arseen en barium aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen uitbreiding van de melkveestal op de locatie. Geadviseerd wordt om op de locatie te werken met een gesloten grondbalans.

Conclusie

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

4.3 Ecologie

Algemeen

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

Toetsing

Voor het plangebied is een quick scan flora en fauna³ uitgevoerd, om te onderzoeken of het project van invloed is op natuurwaarden en beschermde soorten en of de ontwikkeling niet in strijd is met de provinciale verordening of de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Utrecht hanteert geen externe werking als het gaat om NNN, de Nee-tenzij toets is daarom niet aan de orde. Het plangebied is niet gelegen in een weidevogelgebied, waardoor dergelijk beschermd gebied niet verloren zal gaan.

De afstand tot het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is groot genoeg, waardoor er geen direct negatief effect te verwachten is op de soorten die voorkomen in dat gebied.

³ Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming, EcoTierra-ecologisch adviesbureau, kenmerk: Q2017.053, 20 juli 2017.

In de omgeving van het plangebied liggen de volgende Natura 2000-gebieden: Oostelijke Vechtplassen (2,7 km), Botshol (7km), Naardermeer (13 km) en Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (3,4 km). Voor de aanvraag van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is voor de met het voorliggende plan mogelijk gemaakte dierenaantallen aan de Ter Aaseweg 5 een toetsing en Aeriusberekening uitgevoerd om de toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen. Voor Natura 2000-gebied Naardermeer en Botshol ligt de depositie onder de grenswaarde. Voor de Oostelijke vechtplassen en Nieuwkoopse plassen en de Haeck blijft de depositie boven de grenswaarden te liggen en is voor het verkrijgen van de vergunning ontwikkelruimte gereserveerd.

Op 28 april 2016 is een vergunning verleend, omdat de huisvesting van de gevraagde dierenaantallen niet kan leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de relevante Natura 2000-gebieden en geen significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor de gebieden zijn aangewezen. Wel zal er ten opzichte van deze vergunning in de nieuw te bouwen stal voor het houden van 61 melkkoeien een stalsysteem worden toegepast met een lagere ammoniakemissiefactor dan vergund is bij besluit van 28 april 2016. Uit de in bijlage 5 opgenomen Aeriusberekening volgt dat deze aanpassing ook niet zal leiden tot een hogere stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Op 19 september 2018 is een nieuwe vergunning verleend, waarin een ook een late planwijziging (de toepassing van een emissiearme vloer in de melkveestal) is meegenomen. Hiermee is de eerdere vergunning van 28 april 2016 vervallen. Deze geldige vergunning is opgenomen als bijlage.

Soortenbescherming

- *Flora*: Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen;
- *Vogels*: Er zijn jaarrond beschermde nesten van de huismus aanwezig in de uit te breiden ligboxenstal. De sloop- en bouwwerkzaamheden beperken zich tot de westzijde. Hier zijn geen nesten van de huismus waargenomen. Door de bouw- en sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden zullen broedgevallen van de huismus en eventueel andere aanwezige soorten en weidevogels nabij niet verstoord worden;
- *Grondgebonden zoogdieren*: vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen in het plangebied voorkomen;
- *Vleermuizen*: er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan;
- *Amfibieën, reptielen en vissen*: Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen;
- *Ongewervelden/ overige soorten*: Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Op basis van bovenstaande conclusies zijn extra nader onderzoek naar soorten of een ontheffing in het kader van de Wnb niet noodzakelijk. De zorgplicht is wel van toepassing. Om te voorkomen dat vogels in het broedseizoen verstoord worden, kan als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen gestart moeten worden, of dat wanneer tijdens het broedseizoen gestart wordt, een ter zaken deskundige (ecoloog) eerst vaststelt dat er geen broedgevallen verstoord worden door de werkzaamheden.

Conclusie

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

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

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

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

Gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. De brochure geeft als voorbeeld lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid of gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur (grote wegen) gelegen zijn. Onderhavig plangebied is gelegen op een afstand van ca. 75 meter van de snelweg A2, daarmee kan worden gesteld dat sprake is van gemengd gebied.

Toetsing

In de eerste plaats wordt getoetst of de nieuwe functie past in de omgeving. Het plan omvat de toevoeging van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, er worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt of gevoelige functies uitgebreid. Het bestemmingsplan heeft hierdoor geen invloed op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' valt het fokken en houden van rundvee in milieucategorie 3.2. Ten opzichte van gevoelige functie moet een afstand van 100 meter worden aangehouden. Doordat het plangebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd naar 50 meter.

Voor de bepaling van de richtafstanden van veehouderijen wordt voor wat betreft het aspect geur niet uitgegaan van de VNG-Brochure maar van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit. Als tussen de veehouderij en een geurgevoelig object in de Wgv/Activiteitenbesluit genoemde afstand wordt aangehouden, kan in beginsel worden aangenomen dat bij het geurgevoelig object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Op grond van de Wgv/Activiteitenbesluit geldt een afstand van 50 meter tot woningen die zijn gelegen buiten de bebouwde kom.

De enige milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het bedrijf zijn (zie navolgende afbeelding):

1. de woning aan de Ter Aaseweg 6;
2. de bedrijfswoning aan de Ter Aaseweg 4;
3. de woning aan de Ter Aaseweg 3a.

De uitbreiding van de melkveestal vindt plaats op meer dan 150 meter van deze woningen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak de functieaanduiding '*intensieve veehouderij uitgesloten*' worden opgenomen. Waarbij voor een deel van het bouwvlak een intensieve veehouderij is uitgesloten, zodat enkel door middel van toetsing aan de richtafstanden en de afstandsnormen die zijn benoemd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) / Activiteitenbesluit kan worden volstaan. De geplande uitbreiding vormt hierdoor geen belemmering voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (rode lijn) en omliggende woningen, bron: maps.google.nl

Conclusie

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

4.5 Geur

Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

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

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

Toetsing

Het onderhavige plan omvat een uitbreiding van een rundveebedrijf. Voor rundvee is in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissie per dier vastgesteld. Hiervoor gelden daarom de richtafstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom, hier geldt een minimum afstand van 50 meter.

De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats op meer dan 150 van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (de woning aan de Ter Aaseweg 3a). De uitbreiding van het bedrijf voldoet hiermee aan de wettelijke vereisten met betrekking tot geurhinder.

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de (externe) risico's die ontstaan door het transport, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten

staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes en het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

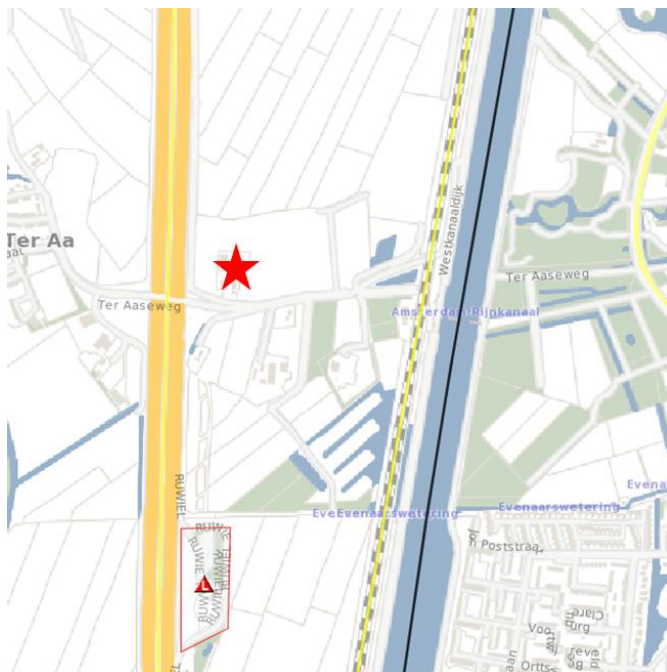
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij een nieuwe ontwikkeling moet deze getoetst worden aan de hiervoor genoemde wetgeving.

Toetsing



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (rode ster), LPG station (rode driehoek) en van links naar rechts de volgende transportroutes: A2 (gele lijn), spoorlijn Amsterdam-Utrecht (gele lijn) en het Amsterdam Rijnkanaal zwarte lijn), bron: www.risicokaart.nl

De risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn weergegeven op bovenstaande kaart. Het plan omvat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw ten behoeve van melkkoeien. Er worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt of gevoelige functies uitgebreid en het plan heeft daardoor geen gevolgen voor het plaatsgebonden risico met betrekking tot de omliggende risicobronnen. Het aantal aanwezige personen in het plangebied neemt als gevolg van het voorliggende plan daarnaast niet toe. Het voorliggende plan heeft daardoor ook geen gevolgen ten aanzien van het groepsrisico met betrekking tot de omliggende risicobronnen.

Conclusie

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

4.7 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing

Het plan omvat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt of geluidsgevoelige functies uitgebreid.

Conclusie

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

4.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2,5} (zeer fijnstof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. De wettelijk vastgelegde grenswaarden zijn 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

NSL en Besluit NIBM

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en

diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit een maximaal toegestane verslechtering van 1,2 µg/m³. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Onderbouwd moet worden of ter plaatse van de locatie sprake is van acceptabele concentraties en een goed woon- en leefklimaat.

In de publicatie Air Quality Guidelines (WHO) en het handboek voor een gezonde leefomgeving (GGD) zijn vanuit het oogpunt van gezondheid advieswaarden opgenomen voor fijnstof en stikstof. Deze waarden liggen lager dan de wettelijk grenswaarden. Voor stikstof en fijnstof (PM₁₀) worden waarden gehanteerd van 20 µg/m³, en voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) van 10 µg/m³.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet toe op de uitbreiding van een bedrijfsgebouw (ten behoeve van 61 melkkoeien). De verkeersaantrekkende werking van deze nieuwe ontwikkeling in het plangebied is gering. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt aangenomen dat het bouwplan geen significante gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

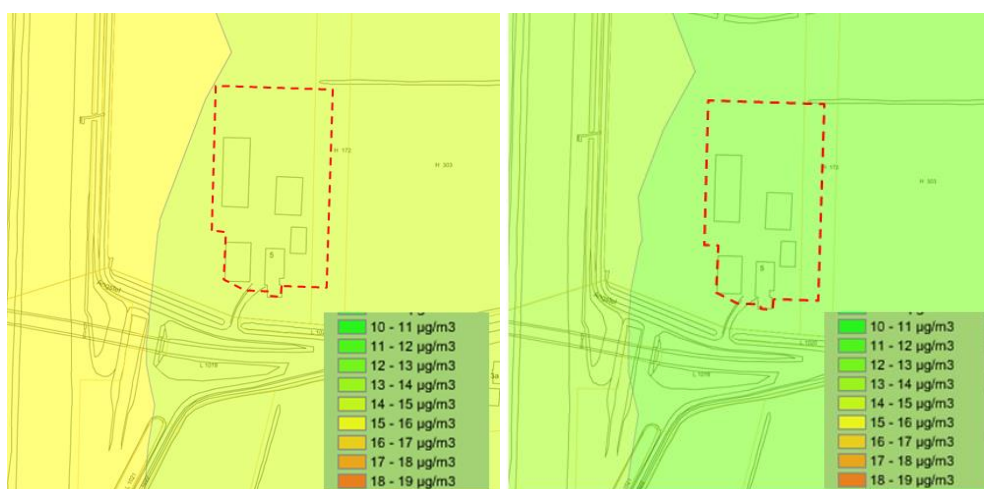
In onderstaande kaarten van het Geoloket van de ODRU zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied in 2015 weergegeven en de verwachte concentraties in 2025. Op deze kaarten is te zien dat de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied de komende jaren zal verbeteren. In 2025 zijn de verwachte waarden 16-18 µg/m³ voor NO₂, 20-22 µg/m³ voor PM₁₀ en 12-13 µg/m³ voor PM_{2,5}. Alle waarden liggen ruim onder de wettelijk vastgestelde grenswaarden en de verwachting is dat in de toekomst ook zal worden voldaan aan de advieswaarden die de GGD en de WHO hanteren. Op de locatie is daarom sprake van acceptabele concentraties en een goed woon- en leefklimaat.



Uitsnede kaart Stikstofdioxide (NO₂) 2015 (links) en 2025 (rechts) van het Geoloket ODRU, met globale ligging plangebied (rode lijn)



Uitsnede kaart fijnstof (PM₁₀) 2015 (links) en 2025 (rechts) van het Geoloket ODRU, met globale ligging plangebied (rode lijn)



Uitsnede kaart zeer fijnstof (PM_{2,5}) 2015 (links) en 2025 (rechts) van het Geoloket ODRU, met globale ligging plangebied (rode lijn)

Conclusie

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

4.9 Water

Beleid

Rijk – Nationaal Waterplan

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

Bodem-, Water en Milieuplan 2016-2021

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

De provincie heeft in het plan de volgende doelen geformuleerd:

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

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

- 1 waterveiligheid en wateroverlast;
- 2 schoon en voldoende oppervlaktewater;
- 3 ondergrond;
- 4 leefkwaliteit stedelijk gebied.

Waterbeheerplan AGV 2016-2021 en Keur 2011

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Hoofddoelstellingen daarbij zijn:

- voorkomen van overstromingen, wateroverlast en watertekort;

- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van het watersysteem;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021 en diverse beleidsnota's. Om de doelstellingen te kunnen realiseren beschikt het waterschap over een eigen verordening, de Keur. In de Keur AGV 2011 (met het daarbij behorende Keurbesluit vrijstellingen en de Beleidsregels) zijn verboden en geboden opgenomen voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren.

In de legger van het waterschap zijn gegevens vastgelegd over de locatie van wateren, dijken en kunstwerken, aan welke eisen deze moeten voldoen (diepte, hoogte, sterkte etc.) en de onderhoudsverplichtingen. De legger dient als basis voor de vergunningverlening door de waterbeheerder. Voor de bescherming van de functionaliteit van de waterkering gelden de strengste verboden voor het zogenoemde keurprofiel en de kernzone. De aan de kernzone grenzende beschermingszones zijn bedoeld om activiteiten en ingrepen te kunnen verbieden die een negatief effect (kunnen) hebben op de stabiliteit van de waterkering.

Daarbij is het vooral van belang of de activiteit of ingreep een negatieve invloed heeft of kan hebben op het keurprofiel van de waterkering. Het keurprofiel moet in principe vrij blijven van waterkeringvreemde elementen. Een uitzondering hierop is als deze elementen de stabiliteit van de waterkering vergroten.

Met betrekking tot het aanleggen van verhard oppervlak hanteert AGV het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1000 m² verharding in stedelijk gebied of glastuinbouwgebied of meer dan 5000 m² in overig gebied er een compensatie moet plaatsvinden door de aanleg van water met een omvang van tussen 10-20% van het te verharden oppervlak. Deze compensatie moet voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door versneld afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg. Sportvelden en kunstgrasvelden worden niet als verharding beschouwd.

Toetsing

Op dit moment is het terrein waar de uitbreiding van het bedrijfsgebouw gepland is onverhard en in gebruik als weiland. In de toekomstige situatie zal door de bouw van het bedrijfsgebouw het verhard oppervlak binnen het plangebied met ongeveer 800 m² toenemen.

Het plangebied ligt niet in stedelijk- of in glastuinbouwgebied, waardoor bij een toename van meer dan 5000 m² verharding compensatie moet plaatsvinden. Bij het voorliggende plan is watercompensatie niet noodzakelijk.

Het waterschap (Waternet) heeft dit bevestigd, maar heeft wel aangeraden om maatregelen te nemen waardoor de waterbergingscapaciteit op het terrein toeneemt in plaats van afneemt (bijvoorbeeld het toepassen van half open bestrating). Naar aanleiding van deze opmerking is het inrichtingsplan bijgesteld en zijn delen van de erfverharding uitgevoerd als halfdoorlatende bestrating.

Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied voldoende kavelsloten aanwezig waarop het hemelwater kan worden afgekoppeld.

Aan het plangebied grenzen geen watergangen die in het beheer zijn bij het waterschap, waardoor het plan hier niet op van invloed is.

4.9.2 Conclusie

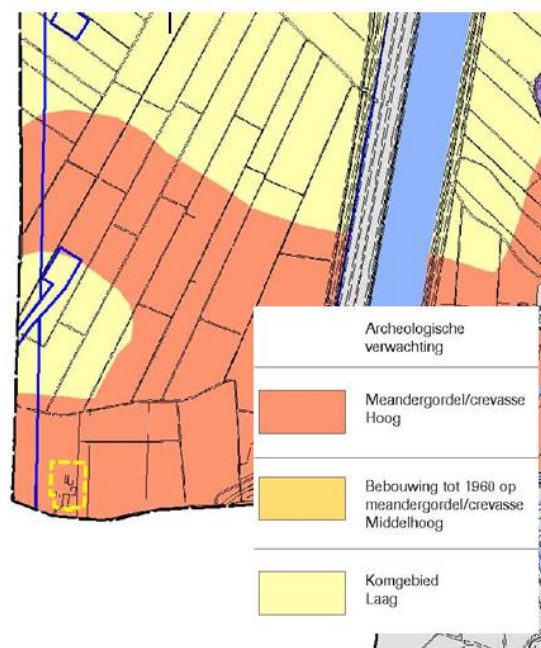
Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing



Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart voormalige gemeente Loenen, met globale aanduiding plangebied (gele stippellijn).

Vanaf 30 november 2012 zijn de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaarten van de voormalige gemeenten Maarssen, Loenen, Abcoude en Breukelen geldend verklaard voor de gemeente Stichtse Vecht. Op de beleidsadvieskaart heeft het plangebied een hoge archeologische waarde en geldt het beleid dat voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van meer dan 500 m² beslaat en de bodem tot meer dan 0,3 m wordt geroerd, archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Voor het plangebied is in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming geldt een overeenkomstig beleid: op gronden binnen deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken waarbij de bodemverstoring minder dan 500 m² bedraagt of waarvan de diepte niet meer dan 0,3 m is worden gebouwd. Hiervan kan worden afgeweken wanneer op basis van een archeologisch rapport blijkt dat:

- 1 archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- 2 archeologische waarden door het uitvoeren van de bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- 3 er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Het voorliggende plan omvat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ongeveer 800 m². De werkzaamheden reiken dieper dan 0,3 m, dit betekent dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Onderzoek

In het kader van het voorliggende plan is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd⁴ ter plaatse van de nieuw te bouwen melkveestal. Op basis van het archeologisch vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft op de aanwezigheid van nederzettingen uit de periode IJzertijd - Late Middeleeuwen. Deze verwachting is gebaseerd op het ontbreken van de oorspronkelijke top van de oeverafzettingen van de Oud-Aa stroomrug in het plangebied, in combinatie met de afwezigheid van archeologische indicatoren of cultuurlagen. Voor wat betreft de Nieuwe tijd is sprake van een lage archeologische verwachting, aangezien op historisch kaartmateriaal sinds de 17^e eeuw het plangebied niet bebouwd is geweest.

Op grond van de onderzoeksresultaten wordt de archeologische verwachting ter plaatse van de uitbreiding van de melkveestal bijgesteld naar laag. In het kader van de uitbreiding van de melkveestal is een archeologisch onderzoek daarom niet noodzakelijk. Voor de overige delen van het plangebied blijft de hoge archeologische verwachting voor de periode IJzertijd t/m Late Middeleeuwen gehandhaafd. Ten aanzien van de realisatie van de melkveestal zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor het behoud van archeologische waarden. Wanneer tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, moeten deze op grond van de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 bij de gemeente worden gemeld.

⁴ Nieuwersluis, Ter Aaseweg 5, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Transect, Kenmerk: 17060040, 29 september 2017.

Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek, is ter plaatse van het onderzochte gebied een archeologische dubbelbestemming niet noodzakelijk. Voor de overige delen van het plangebied is ter bescherming van de archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' overgenomen uit het vigerende plan.

Conclusie

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

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Het plangebied ligt in nationaal landschap het Groene Hart. In paragraaf 3.2.1 is het voorliggende plan getoetst aan de kernkwaliteiten van het Groene Hart en wordt geconcludeerd dat het plan deze kernkwaliteiten niet aantast. Daarnaast is het voorliggende plan in paragraaf 3.3.2 getoetst aan het Landschapsontwikkelingsplan, waarbij geconcludeerd is dat het past binnen het beleid uit dat plan.

Conclusie

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

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van een melkveestal en hierdoor in een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen. De ontsluiting zal via de Ter Aaseweg verlopen. Deze is berekend op het verwerken van de huidige en extra vervoersbewegingen.

Parkeren

De gemeente Stichtse Vecht heeft het parkeerbeleid opgenomen in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Stichtse Vecht 2013. In deze beleidsnota zijn geen parkeernormen opgenomen voor de uitbreiding van veehouderijen. Het perceel biedt echter genoeg ruimte om op eigen erf parkeerplaatsen te realiseren ten behoeve van de veehouderij (inclusief de gepland uitbreiding van de melkveestal). Met betrekking tot parkeren zal daarom geen overlast ontstaan op het openbaar gebied als gevolg van dit plan.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

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

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het project zelf wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van de ontwikkeling van de locatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening en de anterieure exploitatieovereenkomst aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

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

6.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Ter Aaseweg 5 Nieuwersluis' van 12 juli tot en met 22 augustus 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Inleiding

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

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

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

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

7.2 Algemene methodiek

Verbeelding

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

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels: in dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2) bepaald;

- 2 Bestemmingsregels: in dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld;
- 3 Algemene regels: in dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel en algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings-, procedure- en overige regels;
- 4 Overgangs- en slotregels: in het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.3 Specifieke regeling in dit bestemmingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt de vormverandering van een agrarisch bouwvlak mogelijk. Er is in de regeling zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Stichtse Vecht, in het bijzonder het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zo veel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De bestemmingen worden hieronder nader besproken.

'Agrarisch met waarden'

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf, de uitoefening van intensieve veehouderij tot maximaal 1000 m² en een bedrijfswoning. Het toegestane aantal dieren per huisvestingssysteem en de ammoniakemissie zijn gemaximeerd en opgenomen in bijlage 2 bij de regels. Daarnaast maakt deze bestemming het behoud en versterking van voorkomende landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, groene- en blauwe diensten en verkoop van streek-eigen producten als nevenfunctie en extensief recreatief medegebruik mogelijk.

Binnen deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken en hiervoor zijn maximale oppervlaktes, goot- en bouwhoogtes opgenomen. Bij omgevingsvergunning kan onder voorwaarden het bouwvlak worden overschreden voor het realiseren van gebouwen en kuilvoerplaten en kunnen binnen het bouwvlak paardenbakken worden gerealiseerd. Daarnaast is het onder voorwaarden mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan voor de uitoefening van verschillende in de regels benoemde nevenfuncties en voor mantelzorg.

Voor het buiten het bouwvlak uitvoeren van de volgende werken geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden is een vergunningplicht opgenomen: het aanleggen van oppervlakte verharding van meer dan 100 m², het aanleggen, vergraven verruimen of dempen van wateren, het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van aanwezige dijken of taluds, het uitvoeren van grondbewerkingen en het aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting.

In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak, het omzetten van de tweede agrarische bedrijfswoning naar wonen en verschillende vervolgfuncties.

'Waarde - Archeologie 4'

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', met uitzondering van de locatie waar de nieuwe melkveestal gebouwd wordt. De dubbelbestemming zorgt voor het behoud en de bescherming van eventuele archeologische relicten in het plangebied.

Voor het bouwen van nieuwe bouwwerken geldt bij een bodemverstoring met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m een omgevingsvergunningplicht. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen moet een archeologisch rapport worden ingediend, waaruit moet blijken dat:

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- de archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onvoldoende worden geschaad;
- of dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.