

ruimtelijke onderbouwing

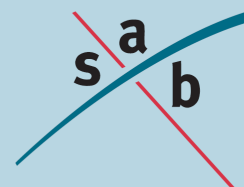
Rijksstraatweg 188, Loenen aan de Vecht

gemeente Stichtse Vecht

Datum: 21 mei 2019

Projectnummer: 120113.02

Imro-code: NL.IMRO.1904.OVRijksstrwg188LNN-VG01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Het besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Het project	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Het initiatief	7
3	Haalbaarheid van het project	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Beleid	13
3.3	Milieu	27
3.4	Water	36
3.5	Flora en fauna	37
3.6	Archeologie	39
3.7	Verkeer, verkeersveiligheid en parkeren	40
3.8	Economische uitvoerbaarheid	40
3.9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
4	Afweging en conclusie	42

Separate bijlagen

1- toets Ladder voor duurzame verstedelijking

2- akoestisch onderzoek

3- onderzoek luchtkwaliteit

4- natuurtoets

5- vooroverlegreacties

6- zienswijzennota

7- advies ABC

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

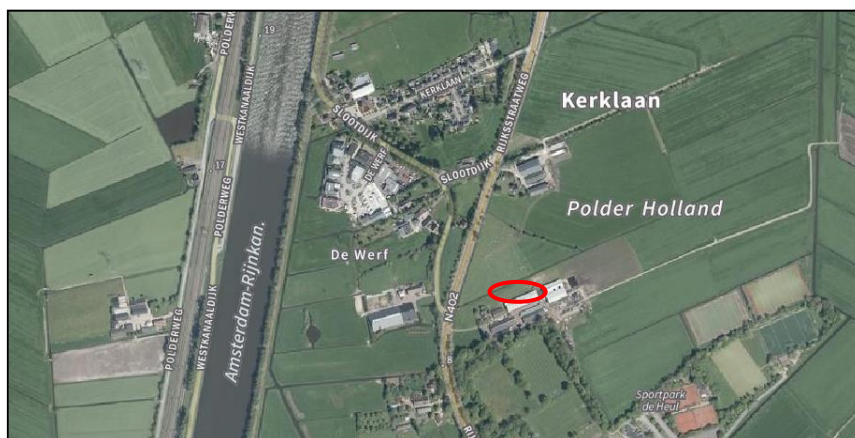
Er is initiatief genomen voor de vestiging van een hondenpension als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf op het perceel Rijksstraatweg 188 te Loenen aan de Vecht, gemeente Stichtse Vecht. Een voorgaande aanvraag tot vestiging van een hondenpension is destijds ingetrokken, omdat niet voldaan kon worden aan een goede ruimtelijke ordening. De opdracht aan de rechtbank is hiermee destijds ook ingetrokken. De plannen voor de vestiging van een hondenpension zijn inmiddels nader uitgewerkt. Conform het geldende bestemmingsplan is de beoogde nevenfunctie binnen de binnenplanse afwijkmogelijkheid van de gebruiksregels niet toegestaan, aangezien de functie een te hoge milieucategorie heeft en omdat de beoogde buitenruimte op deze locatie niet toegestaan is. De initiatiefnemers hebben daarom een verzoek ingediend bij de gemeente om af te mogen wijken van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan.

Doelstelling

In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt inzicht gegeven in de aard en omvang van het project, de ruimtelijke effecten en de beleidsmatige motivering.

1.2 Het besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Rijksstraatweg 188 in Loenen aan de Vecht in de gemeente Stichtse Vecht. Het hondenpension is voorzien op het bestaande agrarische bedrijf ter plaatse van het besluitgebied. De navolgende luchtfoto's tonen de globale ligging van het besluitgebied in de directe omgeving. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de kaart met het besluitgebied, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Luchtfoto omgeving besluitgebied (Bron: pdokviewer.pdok.nl)

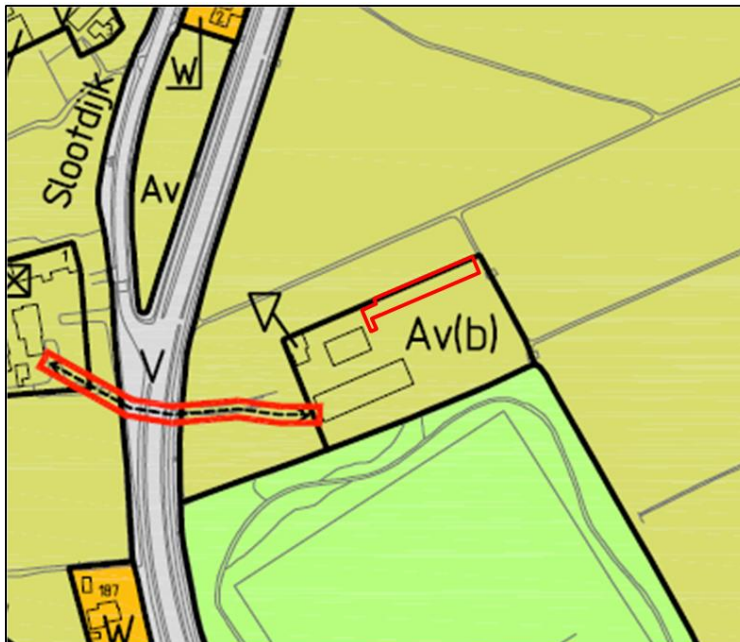


Huidige situatie in het besluitgebied (bron: pdokviewer.pdok.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Bestemmingsplan 'Landelijk gebied (2003)'

Het voorheen vigerende bestemmingsplan voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (2003)' van de voormalige gemeente Loenen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 februari 2004. Aangezien het nieuwe bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3.2) nog niet onherroepelijk is geworden, is het zinvol ook kort op dit bestemmingsplan in te gaan.

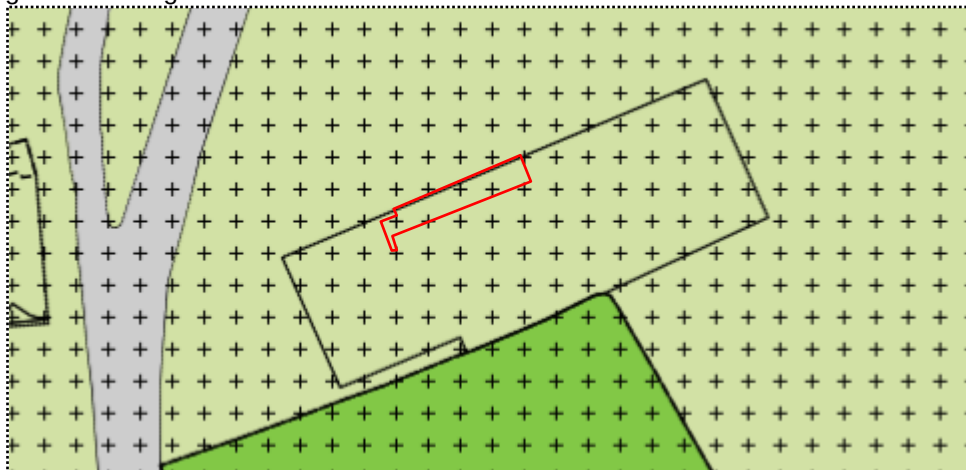


Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

Op de gronden ligt de bestemming 'Agrarische doeleinden'. De beoogde nieuwbouw van het hondenpension vindt plaats binnen het agrarisch bouwvlak. Dit is mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheid betreft het gebruik van de gronden voor de buitenverblijf.

1.3.2 Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 3 december 2015. Aan de gronden van het besluitgebied is de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. De beoogde nieuwbouw van het hondenpension vindt plaats binnen het agrarisch bouwvlak. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. Het besluitgebied is aangeduid met een rood kader.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'

Binnen de bestemming zijn op grond van de gebruiksregels in artikel 3.5.1 van het vigerende bestemmingsplan, na binnenplanse afwijking, diverse nevenfuncties toegestaan. Hieruit blijkt dat er als nevenfunctie aan agrarische functies verwante bedrijven toegestaan zijn, "zoals dierenpensions". Het maximaal toegestane aantal m² onbebouwde / bebouwde grond bedraagt 300 m² bebouwd en tevens dienen de activiteiten binnen het bouwvlak plaats te vinden. Ten slotte gelden op grond van lid a sub 1 tot en met 11 nog enkele aanvullende bepalingen.

Onderhavig plan past niet binnen alle bepalingen, aangezien het oppervlak voor het hondenpension groter is dan 300 m² en bovendien sprake is van een buitenverblijf (dit terwijl er alleen een aantal m² toegestaan is voor bebouwde grond). Tevens is de bedrijfscategorie van het hondenpension hoger dan milieucategorie 2. Om die redenen past het initiatief niet binnen de bepalingen in de binnenplanse afwijkmogelijkheid in de gebruiksregels.

In paragraaf 3.2.7 wordt nader ingegaan op de gestelde afwijkingsregels en wordt aangetoond dat onderhavig project wel binnen de meeste binnenplanse afwijkingsregels past.

Initiatief voor afwijking(en)

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet toe op de afwijkingen van het huidige bestemmingsplan voor het project, zoals beschreven in hoofdstuk 2.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het projectplan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het project behandeld met thema's beleid, milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren en economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot volgt in hoofdstuk 4 de afweging en conclusie.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

Op dit moment is het bedrijf aan de Rijksstraatweg 188 een veehouderij. Het bedrijf ligt een landelijk gebied met in de omgeving agrarische bedrijven met daaromheen voornamelijk grasland. De rijksstraatweg (N402) verbindt de kern Loenen aan de Vecht met de N201. Op de locatie zelf staan vijf schuren, een zeecontainer en een bedrijfswoning ten behoeve van het huidige agrarisch bedrijf. Het besluitgebied bestaat uit (onbebouwd) grasland. Op de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie in het besluitgebied weergegeven.

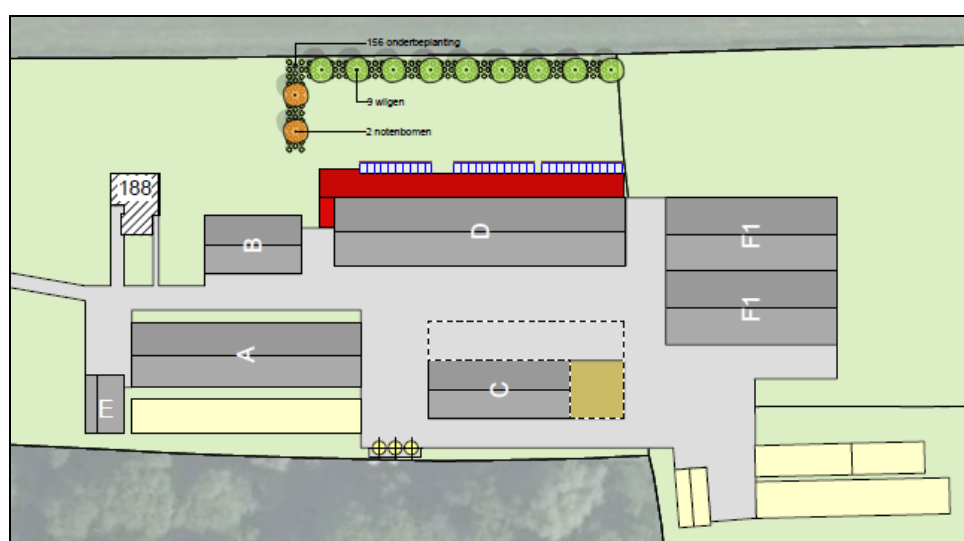


Weergave huidige situatie in het besluitgebied

2.2 Het initiatief

Projectbeschrijving

Het initiatief bestaat uit de nieuwbouw van een hondenpension. Het hondenpension is bedoeld voor het opvangen van honden bij afwezigheid van de eigenaren. Deze vorm van niet-agrarische nevenactiviteit draagt bij aan het versterken van het agrarisch bedrijf en daarmee aan de economische waarde van het gebied. Het hondenpension wordt dan ook gerund door de eigenaren van het bestaande agrarische bedrijf en is net als de hoofdactiviteit het gehele jaar in gebruik.

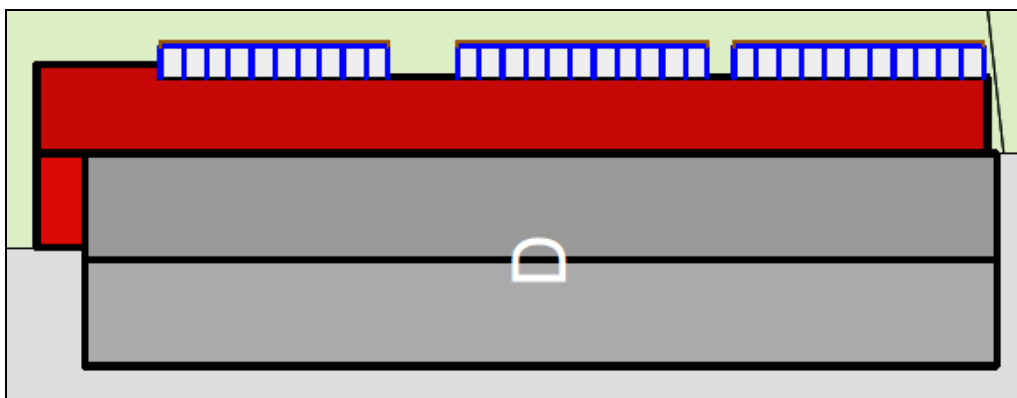


Situatietekening (nieuwe situatie) (Bron: AgraMatic)

Bouwplan

Het bouwplan behelst het oprichten van een hondenpension. In 2006 is een nieuwe veldschuur gebouwd ten behoeve van een werktuigenberging en hooiopslag. De ondersteunende ruimte die bestemd is voor kantoor/balie, wachtruimte en opslag wordt tegen deze veldschuur aangebouwd. Het hondenpension omvat maximaal 454 m² aan bebouwde gronden en bestaat uit 32 hondenverblijven met een buitenruimte. De voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied leidt niet tot een toename van het bebouwd oppervlak, omdat een deel van de andere veldschuur wordt gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

De aanbouw heeft een goot- en nokhoogte van respectievelijk 2,5 m en 3,8 m en wordt afgedekt met een schuin dak. Het gedeelte met kantoor en wachtruimte wordt opgetrokken uit metselwerk en voorzien van hardhouten kozijnen. De hondenverblijven zijn van verzinkt staal. Het dak is afgewerkt met geprofileerde stalen dakplaten. De zijwanden zijn opgetrokken uit steenachtige materialen en hebben een metselwerkaanzicht. Op de topgevel is aan de kopse zijden een damwandprofiel beoogd. De navolgende afbeeldingen bevatten een plattegrond van het hondenpension (rode arcering) en een fragment uit het bouwplan.



Weergave uitbreiding hondenpension in rood (bron: Agra-Matic)



Aanzicht nieuwbouw aan bestaande bebouwing (bron: Agra-Matic)



Aanzicht van de nieuwbouw vanuit het noorden (bron: Agra-Matic)

Buitenruimte

Er wordt een buitenverblijf gerealiseerd aansluitend aan het hondenpension. Ook wordt er in dit kader een geluidsscherm gerealiseerd. Het geluidsscherm is rondom de buitenhokken aanwezig en is 1,8 meter hoog en doorzichtig (van glas of vergelijkbaar).

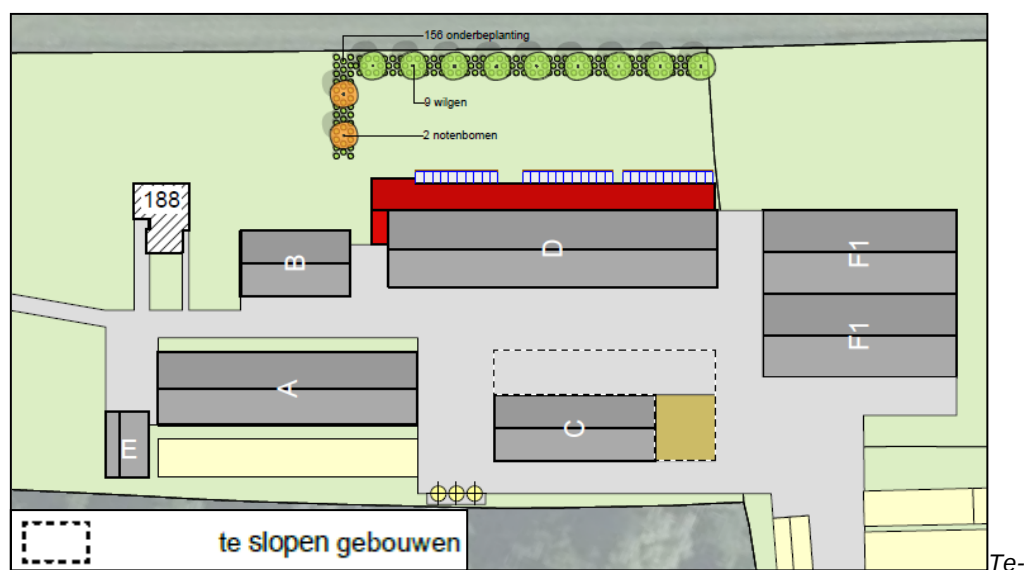
Voorschriften in de te verlenen omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zullen enige voorwaarden worden verbonden. Kortom zijn dit de volgende:

- Binnen de kennel mogelijk maximaal 68 honden verblijven;
- De honden mogen gedurende de dagperiode maximaal 2 uur in het buitenverblijf verblijven (in de nachtperiode dus niet);
- De gronden buiten de buitenverblijven mogen niet worden gebruikt als uitlaatveld voor honden;
- Alvorens het hondenpension in gebruik mag worden genomen dient de beoogde sloop (van een deel van de bestaande veldschuur) plaats te vinden en dient het plan volgens het landschappelijk inpassingsplan te worden ingericht. Op deze beide zaken wordt hierna nader ingegaan.
- Ten slotte worden enkele geluidsvoorschriften voortkomend uit het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 3.3.3) gesteld.

Sloop deel veldschuur

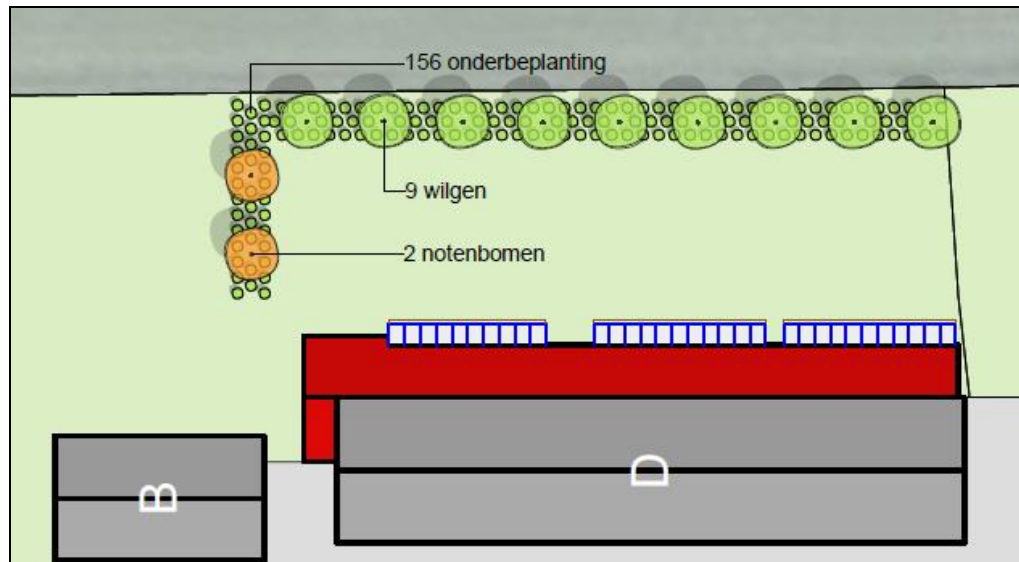
Zoals gesteld wordt in het kader van het project een deel van een bestaande veldschuur gesloopt. Op onderstaande tekening is dit nader toegelicht.



kening met aanduiding welk deel van de gebouwen gesloopt gaat worden (bron: AgraMatic, bewerking SAB)

Landschappelijke inpassing

Van belang is dat de nieuwbouw landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. In de strook van 20 meter aan de westzijde komen twee notenbomen te staan. Als aanvulling worden liguster, hazelaar en gewone vlier aangeplant. In de strook van 60 meter aan de noordzijde komen (knot)wilgen met als aanvulling liguster, hazelaar en gewone vlier. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de beoogde aanplant.



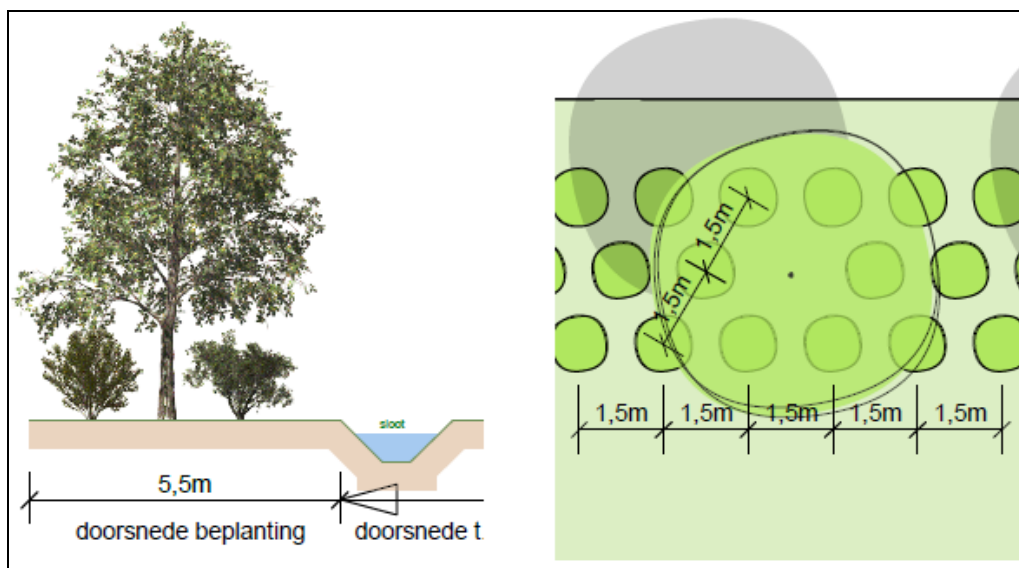
Detailtekening landschappelijke inpassing (Bron:AgraMatic)

Het beplantingsplan geeft aan dat er 9 solitaire bomen worden aangeplant: 7 wilgen en 2 notenbomen. De onderbeplanting in driehoeksverband bestaat uit:

- 49 stuks *Ligustrum Ovalifolium* (Liguster);
- 49 stuks *Corylus Avellana* (Hazelaar);
- 50 stuks *Sambucus Nigra* (Gewone Vlier).

De beheervisie is als volgt omschreven:

- Eén keer per 10 jaar 20% van struikstruweel afzetten;
- Vijf keer per jaar schoffelen of indien toegestaan toepassen van chemische onkruidbestrijding gedurende 2 jaar;
- Begeleidingssnoei toepassen bij bomen één keer per 2 jaar;
- Na twee jaar boompalen verwijderen;
- In het najaar en de winter blad van alle bomen onder struikstruweel aanbrengen t.b.v. humus.



Detailafbeelding beplanting uit beplantingsplan (bron: AgraMatic)

Eisen voor huisvesting en verzorging

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Besluit houders van dieren. Een gezelschapsdier wordt gehouden in een daarvoor geschikte ruimte. Dit houdt tenminste in dat:

- het dier over voldoende bewegingsruimte beschikt;
- de ruimte en de daarin gebruikte materialen zijn aangepast aan de fysiologische en ethologische behoeften van het dier;
- het dier zo nodig bescherming wordt geboden tegen slechte weersomstandigheden, roofdieren en gezondheidsrisico's;
- bij huisvesting van een hoogdrachtig of zogend dier, het met haar jongen de beschikking heeft over voldoende en geschikte nestruimte;
- het dier niet tengevolge van de wijze waarop het gehuisvest is onnodige angst en stress ervaart;
- het aantal en de samenstelling van dieren en diersoorten per verblijf zodanig is dat dit niet het welzijn of de gezondheid van het dier nadelig beïnvloedt.
- Een hond wordt, passend bij zijn ethologische en fysiologische behoefte, dagelijks in de gelegenheid gesteld tijd door te brengen buiten de ruimte waarin deze gehouden wordt, indien de gezondheidstoestand van de hond zich daar niet tegen verzet.

Om aan voornoemde eisen te voldoen dient een buitenruimte in het besluitgebied te worden gerealiseerd.

Verkeersaantrekkende werking

In het akoestische onderzoek van G&O Consult (zie paragraaf 3.3.3) is de verkeersaantrekkende werking beschreven. Hieruit blijkt dat het hondenpension (in dit rapport 'hondenkennel' genoemd) 16 bewegingen met auto's met zich meebrengt in de representatieve bedrijfssituatie. In paragraaf 3.7 wordt nader ingegaan op het verkeer en parkeren.

Nevenfunctie

Door de Agrarische beoordelingscommissie (ABC) is in december 2013 een motivatie afgegeven waaruit blijkt dat het hondenpension beschouwd kan worden als nevenfuncties. De commissie heeft op basis van de omvang van het pension, de benodigde arbeidsbehoefte en de omzetgegevens geconcludeerd dat sprake is van een nevenfunctie. Dit advies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

.

3 Haalbaarheid van het project

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of het hondenpension ook daadwerkelijk gevestigd mag worden op het agrarisch perceel aan de Rijksweg 188 te Loenen aan de Vecht. Hierbij moet worden gedacht aan ondermeer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. In dit hoofdstuk wordt getoetst aan beleid en haalbaarheidsaspecten.

3.2 Beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een hondenpension. Met deze ontwikkeling is geen nationaal belang gemoeid.

3.2.1 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig besluitgebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

Conclusie

Het veranderen van het gebruik van de gronden als hondenpension in het besluitgebied schaadt de Nationale belangen niet. De voorgenomen verandering van het ruimtelijke rijksbeleid vormt geen belemmering voor dit project.

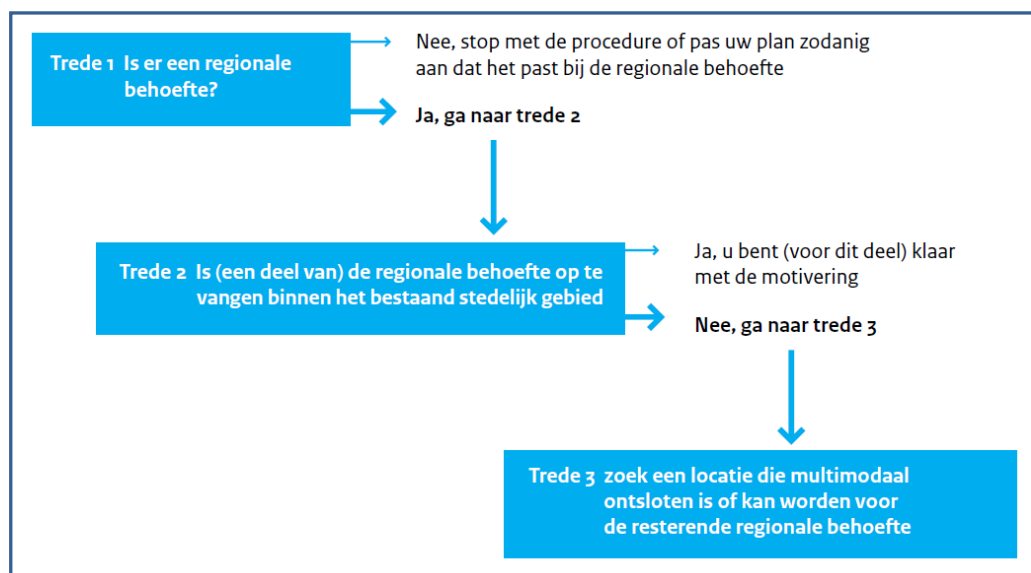
3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder bestaat uit het doorlopen en motiveren van de volgende stappen:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen moeten worden gemotiveerd met behulp van een drietal opeenvolgende stappen (treden). Hierbij is het volgende stroomschema van toepassing.



Stroomschema ladder voor duurzame verstedelijking

Als hulpmiddel voor de toepassing van het stroomschema is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de "Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking" opgesteld. Uit de handreiking blijkt dat toepassing van de ladder verplicht is voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de, in deze begripsbepaling genoemde voorbeelden is op te maken dat bij onderhavig plan sprake is van een stedelijke ontwikkeling, meer specifiek een woningbouwlocatie.

Toetsing

Door SAB is in juni 2015 een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd¹. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in de navolgende alinea's samengevat.

Trede 0: is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het *besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Bij *bedrijventerreinen* wordt volgens de Handreiking gedacht aan bedrijventerreinen, zoals distributierreinen, industrieterreinen, gemengde terreinen, zeehaventerreinen en kantoorlocaties. De handreiking hanteert geen ondergrens. Een hondenpension lijkt qua omvang en gebruik niet binnen deze definitie te vallen.

De Raad van State heeft in een uitspraak (uitspraak 201306183/1/R3) van 23 april 2014 bepaald dat bij een bedrijfsperceel van 2.360 m² en met een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m², gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming "Bedrijf", geen sprake is van de realisatie van een nieuw bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling.

De in dat plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

In onderhavige situatie wordt een vergelijkbaar verhard oppervlak aan bebouwing gerealiseerd, maar neemt per saldo, in aansluiting op de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, de oppervlakte aan bebouwing niet toe. Ten behoeve van het hondenpension wordt namelijk een gedeelte van de bestaande bebouwing met eenzelfde oppervlakte gesloopt. De gebruiksmogelijkheden van de nieuwbouw zijn beperkt (uitsluitend hondenpension). Deze lijn komt ook in andere uitspraken van de Raad van State naar voren. Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient het te gaan om én een wijziging van het gebruik én een extra beslag op de ruimte (dus toevoeging van bebouwing).

¹ SAB (10 juli 2015), Toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, Rijksstraatweg 188, Loen aan de Vecht, projectnummer: 120113

Gezien vorenstaande kan daarom redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, gezien de uitspraak van de Raad van State van 23 april 2014, en het feit dat het totale oppervlak aan bebouwing op het perceel niet toeneemt, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro. Een nadere toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is daarom niet nodig.

Herziening Ladder

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.

Kortweg betekent voorgaande dat de 'treden' zijn komen te vervallen. De uitleg van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is echter niet gewijzigd. Dit betekent dat de hiervoor besproken conclusie nog steeds opgaat.

Conclusie

Met onderhavig project wordt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt en is een toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2.3 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2025 en Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is op 4 februari 2013 vastgesteld. De provincie heeft hierbij uitgesproken dat het de bedoeling is dit beleid vierjaarlijks te herijken, met specifieke aandacht voor de stedelijke programma's op het gebied van wonen en werken. De actuele herijking van Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is door PS vastgesteld op 12 december 2016

In de PRS beschrijft de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2025. In de visie staat de doelstellingen die van provinciaal belang zijn en welk beleid daarbij hoort. Ook wordt aangegeven hoe het beleid wordt uitgevoerd. Deels wordt dit gedaan door de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) gelijktijdig met de PRS op te stellen.

In de structuurvisie wordt specifiek aandacht gegeven aan het landelijk gebied. Ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied is noodzakelijk omdat deze bijdraagt aan het vestigingsmilieu. De behoefte aan een aantrekkelijk landelijk gebied wordt versterkt door de vraag naar een tegenhanger voor de grote binnenstedelijke opgave. De aantrekkelijkheid van het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de kernkwaliteiten. De door de provincie voorgestane ontwikkeling richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten.

Voor de ontwikkeling van een economisch vitale landbouw biedt de provincie ruimte, ook vanwege de rol die de landbouw heeft bij het in stand kunnen houden van het aantrekkelijke agrarische cultuurlandschap. De landbouw is nog steeds de belangrijkste drager van het landelijk gebied. Goede productieomstandigheden en innovatiekracht geven de landbouw het noodzakelijke blijvend economisch perspectief. Ook professionalisering van de landbouwverbreding, zoals door zorg-, en recreatief en toeristisch aanbod, natuurbeheer, het leveren van streekproducten en de productie van duurzame energie (w.o. het benutten van reststromen en productie van groene grondstoffen) dragen bij aan dit perspectief.

Het besluitgebied ligt in het Landschap Groene Hart. Voor dit gebied is in de structuurvisie het volgende beleid opgenomen. Voor het landschap Groene Hart worden de volgende kernkwaliteiten behouden en versterkt;

1. Openheid
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.)
3. Landschappelijke diversiteit
4. Rust & stilte

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden en te versterken. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. We vragen dus zorgvuldig om te gaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de 'zones'. Het besluitgebied ligt in een dergelijke zone. De provincie voert een terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe stedelijke functies in het buitengebied. Daar waar nieuwe stedelijke functies kunnen bijdragen aan de provinciale belangen in het landelijk gebied, biedt de provincie speelruimte via het kwaliteitsinstrumentarium. Zo mogelijk wordt geprobeerd, op gebiedsniveau en in samenspraak met de gemeente kwaliteitsverbetering te stimuleren. Hier heeft de provincie de volgende redenen voor:

- De schaalvergroting in de landbouw gaat door. Dat maakt het noodzakelijk om nieuwe, passende functies mogelijk te maken voor vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen.
- Nabij de stads- en dorpsranden is ruimte nodig voor stedelijke functies die in de kern moeilijk kunnen worden ondergebracht.
- Buiten die bebouwingsconcentraties en de stadsrandzones zijn nieuwe stedelijke functies doorgaans alleen mogelijk, indien daar een aantoonbare "groene" prestatie tegenover staat. Deze prestatie kan het realiseren van natuur zijn, maar kan bijvoorbeeld ook een bijdrage zijn aan verdrogingsbestrijding, aan groenblauwe of recreatieve dooradering van het landschap of aan de agrarische structuur.

In artikel 4.13 van de provinciale verordening is onder lid 7 en 8 het volgende opgenomen:

Lid 7:

Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die nevenactiviteiten toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen wordt niet vergroot;
- b. erfinrichting en bedrijfsbebouwing zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- c. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Toelichting lid 7:

Zevende lid: In het gehele landelijk gebied zijn niet-agrarische nevenactiviteiten in bestaande bebouwing mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan zorglandbouw, recreatie kinderopvang, boerderijeducatie, agrarische natuur- en landschapsbeheer en de productie en verkoop van streekproducten. Voor deze activiteiten moet bestaande bebouwing worden gebruikt. Nieuwbouw is alleen mogelijk indien minimaal eenzelfde oppervlakte aan bebouwing wordt afgebroken.

Beoordeling lid 7:

In voorliggend geval wordt een deel van de bestaande bebouwing gesloopt (minimaal 454 m²), zodat voldaan wordt aan de bepalingen uit lid 7. Hiermee is het planvoornemen in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Lid 8:

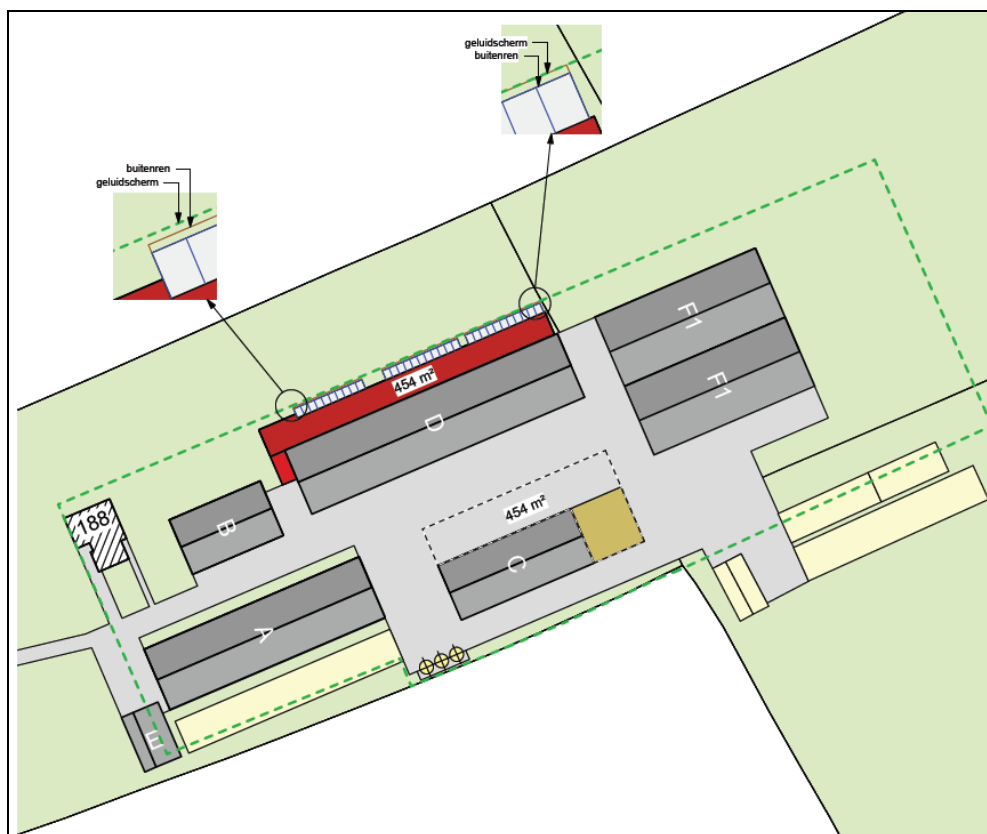
De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Daarnaast bevat de toelichting een onderbouwing die aantoont dat de uitbreiding tot maximaal 2,5 hectare of met maximaal 30% noodzakelijk is voor de voortzetting van het agrarische bedrijf. Indien voorzien wordt in de mogelijkheid van nevenactiviteiten in een omvang van meer dan 300 m², dan bevat de toelichting daarvoor een ruimtelijke onderbouwing. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Toelichting lid 8:

Achtste lid: Een verbetering van de landbouwstructuur wordt onderbouwd aan de hand van een integrale gebiedsgerichte aanpak. Hierbij wordt onder meer rekening gehouden met natuur, landschap, recreatie en infrastructuur. Een nevenactiviteit is per definitie ondergeschikt aan de agrarische hoofdbestemming. Bij gebruik van een substantiële oppervlakte voor de nevenactiviteit is het noodzakelijk dat de landschappelijke consequenties zorgvuldig worden afgewogen. Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd.

Beoordeling lid 8: Beeldkwaliteit paragraaf

In onderhavig geval is geen sprake van een substantiële oppervlakte van de nevenactiviteit. De landschappelijke consequenties van het plan zijn hierdoor beperkt.



De voorgaande afbeelding geeft een impressie van de inpassing van de nieuwbouw op het erf (rood kader). De huidige oost-west oriëntatie en situering van het agrarische bedrijfsperceel blijft hiermee behouden. Deze opzet is kenmerkend voor de oorspronkelijke agrarische bedrijven in dit gebied.



Oost-west oriëntatie van de erven en bebouwing

De stedenbouwkundige opzet van het plan is geborgd door het opgestelde bouwplan, die deel uitmaakt van de omgevingsvergunning. De architectonische uitwerking en landschappelijke inpassing van het project is opgenomen in paragraaf 2.2. Het project past daarnaast binnen de kaders, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied Breukelen – Loenen (zie paragraaf 3.2.5)

Conclusie

Voorliggend initiatief betreft een nieuw planologisch besluit dat toeziet op het vestigen van een hondenpension in het landelijk gebied. Het hondenpension (nieuwbouw inclusief het gebruik van een deel van de gronden als buitenruimte) betreft geen gebruikswijziging waartoe de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening een nadere verantwoording verplicht stelt. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met het beleid, zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening.

3.2.4 Regionaal beleid

Gebiedsvisie Vechtstreek

De Vechtstreek is een gebied van hoge kwaliteit. Denk aan de buitenplaatsen, vergezichten, monumentale boerderijen, parken, dorpen, natuurgebieden, oude industrie, forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Het is een gebied waar van alles gebeurt. Maar ook een gebied onder druk: rijkswegen, spoorlijnen, Amsterdam-Rijnkanaal, de landbouw die het hoofd boven water wil houden, steden die willen uitbreiden, dorpen die willen groeien en een stedelijke bevolking die hier graag komt om in alle rust te recreëren. Daarnaast vinden er in het gebied allerlei nieuwe ontwikkelingen plaats, zoals de dorpsuitbreidingen, realisatie van de Groene Ruggengraat en de verbreding van de rijkswegen A1 en A2; ontwikkelingen die hun invloed hebben op het gebied. De opgaven waar de Vechtstreek voor staat zijn divers en complex en kunnen vaak alleen worden opgelost in regionaal verband. Op initiatief van de provincie Utrecht hebben betrokken overheden zich verenigd in een stuurgroep voor de gebiedsvisie Vechtstreek.

Doel van de gebiedsvisie Vechtstreek

Het doel van de gebiedsvisie Vechtstreek is een overkoepelende, integrale visie op de kwaliteit van de Vechtstreek, die lopende initiatieven in de Vechtstreek bundelt. Hiermee ontstaat een gemeenschappelijk en integraal kader waarbinnen alle partijen in het gebied hun activiteiten kunnen gaan uitvoeren. Het traject leidt tot een gebiedsvisie, inclusief een uitvoeringsprogramma. De gebiedsvisie wordt opgesteld voor een termijn van zeven jaar (2014). Ook wordt voor de periode daarna een doorkijk gegeven.

Ambitiedocument en gebiedsvisie

De voorbereidingen hebben dus geleid tot het opstellen van het ambitiedocument 'Land van Heren en Boeren' voor de Vechtstreek. Hierin staat vermeld naar welke ambities voor de Vechtstreek gestreefd zullen worden. Op de volgende onderwerpen zijn ambities bepaald:

- ruimtelijke kwaliteit (inclusief natuur en cultuurhistorie);
- recreatie;
- economie;
- verkeer en vervoer;
- bekendheid;
- handhaving.

Het ambitiedocument wordt verder uitgewerkt in een gebiedsvisie met een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma worden op basis van de hierboven genoemde onderwerpen concreet genoemd. Het behoud en de eventuele ontwikkeling van de ecologische waarden van de Vecht zijn hiervan voorbeelden.

Conclusie

De vestiging van het hondenpension is niet in strijd met de ambities uit de gebiedsvisie.

3.2.5 Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen

In het kader van de actualisatie van de landschapsonderhoudsplannen hebben de gemeenten Breukelen en Loenen besloten om gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan te ontwikkelen. Het landschapsontwikkelingsplan is van februari 2008, heeft betrekking op het buitengebied en is opgesteld voor de komende 10 tot 15 jaar. Daarnaast worden voor nieuwe ontwikkelingen landschappelijke randvoorwaarden aangegeven. Na een inventarisatie en analyse van de landschapswaliteiten worden het beleid en de ontwikkelingen beschreven om uiteindelijk te eindigen in een conclusie. In de conclusie komen de ontwikkelingsrichtingen naar voren.

Onderhavig besluitgebied is gelegen in het deelgebied “Stroomruggenlandschap Aa, Angstel en Slootdijk” en hiervoor zijn de volgende opgaven en doelstellingen opgenomen:

- 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.

Conclusie

Het project voorziet in een nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling versterkt de plaatselijke agrarische sector en is verder niet van invloed op de overig gestelde opgaven en doelstellingen in het Landschapsontwikkelingsplan. Het project is hiermee conform aan het gestelde in het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen.

Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied Breukelen - Loenen

Doelstelling van het beeldkwaliteitplan voor het totale buitengebied van Loenen en Breukelen is om de bestaande beeldkwaliteit van het landelijke gebied te behouden en waar mogelijk te versterken. Het plan streeft daarom naar beeldkenmerken die passen bij de ontstaansgeschiedenis en karakteristieken van het buitengebied. Beeldkwaliteit wordt beschouwd als een belangrijk aspect van de leefomgeving. Inzicht in de bestaande kwaliteiten vormt enerzijds het uitgangspunt voor behoud en versterking van de karakteristieke kwaliteiten, anderzijds is hierop het ontwikkelingskader voor nieuwe ontwikkeling in het buitengebied gebaseerd. Ook kleinschalige natuurontwikkelingen maken hier deel van uit.

Het beeldkwaliteitplan sluit aan op het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen. Het landschapsontwikkelingsplan geeft een visie op de functies, de bestaande landschapskarakteristiek en de gewenste landschapsontwikkeling van de verschillende deelgebieden. Het beeldkwaliteitplan gaat in op de samenhangende beeldkwaliteit van bepaalde structuren en op het lagere schaalniveau van daarbinnen gelegen erven, bebouwing en kleinschalige landschapselementen, zoals beplantingen en water.

Het onderhavige plangebied behoort binnen het deelgebied “Stroomruggen Aa, Angstel en Slootdijk” tot het gebied “Stroomrug Slootdijk”. Deze oude stroomrug kent een Gevarieerde lintbebouwing van aan elkaar grenzende woningen, losse agrarische erven, enkele bedrijven, een dwarslaan met woningen en een sportpark haaks op de weg. De structuur is doorsneden door een kanaal en valt deels samen met de provinciale weg. Voor dit gebied geldt het volgende:

- ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk de stroomrug te volgen en de samenhang van deze versnipperde infrastructuur te versterken. Hierdoor kunnen de weidegebieden open blijven;
- ontwikkelingen op en langs de stroomrug dienen ook het dwarsprofiel van de stroomrug te volgen, dat wil zeggen dat er onderscheid moet worden gemaakt tussen de hoge en lage delen, zodat het verloop zichtbaar is.

Conclusie

Het project heeft in beperkte mate invloed op de bestaande beeldkwaliteit. In paragraaf 2.2 is aandacht besteedt aan het waarborgen van de beeldkwaliteit ter plaatse. Het project past binnen de kaders, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied Breukelen – Loenen.

3.2.6 Afwijkingsbeleid gemeente Loenen aan de Vecht

In juni 2012 heeft de gemeenteraad van Stichtse Vecht de kadernota “Afwijkingenbeleid gemeente Stichtse Vecht 2012” vastgesteld. Nu het beleid ruim 2 jaar is toegepast is het tijd voor een evaluatie. Mede gezien de wijzigingen van het Besluit omgevingsrecht (Bor') die met ingang van 1 november jl. van kracht zijn (zie Staatsblad 2014, nr 333). In overleg met verschillende teams is bekeken welke onderdelen een update behoeven. Het nu voorliggende “Afwijkingenbeleid 2014” is het resultaat van de evaluatie en de update. Vooral hoofdstuk 3 (voorheen was dat hoofdstuk 4) is op een groot aantal punten herzien. Deels hebben deze herzieningen betrekking op de leesbaarheid en deels is er sprake van een aanvulling. Het afwijkingenbeleid 2012 was vooral gericht op woningen. Dit is in de herziening aangepast. Ook bedrijven en maat-

schappelijke voorzieningen kunnen nu onder voorwaarden in aanmerking komen voor een afwijking. Op deze manier is het beleid meer in harmonie met de mogelijkheden die de wet biedt en geeft het ruimte om sneller en flexibeler om te gaan met verzoeken van ondernemers die weinig impact op de omgeving hebben, hetgeen tegemoet komt aan de wens om de economie verder te stimuleren. Het plan dient te voldoen aan paragraaf 4.3 van het gemeentelijk Afwijkingenbeleid. Hierna wordt ingegaan op deze bepalingen en wordt hieraan getoetst.

4.3 Gemeentelijke richtlijnen

Bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in paragraaf 4.2, geldt dat een ontwikkeling alleen wordt toegestaan als wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Is dit niet het geval dan zal geen medewerking worden verleend aan deze afwijkingsmogelijkheid.

Voorwaarden:

1. De activiteit moet passen binnen de geldende of in ontwerp neergelegde visies en beleidskaders van de gemeente, provincie en het rijk.
>> Hieraan wordt voldaan, zie hoofdstuk 3 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing
2. De ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling moet passen binnen het (woon)gebied. Er mag geen aantasting plaatsvinden van het woon- en leefmilieu die niet redelijkerwijs te verwachten valt in de betreffende omgeving.
>> Hieraan wordt voldaan, zie hoofdstuk 2 en 3 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing
3. De aanwezige waarden waaronder stedenbouwkundige, cultuurhistorische of landschappelijke waarden mogen niet nadelig worden beïnvloed door de activiteit.
>> Hieraan wordt voldaan, zie hoofdstuk 2 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing
4. Er moet sprake zijn van een normale afwikkeling van verkeer en worden voldaan aan de in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan opgenomen uitgangspunten met betrekking tot parkeren. De regel is dat parkeren op eigen erf dient plaats te vinden of dat de initiatiefnemer op eigen kosten parkeerplaatsen aanlegt in het openbaar gebied.
>> Hieraan wordt voldaan, zie hoofdstuk 2 en 3.7 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing
5. De ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van belanghebbenden.
>> Hieraan wordt voldaan, zie hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing
6. De ontwikkeling moet voldoen aan de wettelijke eisen t.a.v. milieu.
>> Hieraan wordt voldaan, zie hoofdstuk 3 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing
7. Een seksinrichting, prostitutie, erotisch getinte horecabedrijven of horecabedrijf voor het afhalen en nuttigen van drugs (coffeeshop) zijn niet toegestaan.
>> Dit gebruik is uitgesloten op basis van het geldende bestemmingsplan en is niet opgenomen in onderhavig project
8. Afwijkingen zijn niet toegestaan bij een recreatieverblijf. Een 'extra' uitbreiding van een recreatieverblijf zou namelijk de aard, omvang en karakter aantasten en het aanzien geven van een permanente woning.
>> Hieraan wordt voldaan, zie hoofdstuk 3 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan alle vorenstaande randvoorwaarden.

3.2.7 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' worden middels afwijkingsregels nevenfuncties bij de agrarische functie toegelaten. Zoals reeds in paragraaf 1.3.2 gesteld past onderhavig project niet geheel binnen de voorwaarden. Het is belangrijk te benadrukken dat onderhavig project echter wel binnen de meeste afwijkingsregels past. Dit blijkt als alle voorwaarden worden nagelopen, zoals hieronder gebeurt.

Artikel 3.5.1. Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenfuncties

- a. Het bevoegd gezag kan voor de duur dat de agrarische functie wordt uitgeoefend afwijken van het bepaalde in de artikelen 3.1 en 3.4 ten behoeve van nevenfuncties zoals opgenomen in tabel 3.1. alsmede naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen nevenfuncties, met dien verstande dat:
1. maximaal 2 nevenfuncties per bouwvlak zijn toegestaan;
>> Past. Onderhavig project betreft slechts 1 nevenfunctie
 2. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn;
>> Past niet. Onderhavig project betreft een functie in categorie 3.2.
 3. de nevenfuncties binnen het bouwvlak dienen plaats te vinden, met dien verstande dat buitenactiviteiten tevens direct aansluitend aan het bouwvlak mogen plaatsvinden;
>> Past. Het gebouw bevindt zich binnen het bouwvlak en de buitenactiviteiten direct aansluitend hieraan
 4. de nevenfuncties maximaal het aantal vierkante meters mag bedragen zoals in tabel 3.1 staat aangegeven, met dien verstande dat het totaal aan nevenfuncties niet meer dan 500 m² aan bebouwd oppervlak bedraagt.
>> Past niet. De nieuwbouw bedraagt maximaal 454 m², terwijl dit conform de tabel 300 m² mag zijn.

nevenfunctie	maximaal toegestane aantal m ² onbebouwde/bebouwde grond	locatie
aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals dierenpension, agrarisch loonbedrijf, veehandelsbedrijf, hoefsmederij, hoveniers- en boomverzorgende bedrijven	bebouwd: 300 m ²	binnen bouwvlak

Relevant onderdeel uit tabel 3.1 uit regeling in artikel 3.5.1

Hier zijn wel twee opmerkingen op te maken. Ten eerste dat het project niet leidt tot een toename van het bebouwd oppervlak, omdat een deel van de veldschuur wordt gesloopt. Ten tweede dat de nieuwbouw kleiner in oppervlak blijft dan de 500 m² die algemeen als maximum geldt.

5. binnen de ecologische hoofdstructuur is een 'nee, tenzij-onderzoek' vereist en tussen 300 m² en 500 m² is tevens een goede ruimtelijke onderbouwing met beeldkwaliteitsparagraaf vereist;
>> Past. Het project ligt in de ecologische hoofdstructuur. Aan de eis van een goede ruimtelijke onderbouwing met beeldkwaliteitsparagraaf is voldaan; zie verder paragraaf 2.2

6. omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
>> Past. Dit is het geval, zie paragraaf 3.3.1
7. de bestaande en beoogde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals genoemd in artikel 3.1 aanhef en onder q niet onevenredig worden aangetast;
>> Past. Dat het plan landschappelijk goed inpasbaar is, blijkt uit paragraaf 2.2 en de verantwoording in paragraaf 3.2.3.
8. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties in verhouding staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
>> Past. Op de verkeersaantrekkende werking wordt ingegaan in paragraaf 2.2 en paragraaf 3.7.
9. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
>> Past. Dit is het geval, zie ook paragraaf 2.2 en paragraaf 3.7.
10. het uitoefenen van de nevenfunctie mag door visuele aspecten, zoals buitenopslag en –stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing hiervan kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende de situering, afscherming door beplanting of anderszins.
>> Past. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Inzake de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.
11. kleinschalig kamperen voor meer dan 15 plaatsen en ten hoogste 25 plaatsen alleen toe te staan in situaties waarbij hinder naar het oordeel van het college voor de directe omgeving niet optreedt.
>> Past. Van kleinschalig kamperen is geen sprake.

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig project grotendeels past binnen de binnenplanse afwijkingsregels voor nevenfuncties; op de bepaling inzake de maximale milieucategorie en de bepaling inzake de maximale oppervlakte na.

3.3 Milieu

3.3.1 Milieuzonering

Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2007) indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Toetsing

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Ad1

Op basis van de VNG uitgave valt een hondenpension onder dierenasiels en – pensions (SBI2008-code 9609). Dit is een categorie 3.2 bedrijf waarbij een richtafstand van 100 meter tot hindergevoelige functies geldt. Op een afstand van 100 meter liggen er geen hindergevoelige functies.

Hieraan kan worden toegevoegd dat het bepalende aspect geluid is (hiernaast speelt uitsluitend geur, waarvan de indicatieve zone is beperkt tot 30 m). Inzake het aspect geluid is specifiek onderzoek gedaan, waaruit eveneens blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

Ad 2

Het hondenpension wordt gevestigd op een bestaand agrarisch bedrijf. Op het terrein vinden agrarische activiteiten plaats.

Het hondenpension maakt deel uit van de inrichting die de agrarische activiteiten uitoefent en ligt daardoor niet binnen de indicatieve onderzoekszones van het agrarische bedrijf (paarden, rundvee) dat ook op deze locatie gevestigd is. Het hondenpension is ook geen hindergevoelige functie in de zin van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Een beoordeling aan omliggende functies is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Geur

Wettelijk kader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderij.

Activiteitenbesluit

Het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (beter bekend als: Activiteitenbesluit). Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven, ook voor bedrijven die een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Afhankelijk van het type inrichting kan het Activiteitenbesluit geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting. In het Activiteitenbesluit wordt een onderscheid gemaakt in drie type inrichtingen, namelijk:

Inrichting type A: dit zijn inrichtingen die onder het zogenaamde lichte regime van het Activiteitenbesluit vallen. Het betreft hoofdzakelijk weinig milieubelastende activiteiten. De algemene milieuvoorschriften uit het besluit zijn op deze bedrijven toepassing.

Inrichting type B: dit zijn inrichtingen die onder het volledige regime van het Activiteitenbesluit vallen. Het gaat hierbij om de inrichtingen die voorheen ook moesten voldoen aan algemene milieuvoorschriften of nog een milieuvergunning hadden. Het Activiteitenbesluit is voor deze voorschriften en milieuvergunningen in de plaats getreden.

Inrichting type C: dit zijn inrichtingen die niet volledig onder het regime van algemene regels van het Activiteitenbesluit vallen. Voor deze bedrijven geldt de verplichting om een milieuvergunning aan te vragen. Voor enkele, in het Activiteitenbesluit genoemde onderwerpen, zijn de milieuvoorschriften uit het besluit naast een eventuele milieuvergunning van toepassing. Landbouwbedrijven vallen ook in deze categorie. Voor zover het Besluit landbouw milieubeheer, het Besluit glastuinbouw of het Besluit Mestbassins milieubeheer niet reeds van toepassing is.

Het Activiteitenbesluit bevat geurvoorschriften voor veehouderijen type B die volledig onder het Activiteitenbesluit vallen. Deze bedrijven hebben geen omgevingsvergunning milieu nodig, zodat de Wgv niet het toetsingskader is.

Beoordeling, motivatie en conclusie

Het hondenpension wordt gevestigd in nieuwe bebouwing op een locatie waar ook agrarische activiteiten plaatsvinden. Het hondenpension maakt deel uit van de bedrijfsvoering van de agrariër. In die zin betreft het één activiteit en inrichting.

Onderhavig plan (een hondenpension) betreft een inrichting van type B en valt hiermee volledig onder het Activiteitenbesluit. Op basis van het Activiteitenbesluit gelden geen vaste afstanden en geen geuremissies.

Op basis van de VNG-publicatie (zie paragraaf 3.3.1) geldt evenwel dat sprake is van een indicatieve zone van 30 m voor het aspect geur. Binnen deze afstand zijn geen geurgevoelige functies gelegen. Er is daarom geen sprake van een mogelijke belemmering.

De hondenontlasting wordt verder inpandig opgeslagen en verdere verdere geuroverlast van buitenverblijven is in verband met 'good housekeeping' niet te verwachten.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Een hondenverblijf betreft geen geluidsgevoelige bestemming. Derhalve is in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï nodig.

Toetsing

Inleiding

Voor de vestiging van een hondenpension is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Door GO Consult is in oktober 2017 een akoestisch onderzoek² uitgevoerd naar geluid van de activiteiten binnen de inrichting en het geluid van komend en gaand verkeer. Het onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage aan voorliggend project.

Op basis van de melding Activiteitenbesluit en de inventarisatie van de activiteiten bij de opdrachtgever en diens adviseur, is een geluidsmodel opgezet waarbij het langtijdgemiddeld geluidsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking is berekend.

Toetsing i.h.k.v. een goede ruimtelijke ordening

- Rundveebedrijf
 - De geluidsgrenswaarden voor een goede ruimtelijke ordening worden met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden.
 - Indien er extra mest wordt afgevoerd (RARBS), of indien er ruwvoer wordt aangevoerd (IBS), dan vinden er eveneens geen overschrijdingen plaats van de voorkeursgrenswaarden voor een goede ruimtelijke ordening.
 - De indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).
- Rundveebedrijf en hondenkennel
 - De voorkeursgrenswaarden voor een goede ruimtelijke ordening wordt met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden.
 - Indien er extra mest wordt afgevoerd (RARBS) dan vinden er eveneens geen overschrijdingen plaats met de voorkeursgrenswaarden voor een goede ruimtelijke ordening.
 - Indien er ruwvoer wordt aangevoerd en ingekuild, dan vindt er een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats in de avondperiode.
 - De indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Toetsing i.h.k.v. het Activiteitenbesluit milieubeheer

- Rundveebedrijf en hondenkennel
 - De grenswaarden met het langtijdgemiddeld geluidsniveau uit het Activiteitenbesluit worden niet overschreden bij een de representatieve bedrijfssituatie. Op alle rekenpunten wordt voldaan aan de grenswaarde voor het maximale geluidsniveau van 70 dB(A).
 - Indien er mest wordt afgevoerd (RARBS), of indien er ruwvoer wordt aangevoerd (IBS), dan vinden er geen overschrijdingen plaats met het langtijdgemiddeld geluidsniveau ten aanzien van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.
Derhalve behoeven deze activiteiten geen maatwerkvoorschrift.

² Go Consult (23 oktober 2017), Akoestisch onderzoek Rijksweg 188 te Loenen aan de Vecht, rapportnummer: 2760ao17216 v5

Maatregelen en best beschikbare technieken

Binnen de milieuwetgeving en akoestiek worden er afwegingen verlangd voor wat betreft het toepassen van doeltreffende maatregelen en de best beschikbare technieken (BBT).

- Best beschikbare technieken.

Het eigen materieel zoals tractoren en shovel worden in goede staat onderhouden. Derhalve mag men veronderstellen dat de eigen voertuigen voldoen aan de huidige stand der techniek.

- Hondenkennel

De beoogde hondenkennel zal nieuw worden gebouwd. Hiervoor zullen nieuwe materialen worden toegepast. Tevens wordt aan de buitenzijde van de buitenverblijven een glazen afscherming voorzien van 1,8 meter hoog.

Ten aanzien van de beoogde uitbreiding met de hondenkennel, stijgt het langtijd-gemiddeld geluidniveau met ten hoogste 9 dB(A) in de dagperiode, 11 dB(A) in de avondperiode en 12 dB(A) in de nachtperiode in vergelijking met de rundveehouderij. Dit is het gevolg van de blaffende honden in de hokken en de toepassing van de straffactor voor impulsief geluid als gevolg van het hondengeblaf. Wat betreft de maximale geluidsniveaus, alhier vindt geen stijging plaats.

Voor wat betreft de toetsing ten aanzien van de representatieve bedrijfssituaties wordt het volgende overwogen. De berekende waarden voor het langetijdgemiddeld geluidsniveau overschrijden de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet.

Uit de resultaten blijkt tevens dat het berekende geluidbelasting op de omgeving het referentieniveau van het omgevingsgeluid niet overschrijdt. In dit geval zal de geluidsbelasting afkomstig van de inrichting inclusief de beoogde uitbreiding met een hondenkennel niet bijdrage in een hogere geluidbelasting dan het omgevingsgeluid: de geluidbelasting afkomstig van de inrichting wordt derhalve gemaskeerd door het omgevingsgeluid..

- Afwijkende en incidentele bedrijfssituaties irt goede ruimtelijke ordening

In de situaties waarbij er mest wordt afgevoerd (25 keer per jaar, waarvan ten hoogste 1 keer per week), dan treden er in de situatie inclusief hondenkennel geen overschrijdingen op met het langetijdgemiddeld geluidsniveaus op de omliggende woningen van derden.

Indien er ruwvoer wordt aangevoerd, dan treden er wel overschrijdingen op met het langtijdgemiddeld geluidniveau. Dit is het gevolg van de activiteiten met een tractor en de toepassing van de straffactor van 5 dB als gevolg van het blafgeluid. De tractoren voldoen aan de huidige stand der techniek. Derhalve is het redelijkerwijs niet te verlangen om de tractoren te vervangen door geluidarmere types. Deze activiteiten zullen zeer beperkt voordoen (12 keer per jaar).

- Afwijkende en incidentele bedrijfssituaties irt Activiteitenbesluit

In de situaties waarbij er mest wordt afgevoerd (25 keer per jaar, waarvan ten hoogste 1 keer per week) of ruwvoer wordt aangevoerd (12 keer per jaar), dan treden er in de situatie inclusief hondenkennel geen overschrijdingen op met de grenswaarde voor het langetijdgemiddeld geluidsniveau op de omliggende woningen van derden. Dit als gevolg dat in het kader van het Activiteitenbesluit enkel vast opgestelde bronnen worden beoordeeld en de mobiele bronnen voor (kortstondige) rijbewegingen niet beoordeeld worden. Deze activiteiten vinden reeds in de huidige vigerende situatie plaats en kunnen derhalve als “reeds vergund” worden beschouwd. Ten aanzien van het berekend referentieniveau van het omge-

vingsgeluid vinden er eveneens geen overschrijdingen plaats. Derhalve is het niet noodzakelijk om een maatwerkvoorschrift voor deze activiteiten op te nemen.

Conclusie onderzoek

De gemelde situatie kan wat betreft het Activiteitenbesluit worden geaccepteerd. Er zijn geen maatwerkvoorschriften noodzakelijk voor de gemelde regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie, of voor de incidentele bedrijfssituatie. Ten aanzien van de omliggende woningen van derden wordt het woon- en leefklimaat met de beoogde uitbreiding van de inrichting met een hondenkennel niet onevenredig aangetast. Gelet op het referentieniveau van het omgevingsgeluid, zal de geluidbelasting afkomstig van de inrichting worden gemaskeerd. Enkel indien er in de avondperiode ruwvoer wordt ingekuild vindt er een beperkte overschrijding plaats. Aangezien deze activiteiten zeer beperkt voordoen, wordt deze overschrijding niet bezwaarlijk geacht.

Aanvullende voorschriften

Er zullen aanvullende voorschriften worden toegevoegd aan de vergunning om te waarborgen dat de inrichting niet zal leiden tot onaanvaardbare geluidshinder naar de omgeving. In de voorschriften wordt (onder meer) vastgelegd dat het geluidscherm geplaatst dient te worden en dat slechts dat aantal honden gehouden mag worden conform de aanvraag. Ook wordt het maximaal aantal uren dat de honden buiten mogen verblijven vastgelegd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig project.

3.3.4 Bodem

Algemeen

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van nieuwbouw of functieverandering.

Toetsing

Door de Milieudienst Noord-West Utrecht onderzoek³ gedaan naar de bodemgesteldheid op het perceel gelegen aan de Rijksstraatweg 188. Beschikbare informatie perceel:

- er zijn geen bodemverontreinigingen geregistreerd op het digitale Bodemloket van de provincie Utrecht;
- er zijn geen slootdempingen bekend binnen het plangebied;
- er is in 1994 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een beperkt deel van het plangebied in verband met een bouwvergunning. Hieruit kwam naar voren dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd waren en dat het grondwater licht verontreinigd was (met koper, xylenen en fenol-index);
- er is een milieudossier van de inrichting (veehouderijbedrijf, maatschap Kruiswijk, Squit inrichtingennr. 6620). Uit dit dossier blijkt dat er sprake is van opslag dieselolie en andere oliën in een lekbak. Bovendien is er sprake van een werktuigenloods;

³ Informatie bestemmingsplan Rijksstraatweg 188, Milieudienst Noord-West Utrecht, d.d. 31 maart 2010.

- er is geen bodemkwaliteitskaart beschikbaar van dit gebied, dus is niet bekend wat de achtergrondgehalten zijn van de stoffen in dit gebied.

Gezien de bekende informatie, is er geen sprake van een verdachte locatie. Op het moment dat er sprake is van een functieverandering die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg heeft of wanneer er sprake is van het bouwen van een vergunningsplichtig bouwwerk dat primair bestemd is voor het verblijf van mensen, zal moeten worden aangetoond dat de huidige bodemkwaliteit aansluit bij de beoogde bodemfunctie. Dit zal vastgesteld moeten worden middels een bodemonderzoek. Op basis van de beschikbare gegevens en de ligging van het plangebied wordt verwacht dat de bodem valt in de bodemkwaliteitsklasse "AW" of "Wonen". In verband met de bodemkwaliteit zijn de potentiële aandachtsplekken binnen het plangebied de werktuigenloods, de stal en de olieopslagen.

Er is geen reden om aan te nemen dat de bodem die wordt bebouwd is vervuild. Sinds lange tijd is hier sprake van agrarisch (tot voor kort onbebouwd) gebied en er is nooit met vervuilende stoffen gewerkt. Bij de bouw van de werktuigenloods (2006), waartegen het hondenpension wordt aangebouwd, is twee jaar geleden in overleg met de voormalige gemeente Loenen geen bodemonderzoek uitgevoerd. Toen is beoordeeld dat dit niet nodig was.

In het grondwater op de locatie is barium aangetoond in een gehalte dat de toetsingswaarde voor nader onderzoek overschrijdt. Bij dergelijke aangetoonde gehalten is de gemeente verplicht een artikel 41 volgens de Wbb te verrichten bij de provincie Utrecht. Geadviseerd wordt het grondwater opnieuw op barium te onderzoeken. Mogelijk betreft deze verhoogde waarde een plaatselijk verhoogde waarde en hoeft geen melding gedaan te worden. Indien opnieuw een matig of sterk verhoogd gehalte wordt aangetoond is de gemeente alsnog verplicht een artikel 41 melding te verrichten.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.5 Lucht

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) 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) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. 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 betekende mate"

(IBM) 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 betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de 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 dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriele regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Onderzoek

Er is een toetsing uitgevoerd inzake de luchtkwaliteit wat betreft onderhavig plan⁴.

NIBM-Toets

Middels de NIBM-tool (versie 29-05-2017) is te berekenen of het initiatief wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Zoals uit navolgende afbeelding blijkt, bedraagt de grens voor "niet in betekende mate" in 1,2 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀. Voor onderhavig initiatief is uitgegaan dat het plan gerealiseerd wordt in 2018. Uit navolgende afbeelding kan geconcludeerd worden dat de 28 vervoersbewegingen niet in betekende mate bijdragen en er geen nader onderzoek nodig is in het kader van de mogelijke verslechtering van het leefklimaat.

⁴ Memo Luchtkwaliteit Hondenpension Rijksweg 188, Agra-Matic, 18 oktober 2017

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	28
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Toets grenswaarden

Middels de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (RIVM) is te bepalen wat de concentraties NO₂ en PM₁₀ ter plaatsen van de inrichting zijn. De grenswaarden van voorgenoemde concentraties bedraagt 40 µg/m³. Uit de grootschalige concentratie- en depositiekaarten (2016) blijkt dat de concentratie NO₂ ter plaatse van de inrichting 20,58 µg/m³ bedraagt. De concentratie PM₁₀ bedraagt 18,41 µg/m³. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden van 40 µg/m³. De blootstelling aan NO₂ en PM₁₀ leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek, waarin de NIBM-toets en de toets grenswaarden is opgenomen, kan geconcludeerd worden de luchtkwaliteit voor onderhavig initiatief geen beperkende factor is.

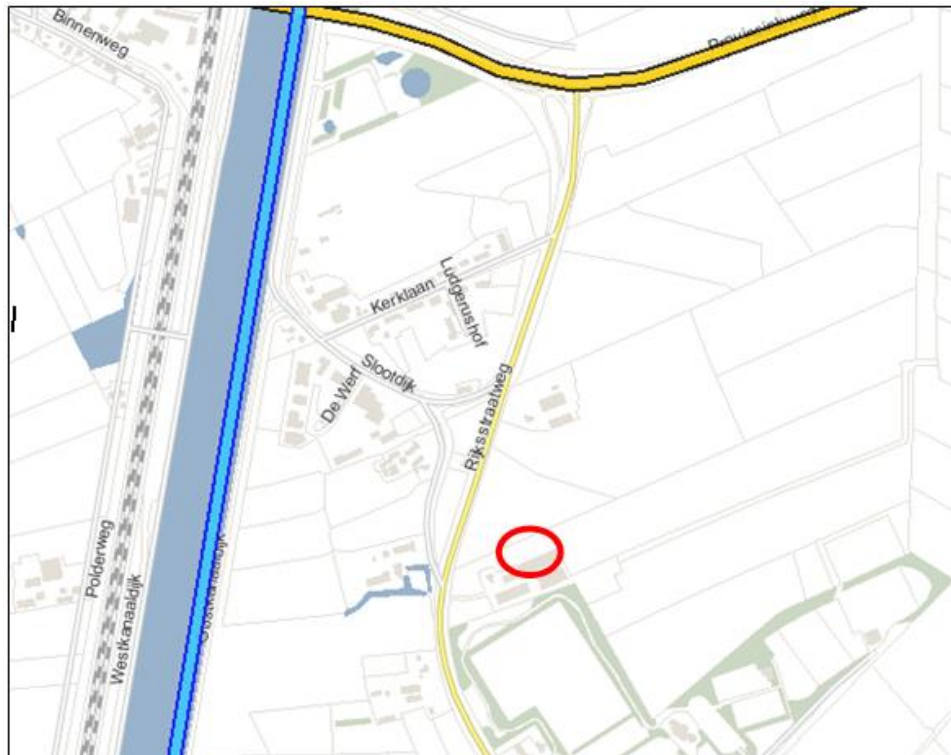
3.3.6 Externe veiligheid

Algemeen

De externe veiligheid wordt beïnvloed door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het besluitgebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijk stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

Toetsing

Volgens de risicokaart van de provincie Utrecht zijn er geen mobiele of stationaire bronnen nabij het besluitgebied gelegen. Een nadere beoordeling van dit aspect kan derhalve achterwege blijven. Op de navolgende afbeelding is het besluitgebied aangeduid met een rood kader.



Fragment provinciale risicokaart

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op ten aanzien van de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

3.4 Water

3.4.1 Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet zorgt namens AGV voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van Waternet omvat de gemeente Amsterdam en een groot gebied in de provincie Utrecht en Noord Holland. Het beleid van AGV is verwoord in hun Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de keur van AGV zijn ge- en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Soms is onder voorwaarden ontheffing van verboden mogelijk.

Beleid m.b.t. Waterkering

Het is niet toegestaan om zonder watervergunning werkzaamheden uit te voeren of werken aan te brengen binnen de kern, beschermingszone van waterkeringen.

Beleid m.b.t. Waterpeil

Bij nieuwe ontwikkelingen hanteert AGV het principe van functie volgt peil.

Beleid m.b.t. Dempen en aanbrengen verhard oppervlak

In de Keur is opgenomen dat indien de toename in verharding in het buitengebied meer dan 5.000 m² bedraagt er tussen de 10-20% van de toename in verharding moet worden gecompenseerd. Dit kan in de vorm van oppervlaktewater of alternatieve maatregel. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

3.4.2 Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samenwerken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Situatie plangebied

Het project betreft de bouw van een hondenpension van maximaal 454 m² aan bebouwde gronden. Het project zorgt niet voor verstoring van de bestaande waterhuishouding. Het hemelwater wordt geloosd op de noordelijk gelegen sloot en het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande persriool.

Overleg

Te zijner tijd worden in deze paragraaf de resultaten van het overleg met het Waterschap opgenomen.

3.5 Flora en fauna

Wettelijk kader

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Er is een natuurtoets uitgevoerd inzake onderhavig project⁵. Hieruit worden de volgende conclusies getrokken:

Conclusie Wet natuurbescherming (Soorten)

Als de werkzaamheden buiten het broedseizoen aanvangen en de aanbevelingen uit de navolgende tabel worden uitgevoerd, dan kunnen effecten op broedvogels voorkomen worden en is er voor vogels geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Er is ook voor de overige natuurwaarden geen ontheffing noodzakelijk. In de navolgende tabel zijn de effecten samengevat.

Soortgroep		Ingrep verstoring	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb- ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Nee, mits..	Nee, mits..	Nee	De aanvang van de bouw moet buiten het broedseizoen plaatsvinden. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart – 15 juli (zie voetnoot hoofdstuk 5). Zie verder paragraaf 5.1
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee	-
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	-
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	-
Reptielen		Nee	Nee	Nee	-
Vissen		Nee	Nee	Nee	-
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	-
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee	-

Tabel: Overzicht conclusies aangaande verstoring en de eventueel te nemen vervolgstappen.

Conclusie NatuurNetwerk Nederland

Er zijn geen effecten op de GNN/EHS-gebieden te verwachten.

Conclusie Wet natuurbescherming (gebieden)

ER is al een Natuurbeschermingswetvergunning verleend.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

⁵ Natuurtoets voor de locatie Rijksweg 188 te Loenen a/d Vecht, Fopma NatuurAdvies, kenmerk: 2017/194, 14 oktober 2017

3.6 Archeologie

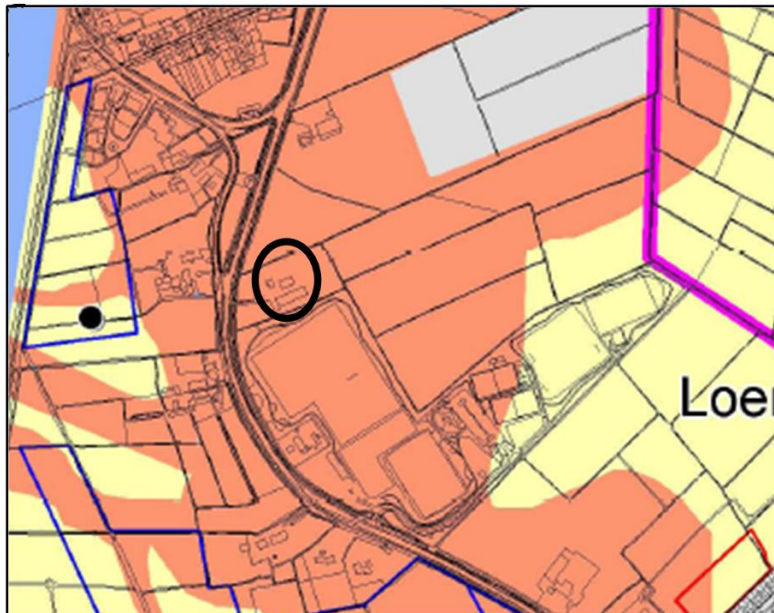
Algemeen

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1998 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

Toetsing

Archeologie

De gemeente Stichtse Vecht heeft archeologisch beleid opgesteld waarbij de archeologische verwachtingswaarden van het gemeentelijk grondgebied in kaart zijn gebracht. Het besluitgebied ligt in een zone met een hoge archeologische verwachting. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Stichtse Vecht opgenomen.



Fragment archeologische beleidsadvieskaart

In het geldende bestemmingsplan kent het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Hierbij geldt dat bouwwerken zonder archeologisch onderzoek gebouwd mogen worden indien de bodemverstoring minder dan 500 m² bedraagt, danwel meer dan 500 m² bedraagt en de diepte niet meer dan 0,3 m. De uitbreiding heeft een oppervlakte van maximaal 454 m². De bodemverstoring is hiermee kleiner dan 500 m², wat betekent dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Wanneer bij de uitvoering archeologische resten aangetroffen worden of vermoed worden, dan is de aanvrager gebonden aan de landelijk geldende meldingsplicht (art. 53 van de Monumentenwet 1988/Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007) en dient hij direct contact op te nemen met het bevoegd gezag. De aanvrager verplicht

ook de uitvoerder van de werkzaamheden om alert te zijn op archeologische resten, en bij het vermoeden hiervan contact op te nemen met het bevoegd gezag.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.7 Verkeer, verkeersveiligheid en parkeren

Verkeer

Het hondenpension zal extra vervoersbewegingen genereren. In het akoestische onderzoek van G&O Consult (zie paragraaf 3.3.3) is de verkeersaantrekkende werking beschreven. Hieruit blijkt dat het hondenpension (in dit rapport 'hondenkennel' genoemd) 16 verkeersbewegingen met auto's met zich meebrengt in de representatieve bedrijfssituatie.

De afwikkeling van het verkeer vindt plaats via de bestaande uitrit. Het extra aantal vervoersbewegingen als gevolg van het hondenpension kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Rijksstraatweg.

Verkeersveiligheid

Bezoekers van het hondenpension kruisen bij het op- en afrijden van het terrein het fietspad dat langs de Rijksstraatweg ligt. Veiligheid van (brom)fietsers en voetgangers dient niet in gevaar gebracht te worden bij het op- en afrijden van het terrein.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. Er zijn geen extra parkeerplaatsen nodig. Buiten het terrein is er geen ruimte nodig om te parkeren.

Conclusie

Het aspect verkeer, verkeersveiligheid en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het nemen van een ruimtelijk besluit, 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 bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Beoordeling en conclusie

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen op kosten van de gemeente, in het exploitatiegebied (besluitgebied) niet aan de orde en wordt het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente

Stichtse Vecht zijn derhalve geen kosten verbonden aan de uitvoering van dit initiatief. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

3.9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht wordt voor de inhoud van het plan verwezen naar artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening jo. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat in de ontwerpbesluittekst inzicht wordt gegeven in de resultaten van het overleg met gemeentelijke overlegpartners.

De volgende overlegpartners hebben inhoudelijk gereageerd op onderhavig plan:

- Waternet, per mail van 19 september 2012. Er zijn twee opmerkingen op de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing gemaakt. Deze zijn verwerkt.
- Agrarische beoordelingscommissie (Abc), per brief van 3 januari 2014 (kenmerk 13 129 sv). De commissie concludeert in haar advies dat de beoogde omvang van het hondenpension ondergeschikt is aan de agrarische grondgebonden bedrijfsvoering.
- Provincie Utrecht, per e-mail van 14 januari 2014. De provincie stelt dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat is voldaan aan de eerder gemaakte opmerking dat de landschappelijke inpassing verbeterd kan worden. Aanvullend wordt één opmerking gemaakt op de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing. Deze is verwerkt.

De voornoemde vooroverlegreacties zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door de initiatiefnemer is een ondernemingsplan opgesteld. Hierin wordt nader ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan op basis van een marktanalyse. In een straal van 10 km om het bedrijf is geen pension gevestigd voor opvang van honden. Het gebied waaruit nu al de vragen komen of er honden gebracht kunnen worden strekt zich uit van Amsterdam Zuidoost tot Maarssen. Gemiddeld wordt de ondernemer 3-5 keer per week benaderd voor de opvang van honden. In dit gebied liggen plaatsen als Abcoude, Vinkeveen, Mijdrecht, Loenen ad Vecht en Breukelen. In de gemeente Stichtse Vecht is geen hondenpension meer gevestigd. De meeste pensions elders in de regio (buiten de gemeentegrenzen) zijn in februari al volgeboekt. Omdat de vraag naar opvang van honden omvangrijk is wil de initiatiefnemer hierop inspelen. Het aantal honden in de gemeente Stichtse Vecht bedraagt: 4.266. Verdeeld over 63.000 inwoners is dit 0.06 hond per inwoner. In de gemeente De Ronde Venen zijn 42.590 mensen woonachtig. Als het percentage honden per inwoner voor deze gemeente gelijk wordt gehouden zijn in dit gebied 2.884 honden aanwezig. Op basis van het voorgaande is in voldoende mate aangetoond dat er een behoefte is naar een nieuw hondenpension in het besluitgebied.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit en bijbehorende documenten zijn voor zienswijzen ter inzage gelegd. In de separate bijlage 'Nota beantwoording Zienswijzen', zijn de zienswijzen op het ontwerpbesluit en de gemeentelijke reactie hierop, opgenomen.

4 Afweging en conclusie

Het initiatief betreft het realiseren van een hondenpension, op het agrarisch perceel Rijksstraatweg 188 te Loenen aan de Vecht. Het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord bevat een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor nevenfuncties. Alhoewel een dierenpension hierbij specifiek worden genoemd, past het hondenpension op twee punten niet binnen de gestelde voorwaarden (te hoge milieucategorie en buitenverblijf). Om die reden kan niet worden gewerkt met de binnenplanse afwijkmogelijkheid en moet het plan op een andere wijze mogelijk worden gemaakt. Hiervoor is in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering

Doordat het project ruimtelijk ingepast is in de omgeving, er daardoor geen nadelige ruimtelijke effecten zijn op kernkwaliteiten van het landelijk gebied en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, wordt geconcludeerd dat het project passend is op deze locatie. Bovendien blijkt uit de verschillende onderzoeken naar milieu, water, flora en fauna, archeologie en verkeer dat er geen bestaande bedrijven zijn die worden belemmerd in hun bedrijfsvoering, er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse milieu- en natuuraspecten en er geen nadelige effecten zijn op de bestaande verkeerskundige situatie.