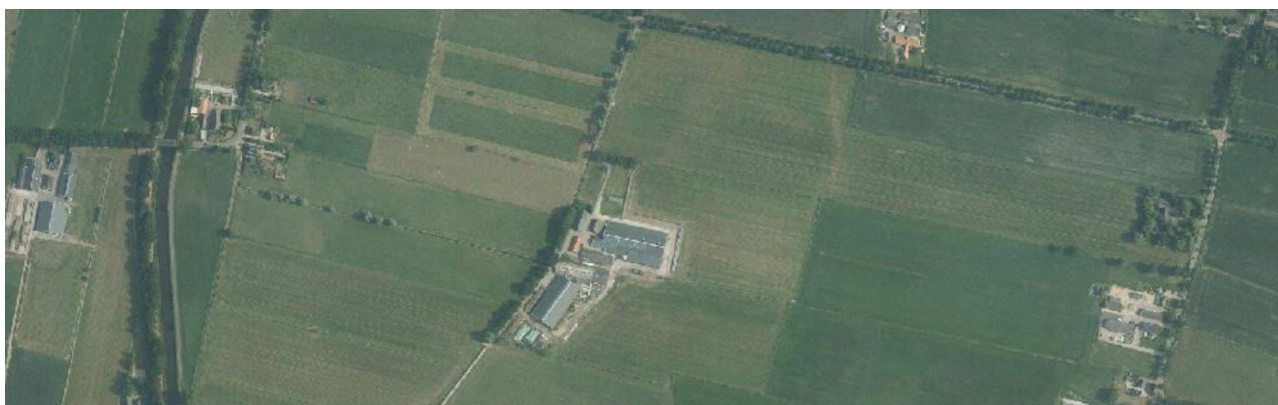


Wijzigingsplan

## **Wijzigingsplan Voskuilerdijk 2**

*Gemeente Woudenberg*



**Teus'Advies**

Advies in ruimtelijke ordening

## Algemene gegevens

### Omschrijving

Wijzigingsplan Voskuilerdijk 2: vormaanpassing agrarisch bouwvlak voor het agrarische bedrijf aan de Voskuilerdijk 2 in Woudenberg; wijziging van bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening).

### Opdrachtgever

Landborg  
De heer G. van Ingen  
Postbus 2  
3925 ZG  
033-3031060  
info@landborg.nl  
<http://www.landborg.nl>

### Opsteller

Teus' Advies  
Teus van Essen  
Ambon 10  
3772 ZV Barneveld  
T 06-15658065  
E [teus@teusadvies.nl](mailto:teus@teusadvies.nl)  
W [www.teusadvies.nl](http://www.teusadvies.nl)

### Datum | status | versie

22 juni 2018 | concept | 0.1

### Identificatiecode

NL.IMRO.0351.WP2018voskdijk2-ow01

**LANDBORG**  
■ BENUT DE RUIMTE

Teus'Advies

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Werkwijze en opzet van de toelichting	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Beschrijving van het initiatief</b>	<b>8</b>
2.1	Omgeving	8
2.2	Plangebied	8
2.3	Voornemen	9
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
3.1	Structuurvisie Woudenberg 2030	11
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Toetsing aan de wijzigingsregels</b>	<b>12</b>
4.1	Algemeen	12
4.2	Vormwijziging	12
4.3	Conclusie	13
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid en overige aspecten</b>	<b>14</b>
5.1	Milieuaspecten	14
5.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	16
5.3	Ecologie	16
5.4	Waterparagraaf	17
5.5	Economische uitvoerbaarheid	17
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>18</b>
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>19</b>
7.1	Vooroverleg	19
7.2	Voorontwerp	19
7.3	Ontwerp	19
<b>Regels</b>		<b>20</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>21</b>
Artikel 1	Begrippen	21
Artikel 2	Wijze van meten	22
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>23</b>
Artikel 3	Agrarisch	23
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 3	24
Artikel 5	Waterstaat - Waterbergingsgebied	25
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>26</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 7	reconstructiewetzone - verwevingsgebied	27
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>28</b>

Artikel 8	Overgangsrecht	28
Artikel 9	Slotregel	29

# Toelichting

behorende bij het Wijzigingsplan Voskuilerdijk 2

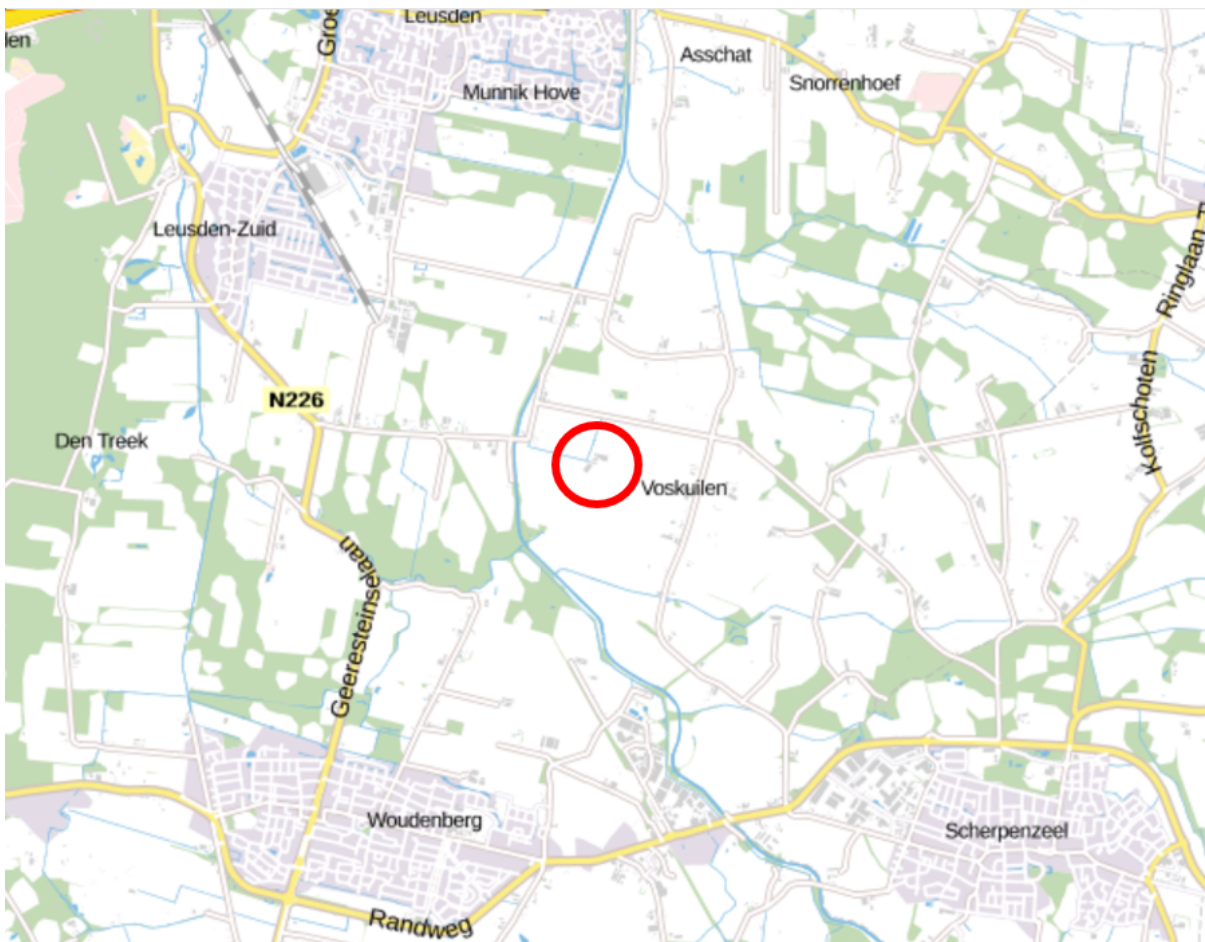
# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Voskuilerdijk 2 in Woudenberg is een melkrundvee-, pluimvee en vleesvarkenshouderij aanwezig. De eigenaar heeft het voornemen om een loods te bouwen voor de opslag en stalling van materiaal en materieel. Daarvoor is een wijziging van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Het bouwperceel voor het bedrijf dient een andere vorm te krijgen. Die vormwijziging is tevens nodig om een drietal sleufsilos die feitelijk reeds gerealiseerd zijn, maar gedeeltelijk buiten het agrarisch bouwperceel zijn gelegen, binnen het bouwperceel te brengen. Tegelijkertijd wordt de wijziging aangegrepen om een sinds langere tijd aanwezige berging binnen het bouwperceel te brengen.

## 1.2 Ligging en begrenzing

Het perceel Voskuilerdijk 2 is gelegen in het noordelijke buitengebied van Woudenberg. Langs de westzijde van het perceel loopt de gemeentegrens met de gemeente Leusden. Kadastraal is dit perceel bekend als gemeente Woudenberg, sectie A, nummers 539, 540, 542, 543, 544, 1399 en 1400.



*Figuur: ligging in omgeving*

Het plangebied van dit wijzigingsplan wordt alleen gevormd door het genoemde perceel, voorzover het gaat om het (gewijzigde) agrarische bouwvlak en het deel van het bouwvlak dat vervalt.

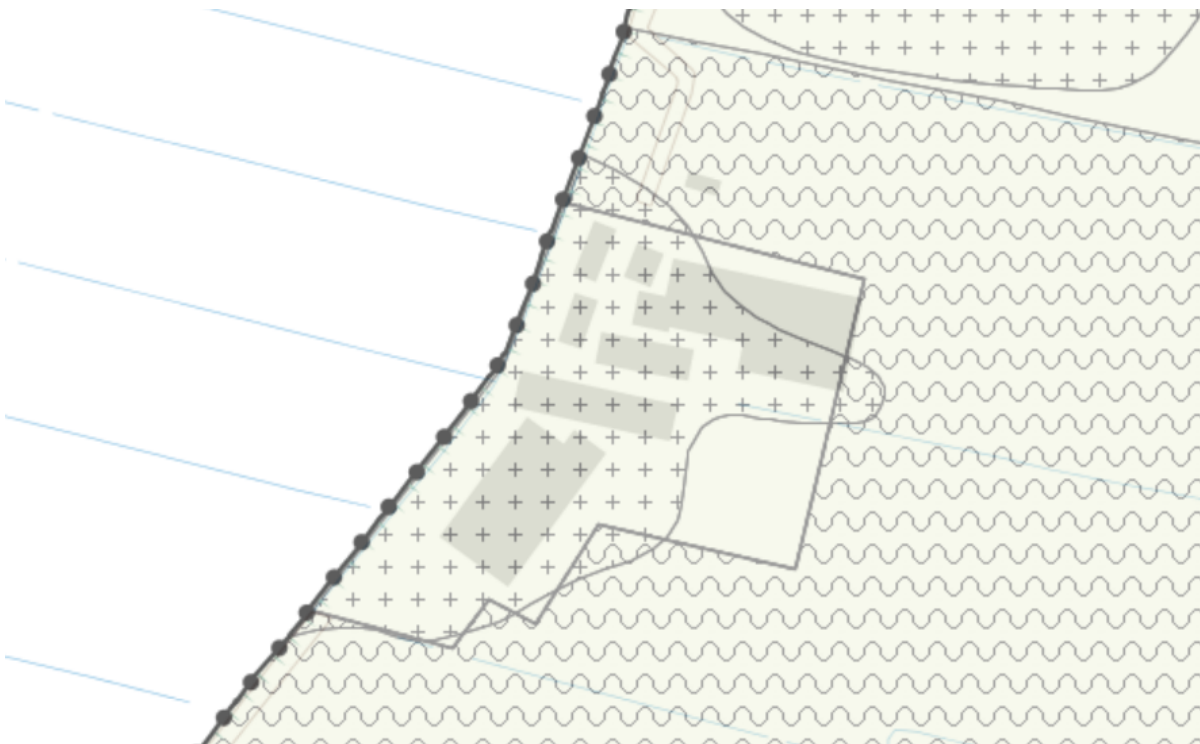
### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening). Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013. In dit plan geldt voor het plangebied de bestemming Agrarisch. Middels een bouwvlak is voorzien in een agrarisch bouwperceel. Middels de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt in de aanwezige, niet-grondgebonden veehouderij voorzien. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan.

In het zuidelijke deel staat de melkveestal van het aanwezige bedrijf. Het voornemen is om ten oosten van en parallel aan deze stal een nieuwe loods te bouwen. Deze loods is buiten het geldende bouwvlak geprojecteerd. Tevens zijn zuiden van de melkveestal vier sleufsilo's aanwezig, waarvan er drie gedeeltelijk buiten het bouwperceel zijn gesitueerd. Verder is direct ten noorden van de pluimveestal reeds langere tijd een voormalige stal aanwezig die nu dienst doet als berging. Ook dat gebouw bevindt zich buiten het bouwvlak.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het veranderen van vorm van de bouwvlakken binnen de genoemde, agrarische bestemming. Deze bevoegdheid is toereikend om de nieuwe loods, de sleufsilo's en de bestaande berging binnen het bouwvlak te brengen. In hoofdstuk 4 zal op de bijbehorende voorwaarden worden ingegaan.

Verder rust op een deel van plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Naar verwachting aanwezige, archeologische waarden worden daarmee beschermd. Daarnaast geldt voor de gronden buiten het perceel de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'. Daarmee zijn de gronden daar mede bestemd voor waterberging.



*Figuur: Uitsnede plank kaart*

### 1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting

Deze onderbouwing vangt in hoofdstuk 2 aan met een beschrijving van het initiatief. In het daarop volgende hoofdstuk wordt stilgestaan bij het relevante beleidskader. In hoofdstuk 4 vindt de toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden plaats. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid aangetoond en wordt ingegaan op enkele, andere planologische aspecten. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Afsluitend zijn de resultaten van inspraak en overleg opgenomen.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving van het initiatief

### 2.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen in het Woudenbergse buitengebied tussen de kern van Woudenberg en Leusden. Langs de oostzijde van het plangebied loopt de gemeentegrens tussen Woudenberg en Leusden. Het landschap is een slagenlandschap. Dit is een vrij grootschalig landschap met een regelmatige rechthoekige verkaveling en rechte wegen. Het landschap heeft een open karakter. Beplanting is voornamelijk aanwezig langs de wegen en rond de erven. Het grondgebruik is overwegend agrarisch. De agrarische erven staan verspreid in het landschap.



*Figuur: luchtfoto omgeving met in rood globaal omkaderd het plangebied.*

### 2.2 Plangebied

Het bedrijf in het plangebied ligt middenin het agrarische, open landschap tussen de Voskuilerweg en het Valleikanaal. Ten noorden van het bedrijf, op ongeveer 200 meter afstand, ligt de Voskuilerdijk. Het agrarische erf ligt te midden van weilanden. Andere, bebouwde percelen liggen op minimaal 350 meter afstand.

Het bedrijf in het plangebied betreft een bedrijf dat melkvee, pluimvee en varkens houdt. Via een lange erftoegangsweg is het bedrijf aangesloten op de Voskuilerweg. Aan de voorzijde van het erf staat de bedrijfswoning met daarnaast en de daarachter de bedrijfsgebouwen. In hoofdzaak gaat het dan om een pluimveestal, die ten oosten van de bedrijfswoning staat, en een melkveestal die op enige afstand achter de bedrijfswoning staat. De kaprichtingen van de gebouwen zijn wisselend: of parallel met de verkaveling (oost-west) of haaks op de Voskuilerdijk (noord-zuid). De erfbeplanting bestaat voornamelijk uit een korte bomenrij langs de noordzijde van het erf en een langere bomenrij langs de oostzijde van het erf.



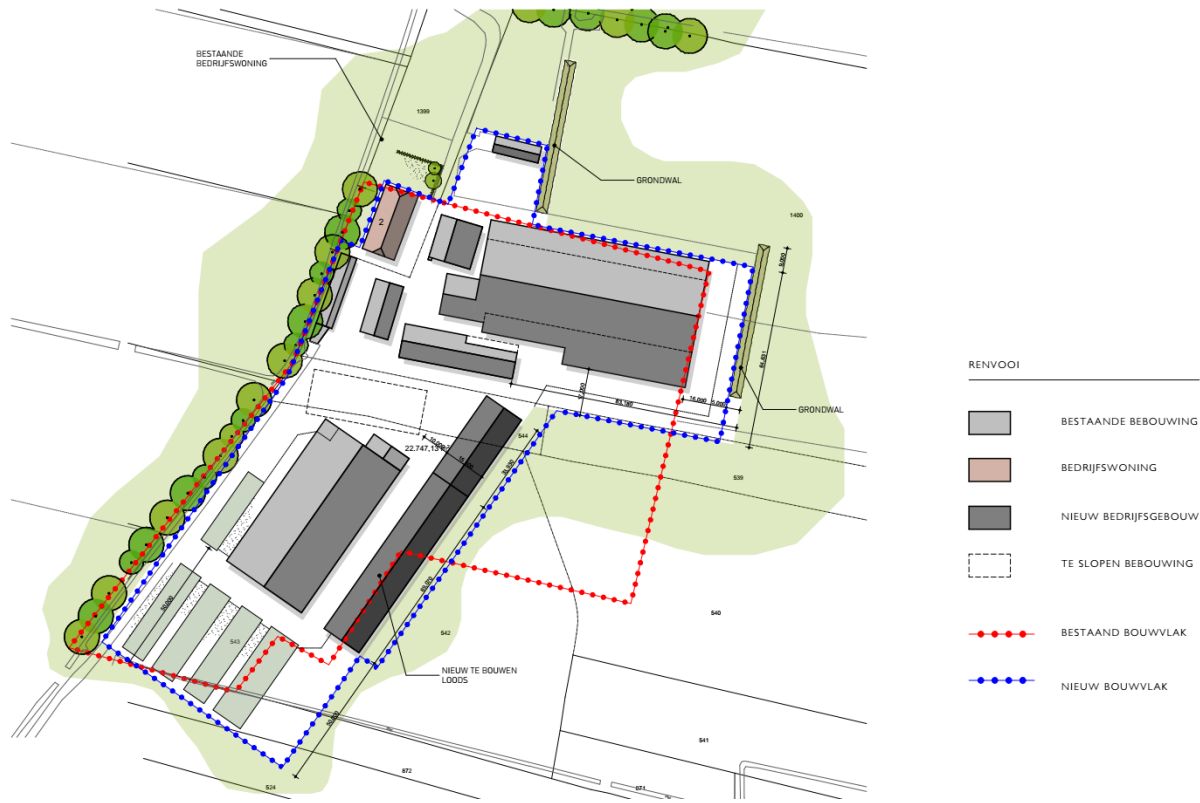


*Figuur: luchtfoto plangebied*

## **2.3 Voornemen**

Het bedrijf in het plangebied heeft nu ontoereikende mogelijkheden om materiaal en materieel droog te kunnen stallen dan wel opslaan. Dit hindert de doelmatigheid van de bedrijfsvoering en het gaat ten koste van de duurzaamheid van het materieel (kortere levensduur). Om dit te verhelpen wil het bedrijf een nieuwe loods gaan realiseren. Deze nieuwe loods komt parallel te staan aan de melkveestal op het bedrijf. In samenhang hiermee wordt het bedrijfsgebouw ten noorden van de melkveestal gesloopt. Dit komt de bruikbaarheid van de loods en melkveestal ten goede, omdat het dan goed bereikbaar wordt met materieel.

Om altijd te kunnen beschikken over het voldoende voer voor het melkvee zijn ten zuiden van de melkveestal vier sleufsilos gerealiseerd. Drie daarvan zijn echter deels buiten het huidige bouwperceel gerealiseerd. Daarnaast is ten noorden van de bedrijfswoning een stal aanwezig, die nu dienst doet als berging. Dit betreft een gebouw die sinds jaar en dag aanwezig is, maar wel buiten het geldende bouwperceel staat.



r: situatietekening

Figuur

## Hoofdstuk 3    **Beleidskader**

Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening) bevat een actuele beschrijving van het relevante, landelijke en provinciale beleidskader. Qua gemeentelijk beleidskader is, naast dat bestemmingsplan zelf, alleen de gemeentelijke structuurvisie relevant voor dit wijzigingsplan.

### **3.1    Structuurvisie Woudenberg 2030**

In de structuurvisie Woudenberg 2030 geeft het gemeentebestuur zijn visie over de ruimtelijke invulling voor het wonen, werken en recreëren in Woudenberg voor de komende jaren tot 2030. De structuurvisie gaat uit van een sterke en multifunctionele agrarische sector. Daarover wordt het volgende opgemerkt.

De agrarische sector blijft een belangrijke functie in het buitengebied met uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven die dat wensen. Uitgaande van specifieke bedrijfs- en locatie omstandigheden kan uitbreiding van bouwvlakken, groter dan de mogelijkheden van de geldende bestemmingsplannen, overwogen worden.

Er is ook een andere ontwikkeling waarneembaar in de agrarische sector. Geen uitbreiding en schaalvergroting, maar schaalverbreding, waarin agrariërs zich in toenemende mate en steeds professioneler toeleggen op kleinschalige economische nevenactiviteiten of lokaal geproduceerde (biologische) streekproducten. Met name deze schaalverbreding biedt mogelijkheden voor zowel de agrariër (aanvullende inkomsten op het agrarisch basisinkomen) als de recreant (versterking van het recreatieve karakter van het buitengebied). De gemeente Woudenberg biedt agrariërs de mogelijkheid voor een bredere invulling met recreatieve nevenactiviteiten.

Onderhavig wijzigingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de structuurvisie. Uitgaande van de specifieke bedrijfsomstandigheden en rekening houdend met de omgevingskwaliteiten kan het bedrijf in het plangebied zich doorontwikkelen. Daarbij wordt gebruikt gemaakt van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan reeds biedt.

# Hoofdstuk 4 Toetsing aan de wijzigingsregels

## 4.1 Algemeen

Voor de nieuwe loods, de sleufsilos en de bestaande berging is het nodig om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. De aanwezige bouwmogelijkheden zijn kwantitatief toereikend, maar de situering van die bouwmogelijkheden sluit niet geheel aan op het beschreven voornemen.

Voor de beoogde veranderingen bevat het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid. In het bestemmingsplan is een binnen de agrarische bestemming een wijzigingsbevoegdheid, artikel 6, lid 7, sublid 4, opgenomen voor het veranderen van vorm van de bouwvlakken ten behoeve van een intensieve veehouderij. Hieronder wordt die bepaling aangehaald en vervolgens getoetst.

## 4.2 Vormwijziging

### 6.7.4 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- b. de wijziging heeft niet tot gevolg dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot of dat bestaande bebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- c. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit ter plaatse;
- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur en van het groot- en kleinschalig reliëf;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f. alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder d en e vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

### Toetsing

- a. In het plangebied is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. De beschreven veranderingen zijn nodig om de bedrijfsvoering doelmatig en toekomstbestendig te houden. De stichting Agrarische Beoordelingscommissie (stichting ABC) zal gevraagd worden advies uit te brengen over de beoogde veranderingen. [P.M.]
- b. Het aangepaste bouwvlak is niet groter dan het geldende bouwvlak. Het noordelijke gedeelte van het bouwvlak meet in de bestaande situatie 22.760 m<sup>2</sup>. Na de wijziging blijft dat oppervlak gelijk. Het oppervlakte dat voor de loods, sleufsilos en bestaande berging wordt toegevoegd, verdwijnt in de zuidoostelijke hoek van het bouwperceel. Daarnaast verdwijnen enkele ongebruikte strookjes bouwvlak langs de oostelijke zijde van het perceel. In de gedeeltes van het bouwvlak die komen te vervallen zijn geen gebouwen aanwezig.
- c. De wijziging leidt niet tot onaanvaardbare effecten voor de waterhuishouding- en kwaliteit. Zie verder paragraaf 5.4.
- d. Met deze wijziging wordt voorzien in enkele, verhoudingsgewijs beperkte uitbreidingen langs de rand van een bestaand erf. Op landschapsniveau zijn dit zeer beperkte uitbreidingen. Van een onevenredige aantasting van reliëf of landschapswaarden is geen sprake.
- e. Opgaande beplanting is op en rond het agrarische erf in het plangebied nu voldoende aanwezig. In de nieuwe situatie wordt dat niet anders. De huidige inpassing volstaat dan ook.
- f. De gemeentelijke landschapscoördinator zal gevraagd worden advies uit te brengen over de voorgaande twee voorwaarden. [P.M.]
- g. Andere, bebouwde percelen zijn op ruime afstanden gelegen. Van het beperken van de gebruiks- en

ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen is geen sprake.

### **4.3 Conclusie**

De beoogde vormwijziging voldoet aan de voorwaarden van beschreven wijzigingsbevoegdheid.

# Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en overige aspecten

## 5.1 Milieuaspecten

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

In deze paragraaf worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Ook is een paragraaf gewijd aan het al dan niet noodzakelijk zijn van een milieueffectrapportage of milieueffectbeoordeling.

### Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar oud zijn. Uitzondering hierop zijn de plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingsplanwijziging.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van gebouwen en ook niet in functies waarbij mensen meer dan twee uur per dag structureel aanwezig zijn. Bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

### Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gebruikt. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Onderhavige ontwikkeling voorziet alleen in de vestiging van een milieubelastende functie. Daarom is alleen sprake van uitwaartse zonering. Voor het geuraspect volgen de aan te houden afstanden voor het bedrijf in het plangebied uit de Wet geurhinder en veehouderij. De wijzigingen betreffen evenwel geen nieuwe gebouwen waar vee gehouden wordt, zodat de geuremissie van het bedrijf niet veranderd als gevolg van dit wijzigingsplan. Bovendien ligt de dichtsbijzijnde woning van een derde op meer dan 350 meter afstand. Van de andere aspecten is geluid het maatgevende aspect. Daarvoor geldt een aan te houden afstand van 50 meter. Aan die afstand wordt ruimschoots voldaan. Milieuzoneringen staan de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan dan ook niet in de weg.

### Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de planologische medewerking aan nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is alleen gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen

Dit plan voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige functies. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan.

Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of
- de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren.

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. De verkeersaantrekkende werking hiervan is dusdanig beperkt dat bij voorbaat worden aangenomen dat de effecten op de luchtkwaliteit daarvan lager zijn dan de projecten die per definitie niet in betekende mate bijdragen aan het verslechteren van de lucht kwaliteit, zoals een woningbouwlocatie met 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Daarom kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat dit plan niet in betekende mate bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit en dat luchtkwaliteitsonderzoek daarom niet nodig is.

#### Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer, de Wet ruimtelijke ordening en de Wabo de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans  $10^{-6}$  (één op 1.000.000) bedraagt (verder: PR-contour).
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Het besluitgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van Bevi-bedrijven en van transportassen voor gevaarlijke stoffen.

#### Milieueffectrapportage

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De milieueffecten zijn onderzocht in deze paragraaf. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling over te gaan.

## 5.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

Op de gemeentelijke, archeologische beleidsadvieskaart ligt het plangebied deels in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor ingrepen in de bodem die groter zijn dan 1.000 m<sup>2</sup> en die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld geldt een onderzoeksplicht. Voor het overige kent het plangebied geen archeologische verwachting. Daar geldt in elk geval geen onderzoeksplicht.

Van de gedane en voorgenomen ingrepen is alleen de nieuw te bouwen loods groter dan 1.000 m<sup>2</sup>. Deze loods is tevens deels gelegen binnen het gedeelte waarvoor een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Vooralsnog wordt voor de loods echter uitgegaan van een stroken- en/of palenfundering zonder kelders, kruipruimtes e.d., zodat de grondwerkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zullen beslaan. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In het plangebied zelf zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel is het plangebied gelegen in het cultuurhistorisch waardevolle Grebbelinielandschap. Op het niveau van dat landschap betreft dit wijzigingsplan een beperkte herschikking van bestaande bouwmogelijkheden, die niet van invloed is op de waarden van het Grebbelinielandschap. Monumenten zijn niet aanwezig in het plangebied.

## 5.3 Ecologie

De locaties waar het bouwperceel uitgebreid wordt, betreffen of een reeds bestaand erf of intensief gebruikte cultuurgrond. De aanwezigheid van beschermde diersoorten valt hier niet te verwachten. De realisatie van de uitbreidingen kan zonder overtreding van de Wet natuurbescherming plaatsvinden.

Volgens het Groenbeleidsplan 2011 van de gemeente Woudenberg is de bomenrij langs de noordgrens van het erf in het plangebied een rij met waardevolle bomen (op particuliere grond). Deze bomen blijven behouden in de nieuwe situatie.



*Figuur: Uitsnede van de kaart Lijn- en boselementen uit het Groenbeleidsplan 2011 met het plangebied globaal in rood aangeduid*

Het plangebied ligt op ruime afstand van natuurgebieden die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Effecten op Natura 2000-gebieden zijn dan ook alleen te verwachten door de uitstoot van stikstof. Door de nieuwe bebouwing neemt de stikstofeffecten echter niet toe ten opzichte van de bestaande situatie. Negatieve effecten zijn dan ook niet aan de orde.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland, zoals dat is aangewezen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Utrecht.



## **5.4 Waterparagraaf**

Met dit bestemmingsplan wordt extra bebouwing opgericht in een agrarisch gebied, met relatief weinig bebouwing. Hemelwater kan en zal blijven infiltreren in de bodem. Waar dat niet mogelijk is zal het hemelwater, zoveel mogelijk oppervlakkig, worden afgevoerd richting de omliggende weilanden en sloten.

Op de grondwatertrappenkaart is te zien dat de hoogste grondwaterstand in het plangebied gemiddeld tussen de 40 en 80 cm zal liggen. Met deze grondwaterstand is het goed mogelijk de bebouwing te realiseren zonder dat grondwateroverlast zal ontstaan.

Rondom het plangebied zijn diverse sloten aanwezig en ten westen van het plangebied, op ongeveer 400 meter afstand, loopt het Valleikanaal. Door dit wijzigingsplan worden geen sloten of ander oppervlaktewater binnen het agrarisch bouwperceel gebracht.

Het plangebied is geheel gelegen in een waterbergingsgebied. Dit wijzigingsplan leidt echter niet tot een toename van bouwmogelijkheden. Daarmee leidt dit plan ook niet tot een afname van de mogelijkheden voor waterberging.

Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn niet aan de orde.

## **5.5 Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Onderhavig wijzigingsplan voorziet niet een bouwplan in de zin van de Bro. Derhalve is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat alle kosten die samenhangen met de onderhavige wijziging van het bestemmingsplan voor rekening komen van initiatiefnemer. Deze herziening heeft derhalve voor de gemeente geen financiële gevolgen.

## Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

De wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen van vorm van het agrarische bouwperceel voorziet alleen in het wijzigen van het bouwperceel. Met dit plan wordt dan ook alleen de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening) gewijzigd. Tevens worden de geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen op de plankaart overgenomen. Met dit wijzigingsplan wordt dan ook niet in nieuwe bestemmingsregels voorzien. De geldende regels blijven onverkort gelden. Voor de geldende regels van de verschillende bestemmingen en aanduidingen wordt verwezen naar de regels van bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening)

Toch bevat dit plan ook eigen regels. Om te voldoen aan wettelijke eisen en om te zorgen voor een goed raadpleegbaar plan wordt in de aanhef van de regels de beoogde wijziging doorgevoerd en wordt bepaald waar het plan overgaat: het wijzigen van de plankaart. Daarnaast gaat het over de administratieve bepalingen die een wijzigingsplan met zich meebrengt. In artikel 1 zijn drie definities opgenomen (plan, wijzigingsplan, bestemmingsplan), om dit wijzigingsplan goed te definiëren en om daarbij de juridische binding met bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening) aan te geven. Uit de definitie voor wijzigingsplan volgt dat de plankaart van toepassing is. Wettelijk zijn voor wijzigingsplannen overgangsregels en een anti-dubbeltelbepaling voorgeschreven. Deze zijn opgenomen in de artikelen 6 en 8. Verder heeft dit plan een eigen slotregel: artikel 9.

## **Hoofdstuk 7    Inspraak en overleg**

### **7.1    Vooroverleg**

Het concept van dit wijzigingsplan is niet toegezonden aan de provincie Utrecht en/of de Rijksoverheid in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Met dit plan zijn geen provinciale of nationale belangen in het geding zijn. Aangezien het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding (zie paragraaf 5.4) is het vooroverleg met het waterschap ook achterwege gebleven.

### **7.2    Voorontwerp**

De ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt, heeft een beperkte invloed op zijn omgeving. Andere, bebouwde percelen zijn op ruime afstand gelegen. Daarom heeft geen voorontwerp van dit plan voor inspraak ter inzage gelegen.

### **7.3    Ontwerp**

Het ontwerp van dit wijzigingsplan heeft van [P.M.] tot en met [P.M.] ter inzage gelegen. Toen zijn [P.M.] zienswijzen ingediend.

# Regels

inhoudende de wijziging van de plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (herziening)' (zijnde de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2010)

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

Artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (herziening)' is overeenkomstig van toepassing, waarbij in aanvulling daarop danwel ter wijziging daarvan de volgende bepalingen gelden.

### 1.1 plan

het Wijzigingsplan Voskuilerdijk 2, met identificatienummer NL.IMRO.0351.WP2018voskdijk2-ow01, van de gemeente Woudenberg, zijnde een wijziging van het bestemmingsplan;

### 1.2 bestemmingsplan

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (herziening)' met identificatienummer NL.IMRO.0351.HZ2012bgbdivers-vg01, van de gemeente Woudenberg, zijnde een (partiële) herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2010, met identificatienummer NL.IMRO.0351.BP2010buitengebied-vg01, van de gemeente Woudenberg.

*[Externe verwijzing naar de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan.]*

### 1.3 wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0351.WP2018voskdijk2-ow01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Artikel 2 van de regels van het bestemmingsplan is overeenkomstig van toepassing.

## **Hoofdstuk 2      Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Agrarisch**

Artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan is overeenkomstig van toepassing.

*[Externe verwijzing naar artikel 3 van de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan.]*

## **Artikel 4 Waarde - Archeologie - 3**

Artikel 27 van de regels van het bestemmingsplan is overeenkomstig van toepassing.

*[Externe verwijzing naar artikel 27 van de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan.]*



## **Artikel 5 Waterstaat - Waterbergingsgebied**

Artikel 30 van de regels van het bestemmingsplan is overeenkomstig van toepassing.

*[Externe verwijzing naar artikel 30 van de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan.]*

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

De regels in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn van toepassing, waarbij in aanvulling daarop danwel ter wijziging daarvan de volgende bepalingen gelden.

### **Artikel 6   Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 7 reconstructiewetzone - verwevingsgebied**

De leden 2 en 2 van artikel 33 van de regels van het bestemmingsplan zijn overeenkomstig van toepassing.

*[Externe verwijzing naar artikel 33 van de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan.]*

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 8 Overgangsrecht

### 8.1 Bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 8.2 Gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 9 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: regels van het Wijzigingsplan Voskuilerdijk 2 van de gemeente Woudenberg.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

