



Gemeente Woudenberg
(concept)Ontwerpbestemmingsplan
Ekris 78, Strubbelenburg 13 en Meent ong
Toelichting

Woudenberg

(concept)Ontwerpbestemmingsplan

Toelichting

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Dhr. & Mevr. Steenks
Pijlkruid 7
3931 WX Woudenberg



PLANGEGEVENS:

IDN:	NL.IMRO.0351.BP2017Ekris78-ow01	
Projectnummer:	K17015	
Status	Datum	Versie
(concept)Ontwerp:	28 maart 2018	2
Ontwerp:	24 april 2018	1
Vastgesteld:		

Projectleider: P. Wallenburg Msc.
Auteur: Drs. M.S. Mol – van Zelst

Inhoud

1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	9
1.4	Opzet bestemmingsplan en toelichting	11
2	Beschrijving bestaande en toekomstige situatie	13
2.1	Bestaande situatie (ruimtelijk en functioneel)	13
2.2	Toekomstige situatie	16
3	Beleidskader	20
3.1	Rijksbeleid	20
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	20
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	21
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	21
3.2	Provinciaal beleid	22
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016)	22
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016)	24
3.3	Gemeentelijk beleid.....	26
3.3.1	Structuurvisie Woudenberg 2013 – 2030.....	26
3.3.2	Woonvisie Woudenberg 2013+ (en Oplegger 2016+)	27
4	Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	29
4.1	Flora en Fauna	29
4.1.1	Wettelijk kader.....	29
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	30
4.1.3	Aanvullend onderzoek.....	31
4.1.4	Conclusie.....	31
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.2.1	Cultuurhistorie	31
4.2.2	Archeologie	31
4.3	Verkeer en parkeren	32
4.3.1	Verkeer.....	32
4.3.2	Parkeren.....	33
4.3.3	Conclusie.....	33
4.4	Luchtkwaliteit.....	33
4.5	Bodemkwaliteit	34
4.5.1	Wettelijk kader.....	34
4.5.2	Onderzoek / beoordeling.....	35
4.5.3	Conclusie.....	35
4.6	Geluidhinder	35
4.7	Bedrijven en milieuzonering	36

4.7.1	Wettelijk kader.....	36
4.7.2	Onderzoek / beoordeling.....	37
4.7.3	Conclusie.....	38
4.8	Geur	38
4.8.1	Wettelijk kader.....	38
4.8.2	Onderzoek / beoordeling.....	38
4.8.3	Conclusie.....	39
4.9	Externe veiligheid	39
4.9.1	Wettelijk kader.....	39
4.9.2	Onderzoek / beoordeling.....	41
4.9.3	Conclusie.....	42
4.10	Brandweer	42
4.11	Kabels en leidingen	42
4.12	Water.....	42
4.12.1	Inleiding	42
4.12.2	Beleidskader	43
4.12.3	Beoordeling	45
4.12.4	Conclusie.....	46
5	Juridische planbeschrijving	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Inleidende regels	47
5.2.1	Begrippen	47
5.2.2	Wijze van meten.....	47
5.3	Bestemmingsregels.....	48
5.3.1	Opbouw bestemmingen	48
5.3.2	Bestemmingen	48
5.4	Algemene regels	49
5.4.1	Anti-dubbelregel	49
5.4.2	Overige algemene regels	49
5.5	Overgangs- en slotregels	49
5.5.1	Overgangsrecht.....	49
5.5.2	Slotregel	49
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.2.1	Overleg met overheidsinstanties.....	50
6.2.2	Zienswijzen.....	50

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het adres Ekris 78 te Woudenberg is een agrarisch bedrijf aanwezig waarvan de bedrijfsactiviteiten inmiddels zijn gestaakt. De bedrijfslocatie bestaat uit een bedrijfswoning en een aantal bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens om de huidige bebouwing, behoudens de bedrijfswoning, te verwijderen in ruil voor één bouwvlak voor een vrijstaande woning binnen het nu nog aanwezige agrarische bouwvlak aan de Ekris 78. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als reguliere burgerwoning en blijft (voorlopig) behouden.

In het kader van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit wenst initiatiefnemer gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling van de provincie Utrecht. Deze regeling geeft de mogelijkheid om bedrijfsbebouwing te slopen en hiervoor in de plaats ter compensatie nieuwe woning(en) te bouwen. Het doel van de 'sloopeis' is niet alleen het verminderen van de bebouwing in het landelijk gebied, maar ook het voorkomen dat bebouwing achterblijft die ruimtelijk ongewenst gebruik uitlokt. Voor de bouw van één nieuwe woning geldt, conform de provinciale verordening, een sloopeis van 1.000 m² tot 2.500 m² aan bedrijfsbebouwing.

Met het slopen van de bedrijfsbebouwing aan de Ekris 78 wordt de grens van 1.000 m² niet gehaald. Derhalve worden nog twee locaties betrokken bij onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling. Het voornemen is om ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf aan de Strubbelenburg 13 enkele bedrijfsgebouwen te slopen en om op een locatie nabij de Meent 7 een tweetal veldschuren te verwijderen. Er is dan ook sprake van saldering vanuit meerdere voormalige agrarische bedrijven, zoals de provinciale verordening expliciet mogelijk maakt, waarmee wordt voldaan aan de 'sloopeis' van 1.000 m². De voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Strubbelenburg 13 zal bestemd worden als burgerwoning.

Onderhavig initiatief is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Door middel van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden uit art. 3.7.8 en 20.6.5 van het geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders meewerken aan de realisatie van één extra woning bij de sloop van 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Omdat er sprake is van sloop op drie locaties is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk voor het verlenen van medewerking aan het plan.

Op 3 februari 2017 is een principeverzoek ten behoeve van bovengenoemd project ingediend. Op 25 april 2017 is door het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat zij besloten hebben om in principe mee te willen werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor bovengenoemd project.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit drie deellocaties welke allen gelegen zijn in het buitengebied van de gemeente Woudenberg. Verwezen wordt naar de afbeelding op de volgende pagina. De eerste locatie, Ekris 78, is gelegen ten noorden van de kern Woudenberg. Dit perceel ligt direct ten noorden van de Ekris, aan de buitenzijde van een haakse bocht, en grenst aan de Oude Lunterensebeek. Op deze locatie zal de ruimte-voor-ruimte woning worden toegevoegd. Het onbebouwde gedeelte van het



agrarisch bouwvlak aan de Ekris 74, dat gelegen is ten zuiden van deze nieuw te bouwen woning, is – voor zover het het deel tussen de woning en de bestaande bedrijfsgebouwen betreft – opgenomen binnen de begrenzing van dit plangebied.

De tweede locatie, Strubbelenburg 13 is gelegen ten zuidoosten van de kern Woudenberg. Dit perceel ligt direct ten noorden van de Strubbelenburg.

De derde locatie, Meent nabij nr 7, is gelegen ten westen van de kern Woudenberg. Dit perceel ligt ten zuiden van de Meent. Ten zuiden van deze locatie bevindt zich een bouwvlak voor een intensieve veehouderij. Op de exacte begrenzing van de drie deellocaties wordt in hoofdstuk 2 ingegaan.



Globale ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)





Ligging deelgebieden, met de Ekris 78 en 74, Strubbelenburg 13 en de Meent ong.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' (herziening). Dit bestemmingsplan betreft een herziening op onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010' en is door de gemeenteraad van Woudenberg vastgesteld op 27 juni 2013.

Ekris 74 en 78

De locatie Ekris 78 is voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch' en de aanduiding 'bouwvlak'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Een gedeelte van het bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobby bedrijf'. Op gronden met deze functie-aanduiding is uitsluitend een agrarisch hobbybedrijf toegestaan, daaronder begrepen de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en

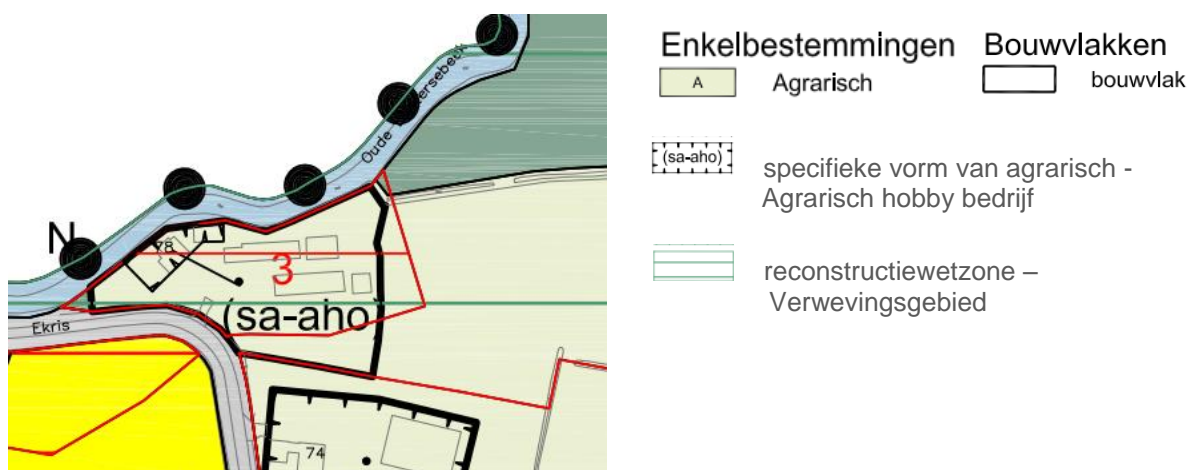


kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Aan de Ekris 74 is tevens een bouwvlak gesitueerd met de functiaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobby bedrijf'.

De locatie is gelegen binnen de Gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3'. Dit betreft een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur.

Tot slot is op het plangebied de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' van toepassing op grond waarvan onder meer intensieve veehouderijen zijn toegestaan binnen de aangegeven agrarische bouwvlakken.

Voorts is de Ekris 78 voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Ingevolge deze bestemming dient bij bodemingrepen met een oppervlakte vanaf 100 m² en een diepte van 40 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voorts geldt het vereiste van een aanlegvergunning voor het uitvoeren van grondwerken op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, aanleggen en drainage. Aan de Ekris 74 zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Ingevolge deze bestemming dient bij bodemingrepen met een diepte van 40 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voorts geldt een vrijstelling voor het werken waarbij vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.




Ekris 78: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' (herziening)

Strubbelenburg 13

De locatie Strubbelenburg 13 is voorzien van de bestemming Agrarisch en de aanduiding 'bouwvlak'. De locatie is gelegen in de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'. Voorts is de locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ingevolge deze bestemming dient bij bodemingrepen met een oppervlakte vanaf 1.000 m² en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voorts geldt het vereiste van een aanlegvergunning voor het uitvoeren van grondwerken op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, aanleggen en drainage.



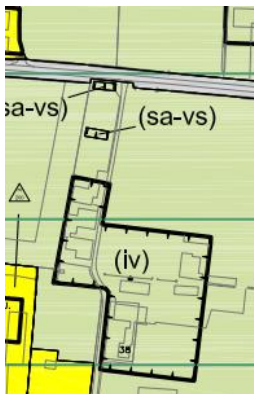




 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

Strubbelenburg 13: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' (herziening)

Meent ong

De locatie Meent ong is voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf' met waarden – Landschapswaarden – Reliëf en de functie-aanduiding 'veldschuur'. De locatie is gelegen in de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied'. Voorts is de locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Verwezen wordt naar de beschrijving onder "Strubbelenburg 13".



 Agrarisch met waarden - Landschapswaarde - Reliëf
 specifieke vorm van agrarisch - veldschuur

Meentweg ong: : Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' (herziening)

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan "Ekris 78, Strubbelenburg 13 en Meent ong" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1000 (IDN nummer: NL.IMRO.0351.BP2017Ekris-ow01);
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.



Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- In hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven;
- in hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.



2 Beschrijving bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie (ruimtelijk en functioneel)

Ekris 78

De locatie Ekris 78 en het noordelijk deel van het bouwvlak Ekris 74 kennen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak'. Ekris 78 betreft derhalve een bestaand agrarisch bedrijfsperceel met bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen waarop grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn inmiddels gestaakt. De aanwezige opstallen betreffen voormalige houten en stenen agrarische bedrijfsgebouwen en een voormalige hooiberg met een golfplaten dak. De grote zuidelijke stal/schuur heeft een dak met dakpannen, de overige gebouwen zijn bedekt met asbest. De gebouwen zijn aan het einde van de technische levensduur en niet meer te herstellen of te restaureren. De ruimtelijke kwaliteit van de locatie laat te wensen over. De in onbruik geraakte agrarische bedrijfsgebouwen zijn vervallen en zorgen voor een rommelige aanblik.

De locatie ligt in een scherpe bocht van de Ekris. Met de hoge bomen aan de achterzijde is het een landschappelijk zeer fraaie weg. Ook het bochtige verloop van de Ekris draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit. Langs de Ekris staan bomen.



De foto's in deze paragraaf zijn ontleend aan de Natuurtoets, uitgevoerd door Ecoresult





Ekris 78: omgeving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Woudenberg. Direct ten zuiden van de planlocatie is het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Ekris 74 gelegen, dat voorzien is van de aanduiding 'agrarisch hobby bedrijf'. Daarnaast komen in de directe omgeving ten zuidwesten van het plangebied diverse woningen voor. De belangrijkste ontsluitingsweg in de omgeving is de N226. Via deze N-wegen zijn de rijkswegen te bereiken.

Strubbelenburg 13

De locatie Strubbelenburg 13 kent in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' eveneens de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak'. Het betreft derhalve een bestaand agrarisch bedrijfsperceel met bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen waarop grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Ook op de locatie Strubbelenburg 13 zijn de bedrijfsactiviteiten inmiddels gestaakt. De ruimtelijke kwaliteit van de locatie is niet optimaal gelet op de rommelige aanblik door de verspreid staande voormalige bedrijfsbebouwing. Dit deelgebied bestaat uit een drietal zwaar vervallen schuurtjes op een paardenweide.





Strubbelenburg 13: omgeving

Ten zuiden van de planlocatie ligt een bouwvlak met de bestemming Wonen. Voorts liggen aan de zuidzijde van de Strubbelenburg twee bouwvlakken met de bestemming Agrarisch.

Meent ong

De locatie nabij Meent 7 kent in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarde – Relief' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'. Het betreft een tweetal veldschuren in het buitengebied van Woudenberg. De betreffende veldschuren zijn in onbruik geraakt en bevinden zich in vervallen staat. Dit deelgebied bestaat oorspronkelijk uit twee schuren.



2.2 Toekomstige situatie

Ekris 78

De bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Ekris 78, behoudens de bedrijfswoning, zal worden verwijderd. De vijf te slopen bedrijfsgebouwen hebben een totale oppervlakte van circa 680 m². Om te kunnen voldoen aan de minimale maat van 1.000 m² voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimtewoning, zal er ook aan de Strubbelenburg 13 en de Meent, nabij nr 7 voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt. De oppervlakte van de twee te slopen schuren aan de Meent bedraagt 5 x 15 m en 6 x 16 m; dit is in totaal 180 m². De oppervlakte van de drie te slopen schuren aan de Strubbelenburg bedraagt 140 m².

In totaal zal de oppervlakte van de te slopen bebouwing 1.000 m² bedragen. Onderstaand is een luchtfoto van het perceel Ekris 78 opgenomen met de vijf te slopen bedrijfsgebouwen rood omcirkeld.



Luchtfoto perceel Ekris 78 met te slopen bedrijfsbebouwing rood omcirkeld

Ter compensatie van de sloop van de hierboven genoemde bedrijfsbebouwing zal één nieuwe vrijstaande woning gebouwd worden. Conform de provinciale verordening wordt deze nieuwe woning gesitueerd binnen de voormalige bouwkel in samenhang met de te handhaven bedrijfswoning en wordt deze landschappelijk goed ingepast. Hiervoor is door initiatiefnemer inrichtingsschets gemaakt. Door de herinrichting zal in ieder geval een beeld worden gecreëerd dat aansluit bij het karakter van de omgeving en wordt vervallen bebouwing gesaneerd.

Voor de twee woningen op het perceel Ekris 78 zal een woonperceel met bouwvlak opgenomen worden. Aan de overige gronden, buiten de woonpercelen, zal de bestemming 'Agrarisch' worden toegekend zonder 'bouwvlak'. In de gewenste nieuwe situatie is er derhalve geen sprake meer van een agrarisch bouwvlak ter plaatse van Ekris 78. Ook zal het agrarisch bouwvlak ter plaatse van Ekris 74 worden verkleind.



De maatvoeringseisen conform de bestemming 'Wonen' zullen in acht worden genomen. De inhoud van de nieuw te bouwen woning is, inclusief bijgebouwen 600 m².

Met welstand zal verdere afstemming plaatsvinden met betrekking tot de vormgeving en positionering, zodat het ontwerp van de woning goed aansluit bij het karakter van het buitengebied en de omgeving.

De beoogde nieuwe vrijstaande woning is georiënteerd op de Ekris en zal daarop ook ontsloten worden. Het parkeren wordt op eigen perceel opgelost.

Het plangebied wordt geheel voorzien van de enkelbestemming 'Wonen' en de bestemming Waarde – Archeologie. Voorts is de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' van toepassing. Op grond van de bestemming 'Wonen' zijn de gronden bestemd voor het wonen, daaronder begrepen de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Per bouwvlak mag één woning, inclusief aan- en uitbouwen, worden gebouwd. Voorts mag de inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, maximaal 600 m³ bedragen. Bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt 80 m² per woning. De goothoogte van woningen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter. Voor bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Strubbelenburg 13

De hierboven aangegeven drie voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zullen gesloopt worden ten behoeve van onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling. Het betreft in totaal een oppervlakte van circa 140 m². De procedure biedt de mogelijkheid om tegelijkertijd de planologische situatie in overeenstemming met het feitelijke gebruik ter plaatse van Strubbelenburg 13. Dit betekent dat de voormalige bedrijfswoning kan worden bestemd als reguliere burgerwoning en dat een woonperceel wordt opgenomen waarbij maximaal 200 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Dit conform het geldende beleid van de gemeente Woudenberg over de oppervlakte aan bijgebouwen bij voormalige agrarische bedrijven. Het betreft overigens reeds bestaande bijgebouwen.

Aan de overige gronden, buiten het nieuwe woonperceel, voorziet onderhavig bestemmingsplan in de bestemming 'Agrarisch', zonder 'bouwvlak'. In onderhavig bestemmingsplan is er derhalve geen sprake meer van een agrarisch bouwvlak ter plaatse van Strubbelenburg 13. Onderstaand is een luchtfoto van het perceel Strubbelenburg 13 opgenomen met de drie te slopen bedrijfsgebouwen rood omcirkeld.



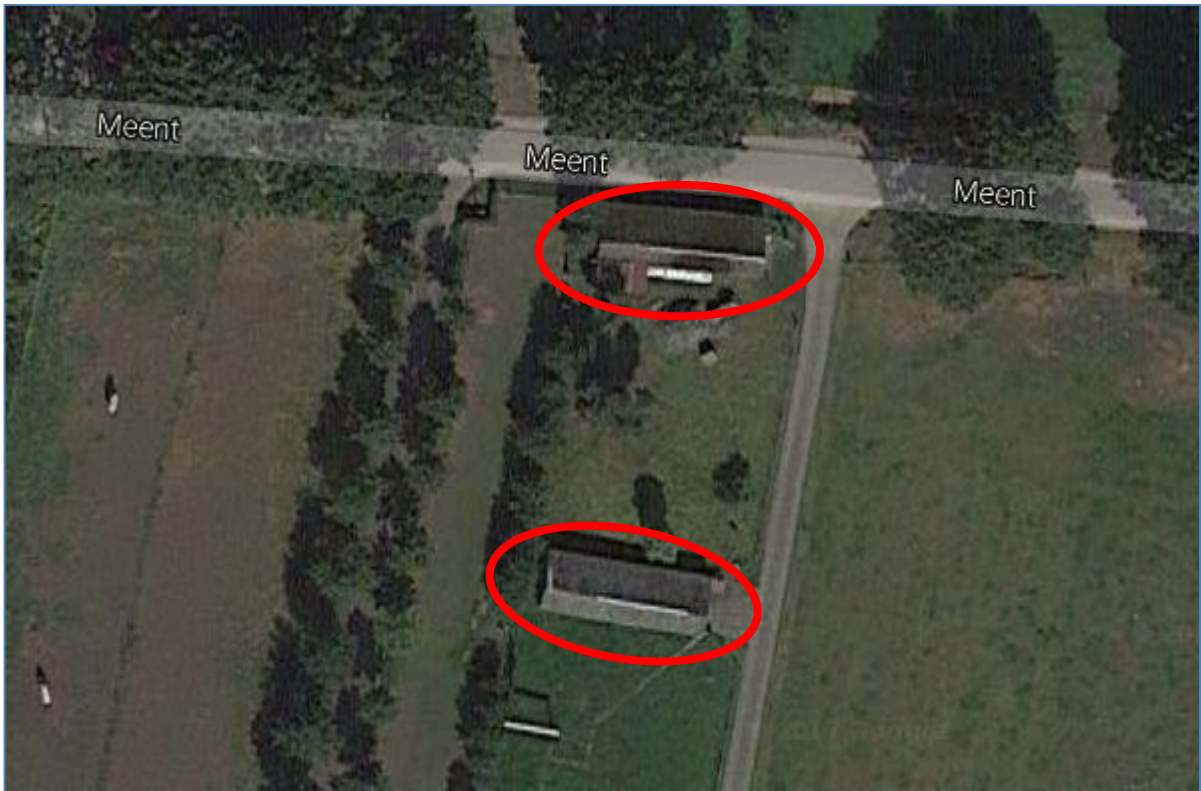


Luchtfoto perceel Strubbelenburg 13 met te slopen bedrijfsbebouwing rood omcirkeld

Meent ong.

De hierboven aangegeven veldschuren zullen gesloopt worden ten behoeve van onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling. Het betreft in totaal een oppervlakte van circa 180 m². Met de sloop van de veldschuren wordt voorkomen dat deze verder in verval raken of vernieuwd worden. In dit bestemmingsplan zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' op de betreffende locatie van de verbeelding verwijderd. Onderstaand is een luchtfoto van de locatie aan de Meent opgenomen met de twee te slopen veldschuren rood omcirkeld.





Luchtfoto perceel Meent ong met te slopen bedrijfsbebouwing rood omcirkeld

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogramming moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.



Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor onderhavig project niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond rijksvaarwegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het vergroten van het bouwvolume van een individuele woning aan de Strubbelenburg 18 in Woudenberg, valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:



- beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Uit recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de bouw van negen woningen niet is te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (zie uitspraak AbRS, 8 juli 2015, zaaknummer 201410097/1/R4). Gelet op het voorgaande is er geen sprake van een 'woningbouwlocatie' als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro. Er wordt immers enkel voorzien in het vergroten van het bouwvolume van een individuele woning. Er worden geen extra wooneenheden mogelijk gemaakt. Met onderhavig bestemmingsplan vindt zelfs een beperking van het aantal wooneenheden plaats nu de mogelijkheid om twee geschakelde woningen te realiseren, zal vervallen. Hiermee kan de ontwikkeling aan de Strubbelenburg 18/20 niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016)

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 12 december 2016 de Provinciale Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) (PRS) vastgesteld. In deze structuurvisie is het ruimtelijk beleid voor de provincie Utrecht beschreven voor de periode tot 2028. De PRS is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016) (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.



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

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

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

Verstedelijking (duurzame verstedelijkingsladder)

De provincie Utrecht richt zich in haar verstedelijkingsbeleid primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wordt verstedelijking zoveel mogelijk gekoppeld aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk. Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk.

De combinatie van historische bebouwing, de aanwezigheid van onder andere culturele voorzieningen, winkels, horeca en uitgaansmogelijkheden, diverse woningtypes, verschillende vormen van werkgelegenheid, sport- en ontspanningsmogelijkheden en groen in de nabijheid draagt bij aan deze vitaliteit. Het beleid sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder uit het Besluit ruimtelijke ordening zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1.3. Concreet hanteert de provincie Utrecht de volgende voorkeursvolgorde voor stedelijke ontwikkelingen: eerst de mogelijkheden van herstructurering of transformatie, dan de mogelijkheden in de nabijheid van halten en knopen van het OV-netwerk, dan de overige mogelijkheden in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren), en als laatste uitbreiding.

Wonen

De algemene beleidsopvatting is dat de woningmarkt niet in een tijdelijke dip zit, maar structureel aan het veranderen is. Op welke manier en in welke mate is nog onzeker. Er is een flexibele insteek van alle betrokken partijen nodig om beter te kunnen beantwoorden aan de huidige en toekomstige woningvraag. Voor wat betreft woonmilieus is er vooral vraag naar centrumstedelijke, dorpse en groenstedelijke woonmilieus. Door de toenemende vergrijzing is er een toenemende vraag naar 'nultreden'-woningen en woningen met zorg. Voor een concurrerend vestigingsmilieu is een selectieve aanvulling van het aanbod van een extensiever woonmilieu in een groene omgeving van belang.

Versterken kwaliteiten landelijk gebied

Voor vrijkomende agrarische bedrijven is het provinciaal beleid gericht op sloop van overbodig geworden bedrijfsbebouwing. Er wordt ruimte geboden voor de bouw van één tot drie woningen (ruimte-voor-ruimte) of de vestiging van een niet-agrarische functie in ruil voor de sloop van een evenredige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Naar mate er meer wordt gesloopt, is er meer ontwikkelruimte. De standaardnormen variëren bij ruimte-voor-ruimte van de bouw van één woning voor minimaal 1000 m² sloop, tot maximaal 3 woningen voor minimaal 4000 m² sloop.



Conclusie

Het beoogde initiatief is passend binnen de Ruimtelijke Structuurvisie van de provincie Utrecht. Er wordt voldaan aan de standaardnorm van 1000 m² sloop van agrarische bedrijfsbebouwing ter compensatie voor de bouw van de woning. Het totale bebouwingvolume neemt daarmee af. Het landelijk gebied blijft derhalve gevrijwaard van een onnodige ruimteclaim.

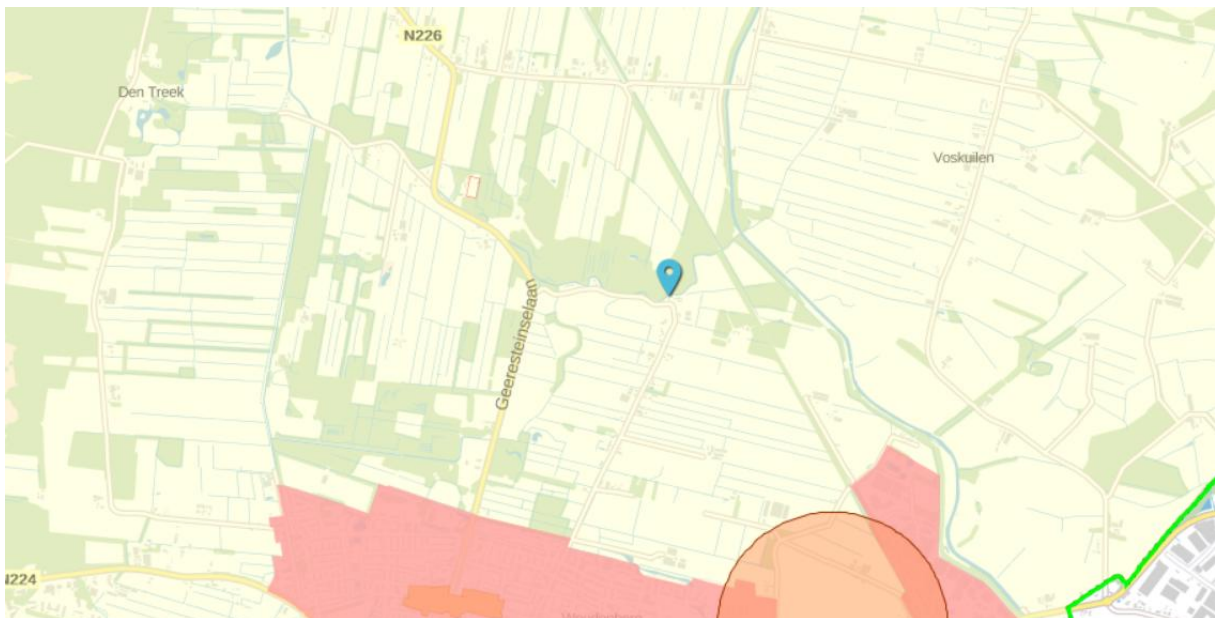
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016) (PRV) is op 12 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie.

Verstedelijking

Onder verstedelijking wordt nieuwe vestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen verstaan. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak. Verstedelijking is in principe, op enkele uitzonderingen na, alleen toegestaan binnen de rode contour (de begrenzing van het stedelijk gebied).

Onderstaand is een uitsnede van de kaart 'Rode contouren' opgenomen, behorende bij de PRV. Hierop is de rode contour weergegeven. Het plangebied is globaal aangeduid middels een blauwe pijl.



Uitsnede 'Rode contourenkaart'



Functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar woonfunctie met extra woningen ("ruimte voor ruimte")

Met het initiatief wordt gebruik gemaakt van de ruimte die de provincie biedt in de verordening om een woning te realiseren door middel van het slopen van minimaal 1000 m². de regels daarvoor zijn als volgt opgenomen in artikel 3.11 van de PRV.

1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten die op agrarische bedrijfspercelen waar het agrarisch gebruik is beëindigd de bouw van één of meerdere nieuwe woningen toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw of, in geval van een glastuinbouwbedrijf, het bouwperceel ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw, en
 - b. alle bedrijfsbebouwing op de betrokken bouwpercelen wordt gesloopt, tenzij het gaat om historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning. De historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing krijgt een passende functie die bijdraagt aan dat behoud. Wanneer 1000 m² tot 2500 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van één nieuwe woning toegestaan. Wanneer 2500 m² tot 4000 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van twee woningen toegestaan. Wanneer er 4000 m² of meer aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van drie woningen toegestaan. Voor kassen geldt dat er 5000 m² aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt voor één woning. Afwijking van deze maatvoering en van de verplichting om het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, en
 - c. de nieuwe woning of woningen worden gesitueerd binnen de voormalige bouwpercelen, in samenhang met de te handhaven boerderij of bedrijfswoning, de betrokken bouwpercelen worden evenredig verkleind en de woningen worden landschappelijk goed ingepast, tenzij situering van de nieuwe woning op een andere locatie in het landelijk gebied leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, en
 - d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.
2. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Het plan voldoet aan deze voorwaarden, de te slopen agrarische bedrijfsbebouwing was niet meer in gebruik en gezien de ligging was er geen zicht op nieuw agrarisch gebruik. Met de te slopen oppervlakte van 1000 m² wordt voldaan de minimale eis van de PRV. Gezien de sloop op drie locaties kan de woning niet geheel binnen de voormalige bouwpercelen worden gesitueerd. Wel is ligt de woning ter plaatse van de grootste te slopen agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij heeft tevens afstemming plaats gevonden met de omliggende agrarische bedrijven.

Aan de Stubbelenburg 13 wordt tevens een woonbestemming toegekend aan de huidige agrarische bedrijfswoning. De te slopen bebouwing wordt ingezet om de woning aan de Ekris 78 mogelijk te maken. In dat geval vereist het provinciaal beleid (artikel 3.11) dat alle bedrijfsbebouwing wordt



gesloopt. Het gemeentelijk beleid kent bij recht 80 m² toe. Voor grotere oppervlakten kent bestemmingsplan Buitengebied een ontheffingsmogelijkheid. Met de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de bestemmingswijziging naar wonen toegestaan mits binnen het betreffende bouwvlak alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van bebouwing tot maximaal 200 m² per woning, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt. Bij de woning blijft 200 m² aan bijgebouwen staan welke worden toegekend aan de woonbestemming en passend zijn als bijgebouwen bij de woning. De bijgebouwen die blijven staan zijn tevens het dichtst bij de woning gesitueerd wat een adequaat gebruik als bijgebouw ten goede komt. Het grootste deel van de sturen die blijven staan, gezien vanaf de openbare weg, achter de woning. Een schuur staat wel naast de woning. De schuren die blijven staan passen daarmee goed in het landschap en worden voor een groot deel aan het zicht onttrokken.

Conclusie

Het initiatief past sluit aan bij het beleid uit de PRV.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Woudenberg 2013 – 2030

Op 23 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Woudenberg de Structuurvisie Woudenberg 2013 – 2020 vastgesteld. In de ruimtelijke visie wordt aangegeven hoe de gemeente denkt over de ruimtelijke invulling voor het wonen, werken en recreëren voor de jaren tot 2030. Met betrekking tot de onderhavige planlocatie staan de volgende relevante zaken opgenomen in de Structuurvisie.

Landschap en groen

Woudenberg ligt in een divers en kwalitatief hoogwaardig landschap. Het groen in de bebouwde kom en het buitengebied van Woudenberg maken de gemeente een aantrekkelijke plaats met een goed woon- en leefkwaliteit.

Kaderstellend voor de visie op het landschap is de nieuwe provinciale structuurvisie. Deze streeft naar een landelijk gebied met kwaliteit. De opgave is dan ook de diversiteit, kwaliteit en intrinsieke waarde van natuur en landschap te behouden met oog voor de dynamiek en ontwikkelingen van haar gebruikers.

Wonen

In 2012 telt de gemeente Woudenberg circa 12.000 inwoners. In de toekomst moet volgens prognoses van het CBS rekening worden gehouden met een stabilisatie of geleidelijk lichte daling van het aantal inwoners. Mede door de vergrijzing, maar ook door andere samenlevingsvormen is er (op termijn) sprake van huishoudensverdunding. In de periode 2012-2025 neemt het aantal eenpersoonshuishoudens aanzienlijk toe. Woudenberg kenmerkt zich tevens door de aanwezigheid van relatief gezien veel grote gezinnen. Al met al is de verwachting dan ook dat de vraag naar woningen de komende jaren nog toeneemt en dat de gemeenten, markt en corporaties de komende jaren gefaseerd nieuwbouw moeten toevoegen om aan de vraag te voldoen.

Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen de uitgangspunten en de visie, zoals verwoord in de “Structuurvisie Woudenberg 2013 – 2030”. Door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing vindt er een kwaliteitsverbetering plaats in het landelijk gebied.



3.3.2 Woonvisie Woudenberg 2013+ (en Oplegger 2016+)

Op 23 mei 2013 is de Woonvisie 2013+ door de gemeenteraad vastgesteld. In deze woonvisie worden de ontwikkelingen aan vraag- en aanbodzijde in beeld gebracht en de belangrijke uitdagingen en opgaven geschetst met betrekking tot het wonen in Woudenberg. Naast kwantitatieve aspecten wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de kwalitatieve aspecten van het wonen aangezien de woonconsument veel keuzevrijheid heeft op de woningmarkt.

De veranderde woningmarkt en de economische en demografische ontwikkelingen in Nederland zijn ook zichtbaar in Woudenberg. Er treedt gezinsverdunding op, de vergrijzing neemt toe, het aantal inwoners stabiliseert en er ontstaan knelpunten in de lokale markt. Deze knelpunten zijn:

- Gebrekkige doorstroming;
- De afwezigheid van voldoende goedkope en betaalbare huur- en koopwoningen voor starters en gezinnen;
- Lage verhuisgeneigdheid onder senioren.

De Woonvisie 2013+ Woudenberg anticipeert op de demografische ontwikkelingen van de verschillende doelgroepen:

- het vrijwel gelijk blijven van het aantal starters tot aan 2025;
- huishoudensverdunding en afname van het aantal gezinnen;
- vergrijzing en daarmee een toename van het aantal 55 plussers en (op termijn) minder vitale ouderen en zorgbehoevenden.

Om de woningmarkt meer in lijn te brengen met de huidige marktsituatie wordt het programma in deze woonvisie bijgesteld. Niet programmatisch, maar door te temporiseren, ontwikkelingen met elkaar afstemmen (minder ad-hoc) en gefaseerd, kleinschaliger en (meer) vraaggericht naar doelgroep te ontwikkelen. Hierdoor wordt met kleinere stappen op termijn hetzelfde programma bereikt en de doorstroming verbeterd. Bovendien worden sterke schommelingen in het kwantitatieve nieuwbouwaanbod voorkomen en kan er sneller ingespeeld worden op veranderende marktomstandigheden.

Een gefaseerde marktbenadering bij nieuwe gronduitgifte en ontwikkelingslocaties is noodzakelijk komende jaren. Door kleinschaliger en meer gefaseerd te kunnen ontwikkelen (over langere looptijd) en daar vooral ook de mogelijkheden toe te bieden zijn gemeente corporatie en marktpartijen flexibeler om te reageren op marktontwikkelingen.

In 2016 heeft in het kader van de actualisering van de woonvisie een woonbehoefteonderzoek plaatsgevonden in de gemeente. De conclusie van het onderzoek bevestigt de strategie in de Woonvisie 2013+ om vraaggericht te ontwikkelen en geeft tegelijkertijd aan dat er meer woningen gebouwd zouden moeten worden. De kwantitatieve analyse in dit woonbehoefteonderzoek geeft aanleiding om het bouwprogramma van 40 tot 60 woningen/jaar omhoog bij te stellen naar circa 90 tot 110 woningen/jaar voor de korte termijn (2020). Door de toegenomen vraag naar sociale huurwoningen is in de oplegger 2016+ opgenomen dat bij ontwikkelingen vanaf 20 woningen minimaal 20% sociale huurwoningen dienen te worden gerealiseerd, tenzij er moverende redenen zijn om dit niet te doen.



Conclusie

De inrichting van dit bestemmingsplan sluit aan bij de boodschap van de woonvisie: flexibiliteit is gewenst en er dient kleinschaliger te worden ontwikkeld.



4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, verkeer en parkeren, de milieuaspecten en water aan bod.

4.1 Flora en Fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet in het slopen van een aantal verouderde agrarische opstallen, verspreid over drie locaties en het toevoegen van een bouwvlak voor één nieuwe vrijstaande woning binnen het bestaande bouwvlak. Het slopen van de bestaande bebouwing kan schadelijke effecten hebben op beschermde soorten. De Wet natuurbescherming kan hierdoor worden overtreden.

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Ecoresult (bijlage 1). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of NNN. Er liggen geen Natura 2000-gebieden binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied. De groenzone aan de noordzijde van het plangebied is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

In de quickscan flora en fauna wordt geconstateerd dat op voorhand is uit te sluiten dat de voorgenomen activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten, het Natuurnetwerk Nederland en de Groene Contour.

Soortenbescherming

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 15 maart 2017 door B. Verhoeven van Ecoresult. De conclusies en aanbevelingen inzake beschermde soorten zijn als volgt.

- De voorgenomen ontwikkelingen in het deelgebied Ekris 78 leiden tot negatief effect op potentieel aanwezige nestplaatsen van de huismus. Verbodsbepalingen Art 3.1 lid 2, 4 en 5 van de Wnb kunnen worden overtreden. Aanvullend veldonderzoek is noodzakelijk in de periode 1 april - 15 mei (2017). Indien huismus aanwezig is leidt dit tot een ontheffingsplicht voor de Wet natuurbescherming.
- De voorgenomen ontwikkelingen in het deelgebied Ekris 78 leiden tot negatief effect op potentieel aanwezige nestplaatsen van de kerkuil. Verbodsbepalingen Art 3.1 lid 2, 4 en 5 van de Wnb kunnen worden overtreden. De volgende stap is om de plaatselijke uilenwerkgroep te raadplegen over het gebruik van deze kast in het recente verleden. Aan de hand van deze resultaten moet worden gekeken of vervolgstappen noodzakelijk zijn.
- In de deelgebieden Strubbelenburg 13 en Meent nabij 7 is aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen uit te sluiten. Geschikt habitat is afwezig, de bebouwing is ongeschikt en in de directe omgeving zijn beter geschikte alternatieven voor handen. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van essentieel leefgebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.
- Al de deelgebieden zijn potentieel geschikt als voortplantingsplaatsen voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart – 15 juli) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van algemene vogels te voorkomen.
- Aanwezigheid van habitatrichtlijnsoorten zijn in het plangebied is uit te sluiten. Geschikt habitat is afwezig, de bebouwing is ongeschikt. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van essentieel leefgebied (foerageergebied of vliegroute (voor vleermuizen). Aanvullend



(veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

- Indien er in de toekomst werkzaamheden plaatsvinden aan het woonhuis van Ekris 78, dient opnieuw naar de effecten op gebouwbewonende vleermuizen gekeken te worden.
- Het plangebied is enkel geschikt voor nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Utrecht een vrijstellingsbesluit geldt. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt ten alle tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals (spits)muizen, egel, gewone pad, bastaardkikker, bruine kikker en kleine watersalamander zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

4.1.3 Aanvullend onderzoek

Gelet op het voorgaande is er door Ecoresult aanvullend onderzoek uitgevoerd ten aanzien van huismus en kerkuil. Bij dit onderzoek zijn geen mussen en kerkuilen aangetroffen. Gelet hierop kan verder onderzoek achterwege blijven. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 2.

4.1.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavige ontwikkeling wanneer de hiervoor genoemde aanbevelingen en maatregelen in acht worden genomen. Deze aanbevelingen en maatregelen zullen worden (over)genomen.

Voorts zal de sloop van de bestaande schuren buiten het broedseizoen plaatsvinden.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

De bebouwing welke wordt gesloopt ten behoeve van de herontwikkeling betreft geen beschermde karakteristieke bebouwing. In het plangebied zelf is de nu bestaande woning Ekris 78 genoemd in het Monumenten Inventarisatie Lijst (MIP-lijst) van de gemeente Woudenberg en voorzien van de aanduiding "categorie 1". In het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat bij planwijziging deze woning niet mag worden gesloopt. Deze woning zal behouden blijven. De herontwikkeling van de Ekris 78, en de sloop van de bebouwing aan de Strubbelenburg en de Meent doet derhalve geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in het gebied.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:



- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Onderzoek / beoordeling

Het bouwvlak bij de bestemming 'Wonen' waarbinnen de nieuwe vrijstaande woning zal worden opgericht kent op basis van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 2". Dit houdt in dat de gronden – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden.

In de regels bij de dubbelbestemming is bepaald dat ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) niet mag worden gebouwd. Archeologisch onderzoek kan benodigd zijn om hiervan af te wijken. Het verbod is echter niet van toepassing in het geval het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² of een diepte van minder dan 40 cm. Nu onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren van één vrijstaande woning met een maximale oppervlakte van 100 m² exclusief bijgebouwen², is archeologisch onderzoek niet benodigd.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling geen aantasting van cultuurhistorische of archeologische waarden tot gevolg zal hebben. Er hoeft dan ook geen onderzoek uitgevoerd te worden. Op basis van artikel 53 van de Monumentenwet geldt echter wel een meldingsplicht. Eventuele vondsten, gedaan tijdens bijvoorbeeld graafwerkzaamheden in de uitvoeringsfase, dienen gemeld te worden.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

De locatie aan de Ekris 78 is te bereiken vanaf de Ekris. Via de N226 zijn de rijkswegen A12 en A28, alsmede de kern Woudenberg eenvoudig te bereiken. De maximale snelheid op de Ekris is 60 km/uur. Er geldt een verbod voor personenauto's, met een uitzondering voor bestemmingsverkeer.

De verkeersaantrekkende werking van de vrijstaande woning is te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Hierbij is rekening gehouden met de kencijfers behorende bij 'weinig stedelijk' en 'buitengebied'. Op basis van de planopzet is de volgende inschatting te maken:

Omschrijving nieuwe situatie	Min.	Max.	Aantal (st)	Tot. min.	Tot. max.
Koopwoningen (vrijstaand)	7,8	8,6	1	7,8	8,6
Totaal verkeersbewegingen/etmaal				7,8	8,6

Tabel verkeersgeneratie per dag nieuwe situatie



Op basis van bovenstaande berekening resulteert het aantal extra verkeersbewegingen per dag in de beoogde nieuwe situatie in circa 8 tot 9 verkeersbewegingen. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van de functie die in de huidige situatie mogelijk is, te weten een agrarisch bedrijf. In bovengenoemde brochure is de verkeersaantrekkende werking van aan agrarisch bedrijf niet genoemd. In het algemeen kan worden gesteld dat een agrarisch bedrijf zwaar verkeer genereert, en verkeer met grote landbouwwerktuigen. In het seizoen zal de frequentie hiervan veel hoger liggen dan daarbuiten.

Nu er in de nieuwe situatie op het perceel Ekris 78 twee woningen zijn toegestaan, neemt ten gevolge van onderhavig plan het zwaar-, en landbouwverkeer af, en lijkt het aannemelijk dat daarvoor in de plaats er wel een lichte toename zal zijn van verkeersbewegingen van personenauto's. Gelet op het wegprofiel van de Ekris, is dit aan te merken als een verbetering. Deze is immers meer geschikt voor personenauto's dan voor zwaar (landbouw) verkeer. Gelet op het voorgaande heeft de bestemmingswijziging een positief effect op de verkeersstromen in de omgeving van het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Op basis van de kencijfers CROW in publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie kan eveneens inzicht worden verkregen in de parkeersituatie. Van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de volgende berekening gemaakt:

Omschrijving	Min.	Max.	Aantal (st)	Tot. min.	Tot. max.
Koopwoningen (vrijstaand)	2,0	2,8	1	2,0	2,8
Totaal aantal parkeerplaatsen				2,0	2,8

Tabel parkeren

Gelet op bovenstaande tabel zijn minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Het parkeren zal volledig op eigen terrein worden opgelost. Hier is op de kavel in voldoende mate ruimte voor beschikbaar. Voorts wordt een en ander in de regels geborgd door op te nemen dat in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien.

4.3.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:



- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Initiatief is NIBM

De realisatie van één extra vrijstaande woning kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Het project voorziet in het toevoegen van één extra woning. Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.



4.5.2 Onderzoek / beoordeling

Voor het plangebied aan de Ekris 78 is in januari 2017, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend- en aanvullend bodemonderzoek, in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd (bijlage 4).

Op locatie zijn, met uitzondering van een beperkte zinkverontreiniging in de bovengrond, licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK aangetoond. In de actuele contactzone is maximaal 7 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. De aangetoonde gehalten aan asbest blijven beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek ($\frac{1}{2}$ interventiewaarde < 50 mg/kg d.s) en vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Ter plaatse van boring 18 is een sterke verontreiniging met zink aangetoond. De verontreiniging bevindt zich in de bovengrond en is beperkt van omvang. Naar verwachting is maximaal 10 m³ grond verontreinigd met zink, waarvan circa 3 m³ met gehalten boven de interventiewaarde. Op basis van bovenstaande is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Bij het huidige terreingebruik bestaat geen directe saneringsnoodzaak.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, met uitzondering van de aangetoonde zinkverontreiniging, geen bezwaren voor de voorgenomen aankoop van en nieuwbouw op de locatie.

Wij adviseren de aangetroffen verontreiniging met zink, onder milieukundige begeleiding, te verwijderen. Voor het verwijderen van de verontreinigde bovengrond dient een beknopt plan van aanpak, ter goedkeuring, te worden ingediend bij het bevoegd gezag (gemeente Woudenberg).

Verder adviseren wij om bij ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). De aangetoonde verhogingen in de bovengrond kunnen, bij toetsing aan het Bbk, beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)- gebruik elders. Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het mogelijk maken van één extra woning aan de Ekris 78 in Woudenberg. Wel dient de aangetoonde zinkverontreiniging gesaneerd te worden.

4.6 Geluidhinder

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Voor twee rijstroken geldt een zonering van 200 meter. De gewenste woning ligt binnen de zonering van de Ekris. Hiervoor is een akoestisch onderzoek opgesteld.

De nieuwe woning ligt buiten de bebouwde kom. Er is in de zin van de Wet geluidhinder sprake van een buitenstedelijk gebied. De nieuwe woning ligt in de geluidzone van de Ekris. De overige wegen



liggen op grotere afstand van het plangebied (o.a. N226) en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwe woning een geluidbelasting zal ondervinden van maximaal 44 dB. Dit is ruim lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Deze wet vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit bouwplan.

De geluidbelasting, zonder aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder, is dermate laag dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 20 dB moet bedragen. Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen) voldaan aan de minimale geluidwering van de gevels.

Industrielawaai

De locatie Ekris 78 ligt niet in de nabijheid van een of meer gezoneerde industrieterreinen. Dit aspect behoeft dan ook niet verder te worden onderzocht.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt 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 VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

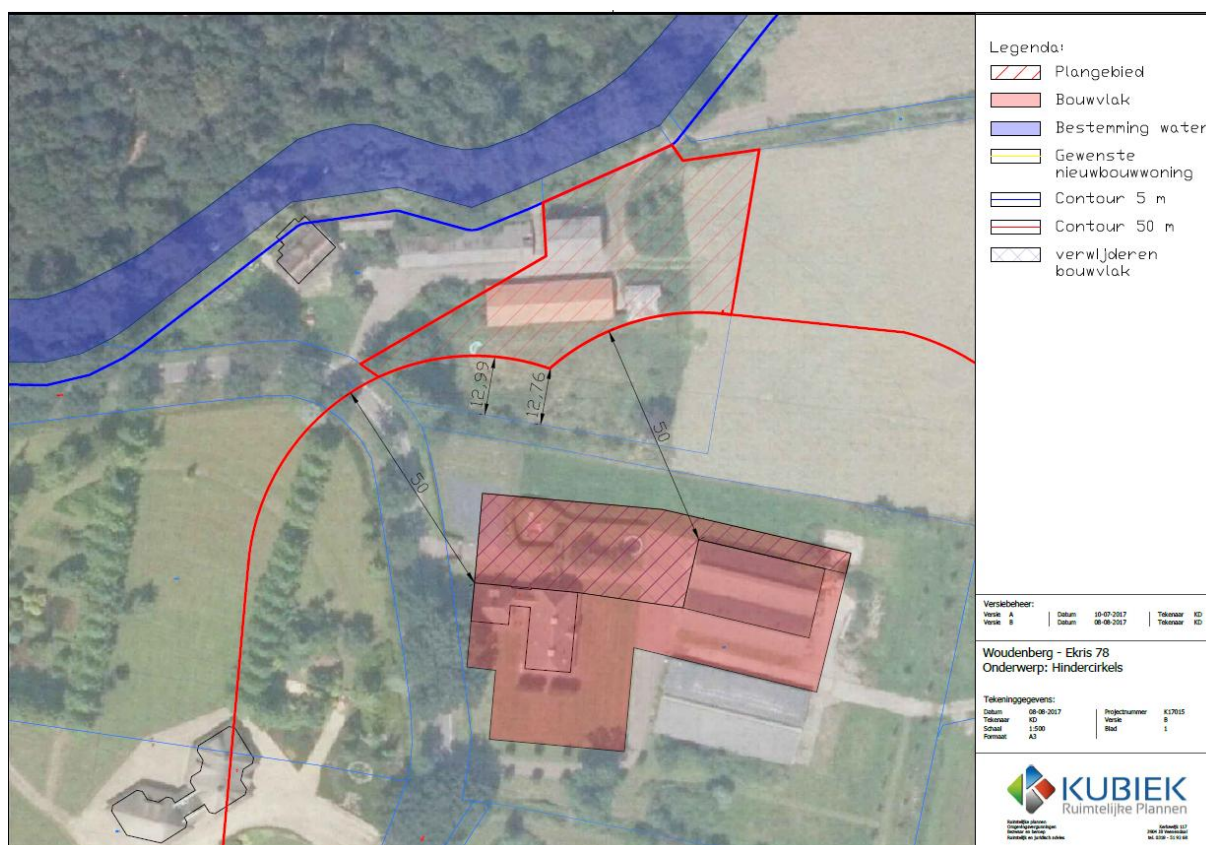


4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van een vrijstaande woning aan de Ekris 78 in Woudenberg, alsmede het omzetten van de bestemming Agrarisch naar Wonen aan de Strubbelenburg 13.

Ekris 78

In het principebesluit van het college, verzonden 25 april 2017 is het volgende overwogen. De locatie aan de Ekris 78 ligt in het verwevingsgebied. Op een afstand van zo'n 10 m van het huidige agrarische bouwvlak ligt het bouwvlak van het agrarische hobbybedrijf aan de Ekris 74. Omdat dit bouwvlak de aanduiding 'agrarisch hobbybedrijf' heeft, mag de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet vergroot worden. Aangezien er geen aanduiding "IV" is opgenomen, betreft het een grondgebonden agrarisch hobbybedrijf. Op grond van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor de nieuwe woning een vaste afstand van 50 meter. Verwezen wordt naar par. 4.8. De conclusie uit deze paragraaf is dat er een afstand van minimaal 50 m aangehouden dient te worden. Hieraan wordt tegemoetgekomen door het bouwvlak van Ekris 74 te verkleinen. Hierover is overlegd met de eigenaar van het betreffende bouwvlak. De aan te houden afstanden zijn weergegeven op onderstaande tekening.



Strubbelenburg 13

De locatie aan de Strubbelenburg 13 ligt in het landbouwontwikkelingsgebied. Op een afstand van ongeveer 50 m ligt een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is niet voorzien van de aanduiding "IV", zodat het gaat om een grondgebonden agrarisch bedrijf. Zoals in het bovenstaande is uiteengezet, geldt er ingevolge de VNG-brochure een richtafstand van 50 tot 100 m, en is geur het maatgevende milieu-



aspect. Verwezen wordt naar par. 4.8. De conclusie uit deze paragraaf is dat er een afstand van minimaal 50 m aangehouden dient te worden.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering bestaat er geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Geur

4.8.1 Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

De Wvg bepaalt welke afstand moet worden aangehouden tussen bedrijven en geurgevoelige bestemmingen en is daarmee bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen en de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe geurgevoelige functies. Voor nieuwe geurgevoelige functies moet worden onderzocht of naburige veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet in hun functioneren worden belemmerd en of ter plaatse een goed, respectievelijk aanvaardbaar, woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuwe geurgevoelige functie gerealiseerd.

Ekris 78

Op grond van artikel 4 van de Wet geurhinder en Veehouderij geldt voor de nieuwe woning een vaste afstand van 50 m. Voor de bestaande agrarische bedrijfswoning, welke omgezet wordt naar een reguliere woonbestemming, geldt eveneens een vast afstandseis van 50. Aan deze eis wordt voldaan.

Strubbelenburg 13

In het principebesluit van het college, verzonden 25 april 2017 is het volgende overwogen. Doordat deze woning een voormalige agrarische bedrijfswoning betreft wordt het bedrijf niet beperkt zolang de geurbelasting niet toeneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën niet toeneemt. Indien daar wel sprake van is kan de woning beperkend zijn. In 2011 is een milieuvergunning verleend voor de uitbreiding van de agrarische activiteiten. Bij de toetsing van deze aanvraag was echter al het uitgangspunt dat de woning aan de Strubbelenburg 13 een voormalige agrarische bedrijfswoning betreft. Voor de woningen bij veehouderijen en voormalige veehouderijen, die beëindigd zijn na 19 maart 2000, geldt niet de norm voor de geurbelasting, maar geldt een vaste minimumafstand van 50 m (art 3, tweede lid, Wgv). Aan deze afstand wordt voldaan. De burgerwoning aan de Strubbelenburg 10 is voor het agrarisch bedrijf de meest beperkende factor. De voormalige agrarische bedrijfswoning kan derhalve worden omgezet in een burgerwoning.



4.8.3 Conclusie

Er zijn geen agrarische bedrijven die door de uitvoering van onderhavig plan (verder) worden beperkt. Het milieuaspect geurhinder vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een



brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.



4.9.2 Onderzoek / beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

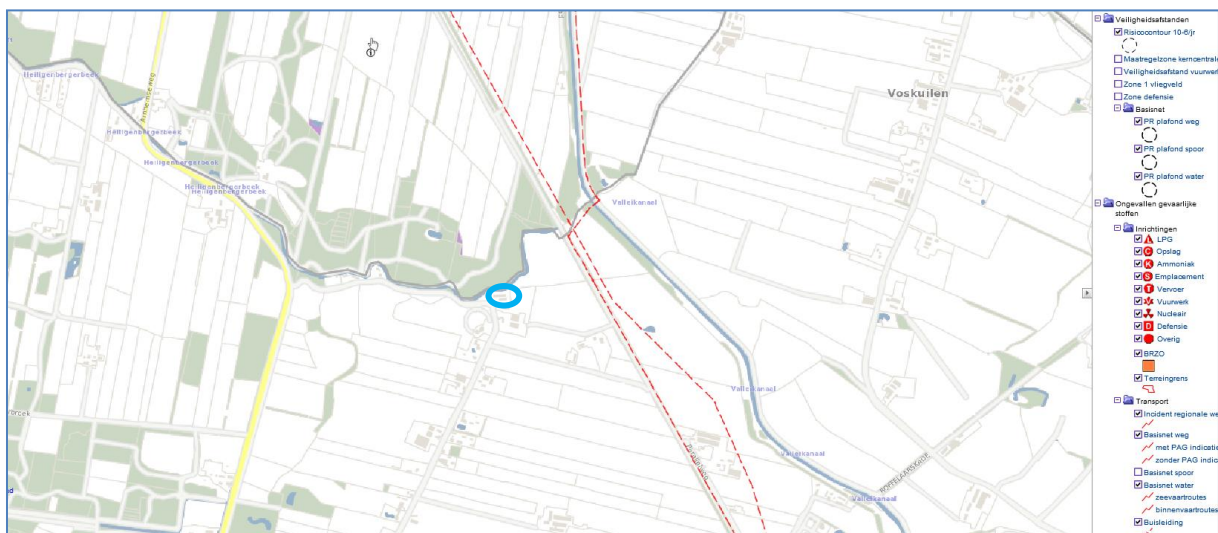
- Transport over water
Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.
- Transport over spoor
Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.
- Wegtransport
Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen weg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.
- Transport per buisleiding
Er liggen op ca. 300 m afstand buisleidingen voor het transport van aardgas. Het plangebied ligt buiten de risicoafstanden voor deze buisleidingen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Inrichtingen

Binnen de 10^{-6} contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI.





Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

4.9.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor het bouwen van een woningen aan de Ekris 78.

4.10 Brandweer

De nieuw te bouwen woning dient minimaal tot op 40 meter bereikbaar te zijn voor een brandweervoertuig. De dimensionering van de toegangsweg van de nieuwe woning dient te worden afgestemd op de specifieke kenmerken van een brandweervoertuig. De maximale afstand van een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) tot aan de opstelplaats van een brandweervoertuig voor de toegang tot de woning bedraagt 100 meter. Hiermee dient rekening te worden gehouden in het ontwerp. Het minimale debiet van de brandkraan is 500 liter per minuut.

De woning ligt op minder dan 40 meter van de weg en voldoet daarmee aan de bereikbaarheidseis voor een brandweervoertuig.

4.11 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.12 Water

4.12.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een



ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.12.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

Waterwet

De Waterwet inwerking getreden 22 december 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Nationaal Waterplan 2016-2021

De Waterwet schrijft voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Beleid Waterschap Vallei en Veluwe

Waterbeheerprogramma 2016 – 2021



Het Waterbeheerprogramma (WBP) is het spoorboekje én visitekaartje van het Waterschap Vallei en Veluwe voor de jaren 2016 – 2021. Dit Waterbeheerprogramma omvat de koers voor de komende zes jaar.

Het WBP wordt bewust neergezet als een 'programma' en niet meer als een waterbeheerplan. Met het WBP als programma wordt aangesloten bij het Bestuursakkoord Water. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Deltabeslissingen wordt beschreven hoe gewerkt wordt aan de wateropgaven. Ook speelt het Waterschap alvast in op de nieuwe wetgeving omtrent ruimtelijke ordening, waarmee het WBP ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet houdbaar is.

Met betrekking tot het stedelijk gebied wordt in het WBP opgemerkt dat water in het bebouwde gebied onlosmakelijk is verbonden met de openbare ruimte, een verantwoordelijkheid van de gemeente. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het verwerken van het overtollige hemelwater en grondwater en de inzameling van het afvalwater (veelal via de riolering). Bij hevige buien kan het voorkomen dat vanuit de riolering (ongezuiverde) lozingen plaatsvinden op het oppervlaktewater. Het waterschap spant zich maximaal in om bij ruimtelijke ontwikkelingen te zorgen voor een goede inpassing van het water, zodat geen wateroverlast ontstaat in kwantitatieve zin (zoals water op straat of water buiten de oevers) en in kwalitatieve zin (zoals blauwalg en stank).

Het waterschap beschouwt de waterketen als één geheel en wil het beheer van de verschillende schakels op elkaar afstemmen. Enerzijds om kosten te besparen, anderzijds om het zuiveringsrendement verder te verhogen. Dit kan het niet alleen. Immers, het waterschap beheert slechts enkele schakels in de keten. Daarom wil het waterschap de komende jaren nog intensiever samenwerken met –vooral– de gemeenten in het gebied.

Keur en algemene regels Waterschap Vallei en Veluwe

In de Keur staat wat er wel en niet mag in watergangen, waterkeringen, bergingsgebieden en ondersteunende kunstwerken en met grondwater. Met die regels beschermt het waterschap de dijken, sloten, waterstanden en grondwaterstanden. Zo mogen bepaalde activiteiten bij wateren en dijken alleen worden uitgevoerd als het waterschap daarvoor een vergunning heeft verleend. Hiermee voorkomen we risico's op wateroverlast of gevaren voor de dijken.

In bepaalde gevallen gelden algemene regels in plaats van de vergunningplicht. In deze algemene regels worden minder risicovolle activiteiten toegestaan zonder dat er vooraf toestemming hoeft te worden gevraagd aan het waterschap. Wel gelden er meestal voorwaarden en moet er achteraf een melding worden gedaan.

Op grond van artikel 3.2, eerst lid, van de keur, is het verboden zonder vergunning van het bestuur gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszone door, anders dan in overeenstemming met de waterhuishoudkundige functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen. Hieronder wordt ook verstaan het aanleggen, verwijderen of behouden van objecten en bouwwerken in oppervlaktewaterlichamen.

Langs oppervlaktewaterlichamen categorie A en B+ kan aan één zijde of aan beide zijden een onderhoudsstrook liggen. Deze onderhoudsstroken, welke zijn vastgelegd in de legger, hebben tot doel dat doelmatig onderhoud met groot materieel door het waterschap kan worden uitgevoerd. Het



plaatsen van een object of bouwwerk binnen deze onderhoudsstrook kan dan ook tot gevolg hebben dat het onderhoud vanaf de betreffende zijde van het water wordt belemmerd. De vraag of doelmatig onderhoud kan worden uitgevoerd is daarom bepalend voor het al dan niet verlenen van een watervergunning.

Direct ten noorden van het plangebied is de Ekris gelegen. Deze is aangewezen als leggerwatergang met beschermingszone.

4.12.3 Beoordeling

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd via de Digitale Watertoets. Binnen het plangebied liggen een of meerdere belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat mogelijk daarmee primaire waterbelangen worden geraakt. In dit specifieke geval gaat het om 'leggerwatergangen met beschermingszones'. Op basis van het voorgaande kan de normale procedure worden gevolgd. De rapportage digitale watertoets is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

Met onderhavig initiatief vindt geen aanpassing van de bestaande watergang plaats. Ook na de wijziging blijft de watergang toegankelijk voor het onderhoud en van de watergang.

Met het beoogde initiatief zal de waterhuishouding verbeteren, door de afname van het verhard oppervlak met de ruimte-voor-ruimte regeling.

Bij toename van het bestaande verhard oppervlak dient het overtollige water overeenkomstig de richtlijnen van het Waterschap als volgt verwerkt te worden:

- benutting;
- infiltratie in de bodem;
- lozing op het oppervlaktewater;
- lozing op het riool (waarbij het schone regenwater niet op de vuilwaterriolering geloosd mag worden).

Op basis van de Keur van het Waterschap Vallei en Veluwe is het verboden zonder vergunning van het Waterschap water afkomstig van een uitbreiding van verhard oppervlak te lozen op watergangen, indien de uitbreiding groter of gelijk is aan 1.500 m².

Bij nieuwbouwprojecten dient de regenwaterriolering te worden aangelegd met inachtneming van de uitgangspunten van het duurzaam omgaan met regenwater. De vuil- en regenwaterriolering worden volgens dit principe gescheiden. Het hemelwater van het verhard oppervlak zal direct worden afgevoerd naar het oppervlaktewater in de directe omgeving van het plangebied (afkoppelen). Het afvalwater van de nieuwbouw wordt direct op de bestaande riolering aangesloten overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Bij de nieuwbouw wordt geen gebruik gemaakt van uitloegbare bouwmetalen.

Na overleg met het waterschap blijkt dat er een positief wateradvies wordt afgegeven voor het plan. Daar er niet gebouwd gaat worden in beschermingszone van de watergang. Mochten er in de toekomst plannen zijn om in de beschermingszone te bouwen heeft de initiatiefnemer te maken met de Keur en beleidsregels van het Waterschap.



4.12.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn.

Het bestemmingsplan 'Ekris 78, Strubbelenburg 13 en Meent ong.' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Ekris 78, Strubbelenburg 13 en Meent ong.' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.



5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

5.3.2 Bestemmingen

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem en de landschapsstructuur. Gebouwen behorend bij deze bestemming mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem, de landschapsstructuur en de voorkomende natuurwaarden. Binnen deze bestemming is geen bouwvlak opgenomen.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen, daaronder begrepen de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Per bouwvlak mag één woning, inclusief aan- en uitbouwen worden gebouwd. De inhoud van de woning mag maximaal 600 m³ bedragen. Bijgebouwen, overkappingen, erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen tevens buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt 80 m² per woning.

Waarde – Archeologie 1,2 en 3

Middels deze dubbelbestemmingen zijn de gronden behorende tot het plangebied, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden.



5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.



6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.1 Overleg met overheidsinstanties

In het kader van de overlegverplichting ex artikel 3.1.1 Bro dient een bestemmingsplan, in het kader van het vooroverleg te worden voorgelegd aan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke mogelijk in het plan in het geding zijn. Het (concept)ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de volgende overlegpartners c.q. instanties:

1. Provincie Utrecht;
2. Veiligheidsregio Utrecht;
3. Waterschap Vallei en Veluwe
4. Vitens.

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie Utrecht in een reactie kenbaar gemaakt dat de onderbouwing voor de bijgebouwen aan de Strubbelenburg 13 nog onvoldoende is en op deze manier niet past binnen het provinciaal beleid. Naar aanleiding van deze reactie is de onderbouwing aangepast en wordt verwezen naar het gemeentelijk beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied waarin het behoud van de bijgebouwen tot 200 m² in toegestaan.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ekris 78, Strubbelenburg 13 en Meent ong.', heeft ter inzage gelegen van PM 2018 tot en met PM 2018. Digitaal was het plan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.BP2017Ekris78-ow01). Een analogo exemplaar lag in dezelfde periode ter visie op het gemeentehuis van Woudenberg. Het plan is gepubliceerd in de Staatscourant, in PM en op de gemeentelijke website.

Er zijn PM zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend, allen binnen de termijn van ter visielegging. Deze zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (eveneens opgenomen in bijlage PM) zijn verwerkt in het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot wijzigingen in het plan.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu