

Bestemmingsplan

Voskuilerdijk 36

Gemeente Woudenberg



Teus'Advies
Omgevingsadviseurs

Algemene gegevens

Omschrijving

Bestemmingsplan Voskuilerdijk 36

Opdrachtgever

Landborg
De heer G. van Ingen
Holevoetplein 301
3925 AC Scherpenzeel
T 033-3031060
E info@landborg.nl
W www.landborg.nl

Opsteller

Teus' Advies
Teus van Essen
Ambon 10
3772 ZV Barneveld
T 06-15658065
E teus@teusadvies.nl
W www.teusadvies.nl

Datum | status | versie

13 juli 2023 | ontwerp | 1.0

Identificatiecode

NL.IMRO.0351.BPVoskuilerdijk36-ow01

LANDBORG

■ BENUT DE RUIMTE

Teus'Advies

Inhoudsopgave

Toelichting		4
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande en nieuwe situatie	7
2.1	Omgeving	7
2.2	Plangebied	7
2.3	Voornemen	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	18
4.1	Milieuaspecten	18
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	22
4.3	Ecologie	23
4.4	Waterparagraaf	24
4.5	Economische uitvoerbaarheid	24
Hoofdstuk 5	Juridische planopzet	25
5.1	Agrarisch	25
5.2	Bedrijf	25
5.3	Bos	25
5.4	Tuin	25
5.5	Overige bestemmingen en aanduidingen	25
Hoofdstuk 6	Inspraak en overleg	26
6.1	Vooroverleg	26
6.2	Voorontwerp	26
6.3	Ontwerp	26

Toelichting

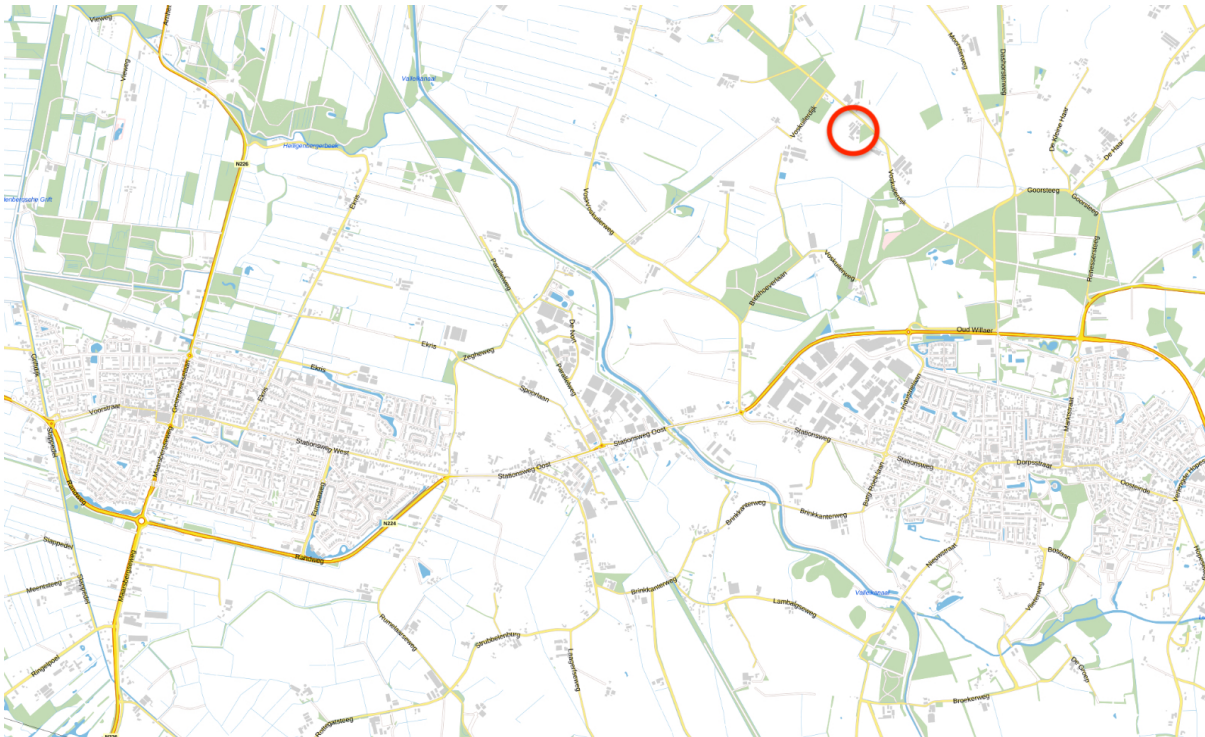
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Voskuilerdijk 36 is een voormalige intensieve veehouderij aanwezig. De eigenaar heeft de agrarische activiteiten reeds beëindigd en de voormalige agrarische opstallen worden nu als opslag verhuurd. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ter legalisatie is de initiatiefnemer voornemens de bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Aangezien het bestemmingsplan ook geen relevante, toereikende wijzigingsbevoegdheid heeft, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Hiervoor is reeds een principeverzoek bij de gemeente ingediend. De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarde in principe medewerking te verlenen aan het planvoornemen.

1.2 Ligging en begrenzing

Het perceel Voskuilerdijk 36 is gelegen in het noordelijke buitengebied van Woudenberg. Het perceel is op circa 4 km ten noordoosten van de dorpskern van Woudenberg gelegen. Ten zuiden van het perceel is het dorp Scherpenzeel gelegen. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Woudenberg, sectie A, nummer 1362.



Ligging in de omgeving

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt alleen gevormd door het genoemde perceel, voor zover dat een agrarisch bouwperceel betreft.

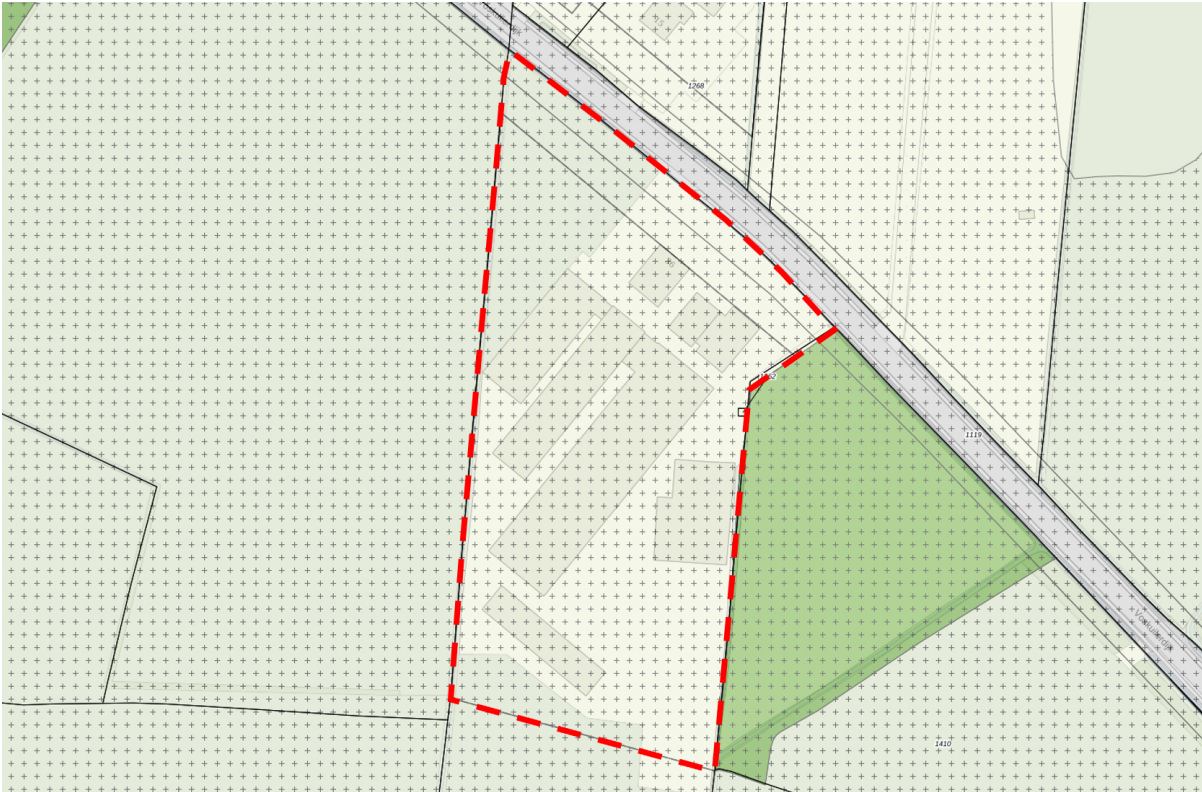
1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2010, in combinatie met de reparatieherziening daarvan: Buitengebied 2013 (herziening). Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 september 2010. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening) is vastgesteld op 27 juni 2013.

Voor het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch'. Hiermee zijn deze gronden in hoofdzaak bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Middels een bouwvlak is voorzien in een agrarisch bouwperceel. Binnen dit bouwvlak is middels de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij toegestaan. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan, waarvoor een maximale inhoud van 600 m³, inclusief aan- en uitbouwen geldt. Voor bedrijfswoningen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10

meter. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt 80 m². Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter.

Verder rust op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Naar verwachting aanwezige, archeologische waarden worden daarmee beschermd. Tevens rust op het plangebied ook de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwervingsgebied'.



Uitsnede plankaart met het plangebied globaal in rood omkaderd

Binnen het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk het voornemen te realiseren. Binnen de agrarische bestemming zijn namelijk alleen agrarische bedrijven toegestaan. Hoewel er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar 'Bedrijf', geldt als voorwaarde dat maximaal 1.000 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte gehandhaafd mag worden. De initiatiefnemer wenst echter om meer vierkante meters te handhaven, waardoor deze wijzigingsbevoegdheid niet voldoende mogelijkheden biedt om het voornemen te realiseren. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

Dit plan vangt in hoofdstuk 2 aan met een beschrijving van het relevante beleidskader. In het daarop volgende hoofdstuk wordt de bestaande en de nieuwe situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid aangetoond. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Afsluitend zijn de resultaten van inspraak en overleg opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie

2.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen in het Woudenbergse buitengebied tussen de kernen van Woudenberg en Scherpenzeel. Het plangebied is op ongeveer 4 km ten noordoosten van de kern van Woudenberg gelegen en ongeveer 2 km ten noordwesten van de kern van Scherpenzeel. Het landschap is voornamelijk te typeren als kampenlandschap. Dit is een kleinschalig landschap met een onregelmatig, bochtig wegenpatroon, onregelmatige perceelsvormen en veel opgaande begroeiing in de vorm van bospercelen, houtsingels, laanbeplantingen en erfbeplantingen. Het grondgebruik is overwegend agrarisch. De agrarische erven staan verspreid in het landschap.



Luchtfoto omgeving met het plangebied in rood omkaderd

2.2 Plangebied

Het plangebied is direct gelegen aan de Voskuilerdijk, midden in een vrij open agrarisch landschap. De Voskuilerdijk is een relatief lange erftoegangsweg die in het zuiden, via de Oud Willaer, aansluit op de provinciale weg tussen Woudenberg en Scherpenzeel, de N224. Ten oosten van het perceel is een bosrand aanwezig. Langs de Voskuilerdijk zijn enkele andere agrarische erven aanwezig.

Binnen het plangebied is een voormalige intensieve veehouderij aanwezig. Aan de voorzijde van het perceel is de bedrijfswoning aanwezig. Aan de bedrijfswoning is een geschakeld bijgebouw aanwezig. Daarnaast staat een klein bedrijfsgebouw. Ten zuidwesten van deze bebouwing is nog een drietal geschakelde bedrijfsgebouwen aanwezig. Achter deze geschakelde gebouwen liggen nog drie overige bedrijfsgebouwen. In totaal gaat het om een oppervlak van 3.530 m² aan bebouwing, exclusief de woning. In onderstaande situatietekening is de situering van de gebouwen weergegeven, inclusief de oppervlaktes per gebouw.

Verder heeft het perceel een eigen oprit vanaf de Voskuilerdijk. Rondom de bedrijfsgebouwen is bestrating aanwezig. Beplanting is voornamelijk aanwezig langs de perceelsranden en in en rond de voortuin.



Luchtfoto plangebied



Situatietekening bestaande situatie



Aanzichten vanaf de Voskuilerdijk

2.3 Voornemen

De eigenaar van het perceel heeft de agrarische activiteiten reeds beëindigd. De voormalige agrarische opstallen worden nu, in strijd met het bestemmingsplan, als opslag verhuurd. Het voornemen is daarom om de agrarische bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming, en zo te voorzien in het nieuwe gebruik. Het provinciale beleid stelt dat een dergelijke functieverandering mogelijk is, mits 50% van de bebouwing gesloopt wordt. Hier kan van worden afgeweken als de ruimtelijke kwaliteit op een andere wijze verhoogd wordt. Het is echter noodzakelijk om een groot deel van de bedrijfsgebouwen te handhaven. Een opslagbedrijf heeft immers ruimte voor opslag nodig. Daarom is aan ervenconsulent MooiSticht gevraagd een advies op te stellen over hoe de ruimtelijke kwaliteit op andere wijze verhoogd kan worden. Dit advies is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting. In dit advies is beschreven dat de ruimtelijke kwaliteitswinst die gerealiseerd kan worden bestaat uit de volgende combinaties:

- Sloop van twee (verouderde) bedrijfsgebouwen en een romneyloods (1.215 m²).
- Natuurontwikkeling bestaande uit 12.500 m² flora- en faunairijk grasland, 2.650 m² bos en 550 m¹ natuurvriendelijke oever.
- Versterking van de kernkwaliteit 'rijk gevarieerde kleinschaligheid' door de diversiteit aan landschapselementen, zoals een bomenrij, een boomgaard, scheerheg en knotbomen.
- Het accentueren van de historisch markante verkaveling: een langwerpige strook binnen het mozaïek van de kavelstructuur.
- Het toegankelijk maken van een wandelroute binnen het bestaande netwerk.

De gemeente heeft bovenstaand advies overgenomen en als voorwaarde voor medewerking benoemd. De overige benoemde voorwaarden zijn het parkeren op eigen terrein en het overnemen van de maximale inhoudsmaat van een woning (600 m³) en de maximale oppervlakte aan bijgebouwen (80 m²) uit het geldende bestemmingsplan. Ook dient de inrit versmald te worden en informeel ingericht te worden, zodat de beoogde kwaliteitswinst van de groene overgang van boerderij-tuin-boomgaard-landschap gerealiseerd wordt.

Naast het slopen van enkele bedrijfsgebouwen, is de wens om de aanbouw tussen de woning en het bedrijfsgebouw ten zuidoosten van de woning te formaliseren. De aanbouw heeft een oppervlakte van circa 18 m², en een inhoudsmaat van circa 96 m³. Het geldende bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid om een vergroting van de inhoud van de woning mogelijk te maken, tot een maximum van 800 m³. Hiermee kan de aanbouw geformaliseerd worden. De gezamenlijke inhoud van de woning en het tussenlid is namelijk 793 m³. Deze regeling wordt overgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de aanbouw zal dan ook nog een vergunning aangevraagd worden.

Verder wordt er een (hobbymatige) paardenstal en een kleindierenverblijf (in de vorm van een hooiberg) gerealiseerd. Deze gebouwen worden bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Gezamenlijk hebben deze gebouwen een oppervlakte van 80 m², waarmee voldaan wordt aan de gestelde maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen uit het bestemmingsplan.

Verkeer en parkeren

Op basis van CROW-publicatie 381 is een inschatting van de parkeerbehoefte te maken. Het maximale parkeerkencijfer voor een vrijstaande woning in het buitengebied bedraagt 2,8 parkeerplaatsen. Het opslagbedrijf valt in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief). Daarvoor wordt het minimale kengetal van 0,8 parkeerplaatsen aangehouden, aangezien het puur een opslagbedrijf betreft en relatief weinig bezoekers op een dag ontvangt. De totale bedrijfsomvang betreft 2.326 m², waardoor de parkeerbehoefte neerkomt op 21,4 parkeerplaatsen. Afgerond moet er dus voorzien worden in 22 parkeerplaatsen. Op onderstaande tekening zijn 26 parkeerplaatsen ingetekend.

Ook is een inschatting van de verkeersgeneratie te maken. Het kencijfer voor de verkeersgeneratie voor het opslagbedrijf bedraagt 3,9 per 100 m² bvo. Voor de woning is dat 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. De totale verkeersgeneratie komt daarmee neer op afgerond 100 verkeersbewegingen per etmaal. Deze verkeersbewegingen zijn eenvoudig op te nemen in het heersende verkeersbeeld van de Voskuilerdijk en andere omliggende wegen.

Landschappelijke inpassing

Het advies van MooiSticht is zoveel als mogelijk overgenomen. Er wordt een bosperceel van 2.650 m² aangelegd. De gronden ten zuiden van het bosperceel (circa 16.000 m²) worden ingericht als flora- en faunairijk grasland. Aan weerszijden van dit flora- en faunairijk grasland wordt in totaal 430 m¹ aan natuurvriendelijke oever aangelegd. Met de nieuwe landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit op het perceel aanzienlijk verbeterd. Door het slopen van de twee verouderde schuren ontstaat ruimte om de overige schuren goed landschappelijk in te passen door het uitbreiden van het bos aan de zuidkant van het erf en het aanplanten van een boomgaard aan de westzijde. Deze transformatie versterkt de diversiteit van de maat en vorm van het halfopen landschap. De nieuwe beplanting draagt bij aan het vergroenen van het erfsilhouet, zodat de bebouwing en beplanting rond het hele erf in balans is.



renvooi

- woning
- bijgebouw
- bedrijfsbebouwing
- onderlegger (GBKN)
- perceelsgrens

gebouw	functie	oppervlakte
1	woning	-
2	bedrijfsbebouwing (eigen bedr. opslag)	96 m ²
3	bedrijfsbebouwing (eigen bedr. opslag)	135 m ²
4	bedrijfsbebouwing (verhuur-opslag)	1310 m ²
5	bedrijfsbebouwing (verhuur-opslag)	503 m ²
6	bedrijfsbebouwing (verhuur-opslag)	282 m ²
7	kleindierenverblijf	20 m ²
8	paardenstal (hobbymatig)	60 m ²
totaal bedrijfsmatig:		2.326 m ²
totaal privé bijgebouwen:		80 m ²

Landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. In totaal zijn er 21 nationale belangen gevormd:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Om ook daadwerkelijk uitvoering te geven aan de NOVI, is de Uitvoeringsagenda 2021-2024 opgesteld. Hierin zijn vier prioriteiten benoemd:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is een permanent en aanpasbaar proces. Er wordt uitgegaan van een terugkerende cyclus van vier jaar. Jaarlijks, in het voorjaar, is er een nationale NOVI-conferentie over de voortgang van de uitvoering, nieuwe ontwikkelingen en inzichten. Ook wordt een tweejaarlijkse monitor uitgevoerd door het Planbureau voor de Leefomgeving. Elke vier jaar vindt een uitgebreide beleidsevaluatie plaats, evenals een onderzoek naar de mening van burgers en wordt de NOVI zo nodig aangepast.

Toetsing

Uit de NOVI volgen geen uitgangspunten en/of randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de voormalige Nota Ruimte gewaarborgd. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, dan wel te beschermen. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorzieningen;
- buisleidingen van nationaal belang van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)

Toetsing

Gelet op de ligging van het plangebied, alsmede de aard en omvang van de beoogde planontwikkeling dat in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt geconcludeerd dat er geen strijdigheid is met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro. Voornoemde onderwerpen hebben geen betrekking op het plangebied.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt sinds 1 juli 2017 als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De 'nieuwe ladder' vergt niet meer dat de 'actuele regionale behoefte' wordt beschreven, volstaan kan worden met de 'behoefte'. Relevant is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Artikel 1.1.1, lid 1 Bro geeft de volgende definitie aan stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Door de toevoeging van 'in beginsel' bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van 'harde' ondergrenzen.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging naar de bestemming 'Bedrijf'. In totaal zal er circa 1215 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Dit plan voorziet niet in nieuwe bedrijfsgebouwen. Praktisch wijzigt alleen het gebruik van agrarisch naar opslag. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er hoeft dus niet voldaan te worden aan de Ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is vastgesteld door de Provinciale Staten op 10 maart 2021. De Omgevingsvisie 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 Omgevingsvisie is uitgewerkt aan de hand van 7 thema's en 3 regio's. De thema's zijn als volgt:

1. Stad en land gezond.
2. Klimaatbestendig en waterrobuust.
3. Duurzame energie.
4. Vitale steden en dorpen.
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar.

6. Levend landschap, erfgoed en cultuur.
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw.

De drie regio's zijn U16, Amersfoort en Foodvalley.

De Omgevingsvisie 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 Interim Omgevingsverordening, die tegelijk met de Omgevingsvisie is vastgesteld. Op grond van de Wro heeft de Omgevingsvisie alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De Interim Omgevingsverordening zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

Aantrekkelijke landschappen

Elk Utrechts landschap heeft zijn eigen kwaliteiten die mede richting geven aan de daarin gelegen en omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom willen wij op de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen voortbouwen en deze doorontwikkelen in onze provincie. Een landschap is geen statisch plaatje; landschap is altijd in ontwikkeling en elk landschap heeft ruimte voor een vorm van dynamiek. Maar wel op zo'n manier dat de landschapskwaliteit wordt doorontwikkeld en beter beleefbaar wordt, onder andere met behulp van creatieve verbeeldingskracht. In het werken met landschapskwaliteit gaan we uit van een samenspel tussen het beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties).

Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de open landschappen gelden andere principes dan voor de meer gesloten landschappen. Landschappen vragen om bebouwing die qua maat en schaal passen bij de kernen die in het landelijk gebied gelegen zijn.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging naar de bestemming 'Bedrijf'. In totaal zal er circa 1215 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden. De nieuwe situatie wordt goed ingepast binnen de bestaande landschapsstructuur, rekeninghoudend met de aanwezige kernkwaliteit. In paragraaf 3.2.2 wordt verder ingegaan op de kernkwaliteiten van het landschap.

Dit plan is in overeenstemming c.q. niet in strijd met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

De Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht is vastgesteld door de Provinciale Staten op 10 maart 2021. De omgevingsverordening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de omgevingsverordening staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de omgevingsverordening zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

De omgevingsverordening geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Daarnaast bevat de omgevingsverordening ook regels die voortvloeien uit het Barro. Bij de verordening zijn verschillende kaarten opgenomen. Navolgend worden de voor het plangebied relevante bepalingen besproken.

Cultuurhistorie en landschap

Op de kaart 'cultuurhistorie en landschap' is het plangebied gelegen in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, nader aangeduid als 'militair erfgoed'. Artikel 7.7 bepaalt hierover het volgende:

1. *In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur wordt rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden*
2. *Als waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur gelden de kernkwaliteiten, bedoeld in de Bijlage 14 Cultuurhistorie bij deze verordening, voor de volgende gebieden:*
 - a. *de Historische buitenplaatszone, die bestaat uit de deelgebieden Stichtse Lustwarande, Langbroekerwetering, Vecht, Amersfoortseweg (Wegh der Weegen), Laagte van Pijnenburg, Valleilandgoederen, Amelisweerd, Kasteel de Haar, Landgoed Linschoten, Maarsbergse Flank en Prattenburg-Remmerstein;*
 - b. *het Militair erfgoed, dat bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandse Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving;*

- c. *het Agrarisch cultuurlandschap, dat bestaat uit de deelgebieden Lopikerwaard, Kockengen-Kamerik-Zegveld, Westbroek, Linschoten, Ronde Venen, Soester Eng, Cope-ontginningscomplex Hei- en Boeicop e.o. en Zouweboezem;*
- d. *de Historische infrastructuur, die bestaat uit de deelgebieden Route Impériale, Via Regia en Wegh der Weegen; en*
- e. *de Archeologisch waardevolle zone, die bestaat uit de deelgebieden Utrechtse Heuvelrug, Limes en Dorestad.*

3. *De motivering van een bestemmingsplan bevat:*

- a. *een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden; en*
- b. *een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden.*

Voor onderhavig plan gaat het om de waarden van het militaire erfgoed dat gevormd wordt door de Grebbelinie. De waarden hiervan zijn als volgt beschreven:

De Grebbelinie is een zestig kilometer lange waterlinie, gelegen in de Gelderse Vallei tussen de voormalige Zuiderzee en de Nederrijn. De linie is vanaf het midden van de achttiende eeuw aangelegd om de vijand uit het oosten te weren. De Grebbelinie is een samenhangend verdedigingsstelsel van liniedijk, keerkaden, aarden verdedigingswerken, sluizen, waterlopen, inundatie- en schootsvelden. In 1939/40 is de linie versterkt met loopgraven, tankgrachten en kazematten om een Duitse aanval uit het oosten tegen te houden. De hoofdweerstandslijn, gevormd door het Valleikanaal met liniedijk en de Eem boven Amersfoort, werd toen uitgebreid met een voorpostenlijn en een stoplijn als achterste begrenzing. In 1944/45 is door de Duitse bezetter de 'Pantherstellung' deels op de Grebbelinie aangelegd. De verdediging in de breedte is uniek aan deze linie. De forten markeren de plaats van de linie in het landschap, zij liggen op strategische plekken, gebouwd ter verdediging van een acces, zoals (spoor)wegen en stroomruggen. De openheid van de voormalige inundatiegebieden versterkt de beleving van de linie. De Grebbelinie is nog grotendeels ongeschonden aanwezig en manifesteert zich als een groen lint door het landschap.

Van de Grebbelinie willen we de volgende kernkwaliteiten behouden:

- a. *het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit een samenhangend stelsel van onder andere forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;*
- b. *groen en overwegend rustig karakter;*
- c. *openheid.*

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging naar de bestemming 'Bedrijf'. In totaal zal er circa 1215 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden, waardoor het onbebouwde karakter van de Grebbeliniezone versterkt wordt. Daarnaast zal in de nieuwe situatie meer groen aangelegd worden, waaronder een nieuwe bosrand, nieuwe boomrijen en een nieuwe boomgaard. Ook hierdoor worden de kernkwaliteiten van de Grebbelinie versterkt. In het plangebied zijn geen verdedigingssystemen aanwezig. Dit bestemmingsplan heeft dan ook geen negatieve invloed op de waarden van de Grebbelinie en het bijbehorende landschap.

Cultuurhistorie en landschap

Op de kaart 'cultuurhistorie en landschap' is het plangebied gelegen binnen het landschap Gelderse Vallei. Artikel 7.9 bepaalt hierover het volgende:

1. *Landschap bestaat uit Landschap Eemland, Landschap Gelderse Vallei, Landschap Groene Hart, Landschap Rivierengebied en Landschap Utrechtse Heuvelrug.*
2. *De kernkwaliteiten zijn per gebied vastgelegd in de Bijlage 15 Kernkwaliteiten Landschap bij deze verordening.*
3. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in Landschap bevat:*
 - a. *bestemmingen en regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten; en*
 - b. *geen bestemmingen of regels die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten.*
4. *De motivering van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.*

De kernkwaliteiten voor het landschap Gelderse Vallei zijn als volgt:

1. *rijk gevarieerde kleinschaligheid;*
2. *Stelsel van beken, griften en kanalen;*
3. *Grebbelinie;*
4. *overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).*

Toetsing

De kleinschaligheid van het landschap is in het plangebied en de directe omgeving beperkt aanwezig. De omgeving wordt eerder gekenmerkt door een vrij grootschalige, landschappelijke openheid, door de beperkte aanwezigheid van perceelsrandbeplantingen. In de nieuwe situatie wordt de kleinschaligheid en gevarieerdheid van het landschap aanmerkelijk versterkt door het aanbrengen van diverse, nieuwe landschapselementen (zie paragraaf 2.2) Beken, griften en kanalen zijn in het plangebied niet aanwezig. Dit bestemmingsplan doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten die samenhangen met de Grebbelinie. De genoemde kernkwaliteiten van de Gelderse Vallei worden in dit bestemmingsplan afdoende beschermd.

Wonen, werken en recreëren

Op de kaart 'wonen, werken en recreëren' is het plangebied gelegen binnen 'landelijk gebied'. Artikel 9.9 bepaalt hierover het volgende:

1. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat op agrarische bedrijfspercelen waar het agrarisch gebruik is beëindigd de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een stedelijke functie, niet zijnde wonen, krijgen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw of, in het geval van een glastuinbouwbedrijf, het bouwperceel ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw;*
 - b. *door sloop wordt de oppervlakte van de fysiek aanwezige bebouwing met 50% gereduceerd, waarbij te behouden historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing niet in de berekening wordt betrokken, tenzij:*
 - *het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening, of*
 - *het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve beleving of recreatief gebruik waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;*
 - *het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormen of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;*
 - *het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;*
 - *er is sprake van twee of meer bouwpercelen waar de agrarische functie is beëindigd en op de betrokken bouwpercelen gezamenlijk wordt het vereiste slooopercentage van 50% wel gehaald; of*
 - *de ruimtelijke kwaliteit wordt op een andere wijze verhoogd dan alleen door sloop van bebouwing, in een mate die een lager slooopercentage dan 50% rechtvaardigt;*
 - c. *te handhaven en nieuw op te richten bedrijfsgebouwen worden zo compact mogelijk gesitueerd binnen het voormalige bouwperceel en het bouwperceel wordt evenredig met de oppervlakte gesloopte gebouwen verkleind;*
 - d. *de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden; en*
 - e. *de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.*
2. *De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.*

Toetsing

Het bouwperceel is van te kleine omvang en er is te weinig grond om optimaal uitgerust te zijn voor grondgebonden landbouw. In het plangebied is 3.559 m² aan bebouwing, exclusief woning, aanwezig. Voor de beoogde, nieuwe situatie zal 1.215 m² gesloopt worden. Er wordt dus niet voldaan aan de minimale sloopeis van 50%. Echter, er is in samenwerking met MooiSticht een plan voor de landschappelijke inpassing gemaakt waarmee de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeterd wordt. Via deze manier wordt de ruimtelijke kwaliteit op andere wijze verhoogd, wat het lagere slooopercentage rechtvaardigt. Het advies van MooiSticht is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting. In paragraaf 2.3 zal dieper ingegaan worden op de nieuwe situatie en de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Verder zijn de gebouwen in de nieuwe situatie zo compact mogelijk, in het voormalige bouwperceel, gesitueerd. Het bouwperceel wordt evenredig met de te slopen oppervlakte verkleind. De cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden door dit plan niet aangetast. Tot slot worden de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. In paragraaf 4.1.2 wordt hier verder op ingegaan.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Woudenberg 2030

De Structuurvisie Woudenberg 2030 is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 2019. In de structuurvisie geeft het gemeentebestuur zijn visie over de ruimtelijke invulling voor het wonen, werken en recreëren in Woudenberg voor de komende jaren tot 2030.

Richting 2030 zet Woudenberg in op het verbinden, combineren en vernieuwen van haar kwaliteiten. Een groot deel van deze kwaliteiten is opgehangen aan de landschappelijke en ruimtelijke (verkeers)structuur van Woudenberg, maar versterken elkaar op dit moment onvoldoende. Ze bestaan als het ware naast elkaar. Van west naar oost: recreatie rondom het Henschotermeer en de Pyramide van Austerlitz --> wonen en centrumvoorzieningen in de kern --> werken en horeca op bedrijventerrein Parallelweg en bij hotel Schimmel --> cultuurhistorie bij het Valleikanaal en de Grebbelinie en ten noorden en zuiden daarvan landbouw, natuur en landgoederen. Door het ruimtelijk verbinden en combineren van deze sectoren ontstaat een sterk raamwerk: het ruimtelijk economisch structuurbeeld voor 2030. Hierin benut Woudenberg (de mogelijkheden van) haar kwaliteiten ten volle. Niet alleen door deze te verbinden en te combineren, maar ook door deze:

- Te vernieuwen: centrum van Woudenberg tot aantrekkelijk boodschappen-, winkel- en verblijfsgebied voor bewoners en recreanten;
- Te transformeren te herstructureren en te herontwikkelen: verschillende bedrijventerreinen waarvan bedrijventerrein Parallelweg en de spoorzone de grootste zijn;
- Te versterken: woningbouw in Woudenberg Oost en op verschillende inbreidingslocaties;
- Te verbreden: landbouw met verschillende agrarische nevenfuncties;
- Te beschermen: de intrinsieke waarde van de natuur, landschap en cultuurhistorie. Indien mogelijk dan kunnen deze ook beter benutbaar en beleefbaar worden gemaakt.

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. De historisch aanwezige groenstructuur is ontstaan door ontginningen in de Gelderse Vallei en wordt begrensd door de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug. De vallei wordt doorsneden met beken en er zijn veel historische landschapselementen aanwezig zoals houtwallen, elzensingels en historische lanen. Ook zijn in het landschap nog landschapstypen te herkennen zoals het slagen- en kampenlandschap. Hiermee vormt het landschap onmiskenbaar de onderlegger van de gemeente. Het laat niet alleen de geschiedenis en het heden zien, maar is (zeker in het buitengebied) ook een kapstok om toekomstige ontwikkelingen van haar gebruikers aan op te hangen. Deze gebruikers zijn: de agrarische sector, de landgoederen, de intrinsieke waarden van natuur en recreatie. Al eeuwenlang zijn dit de medegebruikers van het landschap. Vroeger hoofdzakelijk de agrarische sector, maar vandaag de dag is het landschap multifunctioneel in gebruik met verschillende functies. Functies die bovendien niet langer naast elkaar staan, maar steeds meer met elkaar samenwerken en in combinatie een sterk recreatief en economisch concept zijn voor het buitengebied.

Toetsing

De gemeentelijke structuurvisie bevat geen specifieke uitgangspunten voor de beoogde functieverandering. In meer algemene zin leidt dit bestemmingsplan wel tot een versterking van de ruimtelijke structuur. Door het verdwijnen van bebouwing en het aanbrengen van nieuwe landschapselementen wordt het kampenlandschap in het buitengebied van Woudenberg beter herkenbaar en de landschappelijke zone, tussen de Utrechtse Heuvelrug en de dorpskern, wordt versterkt. Ook zal het primaat van de landbouw in het buitengebied niet aangetast worden.

Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming c.q. niet in strijd met de structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieuaspecten

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

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

4.1.1 Bodem

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

Planspecifiek

Onderhavig plan voorziet in een functiewijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Feitelijk zijn bij beide functies bedrijven toegestaan. De nieuwe situatie kent geen gevoeliger bodemgebruik dan de huidige situatie. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van onderhavig plan niet in de weg.

Door Grondvitaal BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna worden de uitkomsten kort besproken.

Gehele terrein

De onderzoekshypothese "onverdacht" kan op grond van de analyseresultaten van de grondwatermonsters heel strikt genomen niet worden gehandhaafd. Formeel gesproken is de kwalificatie verdacht van toepassing. De aangetroffen concentraties zijn echter van lichte aard en geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil.

Bovengrondse dieseltank

De onderzoekshypothese "verdachte locatie" wordt op grond van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters niet bevestigd. In de bodem ter plaatse van de bovengrondse dieseltank is geen verontreiniging aangetroffen.

Met betrekking tot de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven.

Als er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020)" of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Het bestemmingsplan maakt bovendien geen gevoeliger bodemgebruik mogelijk met een functiewijziging van 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijf'. Het onderdeel bodem levert dan ook geen belemmering op voor de beoogde functiewijziging.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

Planspecifiek

Onderhavig plan voorziet in een nieuwe, milieubelastende functie: het opslagbedrijf. Voor 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) geldt milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functies zijn de woningen aan de Voskuilerdijk 13, 15, 19, 30 en 40. Al deze woningen liggen ruimschoots buiten de richtafstand van 30 meter.

Ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning in het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De bedrijfswoning ligt op meer dan 50 meter vanaf de intensieve veehouderij aan de Voskuilerdijk 13-15 en 40.

Milieuzoneringen staan de uitvoerbaarheid van onderhavig plan niet in de weg.

4.1.3 Geluid

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

Planspecifiek

Dit plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies. Het betreft enkel een functiewijziging naar een bedrijfsbestemming. De bedrijfswoning is reeds aanwezig. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.1.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen

aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren.

Planspecifiek

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van een voormalig agrarisch (bouw)perceel, om te kunnen voorzien in een opslagbedrijf. De verkeersaantrekkende werking hiervan is dusdanig beperkt dat bij voorbaat worden aangenomen dat de effecten op de luchtkwaliteit daarvan lager zijn dan de projecten die per definitie niet in betekende mate bijdragen aan het verslechteren van de lucht kwaliteit, zoals een woningbouwlocatie met 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Tevens blijkt uit de NIBM-tool de totale verkeersbewegingen gegenereert door dit plan niet in betekende mate bijdragen aan het verslechteren van de luchtkwaliteit en dat (nader) luchtkwaliteitsonderzoek daarom niet nodig is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool

4.1.5 Externe veiligheid

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

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

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



Uitsnede risicokaart met de locatie van het plangebied in de rode cirkel omkaderd

Uit bovenstaande uitsnede van de risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen de invloedssfeer van bevi-bedrijven of transportassen van gevaarlijke stoffen gelegen is. Enkel ten oosten van het plangebied zijn bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen opgeslagen worden. Deze bedrijven zijn echter op meer dan 700 meter vanaf het plangebied gelegen. Daarnaast is de plaatsgebonden risicocontour van deze bedrijven aangegeven in de zwart-gestreepte cirkels. Zoals te zien ligt het plangebied ruim buiten deze risicocontouren.

Uit advies van de Veiligheidsregio Utrecht blijkt dat er nog een relevante risicobron aanwezig is: het BRZO-bedrijf van Appeldoorn Chemical Logistics BV. Bij deze inrichting kan een ongeval plaatsvinden waarbij zeer toxische stoffen vrijkomen die een toxische wolk kunnen veroorzaken. De effecten van een toxische wolk kunnen tot op een afstand van ongeveer 3000 meter dodelijk zijn. Dit bedrijf ligt op 2.000 meter vanaf het plangebied.

Gezien de bebouwingsdichtheid langs de weg zal het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde liggen. Verder maakt dit plan geen ontwikkeling mogelijk die leidt tot een toename van de persoonsdichtheid langs deze weg. Hierdoor worden groepsrisicoberekeningen niet noodzakelijk geacht.

Verder heeft de Veiligheidsregio geadviseerd om mechanische ventilatie bij het opslagbedrijf afsluitbaar te maken zodat binnentreding van schadelijke of giftige gassen kan worden voorkomen of beperkt.

Externe veiligheidsrisico's staan de uitvoerbaarheid van onderhavig plan niet in de weg.

4.1.6 Milieueffectrapportage

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het de ruimtelijke onderbouwing plan-m.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), project-m.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie D (14) opgenomen: de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. Dit plan voorziet echter niet in een wijziging van de veebezetting en is daarmee niet rechtstreeks plan-m.e.r.-, project-m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat het planvoornemen wel een activiteit (wijziging inrichting) betreft zoals genoemd in lijst D is een vormvrije m.e.r. beoordeling nodig.

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft een functiewijziging naar een bedrijfsbestemming, om te kunnen voorzien in het opslagbedrijf. Er is geen sprake meer van veebezetting, met uitzondering van hobbymatig vee. Verder wordt er een (hobbymatige) paardenstal en een kleindierenverblijf (in de vorm van een hooiberg) gerealiseerd. Deze gebouwen worden bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Gezamenlijk hebben deze gebouwen een oppervlakte van 80 m². In totaal gaat het om 2 paarden, 2 ponys, 4 schapen, 4 geiten, 10 kippen, 2 ganzen en 1 kalkoen dat als hobbymatig vee gehouden zal worden.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Woudenberg. Gebieden die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming zijn op ruime afstand gelegen. In het plangebied liggen geen waterkeringen met beschermingszone.

In het kader van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, waaronder het vermogen om stoffen op te kunnen nemen, wordt ingegaan op de volgende gebieden.

Gevoelige gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het NNN, de Nee-tenzij toets is derhalve niet aan de orde. Het plangebied betreft tevens geen weidevogelgebied of een ander gebied dat is beschermd overeenkomstig het provinciale natuurbeleid. Dergelijk beschermd gebied zal derhalve niet verloren gaan of aangetast worden. Het plangebied is niet gelegen nabij een Natura 2000-gebied. Er zal derhalve geen rechtstreekse aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) of indirecte aantasting door bijvoorbeeld verdroging plaatsvinden op soorten die voor omliggende Natura2000-gebieden zijn aangewezen. Ook ligt het plangebied buiten beschermingszones van de gebieden die tegen verzuring worden beschermd op basis van de Wet ammoniak en veehouderij.

Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Veluwe, gelegen op circa 10 kilometer afstand van het plangebied. Op basis van deze afstand zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten, met uitzondering van verzuring en vermessing door stikstofdepositie. De veebezetting is echter niet meer aanwezig, waardoor op voorhand al geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie kunnen plaatsvinden.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het plangebied is gelegen in het grote buitengebied van Woudenberg. Hier zijn veel agrarische bedrijven aanwezig, die verspreid staan in het verder dunbevolkte landschap. Rondom het plangebied is dan ook geen sprake van een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.

Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het plangebied is gelegen in het landschap Gelderse Vallei. Uit de beschouwing in paragraaf 3.2.2 is gebleken dat de kernkwaliteiten van het landschap niet geschaad worden met dit bestemmingsplan.

Kenmerken potentiële effecten

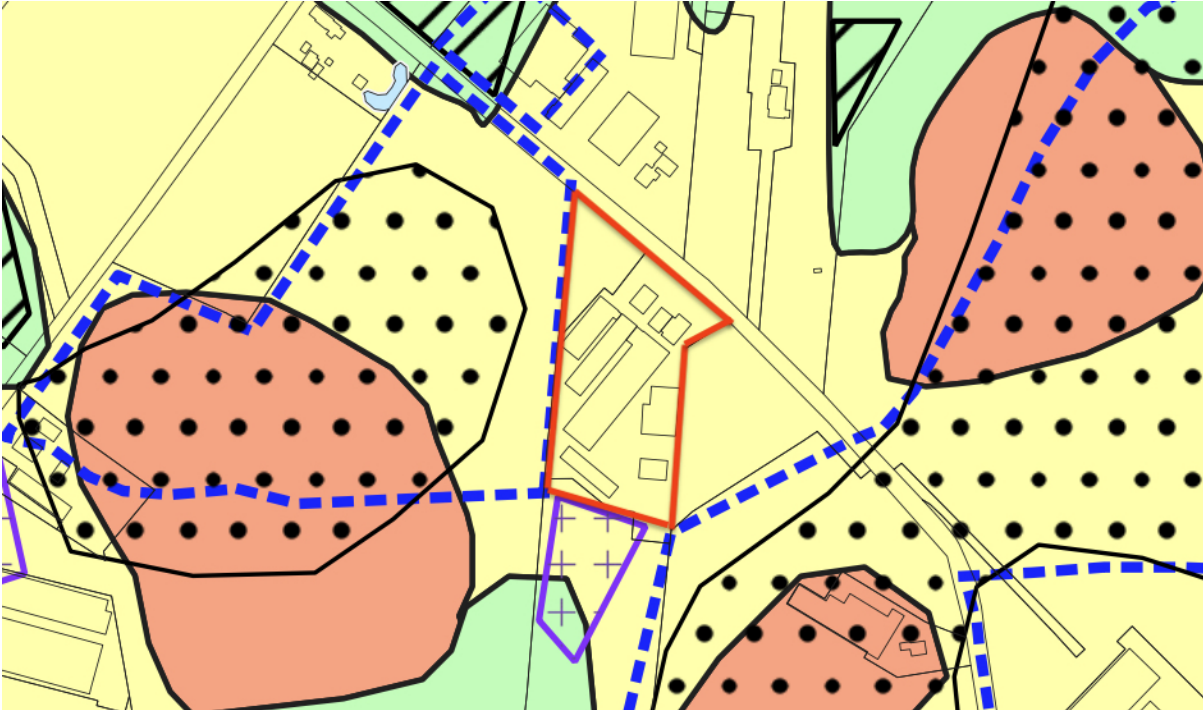
In dit hoofdstuk zijn de potentiële effecten nader omschreven. Het gaat om de aspecten bodem, milieuzoneringen, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Verder wordt in paragraaf 4.3 ingegaan op beschermde soorten en gebieden en in paragraaf 4.4 de waterparagraaf.

Conclusie

Op basis van de voorgaande vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd, gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten, dat er geen negatieve milieugevolgen aan de orde zijn. Daarmee hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

Op 20 juli 2021 is het gemeentelijke archeologiebeleid geactualiseerd. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een middelmatige archeologische verwachting. Op de archeologische beleidskaart is dit vertaald naar 'Waarde - Archeologie 5 - middelhoge archeologische verwachting'. Hier geldt als ondergrens voor archeologisch onderzoek een oppervlakte van 1.000 m² én een diepte van 0,3 m -mv.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart

Planspecifiek

Er wordt met dit bestemmingsplan niet voorzien in de realisatie van nieuwe gebouwen groter dan 1000 m². Het betreft enkel de sloop van enkele bestaande gebouwen en de realisatie van een aanbouw. De overige gebouwen zullen door het opslagbedrijf in gebruik genomen worden. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In het plangebied zelf zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel is het plangebied gelegen in het cultuurhistorisch waardevolle Grebbelinielandschap. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouw mogelijkheden gerealiseerd. Enkel krijgt het plangebied een andere landschappelijke inpassing, waar de huidige gebouwen blijven staan. Hiermee worden de cultuurhistorische waarden van de Grebbelinie niet negatief beïnvloed. Monumenten zijn niet aanwezig in het plangebied.

4.3 Ecologie

Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bevoegdheden zijn met het ingaan van deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie. In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen. De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) en Andere soorten (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij negatieve effecten op soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een afwijkingsplicht. Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming genieten. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000- gebieden en het Natuurnetwerk Nederland en de Groene contour. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden.

Planspecifiek

Soortenbescherming

Door adviesbureau Groenewold is een quickscan naar beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Deze quickscan is opgenomen als Bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna worden de uitkomsten kort besproken.

In de te slopen stallen zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen of te verwachten. De huismus is wel waargenomen op het perceel, maar met name rond de woning. Specifiek is gezocht in de stallen naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van marters, uilen en de huismus. Deze zijn niet aangetroffen en

met zekerheid uit te sluiten. De aanwezige opstallen zijn niet geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn voor geen van deze soorten geschikte toegangen aanwezig (o.a. door vogelschroot).

Bij uitvoering van de werkzaamheden dient altijd invulling gegeven te worden aan de 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming), wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met het broedseizoen, of zal de omgeving buiten het broedseizoen om ongeschikt worden gemaakt om te broeden. In het kader van de nieuw te bouwen stal wordt nog gedacht aan het toepassen van een steenuilenkast.

Gebiedsbescherming

In het kader van beschermde gebieden is door adviesbureau Groenewold een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen als Bijlage 4. Gezien de aard van het plan is met zekerheid te zeggen dat de gebruiksfase geen hogere stikstofdepositie genereert dan de huidige gebruiksfase. Daarom is alleen de aanlegfase berekend. Uit de berekening voor de aanlegfase volgen geen toenames hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

4.4 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Planspecifiek

Uit de watertoets is naar voren gekomen dat er geen essentiële waterbelangen worden geraakt en er liggen geen belangrijke oppervlaktewateren of waterkeringen binnen het plangebied. Op basis daarvan geeft het waterschap een positief wateradvies.

Met onderhavig plan neemt het bebouwd oppervlak op het plangebied af met circa 1200 m². Hierdoor kan en zal het hemelwater in de bodem blijven infiltreren. Het hemelwater dat op de nieuwe aanbouw valt zal, op dezelfde wijze als de woning en bijgebouwen, afgevoerd worden richting de omliggende weilanden en sloten.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand binnen het plangebied is tussen 40 en 60 centimeter onder het maaiveld. Mocht het nodig zijn dan zullen de gronden opgehoogd worden om grondwateroverlast te voorkomen. Door dit bestemmingsplan worden geen nieuwe sloten of ander oppervlaktewater binnen het plangebied geïntroduceerd. Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn niet aan de orde.

Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn niet aan de orde.

4.5 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

In hoofdstuk 2 is de voorgestane invulling van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 toont aan dat deze invulling uitvoerbaar is. De volgende stap is het treffen van een juridische regeling die de invulling mogelijk maakt. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling.

Voor de regels van dit plan zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010, in combinatie met de reparatieherziening daarvan: bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening), als basis gebruikt. Die regels zijn vervolgens ontdaan van overbodige elementen, geactualiseerd op gewijzigde wetgeving en op onderdelen aangepast in verband met de beoogde situatie in het plangebied. De gegeven bestemmingen worden hierna kort besproken.

5.1 Agrarisch

Een gedeelte van het plangebied blijft de bestemming 'Agrarisch' behouden. Met deze bestemming wordt voorzien in agrarisch grondgebruik en het flora- en faunarijck grasland. Binnen deze bestemming is geen bouwvlak opgenomen.

5.2 Bedrijf

Het deel van het plangebied waar de bebouwing aanwezig is krijgt de bestemming 'Bedrijf'. Verder krijgt deze bestemming de aanduiding 'opslag'. Middels deze aanduiding wordt in het plangebied een opslagbedrijf behorende tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Binnen de bedrijfsbestemming is één bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Tevens geldt voor de bedrijfswoning een maximale inhoudsmaat van 600 m³ en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan de inhoud van de woning vergroot worden tot 800 m³. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt 80 m². De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt 2330 m². Op de verbeelding is dit aangeduid middels de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

5.3 Bos

Het achterste deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Bos'. Met deze bestemming wordt voorzien in de nieuw aan te planten bosrand. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, en observatieposten toegestaan. Hiervoor geldt een maximale hoogte van 2 meter.

5.4 Tuin

Een klein deel aan de wegzijde krijgt de bestemming 'Tuin'. Hiermee zijn deze gronden in hoofdzaak bestemd voor tuinen. Alleen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen, zijn hier toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter.

5.5 Overige bestemmingen en aanduidingen

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' is niet overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. In paragraaf 4.2 is namelijk duidelijk geworden dat de gemeente Woudenberg recent nieuw archeologiebeleid heeft vastgesteld, waarin voor het plangebied een andere archeologische verwachtingswaarde geldt. Daarom is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Naar verwachting aanwezige, archeologische waarden worden hiermee beschermd. Ook is gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' overgenomen.

Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg

6.1 Vooroverleg

Het concept van dit bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Utrecht, de RUD Utrecht en het Waterschap Vallei en Veluwe in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het concept van dit bestemmingsplan is niet toegezonden aan het Rijk. Met dit plan zijn geen nationale belangen in het geding zijn.

De provincie heeft aangegeven dat de kwaliteitsmaatregelen, zoals benoemd door de ervenconsulent, duidelijker moeten worden benoemd in de toelichting en weergeven op de landschappelijke inpassing. Ook moeten deze maatregelen geborgen worden in de regels middels een voorwaardelijke verplichting. Dit advies is overgenomen. Het waterschap heeft geadviseerd het dwarsprofiel van de te realiseren natuurvriendelijke oever inzichtelijk te maken. Dat advies is overgenomen. De RUD heeft geadviseerd de paragraaf milieueffectrapportage aan te vullen met informatie over het aantal vee dat in de nieuwe situatie gehouden wordt, de paragraaf externe veiligheid aan te vullen met informatie over een chemisch bedrijf en stikstofdepositie voor de aanleg- en gebruiksfase in kaart te brengen. Dat advies is overgenomen.

Het concept van dit bestemmingsplan is ook aan beleidsmedewerkers van de afdelingen Verkeer, Riolering Water en Projecten van de gemeente Woudenberg toegezonden. Zij hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben en zijn akkoord met het planvoornemen.

6.2 Voorontwerp

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

Initiatiefnemer heeft de bewoners van de Voskuilerdijk 13, 15, 19, 26, 28, 30 en 40 geïnformeerd over het planvoornemen. De bewoners hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen dit plan. Dit gaf dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen.

6.3 Ontwerp

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