

Bestemmingsplan

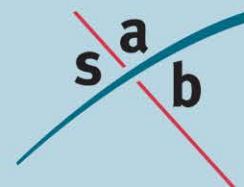
Buitengebied 2015, Nachtdijk 5

Gemeente Wijk bij Duurstede

Datum: 29 september 2015

Projectnummer: 140326

ID: NL.IMRO.0352.bgbnachtdijk5-bva1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Bestaande en toekomstige situatie	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid en regelgeving	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Flora en fauna	20
4.3	Bedrijven en milieuzonering	21
4.4	Geur	22
4.5	Geluid	23
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Externe veiligheid	26
4.8	Water	28
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.10	Verkeer en parkeren	33
4.11	Kabels en leidingen	33
5	Plansystematiek	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Dit bestemmingsplan	35
6	Economische uitvoerbaarheid	37
7	Procedure	38
7.1	Overleg	38
7.2	Zienswijzen	39

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 3: Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 4: Overlegreacties

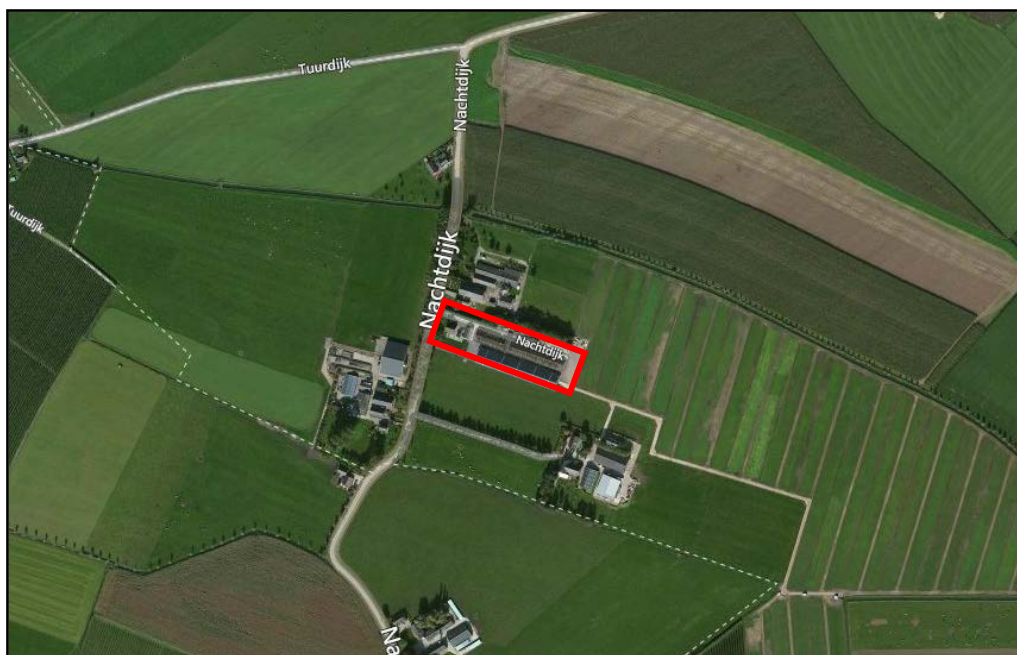
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Nachtdijk 5 te Cothen bevindt zich een agrarisch perceel met enkele opstallen. In een van de agrarische bijgebouwen vinden op dit moment bedrijfsactiviteiten plaats. Op grond van het geldende bestemmingsplan is dit niet toegestaan. De initiatiefnemer geeft aan dat voortzetting van het agrarisch bedrijf in dit geval niet realistisch is en heeft op 1 mei 2012 bij de gemeente een principeverzoek ingediend om de bestemming van de gronden te kunnen wijzigen in de, beter bij het gebruik passende, bestemming 'Bedrijf'. Op 21 augustus 2012 heeft de gemeente aangegeven positief tegenover het verzoek van de initiatiefnemer te staan. De gemeente stelt dat deze ontwikkeling in het kader van de 'ruimte voor ruimte'-regeling kan plaatsvinden. Daarbij is het van belang dat een groot deel van de bestaande bebouwing wordt gesloopt en er een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader waarin de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich op circa 4 kilometer ten westen van de kern Cothen in de gemeente Wijk bij Duurstede. De locatie ligt aan de rand van de gemeente en betreft het agrarisch bouwperceel aan de Nachtdijk 5. Aan de voorzijde van het perceel staat een woning. Achter deze woning bevinden zich de agrarische opstallen. Op de navolgende afbeelding zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging en begrenzing plangebied (rood, bron: Bing Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede op 17 februari 2015. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk.

Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch'. In dit bestemmingsplan is het gebruik ten behoeve van bedrijfsactiviteiten niet toegestaan. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de plankaart van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' met globale aanduiding plangebied (blauw)

1.4 Leeswijzer

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

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Nachtdijk 5 op circa 4 kilometer ten westen van de kern Cothen in de gemeente Wijk bij Duurstede. De gronden betreffen een agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van circa 9.000 m². Aan de voorzijde van het perceel staat een agrarische bedrijfswoning. Hierachter bevinden zich de agrarische opstallen. Achter de woning staat een relatief klein bijgebouw met een oppervlakte van circa 125 m². De rest van het gebied wordt grotendeels in beslag genomen door twee schuren. De schuur aan de noordzijde van het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.940 m² en de schuur aan de zuidzijde heeft een oppervlakte van circa 2.050 m². De zuidelijke schuur betreft een redelijk recent gebouwde varkensschuur. In deze schuur zijn inpandig verhuurboxen gerealiseerd die door verschillende bedrijven en instellingen gebruikt werden ten behoeve van opslag. Een groot deel van het terrein is verhard. Enkel aan de voorzijde van het perceel, rondom de agrarische bedrijfswoning, zijn de gronden onverhard en in gebruik als tuin.

Voor het perceel geldt een milieuvergunning voor het houden van 864 mestvarkens. Om als varkenshouderij te voldoen aan alle vergunningsvoorwaarden zal er geïnvesteerd moeten worden in de varkensstal. De milieuvergunning gaat uit van een luchtwasser, waardoor de emissie van ammoniak en geur wordt verminderd. Vanwege de ligging van de varkenshouderij in de directe omgeving van burgerwoningen (voormalige agrarische dienstwoningen) is de geconstateerde bedrijfsvoering niet gewenst.

De navolgende afbeelding toont de huidige situatie in het plangebied.



Huidige situatie plangebied (bron: Besluit van burgemeester en wethouders, 21 augustus 2012)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomst wordt de varkenshouderij beëindigd en wordt de milieuvergunning ingetrokken. De initiatiefnemer dient na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het bekend worden van de ingediende zienswijzen een verzoek tot intrekking van de milieuvergunning in. De agrarische activiteiten zullen daarmee verdwijnen en er zullen alleen bedrijfsmatige activiteiten op het perceel ontplooid mogen worden in het kader van opslag. Het gaat hierbij om verhuurmogelijkheden die worden geboden aan bedrijven, instellingen en zelfstandige ondernemers, die ter plekke materialen en gereedschappen kunnen opslaan. De bedrijfsmatige activiteiten vinden plaats op een oppervlakte van maximaal 2.050 m². Dit komt overeen met de oppervlakte van de zuidelijke schuur. De noordelijke schuur wordt gesloopt. De sloop bedraagt daarmee een oppervlak van circa 1.940 m². Aansluitend aan de sloop van deze schuur is ook een deel van de verharding op het terrein verwijderd. Het gaat om circa 1.200 m² aan verhard oppervlak.

De navolgende afbeelding toont de beoogde toekomstige situatie in het plangebied.



Beoogde toekomstige situatie plangebied (bron: Besluit van burgemeester en wethouders, 21 augustus 2012)

Het plan dient aan een aantal voorwaarden te voldoen:

- 1 er wordt gezorgd voor een zeer goede landschappelijke inpassing;
- 2 uitsluitend bedrijven in categorie I en/of II worden gevestigd in het overblijvende gebouw;
- 3 er ontstaat geen geurgevoelig object, zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij.

Ad. 1 Landschappelijke inpassing

Door Landschap Erfgoed Utrecht is een erfadvies ruimtelijke kwaliteit, inclusief inrichtingsschets¹, opgesteld, dat afgestemd is op de kwaliteiten en kansen van het landschap en het erf (zie ook bijlage bij de regels). Uit het erfadvies blijkt dat de functieverandering een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Door deze ontwikkeling wordt (asbesthoudende) leegstaande agrarische bebouwing verwijderd. Daarnaast geeft deze ontwikkeling de mogelijkheid om de nieuwe schuur landschappelijk goed in te passen, waardoor er een afwisselend erfsilhouet gecreëerd wordt. Gezien de ruimtelijkheid van het landschap en de zichtbaarheid van de locatie heeft dit een forse, kwalitatieve impact op het landschap, nu is uitgegaan van onderstaande randvoorwaarden:

Op niveau van het landschap

- Maak een afwisselend erfsilhouet;
- Samenklontering van bebouwing tegen gaan;

Op niveau van het erf

- Relatie tussen erf en landschap waarborgen;
- Forse groenstrook als groene buffer;
- Oude varkensstal maakt plaats voor paardenbak, bos, parkeer- en opslag ruimte;
- Gebruik van streekeigen beplanting.

Op navolgende inrichtingsschets zijn de randvoorwaarden uitgewerkt. Deze inrichtingsschets heeft aan de basis gelegen van de regels verbeelding.



Uitsnede erfinrichtingsschets

Bron: Ervenconsulent Utrecht

¹ Ervenconsulent Utrecht, herbestemmen agrarisch erf, Nachtdijk 5 – Cothen, erfadvies ruimtelijke kwaliteit, februari 2015.

Ad 2 en 3 inpassing in omgeving

Het overgrote deel van het plangebied krijgt een bedrijfsbestemming. De woning wordt als bedrijfswoning bestemd. De schuur aan de zuidzijde kan worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsbestemming en wordt strak ingepast. Hiervoor geldt een maximale milieucategorie 2.

De gronden aan de noordzijde van het plangebied krijgen een groenbestemming. De paardenbak (zie oranje vlak op inrichtingsschets) is specifiek aangeduid op de verbeelding. Daarmee wordt ervoor gezorgd dat de functie past bij de naastgelegen percelen en geen overlast veroorzaakt. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.3. Ook de strook ten zuiden van het plangebied waarop de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd heeft de bestemming Groen gekregen.

Tot slot wordt er middels dit bestemmingsplan geen nieuw geurhindergevoelig object mogelijk gemaakt. De bestaande agrarische bedrijfswoning blijft een bedrijfswoning. Op het perceel vinden verder geen geurhindergevoelige activiteiten plaats. Dit betekent dat in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven niet verder in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Op de toetsing aan het aspect geur wordt nader ingegaan in paragraaf 4.4.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

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

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofd-doelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van de gronden aan de Nachtdijk 5. Daarmee krijgen de gronden voor het overgrote deel een bedrijfsbestemming waarbinnen onder andere opslag is toegestaan. Voor dit initiatief is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing. Het initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten uit de SVIR.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

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

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

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

In het Barro worden geen regels genoemd die direct op deze ontwikkeling van toepassing zijn.

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

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

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

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

Toetsing

In de provinciale ruimtelijke structuurvisie heeft de provincie Utrecht de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen en uitgewerkt in de Utrechtse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. In dit geval is sprake van functieverandering van agrarisch naar bedrijf en wordt circa 50% van de huidige bebouwing in het plangebied gesloopt. Hiermee is geen sprake van verdere verstedelijking. De bestaande bebouwing wordt op een andere manier ingevuld middels functieverandering. De bestaande gronden worden op een betere manier benut. Het huidige 'illegale' gebruik wordt hiermee positief bestemd. Doordat het een reeds bestaand bedrijf is, is de behoefte aan deze functie ook aangetoond. Er is namelijk sprake van een gezonde bedrijfsvoering. Tot slot heeft het plangebied een goede ontsluiting. Het plan is daarom niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Algemeen

Op 4 februari 2013 is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht. De structuurvisie is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (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. In dit geval is de pijler 'landelijk gebied met kwaliteit' van belang.

Landelijk gebied met kwaliteit

Ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied is gewenst, omdat deze bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de provincie. De behoefte aan een aantrekkelijk landelijk gebied wordt versterkt door de vraag naar een tegenhanger voor de grote binnenstedelijke opgave. Uiteraard is daarbij belangrijk dat stad en land goed met elkaar zijn verbonden. De aantrekkelijkheid van het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de kernkwaliteiten. De provincie richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. De landbouw is nog steeds de belangrijkste gebruiker van het landelijk gebied. Goede productieomstandigheden en innovatiekracht geven de landbouw het noodzakelijke blijvend economisch perspectief. Ook professionalisering van de landbouwverbreding, zoals door zorg-, recreatief en toeristisch aanbod, natuurbeheer, het leveren van streekproducten en de productie van duurzame energie (w.o. het benutten van reststromen en productie van groene grondstoffen) dragen bij aan dit perspectief.

Nieuwe functies voor stoppende agrarische bedrijven

Voor vrijkomende agrarische bedrijven is het beleid gericht op sloop van overbodig geworden bedrijfsbebouwing. Om dit te stimuleren is er in ruil voor sloop hiervan ruimte voor één of meer extra woningen (ruimte-voor-ruimte) of voor een passende bedrijfsfunctie. Als ten minste 50% van de bedrijfsgebouwen wordt gesloopt is de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf mogelijk. Verharding en bouwwerken, geen gebouw zijnde tellen niet mee in de rekensom. Dienstwoningen en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing hoeven niet te worden gesloopt. Waardevolle gebouwen kunnen een functie krijgen die bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. Er wordt vanuit gegaan dat bij functiewijziging op vrijkomende agrarische bedrijfsterreinen de omliggende grond in agrarisch gebruik blijft.

Toetsing

Onderhavig plan maakt een functieverandering plaats van een perceel in het buitengebied van de gemeente Wijk bij Duurstede. De agrarische bestemming maakt hier plaats voor een bedrijfsbestemming. Daarbij wordt een deel van de bebouwing gesloopt en wordt een deel van de verharding verwijderd. Het verzoek voldoet, op ongeveer 100 m² na, aan de eis van de provincie. Er wordt 'slechts' 48,6% gesloopt in plaats van de vereiste 50%. De oppervlakte die de initiatiefnemer officieel te kort komt, vormt slechts een fractie op het gehele verzoek. De gemeente heeft aangegeven dat het de voorkeur verdient om te streven naar ruimtelijke kwaliteit en het verzoek op dit punt niet te laten struikelen. Hierbij is een goede landschappelijke inpassing van doorslaggevend belang. In verband met de landschappelijke inpassing en het zorgen voor voldoende afstand tot bestaande woningen aan de noordzijde is ervoor gekozen aan noord-en zuidzijde van het perceel de bestemming Groen toe te kennen. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 is op 4 februari 2013 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.

Bestaande niet-agrarische bedrijven (artikel 4.6)

Een perceel dat bestemd is voor een specifiek niet-agrarisch bedrijf kan een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen. Voorwaarde daarbij is dat er geen toename is van milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap.

Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing (artikel 4.7)

Bij algehele beëindiging of bedrijfsverplaatsing kan het agrarisch bouwperceel een andere functie krijgen. De realisatie van een bedrijfsmatige functie is mogelijk na bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing, voor zover de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen niet gelegen zijn in een Landbouwontwikkelingsgebied. De hoofdregel is dat ten minste 50% van de overige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Daar kan in een aantal gevallen van afgeweken worden. Afwijking van deze maatvoering is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan herstel van het omringende landschap, verbetering van recreatiemogelijkheden of verbetering van de waterhuishouding.

Toetsing

Op basis van artikel 4.6 kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat percelen voor specifieke niet-agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bestemming krijgen onder voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed van het bedrijf op de omgeving. Door de functieverandering (weliswaar van agrarisch naar niet-agrarisch) zal de invloed op de omgeving afnemen. De geldende milieuvergunning op het perceel staat namelijk het houden van 864 mestvarkens toe. Als deze milieuvergunning komt te vervallen, neemt de invloed van het perceel op de omgeving milieukundig gezien af. In artikel 4.7 wordt de sloopeis van 50% herhaald. Het plan voldoet aan de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het gebouw is gerealiseerd in 2008 en vergund als varkensstal. Gezien de ambitie van de initiatiefnemer en ook juridisch-planologisch gezien is er sprake van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en komt de initiatiefnemer dus ook in aanmerking voor de regelingen hieromtrent.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Landschapsontwikkelingsplan

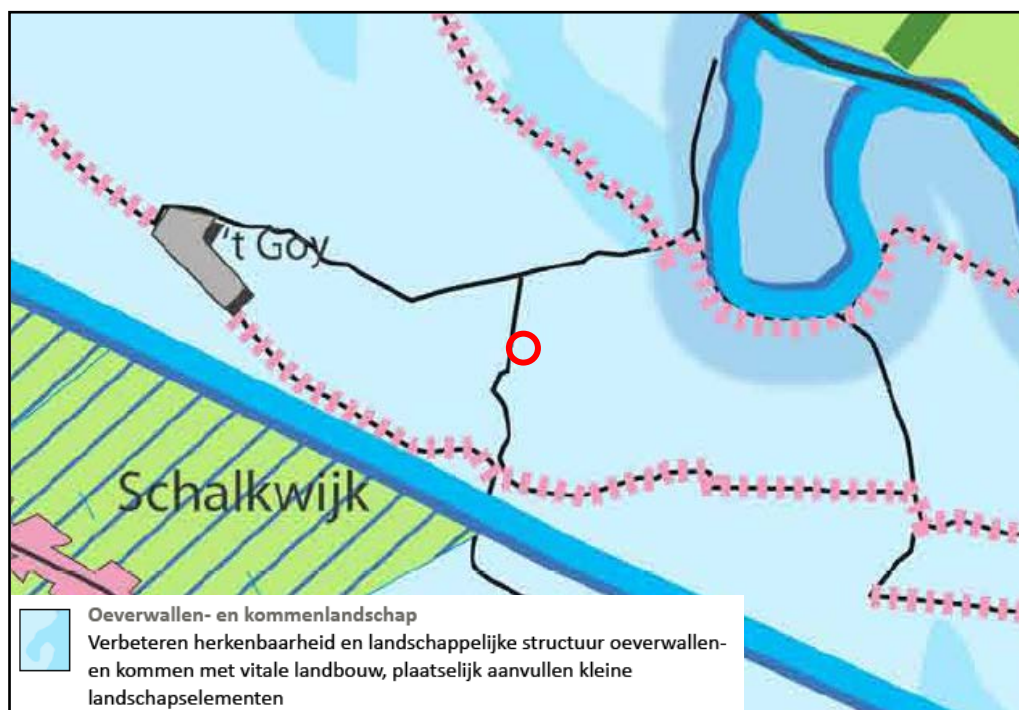
De gemeenten Bunnik, De Bilt, Houten, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en Zeist hebben besloten samen een landschapsontwikkelingsplan op te stellen in het kader van het uitvoeringsprogramma Kromme Rijn. Het belangrijkste doel van het landschapsontwikkelingsplan is het behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten en samenhang. Specifieke doelstellingen voor het LOP zijn:

- 1 Waarborgen van het cultureel erfgoed en een goede leefomgeving voor toekomstige generaties door functies op adequate wijze te situeren en vorm te geven.
- 2 Versterken van de identiteit en beleefbaarheid van het landschap.
- 3 Stimuleren van de betrokkenheid (inhoudelijk en financieel) van de burger bij de kwaliteit van het landschap en de leefomgeving en stimuleren van lokale en regionale initiatieven voor verbetering van het landschap.

- 4 Vormen van een helder referentiekader vanuit de landschapskwaliteit voor beoordeling en advisering van nieuwe ontwikkelingen.
- 5 Versterken van de (be)leefbaarheid van het buitengebied.

De landschapsontwikkelingsvisie onderscheidt drie hoofdgebieden met grote unieke landschappelijke verschillen, die elk gebied een eigen herkenbare identiteit geven. Het plangebied ligt binnen het rivierenlandschap van de Kromme Rijn en Lek. Dit is het land van dijken en rivieren met kommen en stroomruggen, afwisselend open weide, boomgaarden en bosjes met uiterwaarden die voornamelijk open zijn, maar ook vergezeld worden van meidoornstruwelen, poelen, gegraven plassen en opschietende wilgenbosjes.

Ten aanzien van de Kromme Rijn wordt ingestoken op het behoud en versterken van het afwisselende karakter van de Kromme Rijn en de oevers en stroomruggen. Met name het behoud en ontwikkelen van natuurvriendelijke oevers, het verbeteren van de waterkwaliteit, de bevaarbaarheid en aanleg van aanlegsteigers. Ook hier dienen op enkele plaatsen hoogstamboomgaarden behouden dan wel ontwikkeld te worden. Op de oeverwallen en in de kommen van de Kromme Rijn worden ecologische verbindingzones ontwikkeld. Het groene karakter van oude oost-west wegen op stroomruggen dient versterkt te worden en het ontginnings- en bebouwingslint behouden. Langs het Amsterdam-Rijnkanaal worden pleisterplaatsen ontwikkeld.



Uitsnede kaart landschapsvisie met globale aanduiding plangebied (rood)

Op grond van de kaart landschapsvisie ligt het plangebied binnen het oeverwallen- en kommenlandschap. Hier moet de herkenbaarheid en de landschappelijke structuur verbeterd worden met vitale landbouw en de plaatselijke aanvulling van kleine landschapselementen.

Bij functieverandering is sprake van een aanpassing van het bestemmingsplan. Bij deze ruimtelijke ingreep is een goede landschappelijke inpassing en een goede beeldkwaliteit een randvoorwaarde voor de wijziging van het bestemmingsplan.

Toetsing

In het plangebied worden de agrarische activiteiten beëindigd en wordt een bedrijfsfunctie mogelijk gemaakt. In het kader van deze ontwikkeling wordt een groot deel van de bebouwing gesloopt. De bestaande loods aan de zuidzijde van het plangebied blijft behouden. Het landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied+ (LOP+) geeft kaders voor een goede landschappelijke inpassing. Als voorwaarde voor een bestemmingsplanwijziging zal er sprake moeten zijn van een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Hiervoor wordt gezorgd. Voor de uitwerking van deze landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied*

Op 19 juni 2012 is de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede. In deze nota wordt ingegaan op het beleid omtrent verschillende functies in het buitengebied, zo ook de functie bedrijven. Nieuwe bedrijven kunnen zich alleen vestigen met toepassing van de provinciale 'ruimte voor ruimte regeling'. Uitgangspunten hierbij zijn ruimtelijke kwaliteitswinst door sloop van bestaande bebouwing (minimaal 50%), landschappelijke inpassing en geen onevenredige toename van verkeersdruk. Vanwege te beschermen waarden in het buitengebied, landschap, natuur en recreatie is bij nieuwvestiging van bedrijven altijd maatwerk en dus een apart bestemmingsplan vereist. De Nota van Uitgangspunten verwijst naar het provinciale beleid.

Toetsing

De Nota van Uitgangspunten verwijst naar het provinciale beleid. In de voorgaande paragrafen is het plan aan dit beleid getoetst. Hieruit blijken geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4.2 *Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020*

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 vastgesteld. In de gemeentelijke structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. In de structuurvisie is onder andere een analyse gemaakt van de duurzame ondergrond van de gemeente, die vooral onveranderlijke factoren omvat: geomorfologie, reliëf, bodem en cultuurhistorie. Daarnaast zijn aan de hand van een kwaliteitsanalyse wensbeelden opgesteld van vier dynamische systemen: waterhuishouding, natuur/ecologie, agrarisch- en stedelijk systeem. Het structuurbeeld vormt de basis voor het ruimtelijk beleid en geeft aan welke structuren waardevol zijn en waar kansen liggen voor versterking en/of transformatie naar nieuwe ruimtelijke functies.

Op de onderhavige ontwikkeling is het rode streefbeeld van toepassing. In het rode wensbeeld komen de kenmerken van de kernen in de gemeente Wijk bij Duurstede aan de orde. Hiertoe behoren niet alleen de stedenbouwkundige structuur en de kenmerkende patronen, maar tevens de ligging in de landschappelijke context en de kwaliteiten en de knelpunten. In het wensbeeld wordt aangegeven welke kwaliteiten dienen te worden behouden en welke knelpunten opgelost dienen te worden. Het gele wensbeeld geeft aan wat vanuit de landbouw gezien, kansrijke gebieden zijn voor de ontwikkeling van een duurzaam en vitaal agrarisch systeem.

Primair agrarisch gebied

In het Gele wensbeeld wordt onderstreept dat gezien het gevoelige landschap en de nabijheid van natuurgebieden en ecologische verbindingzones het grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede geen kansen biedt voor grootschalige agrarische ontwikkelingen. De belangrijkste opgave voor Wijk bij Duurstede is het agrarische landschap vitaal te houden. Het agrarische gebied van Wijk bij Duurstede wordt opgedeeld in een drietal zones, gebaseerd op de productieomstandigheden.

Op grond van het gele wensbeeld ligt het plangebied binnen de zone van het primair agrarisch gebied. Dit is het aaneengesloten landbouwgebied zonder grote ruimteclaims vanuit andere functies. Hierin bevinden zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen met landschapswaarden of natuurwaarden. Plaatselijk zijn er wel archeologische en/of aardkundige waarden. In dit gebied ligt het accent op agrarisch gebruik. De hier gevestigde of te vestigen bedrijven wordt de kans geboden op een vitaal opererend bedrijf in een optimaal ingericht productielandschap. Dit heeft consequenties voor zowel de productieomstandigheden, als voor overige niet-agrarische functies. De eerste dienen te worden verbeterd, de tweede dienen juist aan banden te worden gelegd.

Gemengd gebruik van dit gebied (zoals wonen en niet-agrarische bedrijvigheid is een maatschappelijke tendens, maar conflicteert met het primair agrarisch gebruik. De structuurvisie geeft aan dat er primair agrarisch gebied is, maar er elders ruimte is voor gemengd gebruik. In het primair agrarisch gebied worden beperkingen opgelegd voor niet agrarisch gebruik:

- kans voor vitaal agrarisch productielandschap;
- schaalvergroting: minder, maar optimalere bedrijven;
- nieuwe niet-grondgebonden bedrijven worden niet toegestaan;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor zowel bestaande grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven, melkveehouderij, akkerbouw en fruitteelt;
- de sector houdt rekening met landschappelijke factoren en de normale milieufactoren.

Al met al sluit het verzoek in eerste instantie dus niet aan op de Structuurvisie. In de structuurvisie staat echter ook deze passage: “Het gebied ten zuiden van de Kromme Rijn is en blijft primair het belangrijkste productiegebied voor de agrarische sector. In dit gebied vindt een verdere schaalvergroting plaats, waarin het aantal bedrijven afneemt, maar het productieareaal niet doordat de grond wordt overgenomen door andere bedrijven. Het gevolg van deze tendens is dat er agrarische gebouwen vrijkomen. De gemeente volgt het provinciaal beleid op het gebied van vrijkomende agrarische gebouwen, maar wil tevens dat de productieomstandigheden voor de sector niet verslechteren.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is vrij beperkend voor de verruiming van de gebruiks- mogelijkheden. Voor de waarborging van een economisch vitaal platteland kiest de gemeente ervoor om de kracht van het agrarische karakter te versterken en bij bedrijfsbeëindiging te sturen op functies die passen binnen deze cultuur of functies die passend zijn, maar de productie- omstandigheden niet verslechteren”.

Kernrandzone

Op de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied ligt de kernrandzone. De kernrandzone is een strook van circa 200 meter langs de kernrand. De kernrand komt grotendeels overeen met de begrenzing van het stedelijk- en landelijk gebied, oftewel de rode contour. In deze kernrandzone wordt de toename van agrarische bedrijvigheid afgeremd, mede omdat er ruimte moet blijven voor mogelijke toekomstige uitbreidingen van de woonkern. Binnen de kernrandzone mogen agrarische bedrijven via een wijzigingsbevoegdheid veranderen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Onder de activiteiten die een bedrijf mag uitvoeren, behoren ook opslag en stalling. De eis is dan wel dat 50% van de bestaande bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt (tenzij er sprake is van cultuurhistorische waarden).

Het perceel aan de Nachtdijk 5 ligt echter niet in de kernrandzone en valt daarom niet onder de wijzigingsbevoegdheid van het college. In dit geval is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Toetsing

Op grond van de structuurvisie bevindt het plangebied zich binnen het primair agrarisch gebied. In principe worden nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven op deze locatie niet toegestaan. Wel wordt in de structuurvisie gesteld dat er bij de agrarische bedrijfsbeëindiging gestuurd moet worden op passende functies die de productieomstandigheden van andere agrarische bedrijven niet verslechteren. Daarmee wordt er gezorgd voor een economisch vitaal platteland. De beoogde bedrijfsfunctie met opslag in het plangebied is passend bij dit platteland. Door bedrijven met maximaal milieucategorie 1 en 2 toe te staan, wordt ervoor gezorgd dat omliggende functies niet worden belemmerd en er ter plaatse van de hindergevoelige objecten in de omgeving een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Bovendien is, aldus de initiatiefnemer, voortzetting van het agrarisch bedrijf niet realistisch.

3.4.3 Milieubeleidsplan 2010-2014

Wijk bij Duurstede heeft een hoge milieukwaliteit en zet zich in voor een schone, groene, leefbare en gezonde gemeente. Duurzaamheid staat hierbij centraal. Er wordt in dit milieubeleidsplan op de themagerichte manier invulling gegeven aan duurzaamheid en ook op een gebiedsgerichte manier. Daarnaast bevat het milieubeleidsplan een uitvoeringsprogramma voor de periode 2010-2014. Wijk bij Duurstede zet zich vooral in op de pijlers 'biodiversiteit, groen en natuur', 'water', 'klimaat en energie', 'duurzaam bouwen', 'duurzaam inkopen' en 'communicatie'. Ook wil de gemeente invulling geven aan het toepassen van gebiedsgericht milieubeleid. Dit gebiedsgerichte milieubeleid heeft als doel milieu te integreren in het ruimtelijke planvormingsproces en daarmee de huidige kwaliteit te handhaven en waar mogelijk te verbeteren.

Toetsing

De voorgenomen functieverandering van agrarisch naar bedrijf wordt in het volgende hoofdstuk getoetst aan verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat deze aspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan. In de omgeving wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Het plan sluit daarmee aan op het beleid uit het Milieubeleidsplan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Een verkennend bodemonderzoek kan in dat geval uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

4.1.2 Toetsing

In oktober 2014 is op de locatie Nachtdijk 5 te Cothen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Dit onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat er enkele licht verhoogde gehalten zijn aangetroffen bij de verschillende deellocaties. Op basis van de licht verhoogde gehalten wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormen naar onze mening vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de huidige danwel toekomstige bestemming van de locatie.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden ten behoeve van bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Indien de wens bestaat deze grond binnen de gemeente Wijk bij Duurstede her te gebruiken dient de ontvanger van de grond de toepassing te melden via het Meldpunt Bodemkwaliteit. Wanneer de grond wordt afgevoerd naar een bestemming buiten de gemeente Wijk bij Duurstede, dient contact opgenomen te worden met de betreffende gemeente. Voor het lozen van grondwater op oppervlaktewater of riool dient tijdig vooraf schriftelijk een lozingsvergunning aangevraagd te worden bij Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

² Rouwmaat. (16 oktober 2014). Verkennend bodemonderzoek Nachtdijk 5 te Cothen, rapportnummer: MT.14246.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.2.2 Toetsing

In oktober 2014 is een quick scan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied³. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

Nader onderzoek voor wat betreft gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden, EHS en weidevogelgebieden wordt niet noodzakelijk geacht. De geplande werkzaamheden hebben geen negatief effect op deze gebieden.

Nader onderzoek naar het voorkomen van nesten van de jaarrond beschermde huis-mus zal uitsluitsel geven over de aanwezigheid van nesten binnen het plangebied aan de Nachtdijk 5 te Cothen. Aan- of afwezigheid van nesten wordt met voldoende zekerheid aangetoond middels twee veldbezoeken in de periode van 1 april tot en met 15 mei (2015) met een tussenperiode van minimaal 10 dagen.

De zorgplichtbepalingen (artikel 2) uit de Flora- en faunawet zijn altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Zo wordt geadviseerd om de takkenbossen en steenhopen die ten noorden van de oude varkensstal liggen te behouden en te integreren in het nieuw te realiseren groen. Soorten als wezel, hermelijn, egel, roodborst en winterkoning kunnen hier een geschikte schuil-, verblijf- of nestplaats vinden.

Daarnaast wordt geadviseerd om de varkensstal in één richting te slopen. Daarnaast dienen zoveel mogelijk ramen en deuren geopend te zijn. Op deze manier hebben eventueel aanwezige dieren de meeste kans om succesvol uit de stal te vluchten.

³ SAB. (9 oktober 2014). Quick scan flora en fauna, sloop varkensstal Nachtdijk 5, Cothen, projectnummer: 140326.

4.2.3 Conclusie

In het kader van het aspect flora en fauna wordt na vaststelling van het bestemmingsplan een nader onderzoek naar huismussen uitgevoerd. Indien noodzakelijk zullen er mitigerende maatregelen worden getroffen. De initiatiefnemer heeft aangegeven hiermee akkoord te gaan. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmering bestaat voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd.

4.3.2 Toetsing

Op grond van de VNG-brochure⁴ zijn voor verschillende categorieën bedrijven verschillende richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar opgenomen. De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. De gronden in het plangebied krijgen op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. Daarbinnen zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan.

In het buitengebied geldt over het algemeen voor bedrijven in milieucategorie 1 een richtafstand van 10 meter. Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter.

⁴ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Direct ten noorden van het agrarisch bouwperceel liggen twee burgerwoningen aan de Nachtdijk 1 en 3. Ten oosten van het perceel ligt een dienstwoning aan de Nachtdijk 7. De ontsluiting van het bedrijfsperceel vindt aan de zuidzijde van het plangebied plaats. Via deze erftoegangsweg kan het verkeer de loods bereiken. De loods en de erftoegangsweg bevinden zich dus beide aan de zuidzijde van het plangebied. Hier vinden de bedrijfsactiviteiten plaats. De afstand tussen de loods en de erftoegangsweg en de woningen is minimaal 40 meter. De woningen bevinden zich dus op voldoende afstand van de bedrijfsactiviteiten en ter plaatse wordt daarom een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

De gronden in het plangebied, grenzend aan het perceel Nachtdijk 3 hebben een groenbestemming gekregen. Binnen deze bestemming is ook een paardenbak toegestaan. Op deze wijze borgt dit bestemmingsplan dat de bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming Bedrijf niet tot op de perceelsgrens kunnen plaatsvinden en er zo voldoende afstand kan worden aangehouden tot de nabij gelegen woningen. De bedrijfswoning en de paardenbak zijn bereikbaar via de noordelijke inrit.

Bovendien geldt op basis van de VNG-brochure voor het fokken en houden van varkens een minimale richtafstand voor geluid van 50 meter. Met de beëindiging van de agrarische functie en het intrekken van de milieuvergunning, vindt er dus een verbetering plaats van de milieukundige situatie ter plaatse van de nabijgelegen woningen.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Geur

4.4.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

4.4.2 Toetsing

Een geurgevoelig object, zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Wgv, is een: “gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”. Hieruit blijkt dat een bedrijfswoning wordt aangemerkt als een geurhindergevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gevestigd, aan de Nachtdijk 4 en Nachtdijk 7-9. Als de agrarische bestemming van Nachtdijk 5 wijzigt in een bedrijfsbestemming moet voorkomen worden dat de agrarische bedrijven aan de Nachtdijk 4 en 7-9 worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel zijn van een veehouderij, of een voormalige veehouderij die na 19 maart 2000 is beëindigd, gelden uitsluitend de minimaal aan te houden afstanden en niet de waarde voor de geurbelasting. Hetzelfde geldt voor een 'ruimte-voor-ruimte woning/geurgevoelig object' als beschreven in artikel 14, tweede lid van de Wgv. In dit geval is sprake van een zogenaamde ruimte-voor-ruimte woning in het kader van functieverandering. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter tussen de nieuwe woning en veehouderijen. In dit plan liggen de dichtstbijzijnde veehouderijen op circa 60 meter afstand van de bedrijfswoning en daarmee buiten de zone van 50 meter.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

4.5.2 Toetsing

Dit plan voorziet in de functiewijziging van agrarisch naar bedrijf. De agrarische bedrijfswoning blijft in gebruik als bedrijfswoning. De situatie omtrent de woning wijzigt dus niet. Op grond van dit bestemmingsplan zijn in het plangebied bedrijven in milieu-categorie 1 en 2 toegestaan. Deze bedrijfsbestemming betreft geen geluidsgevoelige functie. Wel is het een geluidshinderveroorzakende functie op basis van de Wgh. Voor de toetsing van mogelijke geluidshinder wordt daarom verwezen naar de toetsing bedrijven en milieuzonering in paragraaf 4.3.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

4.6.2 Toetsing

In september 2014 is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd⁵. De onderzoeksmemo is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf weergegeven.

⁵ SAB. (26 september 2014). Memo luchtkwaliteit Nachtdijk 5 te Cothen, projectnummer: 140326.

Toets NIBM

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner dan is de NIBM-grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, daardoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding.

Toets grenswaarden

In de navolgende tabel staan de concentraties fijn stof (PM_{10} en $\text{PM}_{2.5}$) en stikstofdioxide (NO_2) in de nabijheid van het plangebied zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties langs de verder weg gelegen Tuurdijk (ten noorden van het plangebied) en de Beusichemseweg (ten zuiden van het plangebied). De concentraties langs deze wegen zijn representatief voor de concentraties binnen, en in de directe omgeving van, het plangebied. Indien de concentraties langs deze wegen voldoen aan de grenswaarden, vindt eveneens geen overschrijding plaats binnen en in de directe omgeving van het plangebied.

	Concentraties ter hoogte van de ontsluitingswegen						
	Stikstofdioxide (NO_2), Jaargem. concentratie			fijn stof (PM_{10}), jaargem. concentratie			fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$), jaargem. concentratie
	NSL- monitoring- stool	NIBM-tool	Totaal	NSL- monitoring- stool	NIBM-tool	Totaal	
2012	$20,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$0,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$21,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$22,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$22,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$14,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$
2015	$21,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$0,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$21,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$23,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$23,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$15,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$
2020	$17,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$0,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$18,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$22,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$22,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$14,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Grenswaarden			$40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$			$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$25 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Als bijlage zijn de grafische weergaven van de concentraties PM_{10} , $\text{PM}_{2.5}$, en NO_2 voor de jaren 2012, 2015 en 2020 weergegeven. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden in de drie jaren (2012, 2015 en 2020). Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen tussen de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.6.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (o.a. chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (respectievelijk artikel 13 en artikel 12). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Structuurvisie buisleidingen

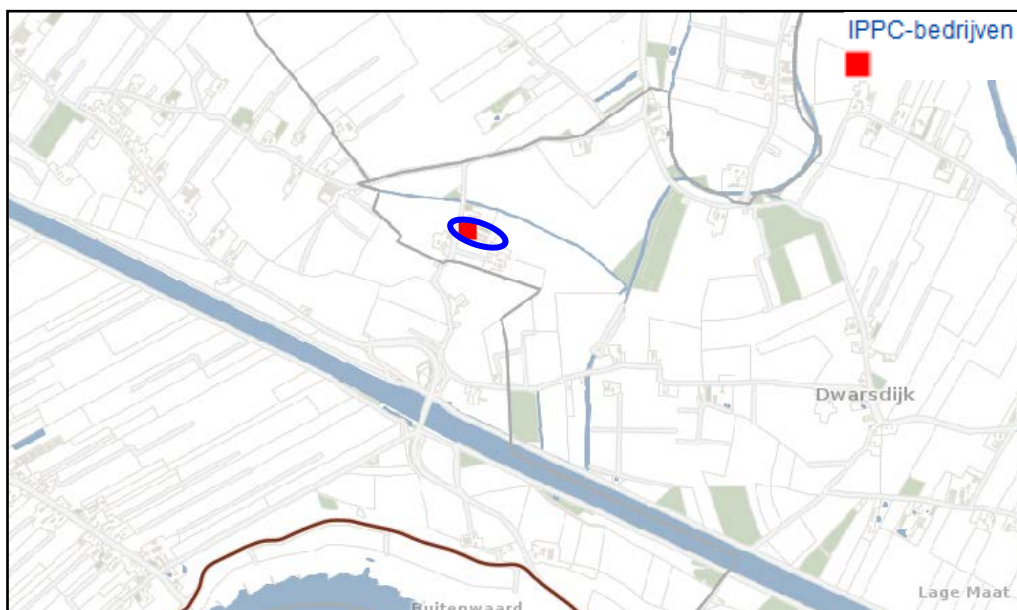
De omvang van transport van aardgas, aardolie en chemische stoffen zal naar verwachting toenemen, waardoor in de toekomst behoefte zal ontstaan aan extra buisleidingstracés. De benodigde ruimte hiervoor kan voor een deel worden gevonden langs de huidige tracés van bestaande buisleidingen, maar vraagt in enkele gevallen om nieuwe tracés. Om ervoor te zorgen dat in de ruimtelijke ordening automatisch rekening gehouden wordt met de toekomstige aanleg van buisleidingen van nationaal belang, is de Structuurvisie Buisleidingen opgesteld. Het doel van deze Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingtransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden (grotere ruimtedruk) en die in de toekomst zullen voortgaan, zal in deze Structuurvisie met name de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent hebben.

4.7.2 Toetsing

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven. Hierop is te zien dat er in de nabije omgeving van het plangebied geen stationaire of mobiele risicobronnen liggen waarmee in het kader van de externe veiligheid rekening mee moet worden gehouden.

Het bedrijf in het plangebied zelf is aangewezen als IPPC-bedrijf bij een kleine overstromingskans. IPPC-bedrijven zijn bedrijven die bij overstroming ernstige milieuverontreiniging en gevaar voor personen in de omgeving kunnen veroorzaken (bijvoorbeeld giftige stoffen of explosie). Deze bedrijven zijn aangewezen volgens de Europese Richtlijn 'Integrated Pollution Prevention and Control'.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (blauw)

In dit geval is de varkenshouderij aangeduid als IPPC-bedrijf. Omdat er sprake is van een functieverandering van agrarisch naar bedrijf, zal ook de aanduiding als IPPC-bedrijf verdwijnen. De nieuwe functie betreft namelijk niet een functie die zorgt voor ernstige milieuverontreiniging bij overstroming. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het bekend worden van de ingediende zienswijzen dient de initiatiefnemer een verzoek tot intrekking van de milieuvergunning in.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Water

4.8.1 Beleid

Rijk – Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Rijn en daarmee in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming.

De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

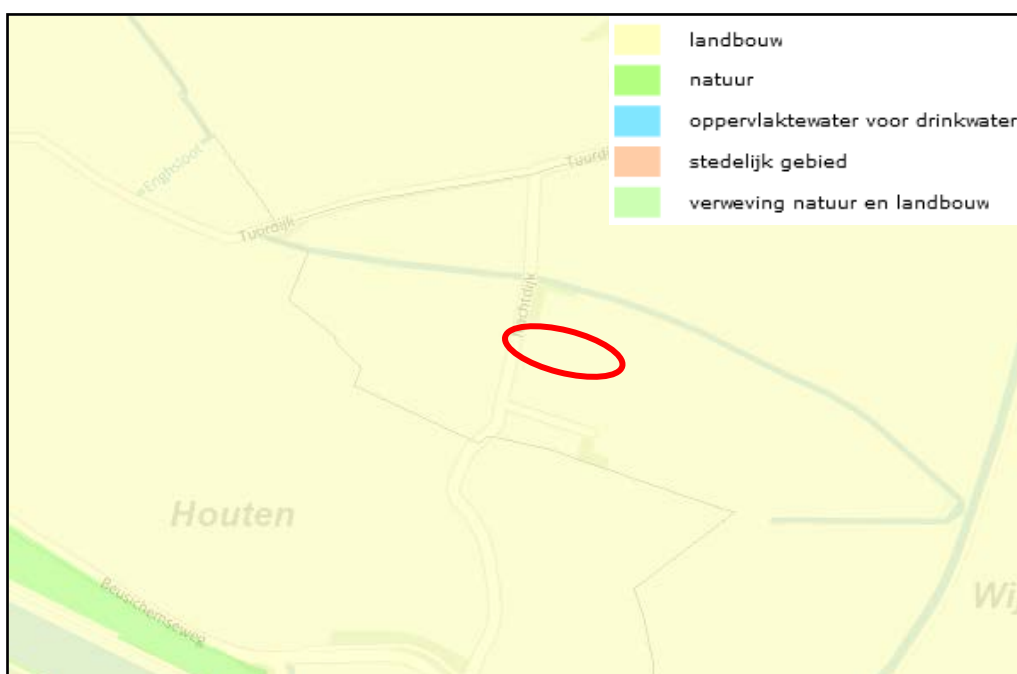
Provincie Utrecht – Waterplan 2010-2015

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode van 2010 tot 2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Met de nieuwe Waterwet is het Waterplan, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. In het Waterplan is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie zelf neemt ten aanzien van het grondwater.

Het plangebied heeft op basis van het Waterplan de functie 'landbouw'. De inrichting en het beheer in deze gebieden zijn primair gericht op landbouw. De bij deze functie horende doelstellingen zijn de volgende:

- minimalisering van wateroverlast en vochttekorten middels de GGOR-systematiek in samenhang met de omgeving;
- in veengebieden een maximale drooglegging van 60 cm (gemiddeld per peilvak);
- in veengebieden geen vergroting van de drooglegging, tenzij dit noodzakelijk is voor het duurzaam uitoefenen van de functie;
- voldoende mogelijkheden voor de structurele beschikbaarheid en aan- en afvoer van water;
- voldoende mogelijkheden voor de aan- en afvoer van water voor bestrijding van vorstschade voor specifieke in de waterbeheerplannen opgenomen gebieden;
- waterkwaliteit voldoet aan de geldende norm, ook in geval van overstorten en nooduitlaten;
- verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het watersysteem.



Uitsnede gebiedsfunctiekaart Waterplan met globale aanduiding plangebied (rood)

Gemeente Wijk bij Duurstede & Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden - Waterplan Wijk bij Duurstede – Veilig, gezond en boeiend water

De gemeente Wijk bij Duurstede en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden hebben samen het waterplan voor de gemeente opgesteld. Het water biedt een meerwaarde aan de gemeente en haar bewoners. De gemeente Wijk bij Duurstede en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden willen er samen voor zorgen dat water in de gemeente voor alle bewoners en bezoekers nóg aantrekkelijker wordt om te gebruiken en van te genieten. Het water moet hiervoor schoon zijn en er aantrekkelijk uitzien. Daarnaast is het belangrijk dat er voldoende water, op de juiste plaats en tijd voorradig is. Waterschade en droogte moeten voorkomen worden. In het Waterplan zijn de ambities van de gemeente met betrekking tot alle waterthema's vastgelegd.

De doelstellingen uit het waterplan zijn:

- een veilig, schoon, gezond en boeiend watersysteem voor mens en natuur, nu en in de toekomst;
- een inrichting van het gebied die veilig is bij extreme neerslag, hoge rivierstanden of extreme droogte;
- een optimaal ingerichte (afval)waterketen waarbij schoon en vuil water gescheiden zijn;
- dat er sprake is van een kwaliteitsimpuls voor de beleving en het beheer van het water;
- behoud en waar mogelijk verbetering van de waterkwaliteit, ecologische, cultuur-historische, agrarische, recreatieve en toeristische waterfunctie;
- water als 'drager' van nieuwe plannen.

4.8.2 Toetsing

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor onderhavige ontwikkeling is op 21 augustus 2014 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Situatie plangebied

Op dit moment is een groot deel van het plangebied verhard. Alleen aan de voorzijde van het plangebied, aan de Nachtdijk, zijn de gronden rondom de woning onverhard en ingericht als tuin. De noordelijke schuur is reeds gesloopt. Deze schuur had een oppervlakte van circa 1.940 m². Ook een groot deel van de verharding (circa 1.200 m²) is verwijderd. Dit betekent dat het verhard oppervlak met circa 3.140 m² is afgenomen. Door de afname van verhard oppervlak kan overtollig hemelwater in de toekomst ter plaatse worden geïnfiltreerd. Dit zorgt voor een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie.



Huidige situatie verharding plangebied (bron: Bing Maps)

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

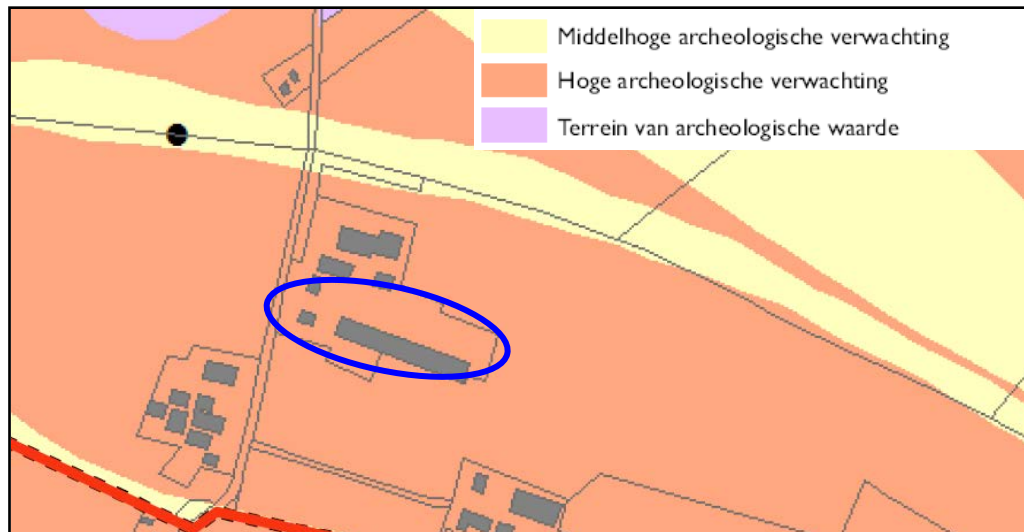
4.9.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

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

4.9.2 Toetsing

Op het perceel zijn geen gebouwen aanwezig met cultuurhistorische waarden (geen monument of MIP). Dit betekent dat de sloopeis van 50% van kracht blijft. Daarnaast heeft de gemeente Wijk bij Duurstede in 2012 de Beleidsnota Archeologie en de Archeologische Beleidskaart vastgesteld. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische maatregelenkaart weergegeven. Hierop is te zien dat er sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde. De locatie is gelegen in de nabijheid van de Limes-route.



Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingenkaart met globale aanduiding plangebied (blauw)

Voor gebieden met een dergelijke hoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij bouwplannen en/of omgevingsvergunningaanvragen die betrekking hebben op bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² of waarbinnen de bodem dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd, een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Deze ondergrenzen voor het onderzoek gelden voor alle ontgravingen, dus zowel voor bouwactiviteiten als voor aanlegactiviteiten en voor de activiteit slopen. In dit geval wordt de bestaande noordelijke schuur gesloopt. Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 1.940 m². In dit geval wordt er vanuit gegaan dat de bodemingrepen niet dieper dan 50 cm onder het maaiveld plaatsvinden. Een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Mochten de bodemingrepen wel dieper dan 50 cm onder maaiveld zijn, dan dient er een archeologisch onderzoek verricht te worden. Indien dit uitwijst dat geen vindplaats aanwezig is, kan de archeologische dubbelbestemming komen te vervallen. Mocht in een deel van het onderzochte gebied wel een vindplaats aanwezig zijn, dan zullen de ondergrenzen in het bestemmingsplan ter plaatse aangescherpt worden.

Vooralsnog blijft de archeologische dubbelbestemming op de gronden gehandhaafd. Hiermee worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd.

4.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Vanuit het aspect van verkeer zal een functieverandering naar een niet-agrarisch-gerelateerde bedrijfsbestemming weinig gevolgen hebben. De bedrijfsactiviteiten worden evenals in de huidige situatie het geval is ontsloten op de Nachtdijk via de erftoegangsweg aan de zuidzijde van het plangebied. De verwachting is dat de functieverandering geen of een zeer geringe toename in verkeer met zich meebrengt. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.6. Het verkeer dat als gevolg van de bedrijfsactiviteiten wordt gegenereerd kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Nachtdijk. De bedrijfsmatige activiteit zorgt er niet voor dat de bereikbaarheid van het perceel in het geding komt.

4.10.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW⁶. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van een arbeidsextensief en bezoekers extensief bedrijf (zoals een loods, opslagruimte of transportbedrijf) in het buitengebied. Hiervoor geldt per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo) een parkeernorm van minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen. De loods waarin de bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden heeft een oppervlakte van circa 2.050 m². De parkeerbehoefte bedraagt daarmee minimaal 16,4 en maximaal 26,65 parkeerplaatsen. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

De agrarische activiteiten en de paardenbak trekken geen extra verkeer aan en aldus zijn geen extra parkeerplaatsen voor deze functie nodig.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden.

⁶ CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Daarbij is aangesloten bij de regels van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2015.

Op de verbeelding zijn twee bestemmingen en één dubbelbestemming opgenomen: 'Bedrijf', 'Groen' en 'Waarde - Archeologie 3'.

De bestemming 'Bedrijf' staat bedrijven toe die behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen bij de regels als bijlage en is gebaseerd op de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Dat is een gestandaardiseerde lijst met bedrijven die landelijk wordt gebruikt in bestemmingsplannen. De lijst is specifiek voor dit bestemmingsplan beperkt tot bedrijven die passend zijn in een agrarische omgeving. Daarnaast is de bedrijfswoning bestemd en zijn alle bijbehorende voorzieningen mogelijk.

De gebouwen moeten worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken. Ook zijn maatvoeringen, zoals maximum goothoogte en maximum bouwhoogte voorgescreven.

Als specifieke gebruiksregel is opgenomen dat een gebruik voor bedrijven niet eerder is toegestaan dan nadat sloop van bebouwing en de verwijdering van verharding heeft plaatsgevonden en het erfinrichtingsplan is uitgevoerd (voorwaardelijke verplichting).

De bestemming 'Groen' is toegekend aan het deel van het plangebied dat niet zal worden gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten. De gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen. Ook is binnen deze bestemming een paardenbak toegestaan. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Binnen deze bestemming wordt de landschappelijke inpassing gerealiseerd.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is opgenomen om aanwezige archeologische waarden te beschermen. Voor bouw- en aanlegactiviteiten gelden aanvullende voorwaarden die deze bescherming inhoud geven.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7 Procedure

7.1 Overleg concept-ontwerpbestemmingsplan

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar:

- Provincie Utrecht;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

De gemeente heeft van beide instanties een reactie ontvangen. Onderstaand worden deze nader behandeld. De volledige reacties zijn in de bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Reactie provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft aangegeven dat de beoogde functiewijziging in grote lijnen overeenstemt met de bepalingen in artikel 4.7 lid 2 van de PRV (bedrijfsmatige functietoekenning bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging). Desondanks heeft zij op een aantal detailsaspecten opmerkingen geplaatst.

Reactie provincie

Landschappelijke inpassing: in zijn algemeenheid streeft de provincie bij functieverandering met het oog op kwaliteitsverbetering naar het verwijderen van 1 inrit (zie provinciale Handreiking “Nieuwe functies op vrijkomende agrarische percelen”). In onderhavige situatie is er voor gekozen 2 inritten te handhaven. De provincie vraagt de keuze voor de 2 inritten nader te onderbouwen en zo mogelijk in heroverweging te nemen.

antwoord gemeente

In onderhavige situatie is het juist wenselijk de 2 inritten te handhaven. De noordelijke inrit dient namelijk ter ontsluiting van de paardenbak en de bedrijfswoning. De (nieuwe) zuidelijke inrit dient ter ontsluiting van het bedrijf. Op deze wijze wordt voorkomen dat verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf in de nabijheid van gevoelige bestemmingen plaatsvinden.

Reactie provincie

De provincie geeft aan dat de doeleindenomschrijving in de bestemming Bedrijf niet geheel aansluit bij de plantoelichting (primair opslag van verschillende goederen ten behoeve van verschillende bedrijven en instellingen). De omschrijving biedt veel meer ruimte aan bedrijfsactiviteiten dan alleen de opslag van goederen. De provincie geeft in overweging dit artikel kritisch te bezien en de bestemmingsomschrijving nader in te perken danwel te specificeren.

antwoord gemeente

Bij de bestemming Bedrijf is aansluiting gezocht bij de bestemming Bedrijf in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Desondanks zijn wij het met de provincie eens dat de bedrijvenlijst erg ruim is en bedrijven toestaat die in het buitengebied (in een agrarische omgeving) niet danwel minder wenselijk zijn. Als gevolg daarvan is de bedrijvenlijst aangepast.

Reactie provincie

De provincie mist de adequate borging van de daadwerkelijke sloop van bebouwing en de verwijdering van verharding, alsmede de zekerstelling van de daadwerkelijke realisering van de voorgestane landschappelijke inpassing, zoals in de plantoelichting uiteen is gezet. De provincie dringt erop aan dit zeker te stellen door het opnemen van een adequate regeling (voorwaardelijke verplichting) in de planregels.

Reactie gemeente

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Reactie Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap concludeert dat de waterthema's en de gevolgen voor het water goed beschreven zijn in de toelichting. Er is sprake van een afname van verharding. Hierdoor kan water makkelijker in de bodem infiltreren. Het Hoogheemraadschap heeft, gezien vorenstaande, geen bezwaren op het plan.

7.2 Overleg ontwerpbestemmingsplan

De provincie Utrecht heeft bij schrijven van 29 juli 2015 aangegeven dat ze geen aanleiding ziet opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang, zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 juni 2015 tot en met 20 augustus 2015 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.