

Ruimtelijke onderbouwing

Buitenplanse afwijking
art. 2.12, lid 1 a sub 3 Wabo
Pittesteeg 8 in Doorn

NL.IMRO.0000.PB00PITTESTEEG8-ON01

Opdrachtgever:

Maatschap N.L. van Os en N. van Os - van Ginkel
Pittesteeg 8
3741 PV Doorn

Uitvoerende:

DL Advies
P.B.W. Lohschelder
Postbus 282
3970 AG Driebergen-Rijssenburg
06-51907353
dladvies@live.nl

29 mei 2015

Inhoud

1.	Inleiding.....	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Procedure	2
2.	Huidige en gewenste situatie	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleidskaders : gemeentelijk beleid	7
3.1	Bestemming en aanduidingen	7
3.2	Toetsing wijzigingsbevoegdheden	10
3.3	Overig ruimtelijk beleid	11
4.	Milieu en omgevingskenmerken.....	12
4.1	Activiteitenbesluit	12
4.2	Omgevingsvergunning beperkte milieutoets.....	12
4.3	Geluid, verkeer en parkeren	13
4.4	Geur.....	13
4.5	Ammoniak.....	14
4.6	Luchtkwaliteit.....	15
4.7	Bodem.....	15
4.8	Externe veiligheid	15
4.9	Ecologie / landschappelijke inpassing	15
4.10	Flora- en Faunawet.....	17
4.11	Waterbeleid	18
4.12	Kabels en leidingen	18
5.	Uitvoerbaarheid	19
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19
5.2	Economische uitvoerbaarheid.....	19

Bijlagen die bij de onderbouwing zijn gevoegd:

1. Archeologisch advies, gemeentelijk archeologe mevr. A. Luksen - IJtsma
2. Landschappelijke inpassing, gemeentelijk landschapsadviseur dhr. K. van Lambalgen
3. Flora en Faunascan, van der Poel Milieu Advies
4. Geurberekening V-Stacks Vergunning
5. Ontvangstbewijs NBW
6. Ingediende milieumelding AIM en OBM
7. Bouwaanvraag met bijlagen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer, maatschap N.L. van Os en N. Van Os - van Ginkel is voornemens om een nieuwe vleesrundveestal voor de huisvesting van stieren op te richten als onderdeel van hun biologische veehouderij. Het bouwplan is in strijd met de ruimtelijke regels van het vigerende bestemmingsplan omdat de grens van het agrarische bouwvlak over een diepte van circa 8,5 meter wordt overschreden. Een omgevingsvergunning 'bouwen' kan met toepassing van een binnenplanse wijziging of projectbesluit alsnog worden verleend.

1.2 Procedure

Een afwijking / ontheffing van het bestemmingsplan wordt sinds 1 oktober 2010 formeel een omgevingsvergunning genoemd, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 2 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend als een afwijking van een activiteit van bouwen en/of gebruik met het bestemmingsplan is weggenomen met een zogenoemd 'afwijkingsbesluit'. Initiatiefnemer geeft de voorkeur voor de 'projectbesluitprocedure' omdat hierdoor gelijktijdig een bouwaanvraag kan worden ingediend, in tegenstelling tot een 'wijzigingsprocedure'.

Het bouwplan is met toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 32.3 van het bestemmingsplan Buitengebied Doorn 2011 te realiseren en kan daarmee als een uitwerking van het vigerende plan worden aangemerkt. Bij vaststelling van het vigerende plan heeft er ook een toetsing van deze wijzigingsbevoegdheid plaatsgevonden. De toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied Doorn 2011 kan dan ook worden opgevat als ruimtelijke onderbouwing voor onderhavige procedure. Deze dient dan ook voor de relevante onderdelen als ingelast te worden beschouwd. Een uitvoerige nieuwe ruimtelijke onderbouwing is dan ook niet noodzakelijk, maar er dient wel te worden aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In dit document wordt daarom het project beschreven en vindt de verslaglegging plaats van de toetsing aan het bestemmingsplan. Tot slot komen relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde.

Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van B&W, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de Raad een verklaring van geen bedenkingen (verder: vvgb) heeft afgegeven. Het vaststellen van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de Raad. De Raad kan een vvgb afgeven voor een categorie van gevallen. Hierdoor hoeft niet bij iedere aanvraag een aparte vvgb afgegeven worden. Bij het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kan de Raad voorschriften meegeven aan de ontwikkeling. De afwijking past binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen en door de gemeenteraad is vastgesteld. Om deze redenen behoeft dan ook geen 'verklaring van geen bedenkingen' door de gemeenteraad te worden afgegeven.

2. Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Sinds 1997 is het agrarische bedrijf van initiatiefnemer omgeschakeld van een melkveehouderij naar een biologische vleesveehouderij. Bestaande gebouwen zijn omgevormd tot geschikte stalruimten. Er worden vleesrunderen gehouden van het ras Limousin. Deze dieren staan bekend als sterk ras met uiterst mals vlees van hoge kwaliteit. De moederdieren kalveren nagenoeg allemaal in de maanden maart t/m juni af en verblijven van circa mei t/m oktober voortdurend buiten in de weilanden. De dieren worden in groepen gehouden, waarbij de kalveren na de geboorte circa 8 maanden bij de moeder blijven. Daarna komen ze met leeftijdsgenoten in een groep.



Figuur 1 : Aanzicht huidig bedrijf en dieren gezien vanaf Gooijerdijk en zuidelijk deel Pittesteeg

Het bedrijf wordt geëxploiteerd overeenkomstig erkende biologische productiemethoden. Het bedrijf is officieel gecertificeerd, hetgeen betekent dat volgens bepaalde werkwijzen geproduceerd wordt. Zo worden de landbouwgronden bijvoorbeeld niet bemest met kunstmest, worden alleen biologisch geteelde krachtvoerders verstrekt en hebben de dieren een bepaalde voorgeschreven oppervlakte tot hun beschikking welke veelal groter is dan in de reguliere vleesveehouderij.



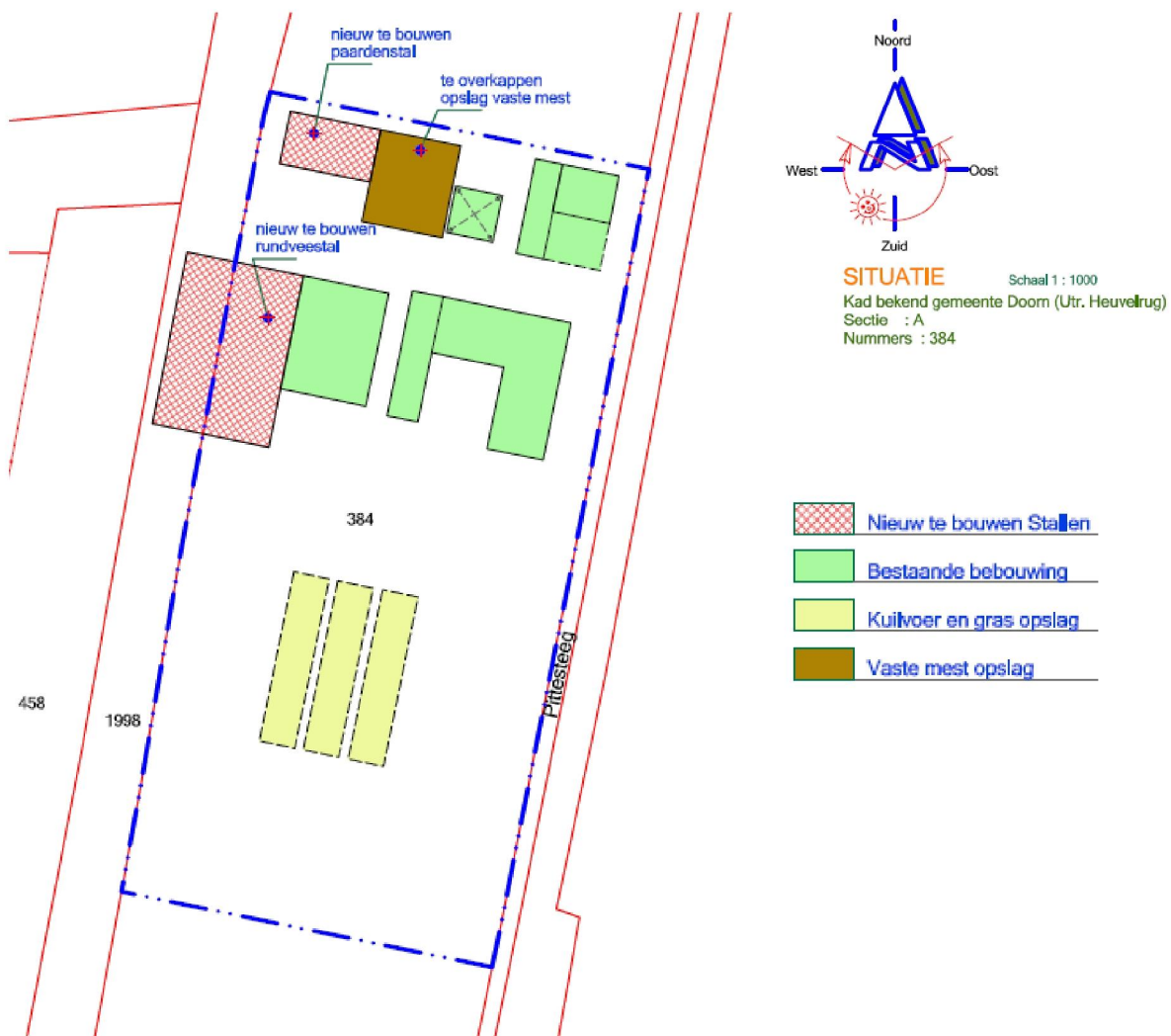
Figuur 2: Impressie huidig erf

In 2008 is was het bedrijf zodanig ontwikkeld dat een professionele hellingstal gerealiseerd is voor het houden van de oudere dieren. Dit houdt in een stal met een licht hellende vloer waarbij ze in strohokken verblijven. Voordeel van dit systeem is dat het vervuilde stro automatisch door de dieren naar beneden wordt gelopen, door het afschot van de vloer. Hierdoor blijven de ligplaatsen van de dieren fris en schoon en kan initiatiefnemer veel eenvoudiger de strohokken uitmesten.

2.2 Gewenste situatie

Het bedrijf is inmiddels toe aan een volgende ruimtevragende ontwikkeling. Deze keer wordt het niet zozeer ingegeven door groei van het aantal te houden dieren, maar vanwege onder meer wijzigende SKAL-regelgeving. Eén van de vereisten die worden gesteld aan het keurmerk biologisch, is dat de oudere vleesstieren kunnen beschikken over een uitloop. Die uitloop moet vanuit de stal onbelemmerd toegankelijk zijn. Daarom is nieuwbouw voor deze groep dieren aan de orde met dit bouwplan en wordt gelijktijdig de gekozen positie van de stal benadrukt. Namelijk, de ligging direct grenzend aan de landbouwgronden.

De uitbreiding vindt derhalve plaats aan de westzijde van het agrarische bedrijf. Naast de bovengenoemde reden is er nog een belangrijke reden voor de positie van de stal, namelijk de plaats ten opzichte van de andere stallen en bedrijfsvoorzieningen.



Figuur 3: Gebouw- en erfopstelling, inclusief nieuwbouw in blauw omkaderd bouwvlak (bron: Johan van Doorn)

De stal wordt bouwkundig verbonden met de in 2008 opgerichte vleesveestal. Hierdoor is het mogelijk eenvoudig intern dieren te verplaatsen zonder dat zij een grote afstand moeten overbruggen over het erf. Lange looplijnen zijn niet alleen ongunstig uit het oogpunt van arbeidsefficiëntie, maar ook voor het zoveel mogelijk beperken van stress-momenten voor de dieren. Het is namelijk niet een alledaagse activiteit die moet worden verricht met de dieren, zodat dit altijd enig onstabiel gedrag veroorzaakt. Daarbij komt dat het erf doorkruist wordt door een openbare weg / route. Hierdoor is er op een groot deel van het erf op privaatrechtelijke gronden (ondanks het bouwvlak) feitelijk geen bouw mogelijkheden.



Figuur 4: zicht op openbare weg / route doorkruising erf



De maatvoeringen en oppervlakte van de nieuwbouw worden ingegeven door de normstellingen van de SKAL. Daarnaast moeten de hokken voldoende diepte hebben om het hellingstalprincipe goed te kunnen laten functioneren. Voor de hokken moet voldoende vrije vreetruimte zijn waar voer kon liggen evenals doorrijruimte (voergang) voor tractoren. Hierdoor ontstaat een overschrijding van de bouwvlakgrens met circa 8,5 meter.



Figuur 5: zicht op zijgevel bestaande stal waaraan nieuwbouw komt en positie nieuwbouw

De compactheid van het erf en de gebouwen zijn zoveel mogelijk gewaarborgd middels de uitvoering van dit plan en is de locatie goed te verklaren vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: voeropslagen centraal ten opzichte van de omliggende landbouwgronden én ten opzichte van de stallen. Hierdoor blijven (interne) transportbewegingen toe een minimum beperkt. De voeropslagen zijn aan de zuidzijde op het bouwvlak gesitueerd waardoor via de kopgevels in de twee nieuwste stallen kan worden gereden.

Het bouwvlak is hoofdzakelijk aan de zuidzijde gelegen van de bestaande bebouwing. Hier nieuwe bedrijfsgebouwen realiseren zou grote afbreuk aan het erf, het landschap en de omgeving. De zeer gebiedseigen (kenmerkend bij kasteel Moersbergen en Utrechts Landschap) en fraaie bedrijfswoning zou volledig aan het zicht worden onttrokken en de hiërarchische erfopbouw ongedaan gemaakt worden. Gezien het fraaie uiterlijk van de nieuwe stal (aardgedempte kleuren, streenstripwanden en houten -top-gevels) is deze zeer passend bij het huidige erf en gewaardeerd in het agrarische landschap.

Tot slot kan met de gewenste plannen zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van reeds bestaande voorzieningen met betrekking tot terreinverharding en nutsvoorzieningen. Uit economische en logistieke overwegingen is het plan in deze vorm voor initiatiefnemer optimaal voor het voeren van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en daarmee een duurzame bedrijfsontwikkeling.

In figuur 3 zijn overigens een overkapping van de vaste mestopslag aangegeven en een nieuwe (hobby-)paardenstal. Voor deze twee bouwwerken / gebouwen is eveneens een omgevingsvergunning bouwen aangevraagd. Echter, deze voorzieningen worden binnen het bestaande bouwvlak en de bestaande bestemmingsregels gerealiseerd waardoor hiervoor geen planologische procedure noodzakelijk is en dit verder niet in deze onderbouwing opgenomen is.

3. Beleidskaders : gemeentelijk beleid

3.1 Bestemming en aanduidingen

Op 30 mei 2011 heeft de gemeenteraad van de Utrechtse Heuvelrug het bestemmingsplan Buitengebied 2011 vastgesteld. Op 16 januari 2013 is na een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het plan grotendeels onherroepelijk geworden. Het perceel aan de Pittesteeg 8 is gelegen in het gebied 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduidingen 'open landschap' en 'verkavelingspatroon'. Er is een agrarisch bouwvlak toegekend.

Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'archeologie 1 - zeer hoog' en 'landgoed en buitenplaats' en 'ecologie'. Als gebiedsaanduidingen zijn opgenomen 'milieuzone - stiltegebied' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met planregels. In onderstaande figuur is een uitsnede uit de verbeelding weergegeven.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding (bron: www.heuvelrug.nl)

Het bouwplan past voor zover het niet de situering betreft, geheel binnen de bouwregels zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Uit de bouwregels (artikel 3.2.1) volgt dat een bouwwerk binnen het bouwvlak moet worden opgericht. Het gewenste bouwwerk overschrijdt de bouwvlakgrens met maximaal 8,5 meter.

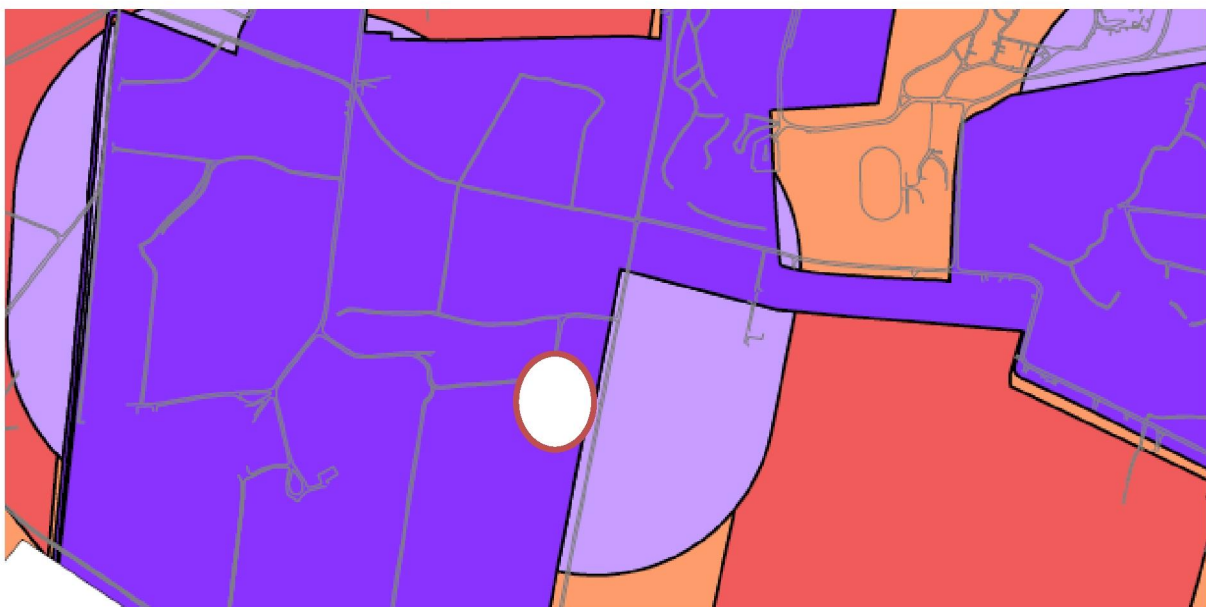
In artikel 32.3 is een bevoegdheid voor het college opgenomen, waarmee algemene wijzigingen op het vigerende plan kunnen worden doorgevoerd, mits aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 10 meter worden verschoven;
- de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 10% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging;
- door een wijziging mogen de waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast;
- het wijzigen mag slechts geschieden, indien vaststaat dat daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

Het bouwplan is getoetst aan deze randvoorwaarden. Onderstaand is de toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid verder uitgewerkt.

Waarde Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie 1 zeer hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning op en in gronden voor een bouwwerk met een oppervlakte van 50 m² of meer dient, ingevolge artikel 20 van het bestemmingsplan, door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te worden overgelegd en kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning verplichtingen worden verbonden.



Figuur 7: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Utrechtse Heuvelrug

Het bouwplan omvat weliswaar een oppervlakte van 50 m², echter van bodemverstoring is met dit plan geen sprake. De vleesrundveestal wordt niet voorzien van een mestkelder. Na het verwijderen van de toplaag <30 cm, wordt grond opgebracht en daarop wordt een betonvloer gestort. Daarbij dient te worden opgemerkt dat op een groot deel van de plaats waar de stal beoogd is al betonnen stelconplaten zijn gelegen, waardoor de oorspronkelijke bovenlaag al niet meer in tact is.

De gemeentelijk archeologe, mevrouw A. Luksen-IJtsma heeft ter plaatse de situatie bekeken en op verzoek van initiatiefnemer vooraf een advies opgesteld. Dit is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Hieruit blijkt dat de vrijstellingsgrens voor verplicht onderzoek niet wordt overschreden (door de diverse bouwplannen totaal ook niet), zodat geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd.

Mochten er bij de graafwerkzaamheden sporen ontdekt worden van mogelijke archeologische waarden, dan zal dit bij het bevoegd gezag worden gemeld.

Waarde landgoed en buitenplaats

De voor 'Waarde - Landgoed en buitenplaats' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en hun samenhang, welke met name bestaan uit:
- de paden-, lanen- en groenstructuur,
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen, zoals koetshuizen,
- waterpartijen, en
- bijzondere landschappelijke elementen, en
- bij een en ander behorende parkeervoorzieningen.

Het bouwplan betreft een zijwaardse uitbreiding van een vleesrundveestal. De uitbreiding vindt grotendeels plaats op het bestaande erf en direct daaraan sluitend. De compactheid van het ensemble van gebouwen blijft daarmee behouden. Ook wordt de identiteit niet aangetast omdat de huidige bedrijfswoning het entree van het erf blijft vormen. Ook de erfopbouw vindt plaats in de juiste hiërarchie en samenhang en in de structuur en verkaveling wijzigt niets. Compenserende landschappelijke inpassing wordt aangebracht, maar hier wordt verderop in deze onderbouwing op in gegaan. Mede vanwege een over het erf lopende openbare weg / route, is gekozen voor de in het bouwplan gekozen uitbreiding. Een uitbreiding in noordelijke richting zou het pad doorkruisen. Het bouwplan is daarmee niet in strijd met de waarden zoals deze dubbelbestemming die beoogt te beschermen.

Waarde Ecologie

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor landschaps- en natuurwaarden en instandhouding daarvan:

- in en langs beken en andere watergangen en waterpartijen,
- langs wegen en paden,
- in en langs bosranden, houtsingels, bosjes en bermen, en
- op en langs dijken, wallen en ander bodemreliëf,
- zodanig dat voor flora en fauna verbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden;

Voor de uitbreiding van de vleesrundveestal moeten een aantal bomen worden gekapt. Hiervoor worden vervangende exemplaren terug geplant alsmede extra landschappelijke inpassing aangebracht in de vorm van struikstruweel van bijvoorbeeld els en wilg (eetbaar voor vleesvee / permacultuur).

Omdat het bedrijf in de EHS-zone is gelegen dient nadere afweging plaats te vinden conform het principe 'nee, tenzij'. Deze beoordeling heeft op grond van de Flora- en Fauna wetgeving plaatsgevonden aan de hand van een uitgevoerd veldonderzoek door Van der Poel Milieu uit Markelo. Deze rapportage is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Nadere functie-aanduidingen

De gronden van de projectlocatie hebben een nadere functie-aanduiding 'verkavelingspatroon' en 'open landschap'. Hiermee wordt beoogt respectievelijk het aldaar voorkomende verkavelingspatroon te beschermen, alsmede de openheid van het landschap.

Het bouwplan betreft een relatieve kleine en ondergeschikte aanpassing op en aansluitend aan bestaand erf. Daarbij bevindt zich op en rond het erf veel beplanting in de vorm van struiken en bomen. Er is daarmee geen sprake van een substantiële aantasting van de aanwezige landschapswaarden of er vindt passende compensatie plaats. Aan de verkavelingsstructuur vindt geen wijziging plaats. De nokrichting van de nieuwbouw stemt overeen met de daarnaast gesitueerde bebouwing. Het bouwplan is niet in strijd met deze nadere functie-aanduiding.

3.2 Toetsing wijzigingsbevoegdheden

Het bouwplan waarbij de uitbreiding van de vleesrundveestal de grens van het bouwvlak overschrijdt is beoordeeld op de randvoorwaarden die het vigerende bestemmingsplan in haar wijzigingsbevoegdheid stelt. Onderstaand is cursief de letterlijke tekst van de in artikel 32.3 opgenomen randvoorwaarden overgenomen.

De bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 10 m worden verschoven;

De op te richten stal/uitbreiding dient over voldoende stalruimte in luchtinhoud te beschikken om het gewenst aantal vleesvee te kunnen huisvesten. De stal wordt natuurlijk geventileerd, wat betekent dat er een minimale dakhelling noodzakelijk is om een gewenst schoonsteeneffect te realiseren. Hierdoor blijft het een fris klimaat in de stal. De maatvoering van de stal bedraagt in de gewenste grootte circa 615 m². De overschrijding in de gewenste situatie bedraagt ongeveer 8,5 meter.

In hoofdstuk 2.2 is verder gedetailleerd opgenomen vanwege welke verdere eisen en voorwaarden de realisatie van de nieuwe stal op die plaats noodzakelijk vanuit een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering. Hiermee is de noodzaak voor bouwvlakoverschrijding aangegeven. De overschrijding blijft ruim binnen de maximale norm van 10 meter.

De oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 10% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging;

De locatie is gelegen op gronden met de bestemming, 'Agrarisch met waarden'. Ook de omliggende gronden hebben een gelijke bestemming. Het toegekende bouwvlak heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Doorn 2011 een grootte van ongeveer 8.400 m².

De procedure voorziet niet concreet in het wijzigen van het bouwvlak. Wel kan worden gesteld dat er sprake kan zijn van een zogenoemd 'fictief bouwvlak'. Na oprichting van de nieuwe stal (max. 260 m² bebouwing buiten het bouwvlak) bedraagt de grootte van het (fictieve) bouwvlak ongeveer 8.660 m². De vergroting van het (fictieve) bouwvlak bedraagt 3% en blijft daarmee ruimschoots binnen de 10%.

Door een wijziging mogen de waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast;

Vooropgesteld kan worden dat er op generlei wijze wordt beoogt om te beschermen waarden aan te tasten. De initiatiefnemer wenst het vleesvee op biologische wijze te huisvesten. Verantwoord ondernemerschap met aandacht voor de omgeving staat daarbij voor de initiatiefnemers voorop. Daarnaast blijkt uit het ontwerp van het bouwplan, de positie en de functie dat rekening is gehouden met de diverse landschapswaarden. Ook is de invloed op omliggende functies nader beschouwd in deze onderbouwing.

Het wijzigen mag slechts geschieden, indien vaststaat dat daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

Op 15 oktober 2013 is door de provincie Utrecht een natuurbeschermingswetvergunning verleend voor de huidige veebezetting. Zoals al eerder is aangegeven is met deze aanvraag niet zo zeer een uitbreiding ten opzichte van deze vergunning beoogd, maar een herverdeling van de dieren over de gebouwen, waarbij een modernisering en actualisering van de gebouwen plaatsvindt.

Op 11 mei 2015 is een nieuwe melding ingediend bij de provincie Utrecht voor realisatie van een 'nieuwe stal'. Initiatiefnemer kan daarbij aanspraak maken op de bestaande vergunning waarbij in deze melding geen sprake is van een toename van depositie op omliggende Natura 2000- en NBW-gebieden. Om deze redenen is de aanvraag niet in strijd met de Natuurbeschermingswet en kan van een weigering geen sprake zijn. Een afschrift van de ontvangstbevestiging is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit het voorgaande blijkt dat bij een verzoek om wijziging van het bouwvlak, wordt voldaan aan de bevoegdheidsbepaling die in het bestemmingsplan is opgenomen. Een procedure om tot wijziging over te gaan, kan dan ook op dit onderdeel succesvol worden doorlopen.

3.3 Overig ruimtelijk beleid

Naast het bestemmingsplan geldt een structuurvisie en ander gemeentelijk ruimtelijk beleid. Dit beleid dateert echter van een datum voor vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Doorn in mei 2011, zodat deze aspecten zijn afgewogen, beoordeelt en opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Afzonderlijke toetsing is derhalve niet noodzakelijk, zoals ook al onder hoofdstuk 1.2 is vermeld.

4. Milieu en omgevingskenmerken

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezig houden, is de wettelijke basis verschillend. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In beide beleidsvelden mag van wederzijds negeren geen sprake zijn. Het is van belang om te onderzoeken in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren in voor het gewenste plan. Onderstaand wordt ingegaan op de onderwerpen die relevant zijn voor dit project.

4.1 Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Deze algemene maatregel van bestuur (AMvB) heeft er toe geleidt dat voor veel veehouderijen in Nederland de vergunningplicht is komen te vervallen en dat nu een meldingsplicht geldt. Zo ook voor het bedrijf van initiatiefnemer.

Op 4 juli 2008 is laatstelijk een omgevingsvergunning milieu verleend voor het huidige bedrijf en omvang. Per 1 januari 2013 is de vergunningplicht voor het bedrijf komen te vervallen, omdat ook bedrijven die binnen de 250 meter-zone van een kwetsbaar gebied / EHS zijn gelegen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit zijn komen te vallen. Voor de gewenste situatie, inclusief nieuwbouw van de vleesveestal en paardenstal en overkapping van de vaste mestopslag is op 26 mei 2015 een melding ingevolge het Activiteitenbesluit ingediend bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug / Omgevingsdienst Regio Utrecht.

4.2 Omgevingsvergunning beperkte milieutoets

Voor een aantal activiteiten uit het Activiteitenbesluit hebben bedrijven toestemming van het bevoegd gezag nodig voordat ze kunnen starten met deze activiteiten. Deze "toestemming vooraf" wordt genoemd de 'omgevingsvergunning beperkte milieutoets (verder: OBM)'. Het doel van de OBM is dat het bevoegd gezag vooraf instemt met het van start gaan van een specifieke activiteit op een specifieke locatie en bestaat enkel uit een gemotiveerde toestemming of weigering.

In artikel 2.2a van het Besluit omgevingsrecht staat wanneer een OBM verplicht is. De OBM is van toepassing op twee typen activiteiten:

- activiteiten waarvoor het bevoegd gezag een lokale toets uitvoeren om te beoordelen of de activiteit ingepast kan worden in de lokale situatie
- activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling is verplicht (MER-OBM)

Voor vleesrunderen geldt dat er sprake moet zijn van een 'installatie' met een ondergrens voor tenminste 51 vleesrunderen en maximaal 1200 vleesrunderen voor de MER en 500 vleesrunderen tot 1200 vleesrunderen voor een fijnstof-OBM. Dat laatste is hier niet aan de orde.

Omdat een nieuwe stal word opgericht is er sprake van een nieuwe installatie en is een MER-OBM noodzakelijk. De aanvraag hiertoe is op 26 mei 2015 ingediend bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug / Omgevingsdienst Regio Utrecht.

4.3 Geluid, verkeer en parkeren

De Wet Geluidhinder (verder: Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï als ook industrielawaai. Toetsing daaraan vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning en de Wet ruimtelijke ordening. De Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening bevat streef-/grenswaarden voor het landelijk gebied. Deze zijn geïntegreerd in het Activiteitenbesluit.

De bedrijfsgebouwen en voorzieningen zijn op zichzelf geen geluidgevoelige objecten waarvoor ook een 'omgekeerde werking' geldt. Daarmee vormt de Wgh geen toetsingskader voor deze aanvraag.

Het eerstvolgende geluidgevoelige object (woning van derden) bevindt zich op circa 140 meter vanaf de grens van de inrichting. Het aantal verkeersbewegingen zal nauwelijks toenemen aangezien geen forse groei van het bedrijf ten opzichte van de huidige vergunning wordt beoogd. Voor overlast hoeft derhalve niet te worden gevreesd.

Het bedrijf is gelegen in het stiltegebied Beverweerd / Rijsenburg dat is opgenomen in de provinciale milieuverordening van Utrecht. Uit de verordening blijkt dat agrarische bedrijven zijn uitgezonderd van de normstellingen, omdat deze worden gezien als gebiedseigen geluiden.

Op het huidige en gewenste erf zijn ruimschoots parkeergelegen aanwezig. Ook is er voldoende ruimte om te kunnen manoeuvreren.

4.4 Geur

Voor veehouderijen geldt specifieke sectorale wetgeving welke in acht moet worden genomen ten aanzien van geur, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze wet vormt het exclusieve toetsingskader voor het beoordelen van geur uit dierverblijven.

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wgv geldt nu voor heel Nederland één toetsingskader voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen in het kader van vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer. Een gemeente kan bij verordening afwijken van de normstellingen, maar de Utrechtse Heuvelrug heeft dat voor het overgrote deel van het plangebied niet gedaan. Daarom geldt de norm van 14 OUE (odour units) als maximale grens. Uit de bijgevoegde V-stacks Vergunningen berekening blijkt dat een veebezetting wordt aangevraagd welke maximaal 0,3 OUE uitstoot op woningen. Dit is fors onder de grenswaarde. Deze berekeningen gelden overigens alleen voor de vleesstieren. Voor de zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden gelden vaste afstanden van 50 meter tot woningen in het buitengebied en 100 meter tot woningen in de bebouwde kom.

Bij het verlenen van een planologische toestemming moet beoordeling hebben plaatsgevonden op waarborg van een (voldoende) goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. De dichtstbijzijnde woning van derden is echter op 140 meter gesitueerd, de bebouwde kom van Doorn op enkele honderden meters.

De vaste afstanden worden gemeten tussen het emissiepunt van een gebouw en de gevel van een woning. Geconcludeerd kan worden dat de afstanden fors groter zijn.

Tevens kan hinder worden bepaald aan de hand van milieukwaliteitscriteria. Het RIVM baseert deze indeling op basis van de GGD-richtlijn geurhinder. Een goed woon- en leefklimaat komt overeen met maximaal 5-10% geurgehinderden. De afstand tussen bronnen en gevoelige objecten bedragen tenminste 130 meter. Hierdoor kan worden gesteld dat de afstanden bijna 2,5 keer zo groot zijn en dus sprake is van een zeer laag percentage kans op gehinderden.

Naast stallen ontstaat ook geur afkomstig van voeropslagen en mestopslagen. Uitgaande van de bepalingen en voorschriften als opgenomen in het Activiteitenbesluit geldt een afstand van 50 meter tussen mestopslag en opslagen van agrarische bedrijfsstoffen. Ook hieraan wordt ruim voldaan.

4.5 Ammoniak

Met ingang van 8 mei 2002 is de Wet Ammoniak en Veehouderij (verder: WAV) en de Regeling ammoniak en veehouderij (verder: Rav) in werking getreden. Hiermee wordt beoogd regels te stellen aan de beoordeling van de ammoniakemissie van veehouderijen in het kader van de beoordeling van vergunningaanvragen en meldingen op grond van de Wet milieubeheer.

Het algemeen emissiebeleid voor heel Nederland wordt onder meer ingevuld via het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (AMvB huisvesting). Ook in de WAV komt het meer emissiegerichte ammoniakbeleid tot uitdrukking. Veehouderijen gelegen binnen kwetsbare gebieden of een zone van 250 meter eromheen, zoals dat van initiatiefnemers, kunnen slechts zeer beperkt uitbreiden in ammoniakemissie. Uitsluitend indien sprake is van:

- Dieren enkel gehouden t.b.v. natuurbeheer
- Paarden en pony's
- Melkveehouderijen tot maximaal 200 melkkoeien en 140 stuks vrouwelijk jongvee
- Dieren gehouden overeenkomstig erkende biologische productiemethoden

Hoewel hier geen sprake is van uitbreiding van de ammoniakemissie ten opzichte van de in 2008 verleende omgevingsvergunning milieu (thans melding Activiteitenbesluit), zou het bedrijf onder de uitzonderingsregel voor een ammoniakplafond vallen omdat paarden worden gehouden en dieren overeenkomstig erkende biologische productiemethoden.

De AMvB huisvesting is vastgesteld in december 2005 en bevat maximale emissiewaarden voor diverse diersoorten. Echter niet voor vleesrunders en paarden (omdat geen erkende emissie-arme systemen beschikbaar zijn). Er is derhalve geen weigeringsgrond.

Van rechtstreekse ammoniakshade op ammoniakgevoelige beplanting is geen sprake, omdat binnen 50 meter van de stallen geen tuinbouwgewassen aanwezig zijn welke op bedrijfsmatige wijze worden geteeld (zoals fruitbomen en heesters). De Brochure Stallucht en Planten 1981 is niet van toepassing.

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit 2007 vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht. In de Wet worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxiden (NO₂ en Nox (als NO₂), koolmonoxide (CO), fijnstof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb). Volgens het besluit dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden voor deze stoffen. Voor het bepalen van de luchtkwaliteit en het overschrijden van eventuele grenswaarden, wordt de immissie van betreffende componenten inzichtelijk gemaakt. De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van mens en milieu, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt. De concentratie van de overige vier stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarde wordt verwacht. Voor deze stoffen kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit 2007.

Vanwege de hoge achtergrondconcentraties worden voor PM₁₀ (24-uurgemiddelden) en, in mindere mate, NO₂ de grenswaarden in delen van Nederland overschreden. Indien een inrichting PM₁₀ en/of NO₂ emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt indien sprake is van een toename 'in betekende mate'. Hier is geen sprake van een uitbreiding van de veebezetting ten opzichte van 2008, zodat de Wet luchtkwaliteit geen beoordelingsrol speelt in dit planologische verzoek. Overigens worden significante negatieve effecten ook niet verwacht.

4.7 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw. Op grond van de gemeentelijke Bouwverordening kan ontheffing worden verleend voor een onderzoeksplicht indien geen historische verontreinigingen bekend zijn en de verblijfstijd van personen niet meer bedraagt dan 2 uur per dag. Dat zelf niet het geval zijn. Een noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet aanwezig.

4.8 Externe veiligheid

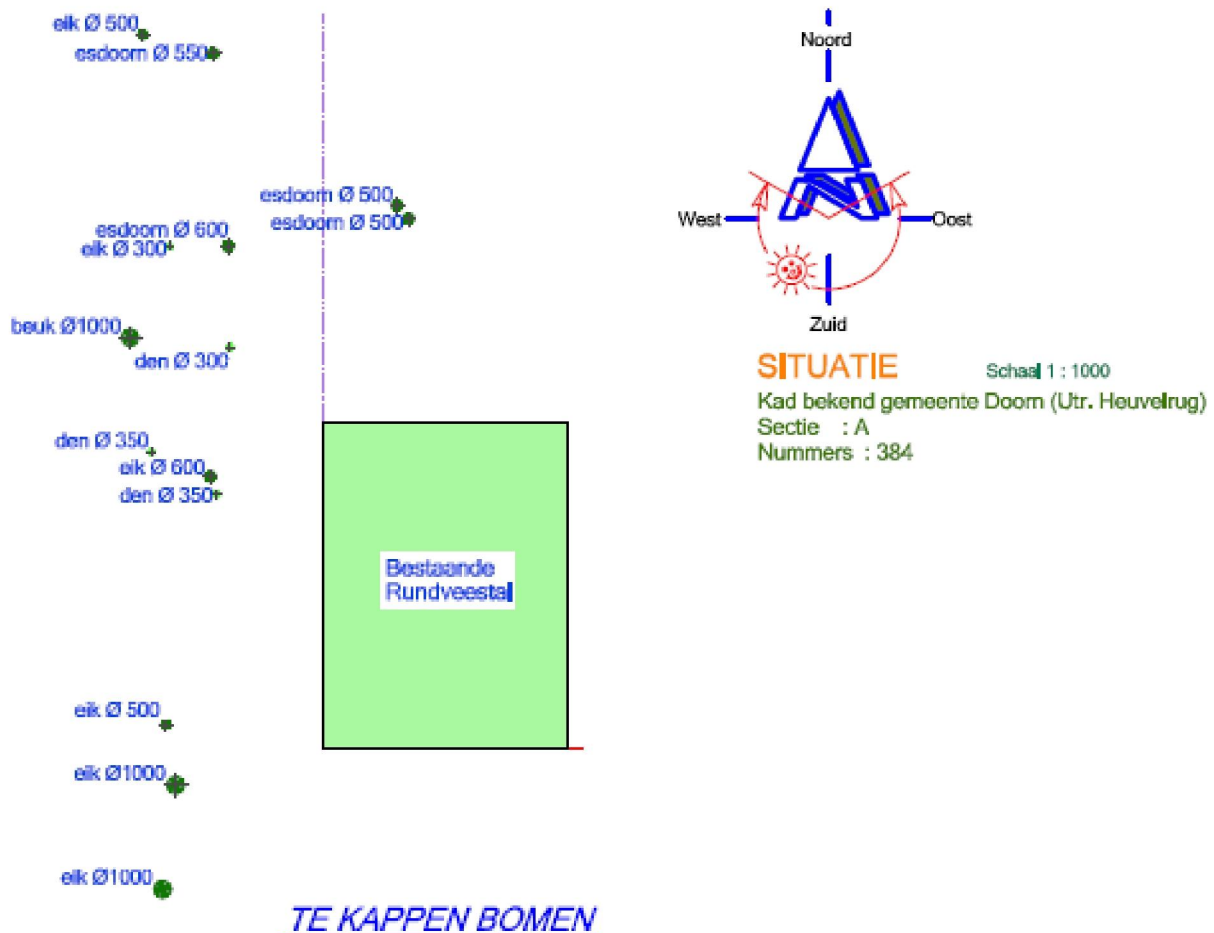
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen of de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen bijvoorbeeld. Op grond van de landelijke risicokaart is er geen sprake van ligging binnen contouren of andere gevaarsaspecten die planologische medewerking in de weg staan.

4.9 Ecologie / landschappelijke inpassing

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Het netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook beheersgebieden behoren ertoe. Het Rijk heeft in 1995 de algemene grenzen van de EHS aangegeven. Vervolgens hebben de provincies in hun structuurvisies meer concrete grenzen vastgelegd. Gemeenten worden gevraagd om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft dit ook gedaan en op basis daarvan geoordeeld dat een overschrijding van een agrarisch bouwvlak onder bepaalde voorwaarden mogelijk is.

Ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening is, gezien de ligging van het bedrijf, een onderzoek gedaan naar de aanwezige natuurwaarden en de effecten van de ingreep op de ecologie. Deze rapportage, opgesteld door Van der Poel Milieu uit Markelo, is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

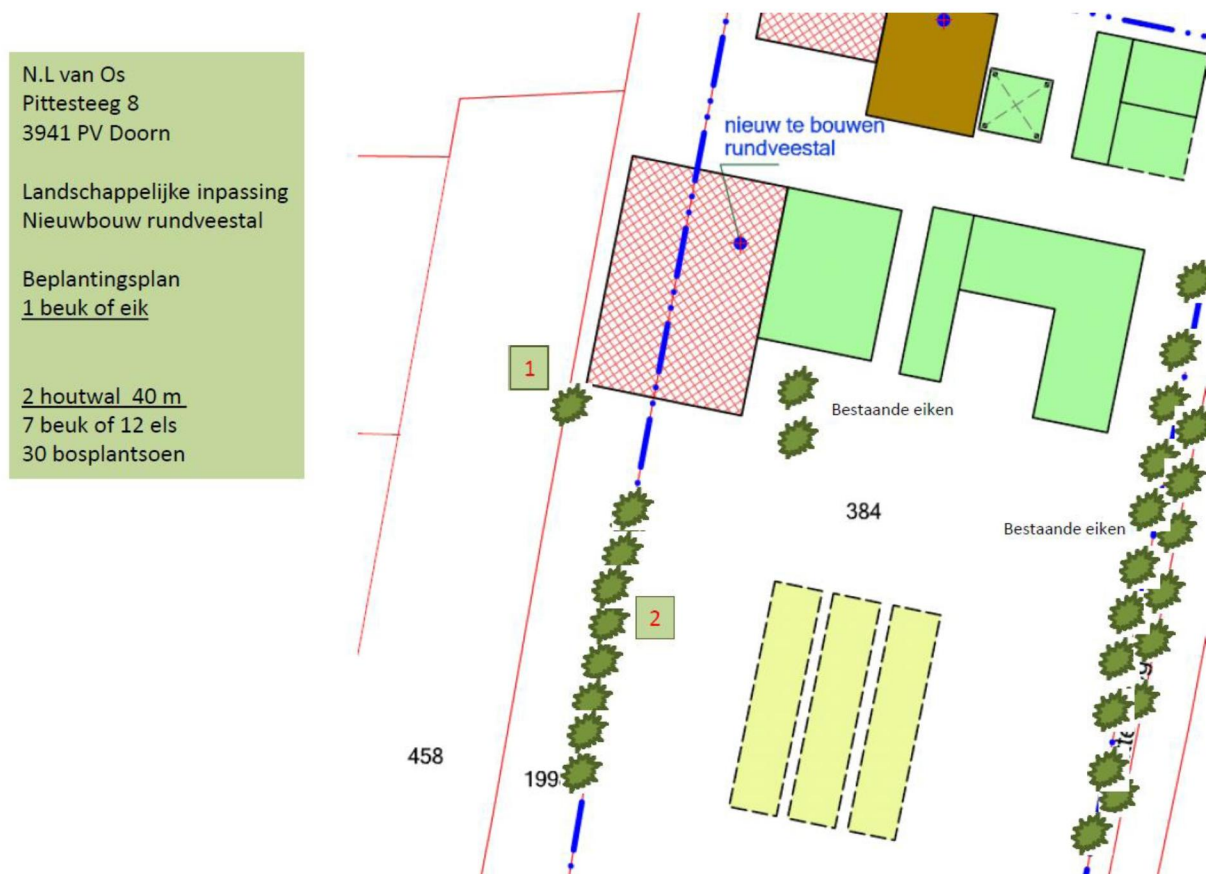
Voor het plan dienen een 14-tal aantal bomen te worden gekapt, namelijk:



Figuur 8: Overzicht te kappen bomen (bron: Johan van Doorn)

Ter compensatie hiervan en de ingreep in het EHS-gebied is in overleg met de gemeentelijk landschaps- en natuurcoördinator, de heer K. van Lambalgen, een nieuwe landschappelijke inpassing opgesteld. De te kappen eiken, esdoorns en de beuk worden als cultuurhistorisch en gebiedseigen beschouwd. Aangezien eiken echter bij bladval in het weiland een sterk verzurend effect heeft, is het minder geschikt deze boomsoort te herplanten grenzend aan de landbouwgronden van initiatiefnemer. Daarom is gekozen voor streekeigen inheemse beuken of elzen als nieuwe boomvormers. Daartussen een struikstruweel / bosplantsoen van bijvoorbeeld wilg. Het is de wens van initiatiefnemer dat de lijnbeplanting ook enigszins een zelf onderhoudende inpassing wordt, waarbij de dieren kunnen eten van de beplanting (perma-cultuur).

Door de lijnbeplanting op de grens van het bouwvlak te plaatsen en in de zichtlijn van de nieuwe stal, wordt de kopgevel onderbroken. Daarnaast wordt de oorspronkelijke verkavelingsrichting sterk benadrukt. De stal wordt overigens voorzien van een grote houten -top-gevel, waardoor sprake is van een zeer gewaardeerde natuurlijke uitstraling in de omgeving.



Figuur 9: Overzicht landschappelijke inpassing (bron: Kees van Lambalgen, gem. Utrechtse Heuvelrug)

Daarbij draagt de herplant en de aanvullende extra beplanting bij aan het behoud van de ecologische waarden op het perceel en de omliggende percelen.

4.10 Flora- en Faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 van de Flora- en faunawet, de bijlage 1 soorten van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten.

Om aan de zorgplicht invulling te geven hebben initiatiefnemers een quickscan flora en fauna uit laten voeren door Van der Poel Milieu uit Markelo. In het rapport wordt gesteld dat de voorgenomen ingrepen geen negatief effect zal hebben op de beschermde gebieden en dieren. Er zijn een aantal aanbevelingen gedaan welke initiatiefnemer van harte zal nemen bij de uitvoering van het project.

4.11 Waterbeleid

Van belang voor de ruimtelijke ordening is de wettelijk verplichte watertoets. Het plangebied valt onder het regime van hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

Naast het aanvragen van omgevingsvergunning bouw is een initiatiefnemer wettelijk verplicht om na te gaan of het noodzakelijk is om ook een vergunning aan te vragen op basis van de Keur of de WvO (Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren) bij het Hoogheemraadschap. Hierbij dient ook te worden nagegaan of een vergunning vereist is wanneer bij de ingreep (tijdelijke) lozingen van grond- en oppervlaktewater plaats zullen vinden en/of wanneer uitlopende bouw- en andere materialen worden gebruikt die in contact (kunnen) komen met het oppervlaktewater of met regenwater dat (indirect) wordt afgevoerd met het oppervlaktewater. Als regelgeving is de Waterwet van toepassing. Toetsing is ook altijd verplicht bij het dempen van wateren en wanneer de ingreep plaatsvindt in, op of boven bestaand water, oevers, waterkeringen en/of de beschermings- dan wel veiligheidszones daarlangs, in boezemland en in buitendijks gebied. Duidelijk is dat hier slechts beperkt sprake is van ingrepen op de waterhuishouding.

Een toename van het verhard oppervlak kan leiden tot versnelde afvoer van het regenwater en ongewenste peilstijgingen in het nabijgelegen oppervlaktewater. Om ongewenste peilstijgingen als gevolg van versnelde afstroming van toegenomen verhard oppervlak te compenseren verlangt het Hoogheemraadschap in de Keur dat compenserende maatregelen worden getroffen in de vorm van het graven van additioneel oppervlaktewater. Voor een toename van het verhard oppervlak hanteert het Hoogheemraadschap een pragmatische ondergrens van 1000 m². De nieuwe rundveestal en paardenstal (geen onderdeel van deze onderbouwing) samen hebben samen een oppervlakte van circa 775 m². Daarvan dient te worden geteld de oppervlakteverharding welke nu in de vorm van stelconplaten al op het terrein aanwezig zijn. Wat betreft de vaste mestopslag (ook geen onderdeel van deze onderbouwing) kan worden vermeld dat het alleen een overkapping over al bestaand verhard oppervlak betreft en dus niet meegerekend hoeft te worden. Er zijn derhalve geen compenserende maatregelen noodzakelijk.

Daarnaast wordt geen bronbemaling geplaatst en geen watergangen gedempt. Een watermelding of -vergunning is dan ook niet noodzakelijk. Volledigheidshalve is de digitale Watertoets ingevuld op 28 mei 2015 en daaruit is gebleken dat de plannen geen groot effect hebben op water (standstill-beginsel).

4.12 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens komen op, of in de directe omgeving van de betreffende locatie geen leidingen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de realisatie van onderhavig plan belemmeren of een nadere planologische-juridische regeling verlangen. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een klic-melding worden gedaan bij het Kadaster.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 3.140 Wabo van toepassing. Zoals bovenstaand omschreven is, is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk. Het ontwerpbesluit wordt 6 weken ter inzage gelegd worden. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan door eenieder een zienswijze worden ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders. Zij dienen (vervolgens) een beslissing te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning.

Direct omwonenden zijn op de hoogte van de plannen van initiatiefnemer, alsmede de verpachter Het Utrechts Landschap in De Bilt. Reacties worden niet verwacht. Het agrarische bedrijf zal in de nieuwe opzet economisch (rendabel) en maatschappelijk (milieu, landschap, dierenwelzijn) vernieuwend en positief functioneren. Het bedrijf kan, gezien de ligging en specifieke eigenschappen, zodanig geëxploiteerd worden dat de maatschappelijke waardering behouden kan worden. De beoogde bouwplannen leiden niet tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarden, het landschap, het milieu en de belangen van omwonenden.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan betreft namelijk een particulier initiatief op verpachte gronden, waarbij afspraken zijn gemaakt met de verpachter. Het opstellen van een exploitatieovereenkomst wordt niet noodzakelijk geacht, gezien de omvang van het project. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen financiële middelen ter beschikking te worden gesteld.

De afwijking omvat een geringe overschrijding van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe vleesrundveestal. Voor planschade behoeft naar mening van initiatiefnemer niet te worden gevreesd. Het moederplan, Buitengebied Doorn 2011, kent een wijzigingsbevoegdheid welke toepasbaar is.