

Wijzigingsplan

Zandschulperweg 14-16

TOELICHTING

NL.IMRO.1581.wzLSMzandschulpweg-va01

Barneveld, januari 2011

Aangevuld juni 2011

Opdrachtgever:

Mts. Thomassen - Pater
De heer W. Thomassen
Zandschulperweg 5
3959 AX OVERBERG

Uitvoerende:

Mevrouw P.B.W. Lohschelder
De heer A. Sikking
Van Westreenen BV, adviseurs voor het Buitengebied

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	3
1.1. AANLEIDING.....	3
1.2. HUIDIGE BEDRIJFSSITUATIE.....	4
1.3. GEWENSTE BEDRIJFSSITUATIE (PLAN).....	5
1.4. LEESWIJZER.....	7
HOOFDSTUK 2. BELEIDSKADER.....	8
2.1. ALGEMEEN.....	8
2.2. RIJKSBELEID.....	8
2.3. PROVINCIAAL & REGIONAAL BELEID.....	9
2.4. GEMEENTELIJK BELEID.....	11
2.5. CONCLUSIE.....	14
HOOFDSTUK 3. ONDERZOEK	14
3.1. ALGEMEEN.....	14
3.2. MILIEUASPECTEN	14
3.2.1. Algemeen	14
3.2.2. Bodem.....	14
3.2.3. Lucht.....	15
3.2.4. Ammoniak.....	17
3.2.5. Externe veiligheid.....	18
3.2.6. Milieuzonering.....	19
3.2.7. Geur.....	19
3.2.8. Geluid en verkeer.....	22
3.3. ARCHEOLOGIE.....	24
3.4. NATUUR EN LANDSCHAP	24
3.5. KABELS EN LEIDINGEN	27
3.6. DUURZAAMHEID	27
3.7. WATERHUISHOUDING.....	27
3.7.3. Beleid Waterschap Vallei & Eem	28
3.7.4. Kenmerken watersysteem	28
3.8. CONCLUSIE.....	29
HOOFDSTUK 4. STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN	30
4.1. STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING.....	30
4.2. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	30
HOOFDSTUK 5. UITVOERBAARHEID	31
5.1. ALGEMEEN.....	31
5.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
5.3. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 6. PROCEDURE.....	32
6.1. PROCEDURE.....	32
HOOFDSTUK 7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	33
7.1. VOORSCHRIFTEN	33

Bijlagen (apart ingebonden exemplaar)

Aanmelding biologische productiemethoden, SKAL d.d. 13 april 2010

Archeologisch onderzoek RAAP, nr. 3499, d.d. juli 2010

Bouwvlaktekeningen gewenst Van Westreenen, d.d. 19 mei 2010

Ontwerpbeschikking Milieudienst ZOU

Cumulatieve geurberekening d.d. 7 januari 2011

Flora- en Faunaonderzoek en aanvulling Hamabest, d.d. 31 mei 2010 en 15 sept 2010

Landschappelijke inpassing Van Westreenen, d.d. november 2010

Luchtkwaliteitsberekening ISL3a, d.d. 20 juli 2010

Reactie Waterschap Vallei & Eem, d.d. 22 november 2010

Verklaring Rabobank, d.d. 6 mei 2010

Nota van zienswijzen, gemeente Utrechtse Heuvelrug

Advies Milieudienst geurberekeningen , d.d. 16 mei 2011

V stacks Gebied berekening, d.d. 16 mei 2011

Luchtkwaliteitsberekening ISLA 3a, d.d. 22 maart 2011

Akoestisch onderzoek, bureau Appel, 11.219.03 d.d. 17 mei 2011

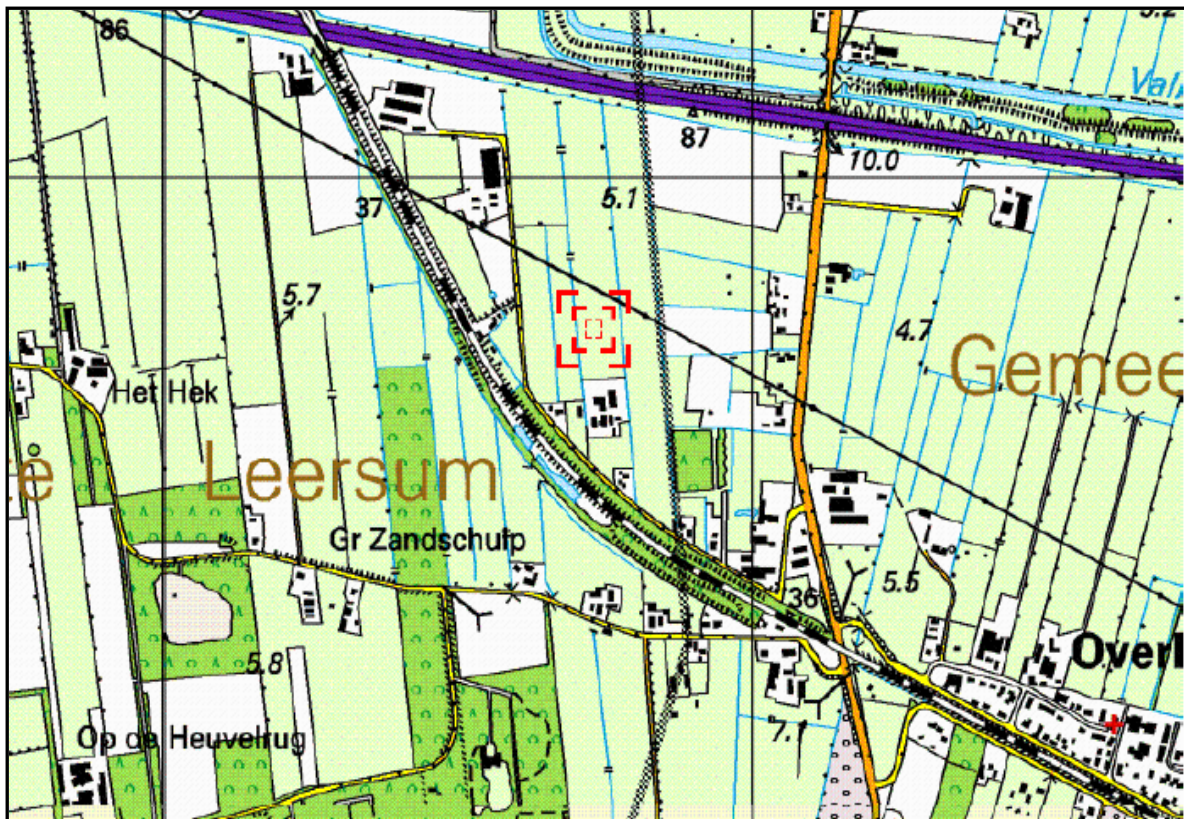
Advies Milieudienst akoestisch onderzoek, d.d. 24 mei 2011

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Zandschulperweg 14 te Leersum, kadastraal bekend gemeente Leersum, sectie H, nummer 192 - 193 - 292, wenst mts. Thomassen - Pater (de heer W. Thomassen) (hierna: 'initiatiefnemer') een nieuwe pluimveestal te realiseren voor het huisvesten van 14.250 biologische leghennen.

Initiatiefnemer exploiteert aan de Zandschulperweg 3 en 5 een tweetal agrarische bedrijven, waar vleeskalveren en pluimvee wordt gehuisvest. Recent heeft zich de mogelijkheid voorgedaan in de directe omgeving een ander agrarisch bedrijf met bijbehorende landbouwgrond aan te kopen. Initiatiefnemer is voornemens op het perceel een pluimveestal met aanpandige mestopslag te realiseren (met een oppervlakte van circa 1.911 m²) voor het houden van 14.250 leghennen overeenkomstig erkende biologische productiemethoden. Initiatiefnemer heeft daarbij te maken met een tweetal regelingen voor een officieel erkende biologische houderij, namelijk: de Nederlandse SKAL-normen en de Duitse KAT-normen. Deze laatste regeling is van belang om ook in het buitenland eieren te kunnen afzetten. Rondom de stal zal de agrarische grond gebruikt gaan worden als uitloopgebied.



Topografische kaart, bron: Kadaster

De reeds aanwezige bedrijfsgebouwen (met een oppervlakte van circa 1.145 m²) worden benut voor opslag / stalling / berging, werkplaats, eierenopslag, huisvesting van zoogkoeien met behorende kalveren, schapen, enkele geiten en een paard.

Binnen het bestaande agrarische bouwvlak is er onvoldoende mogelijkheid om een stal met de gewenste afmetingen te kunnen realiseren. Vergroting van het bestaande agrarische bouwvlak is derhalve noodzakelijk. Het vigerende bestemmingplan Buitengebied Leersum biedt een wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven en vergroten van het agrarisch bouwperceel. Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoering aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Een wijzigingsplan valt onder artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het wijzigingsplan mag worden vormgegeven zoals het moederplan. In geval van het bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005 is sprake is van een analoog (niet conform IMRO of SVBP opgesteld) moederplan. De gemeente Utrechtse Heuvelrug wil in het kader van modernisering en digitalisering voorliggend plan echter toch digitaal beschikbaar stellen. Derhalve is voorliggend plan gedigitaliseerd en beschikbaar gesteld op internet.

1.2. Huidige bedrijfssituatie

De voormalige eigenaar exploiteerde een veehouderij. Er zijn daartoe diverse bedrijfsgebouwen voor deze agrarische functie aanwezig. Op 4 mei 2004 is een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer ingediend voor 19 stuks rundvee en 30 schapen.



Actuele luchtfoto, bron: provincie Utrecht

1.3. Gewenste bedrijfssituatie (plan)

Voor het huisvesten van 14.250 biologische leghennen wordt een nieuwe leghennenstal gebouwd. De afmetingen bedragen 79,1 x 22,9 meter. Aanpandig voor een opslagruimte voor pluimveemest gerealiseerd met een afmeting van 6,22 x 16 meter. De stal en opslagruimte worden ten noorden van de bestaande bebouwing gerealiseerd. In totaal bedraagt het nieuw toegevoegde oppervlak aan bebouwing derhalve 1.911 m². De bebouwing past niet binnen het huidige bouwvlak.

Initiatiefnemer kiest bewust voor het exploiteren van een biologische pluimveehouderij op het aangekochte perceel. Dit type pluimveehouderij heeft een andere opzet dan de gangbare pluimveehouderij. De kippen vertonen meer natuurlijk gedrag zoals scharrelen, fourageergedrag en stofbadgedrag. De buitenuitloop vormt hierin een belangrijke factor en de blootstelling aan daglicht. Dit alternatieve productiesysteem komt tegemoet aan het belang van het dier. Vanuit een kringloopgedachte wordt getracht een duurzame houderijvorm, in harmonie met zijn omgeving te realiseren. Dit komt tot uiting in strenge houderijseisen die zijn vastgelegd in Europese wetgeving en SKAL-wetgeving. Ongeveer 2% van de leghennen in Nederland worden gehouden overeenkomstig erkende biologische productiemethoden.

Er is een groter staloppervlak noodzakelijk dan in de gangbare pluimveehouderij. De redenen hiervoor zijn dat er slechts 6 hennen per m² worden gehouden in plaats van de gebruikelijke 9 dieren. Daarnaast is het verplicht om de leghennen vanaf de achtste week gebruik te laten maken van de buitenuitloop. Per leggen is een vrije uitloop noodzakelijk van 4 m². De uitloop moet 8 uur per dag beschikbaar zijn en dient voldoende schuilmogelijkheden te bieden door toepassing van passende begroeiing. Afrastering vindt plaats middels zwart gecoat gaas met een hoogte van circa 1,2 meter.

Uit technische resultaten komt naar voren dat biologisch gehouden leghennen een wat lagere productie hebben bij een hogere voeropname. Het houden van biologische hennen vraagt meer arbeidsinzet dan bij gangbare houderijvormen door de extra activiteiten (uitloop en onderhoud ervan, verzorging en ophalen van de afgebleven dieren, extra voerverstrekking van graan of ruwvoer en meer behandelingstijd voor zieke dieren etc.) en een wat lagere automatiseringsgraad. De productiekosten zijn dus hoger door de grotere voeropname en hogere voerprijs, hogere arbeidskosten, hogere huisvestingskosten door een lagere stalbezetting en een wat lagere eiproductie per hen (door uitval en kortere aanhoudingsduur). De huidige opbrengstprijzen geven een reële vergoeding voor de extra kosten die gepaard gaan met de biologische houderij. Dit wordt versterkt doordat de vermarktingsmogelijkheden naar biologisch geproduceerde eieren toeneemt. De afnemer van initiatiefnemer heeft dan ook zeer positief gereageerd op het plan van initiatiefnemer, zeker in combinatie met de ervaringen die initiatiefnemer reeds heeft binnen deze vorm van dierhouderij. Uit de bijgevoegde bankverklaring kunt u opmaken dat de geldverstrekker positief tegenover het plan staat.

Het doel van initiatiefnemer is een levenskrachtige, concurrerende biologische leghennenhouderij te realiseren die naast de andere houderijvormen binnen Nederland een volwaardige plaats kan innemen. Wel dient de volwaardigheid van het bedrijf aangetoond te worden.

Een berekening volgens de KWIN ('Kwantitatieve Informatie Veehouderij', uitgave van Lifestock Research van Wageningen Universiteit) 2010-2011 verdient de voorkeur boven een gebruikelijke Nge-berekening met gegevens van het LEI, omdat in de KWIN onderscheid wordt gemaakt tussen een conventionele en biologische productiewijze en dit onderscheid bij het LEI niet wordt gemaakt.

De KWIN (paragraaf 'Arbeidsbehoefte', in hoofdstuk 'Leghennen') geeft aan, dat voor een biologische leghennenhoudery met een volièrehuisvestingsysteem (zoals in onderhavig geval) per volwaardig arbeidskracht maximaal 13.000 leghennen gehouden kunnen worden. Hieraan voldoet het plan van initiatiefnemer ruimschoots (ruim 14.000 leghennen) en deze heeft daarmee een rendabel en toekomstgericht bedrijf. Met een in verhouding laag aantal dieren kan dus een duurzame, extensieve en volledig grondgebonden pluimveehouderij worden geëxploiteerd.

Locatiekeuze

Het huidige agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,12 hectare maar is zo vormgegeven dat de gewenste bebouwing hierbinnen niet te realiseren is. De latente ruimte bevindt zich namelijk niet aan één zijde van het bedrijf, maar verspreid over het bouwvlak. Vergroting en verschuiving van het bouwvlak is dus een logische optie om te plannen te realiseren. Het bebouwd oppervlak zal toenemen van circa 1.145 m² naar circa 2.915 m².

De locatiekeuze wordt ingegeven door een aantal aspecten. Zoals gezegd bepalen de SKAL- en KAT-normen de afmetingen van de stal bij het gewenste aantal dieren. Een stal voor houden van pluimvee overeenkomstig erkende biologische productiemethoden mag maximaal 15 meter breed zijn (excl. wintergartens). Op deze wijze zijn de gekozen maatvoeringen tot stand gekomen. De leghennen worden in compartimenten van maximaal 3.000 dieren worden gehouden. De stal is verdeeld in 5 afdelingen. Aan beide zijden van de stal moeten de dieren de stal kunnen verlaten richting de uitloop. Per strekkende meter mogen (en kunnen) maximaal 150 leghennen de stal verlaten, dus er is 97 meter lengte noodzakelijk met uitloopvoorzieningen. Gezien de lengte van de stal moeten dus aan beide zijden uitloopmogelijkheden beschikbaar zijn.

Om deze reden is de stal ook in het verlengde (noordzuid) van het bedrijf geplaatst en niet over dwars (westoost) achter de andere stallen. De leghennen kunnen in de laatste optie niet goed aan beide zijden de stal verlaten en zouden dan steeds om de stal heen moeten lopen. Tevens geldt de verplichting om tussen de bestaande stallen op het perceel en de nieuwbouw een minimale ruimte in acht te nemen. Dus zowel de uitloopverplichting als de onderlinge afstand bepalen de uiteindelijke positie van de stal. De totale uitloop is in april 2010 reeds aangemeld bij SKAL voor de omschakelingsperiode van een jaar.

Met het gewenste bouwplan kan tevens zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van reeds bestaande voorzieningen met betrekking tot terreinverharding en nutsvoorzieningen. Uit economische en logistieke overwegingen is het huidige bouwplan dus het meest gewenst voor cliënt voor het voeren van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en daarmee is gekozen voor een duurzame bedrijfsontwikkeling.

In de bijlage is een landschappelijke inpassingsschets gevoegd.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een opsomming gegeven van de relevante beleidsstukken op het niveau van het rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de omgevingsaspecten die van belang zijn bij realisatie van dit plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de stedenbouwkundige aspecten van het plan en in hoofdstuk 5 aan de uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 wordt de bestemmingsplanprocedure toegelicht. In het laatste hoofdstuk vindt een juridische toelichting plaats.

Hoofdstuk 2. Beleidskader

2.1. Algemeen

Bij het opstellen van wijzigingsplannen dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden vastgestelde beleid. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op relevante onderdelen uit het Rijksbeleid, de Nota Ruimte, en het provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan/Structuurvisie Utrecht 2005. Daarnaast wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid zoals dat is geformuleerd in het bestemmingsplan “Buitengebied Leersum 2005”.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte laat het Rijk weten dat het ruimtelijke beleid beter moet gaan voldoen aan maatschappelijke wensen en sneller uitgevoerd worden. Het accent zal meer liggen op wat kan en minder op wat moet, waarbij de rijksoverheid een nieuwe rol aanneemt. De overheid richt zich niet langer op ‘zorgen voor’ een initiatief en de uitwerking van een ontwikkeling maar op ‘zorgen dat’ deze ontwikkeling tot stand komt. Gemeenten en provincies krijgen een grotere rol waarin zij aangeven welke kant de ontwikkeling van een gebied uit gaat.

Voor het beheer van het buitengebied is een economische vitale grondgebonden landbouw van belang. Het is ook een belangrijke economische en landschappelijke drager van het buitengebied. De formulering van het ruimtelijke beleid voor het feitelijke grondgebruik is een bevoegdheid voor gemeente en provincies. Er wordt van hen verwacht dat zij sturing geven aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. Ook gelet het ‘Gemeenschappelijk Landbouwbeleid’ dient deze landbouw zich duurzaam te kunnen ontwikkelen. Wat betreft de intensieve veehouderijtak wordt verwezen naar de wettelijke verplichtingen die gelden op grond van de Reconstructiewet.

Agenda Vitaal Platteland

De agenda voor een Vitaal Platteland gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Agrarische bedrijven staan voor de opgave om in een periode van wisselende inkomsten en toenemende eisen (milieu, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit) een duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen. De overheid geeft daarvoor de ruimte aan ondernemerschap op het platteland, door onder andere vermindering van regelgeving, kennis, opzetten van ondernemingsprogramma’s en ontwikkelen van ruimtelijk beleid.

Nieuwe economische dragers: kansen voor het platteland (SER)

Naar aanleiding van de agenda voor Vitaal Platteland is de SER gevraagd om te adviseren over de invulling van de plattelandseconomie en de nieuwe economische dragers voor het platteland. Uit het advies, verschenen in oktober 2005, blijkt dat voor vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit het platteland evenwichtig ruimte moet bieden aan verschillende functies.

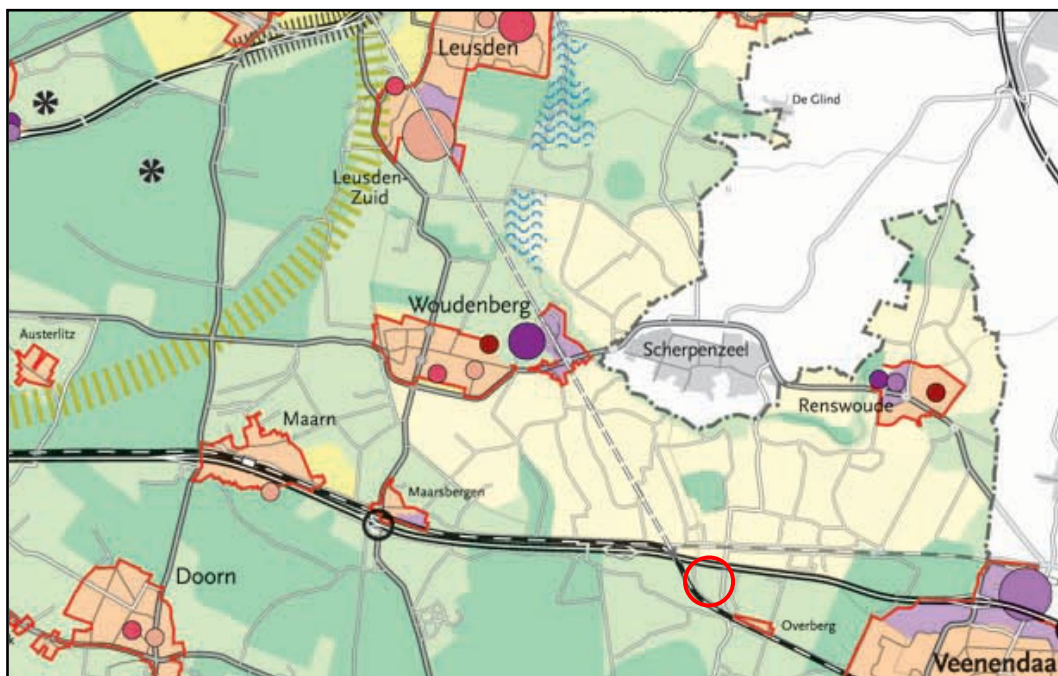
Niet alle functies zijn in hun eentje economisch rendabel. De SER meent dat het van belang is simultaan aan functiecombinaties de economische bedrijvigheid te stimuleren, de ecologische en landschappelijke kwaliteit te verhogen en de sociale leefbaarheid op het platteland te bevorderen, en door combinaties van functies (zoals recreatie en waterberging, landbouw en natuurbeheer). Het onderhavige plan is niet in strijd met het voornoemde rijksbeleid.

Volgens de begripsomschrijving in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost wordt een biologische bedrijfsvoering (zoals onderhavige pluimveehouderij) gezien als een grondgebonden bedrijfsvoering. Daarmee sluit voorliggend plan aan op voornoemd rijksbeleid.

2.3. Provinciaal & regionaal beleid

Structuurvisie provincie Utrecht

Provinciale Staten van de provincie Utrecht hebben op 13 december 2004 het Streekplan 2005 - 2015 vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Utrecht 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken. Hieronder valt een wijzigingsplan art. 3.6 Wro. Hiervoor is niet langer goedkeuring door GS van Utrecht noodzakelijk.



Uitsnede kaart Streekplan Utrecht

Het Streekplan deelt het landelijk gebied op in vier zoneringen. Deze zoneringen geven weer welke ontwikkelingsrichting de provincie in een gebied voor ogen heeft.

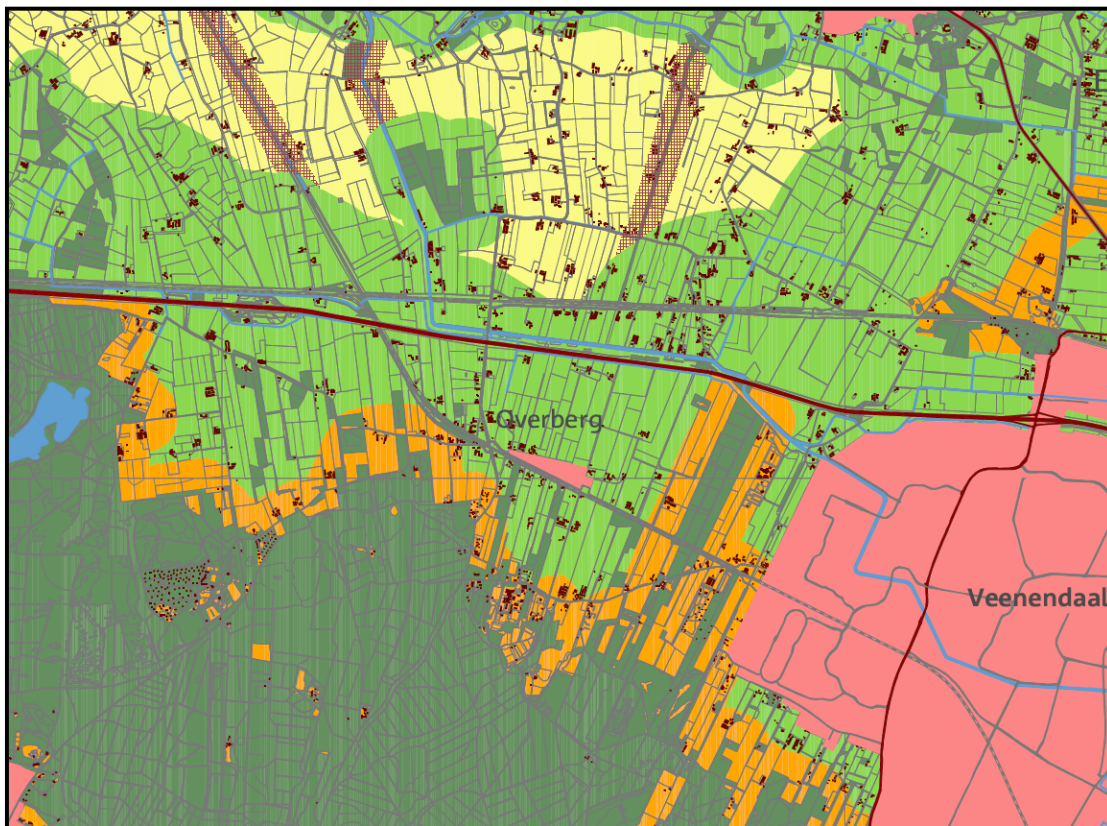
De locatie aan de Zandschulperweg is gelegen in het landelijk gebied 3 ‘verweving van functies’. Het deelgebied kenmerkt zich op agrarisch vlak volgens het Streekplan als volgt:

“Versterking van de rol van de agrarische sector in delen met een blijvend agrarisch gebruik; verdere ontwikkeling van de agrarische sector als drager van belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden; ontwikkeling van intensieve veehouderij binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden; geen nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven.”

De ontwikkeling van een biologische pluimveetak is op dit punt niet in strijd met het streekplan, mits het past binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden. Wel verwijst het streekplan verder naar hetgeen het reconstructieplan op dit vlak stelt.

Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost

Het reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost is op 17 maart 2005 vastgesteld en door een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inmiddels ook onherroepelijk. In het plan is onderscheid gemaakt tussen landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Het perceel Zandschulperweg is gelegen in het verwevingsgebied. Dit gebied is het ruimtelijke begrensd gedeelte gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mag plaatsvinden mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.



Uitsnede reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost

Het beleid voor verweingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landschap, natuur, landbouw, recreatie en woningen met bijbehorende kwaliteiten. Er is een uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij (geen nieuwvestiging) mogelijk, binnen de ter plekke beschikbare milieugebruiksruimte. Het bedrijf van initiatiefnemer is momenteel grondgebonden. Normaliter is een pluimveehouderij niet-grondgebonden. Echter, omdat op het bedrijf van initiatiefnemer overeenkomstig (SKAL-) erkende biologische productiemethoden gewerkt zal gaan worden, kan dat deel feitelijk als grondgebonden worden beschouwd. Het bedrijf kan immers alleen erkend biologisch produceren als de opfokhennen een uitlopmogelijkheid wordt geboden. Hierdoor is grond noodzakelijk. Het bedrijf is derhalve voor dit deel afhankelijk van het producerend vermogen van landbouwgrond. Het reconstructieplan meldt ook, dat het “biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden niet wordt aangemerkt als intensieve veehouderij”. Een biologische pluimveehouderijtak (leghennen), zoals initiatiefnemer wil opstarten, past binnen deze definitie, is grondgebonden en in het verweingsgebied te realiseren.

Het Reconstructieplan stelt bij uitbreidingen van bouwpercelen als eis dat getoetst moet worden op ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten¹. Beredeneerd kan worden, dat landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden worden niet onevenredig aangetast; Voor de realisatie van de stal behoeven geen houtopstanden te worden verwijderd of watergangen te worden verlegd. Van aantasting van natuurlijke waarden lijkt geen sprake te zijn. Ter onderbouwing hiervan zijn een tweetal onderzoeken verricht; een natuurwaarden-onderzoek en een archeologisch onderzoek dat, gezien de ligging binnen de begrenzing van de Grebbelinie en de daarmee samenhangende middelhoge trefkans op archeologisch vondsten, noodzakelijk is. Het archeologisch onderzoek is door Raap West Nederland uitgevoerd (zie bijlage) en Hamabest heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd en een voorstel voor preventieve maatregelen met betrekking tot potentieel dassenfoerageergebied geschreven (zie bijlage). De genoemde rapportages tonen geen belemmeringen aan voor de uitvoering van onderhavig plan.

2.4. Gemeentelijk beleid

Op 19 juni 2006 heeft de Raad van de toenmalige gemeente Leersum (thans Utrechtse Heuvelrug) het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Op 13 februari 2007 heeft GS van Utrecht beslist over goedkeuring van het plan en op 16 april 2008 is het plan grotendeels onherroepelijk geworden door een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In december 2009 is een herziening van het plan in ontwerp bekend gemaakt, waarin een aantal ambtshalve wijzigingen, voortvloeiend uit de rechtspraak en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, is opgenomen. De herziening is van toepassing op enkele percelen in het buitengebied, maar niet voor het perceel Zandschulperweg 14-16. Voor onderhavig perceel is bestemmingsplan ‘Buitengebied Leersum 2005’ onverkort van toepassing.

¹ In strikte zin is dit louter van toepassing bij intensieve veehouderijen. In de praktijk wordt het opstellen van een landschappelijk inpassingsschets echter bij iedere vorm van bouwblokuitbreiding verplicht gesteld door het bevoegd gezag. Gezien de omgevingskwaliteiten in het onderhavige gebied, is het opstellen van een inpassingsplan in onderhavig geval dan ook aanbevolen.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan (2005)

Het perceel Zandschulperweg 14 -16 is gelegen in het gebied dat is aangemerkt als ‘Agrarisch gebied’. Voor het plangebied is een bouwblok opgenomen. Bebouwing mag alleen binnen het bouwvlak plaatsvinden. Het bestemmingsplan biedt het college de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van vergroting van het bouwvlak.

Daarbij worden de volgende voorwaarden gesteld:

1. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering moet zijn aangetoond. Dit is gebeurd, namelijk de bouwvlakvergroting is noodzakelijk om voor de toekomst een rendabele, efficiënte, dier- en welzijnsvriendelijke pluimveehouderij te waarborgen. Voor een biologische pluimveehouderij is een grotere stal nodig, want er zijn minder hennen per m² toegestaan. Ook is er vanuit Skal-normen een buitenloop vereist met schuilmogelijkheden.
2. Het bouwperceel moet minstens voor 50% op dezelfde gronden blijven als het huidige bouwperceel; hieraan voldoet het verzoek. Zie de tekeningen in de bijlage.
3. Er mag geen gebouw door verschuiving buiten bouwperceel gesitueerd worden; hieraan voldoet het verzoek. Zie de tekeningen in de bijlage.
4. De oppervlakte van het bouwperceel > 1 ha mag met ten hoogste 30% worden vergroot; er wordt van 1,12 naar 1,28 ha uitgebreid, dus het plan voldoet.

Structuurvisie ‘Groen dus vitaal’, gemeente Utrechtse Heuvelrug

De gemeenteraad heeft op 28 januari 2010 de Structuurvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het (ruimtelijk) beleid voor het hele grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug in de periode tot 2030.

De ambitie van de gemeente komt tot uiting in het gekozen motto: 'Groen dus vitaal'. Natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie zijn samen met de sociale kwaliteit van onze dorpen het uitgangspunt.

Voor wonen, economische ontwikkeling, sport en recreatie is ruimte als dat in het verlengde van het uitgangspunt gevonden kan worden. Behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten is de drager van de vitaliteit van onze gemeente. De gekozen ambitie is op twee manieren beleidsmatig uitgewerkt: via zes thema's en via gebiedsgericht beleid. Toekomstige ontwikkelingen toetst de gemeente aan dit beleid.

Het gebiedsgericht beleid is gekoppeld aan de structuurvisiekaart met kleuren en zones. De gemeente onderscheidt op de structuurvisiekaart vier hoofdkeuzes (kleuren) voor het beleid, namelijk:

- Donkergroen – hoofdaccent op natuur;
- Lichtgroen – gemengde zone met duurzame menging van functies;
- Blauw – gemengde zone met een flink aandeel van de agrarische sector en rivierzone;
- Grijs – bestaande dorpskernen en overige gebieden binnen de 'rode' contour.

Binnen de hoofdkeuzes onderscheidt de gemeente meer dan dertig zones waar de hoofdlijn iedere keer net anders uitwerkt. Enkele zones hebben een combinatie van twee kleuren omdat beide hoofdkeuzes daar belangrijk zijn.

Het plangebied valt in de 'Gemengde zone met landbouw (3.3)'. In dergelijke zones heeft de agrarische sector een flink aandeel. Bedrijfseconomische ontwikkeling moet aldaar mogelijk blijven, onder de voorwaarde dat geen gebiedsaantasting plaatsvindt. Voor de agrarische sector wil de gemeente toe naar een levensvatbare en duurzame toekomst in een veelzijdig landelijk gebied. Duurzaam betekent daarbij zowel economisch, ecologisch als milieuhygiënisch. Het plan van initiatiefnemer voldoet hieraan en past binnen de geformuleerde doelstellingen.

Milieubeleidsplan 2009-2012, gemeente Utrechtse Heuvelrug

De Raad heeft in 2009 het Milieubeleidsplan 2009-2012 vastgesteld. In het milieubeleidsplan staat wat de gemeente in de periode 2009-2012 op milieugebied wil bereiken en hoe ze dat gaat doen. Het uiteindelijke doel van dit plan is het realiseren van een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving in de gemeente. Het Milieubeleidsplan draagt hiertoe bij door:

- Het begrip duurzaamheid te vertalen naar de situatie van de gemeente en daarmee de milieutaakuitvoering voor de lange termijn (2020) richting te geven;
- Expliciet te maken hoe de milieutaakuitvoering verbonden is met andere beleidsterreinen ambities te benoemen; daar waar relevant gebiedsgericht prioriteiten te stellen;
- De rol van de gemeente expliciet te maken en samenwerking met derden in kaart te brengen;
- Voor de komende vier jaar concrete doelen te stellen, acties te benoemen en de hiervoor benodigde middelen te reserveren;
- De voortgang van het uitvoeringsproces te waarborgen door monitoring en evaluatie.

De gemeente stimuleert bedrijven, waar mogelijk, een energiezuinige bedrijfsvoering na te streven. In paragraaf 3.6 van deze onderbouwing zal het duurzaamheidsaspect van onderhavig plan toegelicht worden.

2.5. Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een pluimveestal met mestopslagruimte voor een biologische bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan biedt voor dergelijke ontwikkelingen een wijzigingsbevoegdheid. Toepassing geven aan deze wijzigingsbevoegdheid past binnen beleid van rijk, provincie en gemeente. Door de onderhavige ontwikkeling wordt de vitaliteit van het landelijk gebied versterkt. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure om de bouwvlakvergroting mogelijk te maken.

Hoofdstuk 3. Onderzoek

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten die relevant zijn voor het opstellen van het voorliggende wijzigingsplan. Er wordt onder andere ingegaan op diverse milieuaspecten. 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 ruimtelijke ordening. Beide beleidsvelden houden zich met dezelfde omgeving, er van wederzijds negeren derhalve geen sprake mag 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.

3.2. Milieuaspecten

3.2.1. Algemeen

Het bedrijf is een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, lid 1, Wet milieubeheer (Wm). Deze inrichting valt onder categorie 1 (elektromotorisch vermogen), 5 (opslag brandbare vloeistoffen, 7 (opslag van mest) en 8.1, onder a (het houden van dieren) van Bijlage I, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit en is ingevolge artikel 1.1, lid 3, Wm aangewezen als een inrichting die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Het bedrijf is vergunningplichtig op grond van Bijlage 1, onder s van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Een aanvraag voor een vergunning is reeds ingediend.

3.2.2. Bodem

Vanwege de wijzigingsprocedure is het noodzakelijk dat gegevens worden verstrekt waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Omdat sprake kan zijn van een lokale verontreiniging (verdachte locatie) dient altijd een historische toets te worden gedaan.

Voor het te bebouwen perceel van initiatiefnemer geldt dat er altijd sprake is geweest van een onbebouwd terrein, waarbij de grond is gebruikt als akkerland/weiland. Er is geen sloot gedempt, er is geen ondergrondse brandstofopslag aanwezig geweest, het perceel is niet opgehoogd en er is geen sprake van een afvalwaterlozing dat via dat perceel loopt. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwbouwlocatie als 'onverdacht' kan worden aangemerkt.

Daarbij kan worden opgemerkt dat de verblijfstijd van personen in het geplande gebouw gemiddeld minder is dan 2 uur per dag. Zowel in de Woningwet als in de bouwverordening wordt als criterium voor de verplichting tot het uitvoeren van een bodemonderzoek genoemd het feit of in de bouwwerken voortdurend dan wel nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Voor onderhavig plan kan worden gesteld dat deze verblijfstijd voor de nieuwe bebouwing niet wordt overschreden. Derhalve kan ontheffing van een verkennend bodemonderzoek worden verleend.

Er is geen sprake van de afvoer van vrijkomende grond, omdat dit allemaal hergebruikt kan worden op het perceel zelf. De regels van het Bouwstoffenbesluit en het Besluit bouwkwaliteit zijn derhalve niet van toepassing.

3.2.3. Lucht

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draag 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Niet in betekende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;

- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn.

Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Getalsmatige invulling niet in betekende mate – grens

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteits-onderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Over het aantal verkeersbewegingen wordt niet gesproken in de Regeling NIBM. Hiervoor kan echter wel het achterliggende onderzoeksrapport ² worden geraadpleegd. In dit rapport, opgesteld door het ministerie van VROM in samenwerking met DHV, zijn berekeningen uitgevoerd waaruit de bovengenoemde aantallen woningen en m² kantoren zijn voortgevloeid. Tevens zijn in het rapport tabellen opgenomen met aantallen verkeersbewegingen en bijbehorende aantallen microgram/m³ fijn stof en NO₂. De meest conservatieve berekeningen uit het rapport geven aan dat de 3% norm voor het aantal verkeersbewegingen ligt tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal. Deze aantallen gelden voor 2006 waarbij in de rapportage wordt aangegeven dat de aantallen jaarlijks toenemen als gevolg van een jaarlijks verbeterende luchtkwaliteit. Indien de 3% norm wordt overschreden zullen er ten behoeve van de luchtkwaliteit salderende maatregelen genomen dienen te worden.

Toetsing plan aan luchtkwaliteitseisen

Op de betreffende locatie worden in de nieuwe situatie beduidend minder verkeersbewegingen verwacht per etmaal (zie aanvraag milieuvergunning in de bijlage) dan de 3% norm, waarbij het aantal verkeersbewegingen tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal ligt.

² DHV / Ministerie VROM (april 2006), Gevoeligheidsanalyse 'Niet in betekende mate'; Verkenning van de effecten van mogelijke keuzes voor 'niet in betekende mate' bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. (registratienummer: MD-MO20060455)

Op grond van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (art. 66 en 67) moet voor de berekening van concentraties van fijn stof gebruik worden gemaakt van de emissiefactoren die door de minister van VROM zijn vastgesteld. De emissiefactoren voor de veehouderij zijn per diercategorie en huisvestingssysteem weergegeven.

Voor onderhavig plan is met behulp van het rekenprogramma ISL3a en de vastgestelde emissiefactoren voor het vee een berekening gemaakt. Deze berekening is in de bijlage (aanvraag milieuvergunning) weergegeven.

Uit de berekening blijkt, dat de toename van emissie van fijn stof in betekenende mate is, maar niet de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ overschrijdt of de daggemiddelde grenswaarde van 25 dagen per jaar, ter plaatse van gevoelige objecten zoals woningen. Weilanden worden aangemerkt als plaatsen die niet toegankelijk zijn voor het publiek en behoeven dus geen bescherming.

In het kader van een ingediende zienswijze is nader op het aspect luchtkwaliteit ingegaan, zie hiervoor het bijlagenboek.

Concluderend kan worden gesteld dat het vergroten van het bouwvlak voor de bouw van een pluimveestal aan de Zandschulperweg 14 – 16 te Overberg niet leidt tot een overschrijding van de fijnstofnormen als opgenomen in de Wet luchtkwaliteit.

3.2.4. Ammoniak

Op grond van de Wet ammoniak en veehouderij geldt een ammoniakemissieplafond voor een veehouderij als deze binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied is gelegen. GS van Utrecht hebben in september 2009 deze gebieden aangewezen. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op circa 300 meter gelegen, dit betreft een uitloper van de Utrechtse Heuvelrug, omgeving Haarweg. Er is derhalve geen sprake van een ammoniakemissieplafond. De gewenste ammoniakemissie vormt dan ook geen (beperkend) toetsingskader en/of belemmering.



Uitsnede kaart ammoniakgevoelige gebieden, provincie Utrecht (300 m. contour aangegeven met zwarte lijn, plangebied globaal met rode contour aangegeven)

Daarnaast zijn binnen 50 meter van de te realiseren stalruimtes geen voor ammoniak gevoelige land- en/of tuinbouwgewassen aanwezig, welke op bedrijfsmatige wijze worden geteeld (zoals fruitbomen of heesters). Conform de Brochure Stallucht en Planten (1981) is derhalve geen sprake van directe ammoniakschade.

3.2.5. 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. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

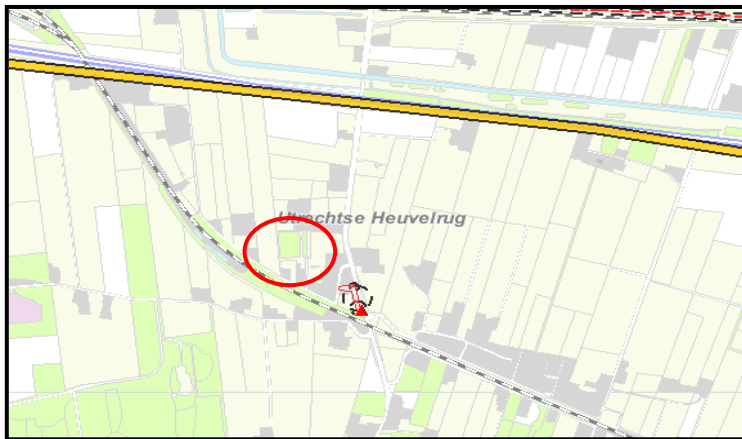
³ Circulaire Risico Normering Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. In januari 2010 is de Circulaire geactualiseerd.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de risicokaart van de provincie Utrecht blijkt dat op ruim 800 meter enkele gastransportleidingen en de spoorlijn Arnhem – Utrecht liggen. Op circa 500 meter afstand ligt de A12. De contouren van deze transportroutes liggen niet over het plangebied. Voorts vinden er binnen de inrichting geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van externe veiligheid, nodig zijn. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een autobedrijf waar een LPG-tank aanwezig is. De hindercirkels van het bedrijf liggen niet over het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.



Uitsnede uit de risicokaart (Bron: Provincie Utrecht)

3.2.6. Milieuzonering

Er dient gekeken te worden of in de omgeving van het initiatief functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van onderhavig plan.

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 diervverblijven. Hier wordt in hoofdstuk 3.2.7. nader op ingegaan.

3.2.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (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. In de Wgv staan standaard (landelijke) normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De hoogte van de standaard (landelijke) norm hangt af van het gebied.

Bij het vaststellen van een nieuwe bestemming moet rekening worden gehouden met deze norm, omdat een overschrijding van deze norm inhoudt dat in beginsel geen goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Een geurgevoelig object wordt in de Wgv gedefinieerd als: *‘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’.*

Voor het beoordelen van het aspect geur afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen, is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader. De Wgv maakt onderscheid in dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld. Voor dieren zonder emissiefactor gelden vaste afstanden die moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Voor dieren met omrekeningsfactoren (zoals legkippen) wordt middels het verspreidingsprogramma V-Stacks Vergunning 2010 de geuremissie uit de veehouderij omgerekend naar geurbelasting op geurgevoelige objecten in de omgeving.

Dieren met geuremissiefactoren

Op grond van artikel 3, eerste lid, Wgv moet worden bepaald of wordt voldaan aan de waarde voor de geurbelasting. In een concentratiegebied geldt ter plaatse van een ggo een waarde voor de geurbelasting van 3,0 odour units/m³ binnen de bebouwde kom en een waarde van 14,0 odour units/m³ buiten de bebouwde kom. De geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij.

De geuremissie vanuit de veehouderij bedraagt in de aangevraagde situatie maximaal 5.107,4 odour units/m³. De resultaten van de geurberekening zijn in de ontwerpbeschikking Wet milieubeheer (zie bijlage) opgenomen. De volgende objecten zijn meegenomen in de berekening:

- Zandschulperweg 1
- Zandschulperweg 12
- Heuvelsesteeg 12
- Heuvelsesteeg 10
- Heuvelsesteeg 8
- Heuvelsesteeg 8a
- Heuvelsesteeg 6
- Heuvelsesteeg 6a
- Haarweg 30
- Haarweg 32
- Haarweg 36
- Bebouwde kom Overberg

De geurbelasting op deze objecten blijft in alle gevallen onder de 1 odour units/m³, waar de norm in de meeste gevallen 14 odour units/m³ bedraagt (bebouwde kom 3 odour units/m³). Hieruit blijkt, dat de bovengenoemde normen niet worden overschreden.

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij (zoals Zandschulperweg 3 en 5 en Heuvelsesteeg 6) gelden volgens artikel 14 van de Wgv vaste afstanden (100 meter indien gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien gelegen buiten de bebouwde kom). In onderhavig geval wordt daar ruimschoots aan voldaan.

Voor de woning aan de Zandschulperweg 16 geldt, dat hier voormalige vergunninghouders woonachtig zijn. De woning is bestemd als agrarische dienstwoning op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Leersum. Er dient dan ook aansluiting te worden gezocht bij de juridisch-planologische status van de woning, op grond van standaard jurisprudentie (b.v. 2008-6627/1/H1). Deze woning brengt geen beperkingen met zich mee voor de uitbreidings- en exploitatiemogelijkheden van het bedrijf van initiatiefnemer. Overigens wordt wel aan de normstellingen voldaan.

Verder is een berekening (zie bijlage) uitgevoerd naar de cumulatieve geurhinder, in het kader van de “omgekeerde werking” van de Wet geurhinder en veehouderij. Hiermee wordt bepaald of er geen maximale geurnormen worden overschreden op omliggende woningen. Daarom is het programma V-stacks Vergunningen gebruikt. Gekozen is voor een worst-case scenario: voor alle omliggende intensieve veehouderijen zijn de odeurunits berekend. Deze waarde wordt op het voor omliggende woningen meest ongunstige punt van het bij het betreffende bedrijf behorende bouwvlak gelegd (op vier punten, in vier verschillende toetsingen). Daarnaast is ervoor gekozen een gemiddelde gebouw- en ventilatiehoogte en ventilatiebreedte (respectievelijk 3,8 meter, 5 meter en 0,5 meter) te gebruiken, omdat er veel variatie is in de stallen op de percelen. In het kader van het worst-case scenario is echter gekozen voor een lage uitreesnelheid (0,4). De berekening is uitgevoerd voor de reeds genoemde woningen. De uitstoot is (cumulatief) berekend voor de volgende bedrijven:

Bedrijf	Coördinaten	Aantal dieren per categorie (RAV-code)	Geuremissie-factor	Geuremissie
Zandschulperweg 14-16	161730 / 450698	24 schapen (B1) 4 geiten (C1) 14.250 legkippen (E2)	7,8 18,8 0,34	5.107,4
Zandschulperweg 3	161575 / 451012	20 schapen (B1) 12.000 legkippen (E2)	7,8 0,34	4.236
Zandschulperweg 5	161454 / 451057	1700 vleeskalveren (A4)	35,6	60.520
Haarweg 48	161249 / 451126	240 vleesvarkens (D3) 35 vleesstieren (A5)	23 35,6	6.766

Gekozen is alleen bovengenoemde bedrijven mee te nemen in de berekening, omdat overige dicht-bijgelegen bedrijven aan de Zandschulperweg en de Haarweg niet-intensieve veehouderijen met dieren

waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. De bedrijven aan de Heuvelsesteeg 3a en Schoolstraat 4 liggen te ver weg⁵ (ruim 700 meter) en zijn daarom niet meegenomen in de berekening.

Uit de berekening in de bijlage blijkt, dat als gevolg van de bouw van een nieuwe pluimveestal op de locatie Zandschulperweg 14-16 ook cumulatief gezien geen overschrijding van geurnormen tot gevolg heeft.

Dieren met vaste afstanden

Voor dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactoren zijn opgenomen, gelden vaste afstanden tot geurgevoelige objecten (gemeten vanaf het emissiepunt). Tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom moet een afstand van 100 meter gerekend worden. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom volstaat 50 meter. In onderhavig geval kan ruimschoots aan deze afstanden worden voldaan.

Volgens de Wgv geldt een minimaal in acht te nemen afstand tussen de dichtstbijzijnde gevel van een stal waarin dieren worden gehouden en de gevel van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom moet een afstand van 50 meter gerekend worden. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom volstaat 25 meter. In onderhavig geval kan ruimschoots aan deze afstanden worden voldaan.

Uitgangspunt is verder dat indien de afstand tussen een mestopslag en woningen van derden 50 meter is, deze voldoende is om geurhinder te voorkomen. De mestplaat is op voldoende afstand van woningen van derden gelegen.

In het kader van een ingediende zienswijze is nader op het aspect geur ingegaan, zie hiervoor het bijlagenboek.

Conclusie

Aan de minimale afstandseisen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij kan worden voldaan.

3.2.8. Geluid en verkeer⁶

De geluidproducerende activiteiten bestaan uit aan- en afvoeren met het bijbehorende laden en ossen van dieren, het vullen van de dieselolietank, de ventilatoren, het vullen van de voersilo's, mesttransport, transport van eieren en kadavers. Daarnaast zijn verkeersbewegingen binnen het bedrijf (verkeer op het terrein van het bedrijf en de tractor) alsmede aan- en afrijdend verkeer op de openbare weg geluidbronnen.

De dichtstbijzijnde woning (Zandschulperweg 12) ligt op ongeveer 70 meter van de erfgrens van het bedrijf. Deze afstand is niet te groot om een goede geluidmeting te kunnen uitvoeren. De norm is daarom ter plaatse van de gevel van de woning aan de Zandschulperweg 12 gelegd.

⁵ Beide bedrijven liggen ten oosten van het plangebied, terwijl de enige locatie met een relatief hoge geurbelasting, Zandschulperweg 1a, ten westen van het plangebied ligt. Gezien de grote afstanden wordt de cumulatieve invloed van de betreffende bedrijven als nihil beschouwd.

⁶ De gegevens in deze paragraaf zijn ontleend aan de beschikking van Milieudienst ZOU, die in de bijlage is gevoegd.

Het bedrijf ligt in het buitengebied. Deze omgeving komt overeen met een landelijke omgeving. Voor een dergelijke omgeving geeft de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (verder: Handreiking) als richtwaarde een etmaalwaarde van 40 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Ongeveer 475 meter ten noorden van de inrichting is de rijksweg A12 gelegen. Op ongeveer 25 meter ten zuiden van de erfgrans is de spoorlijn Utrecht – Rhenen gelegen. Als gevolg van de ligging heerst in de directe omgeving van de inrichting een omgevingsgeluid van rond de 45 dB(A). Op grond van het omgevingsgeluid is, rekening houdend met het beoordelingspunt, een etmaalwaarde van 45 dB(A) toegestaan. Met uitzondering van de afvoer van leghennen (nachtperiode) kan het bedrijf aan deze geluidnorm voldoen.

Maximale geluidniveaus (L_{Amax}) binnen het bedrijf worden veroorzaakt door aan- en afvoer-bewegingen met het bijbehorende laden en lossen, het leegzuigen van de gierkelders, het vullen van de voersilos en het wisselen van de mestcontainer.

Volgens de Circulaire moet worden gestreefd naar het voorkomen van maximale geluidniveaus die hoger zijn dan 70/65/60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Het bedrijf kan aan deze geluidnorm voldoen.

Binnen het bedrijf worden de leghennen 1 keer per jaar in de nachtperiode afgevoerd. Gezien het incidentele karakter van deze activiteit, de noodzaak hiervan voor de bedrijfsvoering en de hierbij optredende geluidsniveaus, worden deze activiteiten niet meegenomen bij de beoordeling van de geluidsproductie van het bedrijf. Voor deze incidentele bedrijfssituaties worden in de vergunning geluidsnormen opgenomen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau om eventuele geluidshinder voor de omwonenden te beperken.

Uitgaande van de door het ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) uitgebrachte Circulaire “Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar het bedrijf; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer” d.d. 29 februari 1996, nr. MBG 96006131 moeten verkeersbewegingen van en naar het bedrijf buiten het terrein van het bedrijf, voor zover deze aan het bedrijf moeten worden toegerekend (akoestisch herkenbaar zijn), getoetst worden aan de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaï, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

De verkeersbewegingen op de Zandschulperweg zijn op gevels van omliggende woningen akoestisch herkenbaar ten opzichte van het overige verkeer. Na 100 meter wordt dit verkeer geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. De verkeersbewegingen zijn getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en kunnen voldoen. Het uitvoeren van nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een ingediende zienswijze is nader op het aspect geluid ingegaan, zie hiervoor het bijlagenboek.

3.3. Archeologie

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologische gegevens in de bodem kunnen aantasten moeten zoveel mogelijk rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Voor het bepalen hiervan zijn verwachtingskaarten samengesteld waarbij een aantal criteria zoals kwaliteit, zeldzaamheid en contextwaarde van belang zijn.

Deze worden samengesteld op basis van onder andere de IKAW-kaarten (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden), zoals deze door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en de provincie zijn opgesteld. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft echter zelf een verwachtingswaardekaart opgesteld. Op de kaart is de trefkans weergegeven, dit zijn de zones laag, midden en hoge trefkans.

Archeologisch Adviesbureau RAAP heeft in juli 2010 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De locatie ligt in een onderdeel van de Grebbelinie, maar uit historisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen oorloggerelateerde structuren liggen. De bodem is tot 0,5 m-mv verstoord als gevolg van agrarische activiteiten. Er zijn geen aanwijzingen voor vindplaatsen in het plangebied. Ook werden, zowel aan het maaiveld als in de boringen, geen structuren aangetroffen die aan de Grebbelinie gekoppeld kunnen worden. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen worden aangetroffen, dan zal dit conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) per direct worden gemeld bij het bevoegd gezag.

Het bevoegd gezag is akkoord gegaan met bovenstaande paragraaf en heeft het plangebied vrijgegeven.

3.4. Natuur en landschap

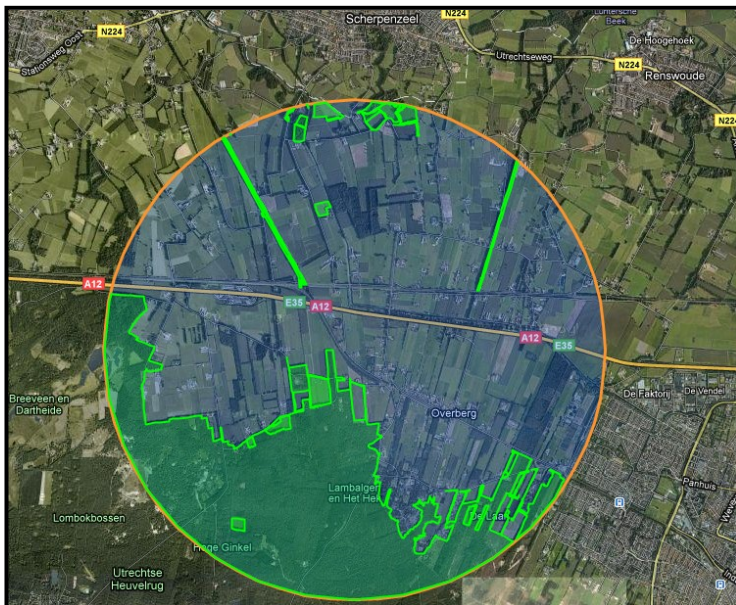
Algemeen

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura 2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die het rijk heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die het rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze Natura2000-gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming 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. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Gebiedsbescherming



Uitsnede kaart Gebiedendatabase, ministerie van LNV (straal van 3 km rond plangebied)

- Natuurbeschermingswet 1998: Zoals blijkt uit de kaarten van de gebiedendatabase op de website van het ministerie van LNV bevindt het onderzoeksgebied zich niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden, Wetlands of Beschermde- of Staatsmonumenten.
- Gebieden EHS: Zoals blijkt uit de kaarten van de gebiedendatabase op de website van het ministerie van LNV, maakt het plangebied geen onderdeel uit van EHS-gebied. Ook ligt het plangebied niet in de directe nabijheid van EHS-gebied.
- Streekplan: In het Streekplan van de provincie Utrecht heeft het plangebied geen bijzondere aanduiding.

Voor oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben voor de instandhouding van deze gebieden, dient een passende toetsing plaats te vinden. Het dichtstbijzijnde Habitatgebied (Uiterwaarden Nederrijn) ligt op circa 6,5 kilometer van het plangebied. Het Habitatgebied Binnenveld ligt op circa 6 kilometer. Het dichtst bij gelegen Beschermde natuurmonument (Meeuwenkampje) is gelegen op een afstand van ruim 4 kilometer. Op enkele honderden meters van het plangebied ligt de EHS. Gezien de bovengenoemde afstanden kan worden gesteld dat de realisatie van het plan geen significant negatief effect zal hebben op de beschermingsdoelstellingen voor deze gebieden, omdat de afstand voldoende is om verstoring (geluid, licht, trillingen, verdroging, verzuring etc.) te voorkomen.

Soortenbescherming

Het plangebied is grotendeels in gebruik als agrarisch bouwterrein. De nieuwe pluimveestal zal buiten het huidige bouwvlak gebouwd worden, op agrarische grond. Voor de planuitvoering zullen geen opstallen gesloopt worden of houtopstanden behoeven te worden verwijderd. Daarnaast wordt de grond momenteel intensief gebruikt als grasland waardoor er reeds sprake is van een verstoring door grazend rundvee en landbouwvoertuigen ten behoeve van het maaien en bemesten.

Redelijkerwijs is te verwachten dat derhalve geen gebouwbewonende soorten (zoals vleermuizen en steenmarters) verstoord worden.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is besloten alsnog een quick scan flora en fauna uit te laten voeren. Hamabest heeft in mei 2010 een dergelijke quick scan uitgevoerd op de planlocatie. Dit onderzoek is in de bijlage gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen beschermde flora in het plangebied voorkomt. Er worden door de sloop van de opstallen en de nieuwbouw van de pluimveestal geen jaarrond beschermde nesten aangetast. In de te slopen opstal kan een broedgeval voorkomen. Derhalve is het aan te raden om de opstal buiten het broedseizoen te slopen (richtdatum broedseizoen 15 maart tot 15 juli)

Echter, uit de kaart 'Dassenleefgebied' van de provincie Utrecht blijkt, dat het plangebied is gelegen binnen het leefgebied van de das. Hamabest heeft daarom in september 2010 een briefrapportage (zie bijlage) opgesteld voor preventieve maatregelen aangaande potentieel dassenfoerageergebied. Uit deze rapportage blijkt, dat het plangebied gelegen is in potentieel foerageergebied. Dergelijke gebieden spelen geen significante rol bij het voortbestaan van de aanwezige dassengroep(en), maar om te voorkomen dat er potentieel foerageergebied verloren zal gaan, zal initiatiefnemer de uitloop dermate aanpassen, dat deze toegankelijk blijft voor de das. Hiervoor dienen enkele preventieve maatregelen genomen te worden:

- het aanbrengen van meerdere dassenluiken, waardoor de das wel het plangebied kan betreden maar de kippen niet naar buiten kunnen;
- het aanplanten van bomen binnen en rond het plangebied, waardoor beschutting en voedsel wordt geboden;
- het plaatsen van planken over aanwezige sloten op strategische plaatsen, waardoor het plangebied toegankelijker zal worden voor de das;
- het kort houden van de (gras)vegetatie binnen de uitloop. Dit laatste gebeurt door de kippen.

Door het uitvoeren van voorgestelde maatregelen zal slechts een beperkt areaal verloren gaan van potentieel foerageergebied. Het verlies zal met name ter plaatse van de te bouwen stal en de directe omgeving daarvan zijn. De verwachting is dat slechts 10 meter aan weerszijden van de lengte van de stal zal veranderen, waardoor het weiland voor een groot deel met gras bedekt zal blijven en wormen aanwezig zullen blijven. Deze zandplaatsen zijn onder andere noodzakelijk voor het stimuleren van het natuurlijke gedrag van de kippen, zoals het nemen van stofbaden. De aanplant van bomen zal een toename van beschutting en voedselaanbod betekenen. Het plaatsen van planken over de aanwezige sloten zal dit potentiële foerageergebied toegankelijker maken. De jonge aanplant binnen de uitloop zal (met name) in het begin beschermd worden tegen de vraat van kippen.

Geconcludeerd kan worden dat het gewenste plan geen negatieve significante effecten tot gevolg zal hebben. De aard van de ingreep is niet zodanig dat er schade ontstaat aan beschermde flora- en fauna.

Met de initiatiefnemer worden afspraken gemaakt om preventieve maatregelen te treffen om het verlies van potentieel fourageergebied voor dassen tegen te gaan. Dit wordt in een anterieure overeenkomst met de gemeente vastgelegd.

3.5. Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie komen op, of in de directe omgeving (< 50 meter afstand) 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.

3.6. Duurzaamheid

Bij realisatie van het initiatief wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. De stal wordt gebouwd volgens de Maatlat Duurzame Veehouderij MDV3 versie1. Ook komt de stal in aanmerking voor subsidie in het kader van ‘investeringen in integraal duurzame stallen’ van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Daarnaast is subsidie toegekend op grond van de regeling ‘zon PV-groot’ van het ministerie van VROM.

Tevens worden bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en wordt er ruimte gecreëerd voor infiltratie van hemelwater.

3.7. Waterhuishouding

3.7.1. Nationaal waterbeleid

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid. Het kabinet Balkenende IV heeft het Nationaal Waterplan in december 2009 vastgesteld. Met de val van het kabinet Balkenende-IV heeft de Tweede Kamer het Nationaal Waterplan (NWP) controversieel verklaard. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Doordat het Nationaal Waterplan (NWP) controversieel is verklaard, kunnen een aantal onderdelen (projecten) uit het Structuurvisiedeel van het NWP voorlopig niet uitgevoerd worden.

3.7.2. Provinciaal waterbeleid

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht

is vastgelegd in het Waterplan 2010-2015. Op 23 november 2009 is het plan vastgesteld. Omdat het Waterplan het Waterhuishoudingsplan 2005-2010 vervangt, vervalt dat plan hiermee.

In het Waterplan wordt de essentie van het provinciaal waterbeleid uiteengezet. Dit op basis van een toekomstverkenning naar de ontwikkelingen en trends waarmee rekening gehouden moet worden en een beschrijving van het speelveld van partijen die bij het waterbeleid betrokken zijn.

Gestreefd wordt, vanuit de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking, naar de ontwikkeling van duurzame, robuuste watersystemen en het borgen van bestaande kwaliteiten, waarbij het gaat om het bieden van zo veel mogelijk toegevoegde waarde. Van belang is een gebiedsgerichte aanpak, gericht op de lange termijn. De inzet van de provincie daarin bestaat uit initiëren, coproduceren of volgen. Voor het borgen van bestaande kwaliteiten en het aanpakken van urgente problemen is het beleid onderverdeeld in:

- Waterveiligheid: preventie, gevolgenbeperking en rampenbeheersing bij overstromingen zijn de pijlers;
- Kwaliteit en kwantiteit: thema's zijn voldoende en schoon oppervlaktewater, water voor natuur en voldoende en schoon grondwater;
- Gebruik en beleving: mooier, vaar- en zwemwater zijn de thema's.

3.7.3. Beleid Waterschap Vallei & Eem

De betreffende waterbeheerder Waterschap Vallei & Eem heeft richtlijnen opgesteld waarmee bij ruimtelijke plannen zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden. Allereerst geven zij aan dat afstromend regenwater afgekoppeld moet worden van het riool en moet worden benut of geïnfiltreerd in de bodem.

3.7.4. Kenmerken watersysteem

Het plan heeft mogelijk een effect op de waterhuishouding vanwege de toename van verharding als gevolg van de plaatsing van de realisatie van de agrarische bedrijfsgebouwen. De toename van het verhard oppervlak zorgt voor een versnelde afvoer van regenwater, in tegenstelling tot het onverharde gebied. Om de problemen niet op de omgeving af te wentelen (waardoor er hogere peilstijgingen optreden), is voldoende bergingscapaciteit binnen het watersysteem nodig. De toename van verharding moet in sommige situaties gecompenseerd worden, waarbij in het kader van een ruimtelijke procedure een wateradvies noodzakelijk is van de waterkwaliteitsbeheerder.

Het Waterschap Vallei & Eem heeft voorliggend plan getoetst. Het bebouwd oppervlak zal toenemen van circa 1.145 m² naar circa 2.915 m². Door de toename van verharding (ca 1.800 m²) zijn compenserende maatregelen nodig. Circa 10% van deze oppervlakte zal gecompenseerd moeten worden. Initiatiefnemer zal hiervoor bestaande watergangen verbreden. Volgens het Waterschap

ontstaat hierdoor een situatie waarin het hemelwater vastgehouden en vertraagd afgevoerd wordt, wat past binnen het beleid. Het gebruik van duurzame materialen past tevens binnen het beleid.

De locatie is niet gelegen in een zone die behoort tot het zomer- of winterbed van een rivier. Er is geen overstromingsgevaar en van inklinking van de bodem is geen sprake. Tot slot is het bedrijf niet gelegen in een drinkwatervoorzieningsgebied of nabij een infiltratiegebied. Samenvattend heeft het plan geen ingrijpende gevolgen voor de oppervlakte- of de grondwaterhuishouding.

3.8. Conclusie

Door realisatie van de pluimveestal worden de huidige grenzen van het bouwperceel overschreden. Het vigerende bestemmingsplan biedt een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwperceel. In dit wijzigingsplan is de bouw van een pluimveestal met mestopslag op ruimtelijke en milieutechnische aspecten getoetst. Na afweging van deze aspecten kan worden geconcludeerd dat er ruimtelijke gezien geen belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het verschuiven van het bouwvak en de nieuwbouw van de agrarische bedrijfsgebouwen aan de Zandschulperweg 14 - 16 te Overberg.

Hoofdstuk 4. Stedenbouwkundige aspecten

4.1. Stedenbouwkundige inpassing

Stedenbouwkundig zal er een wijziging optreden. Er zal een nieuwe stal worden gerealiseerd. Er is een inpassingsplan gemaakt om het bedrijf zo vloeiend mogelijk in de omgeving te laten integreren. Voor onderhavig initiatief is geen zelfstandig beeldkwaliteitsplan opgesteld. De beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing van de gewenste bouwwerken moet aansluiten bij de directe omgeving en de daarin voorkomende karakteristieke kenmerken. De uitstraling van de bebouwing zelf zal worden beoordeeld door de welstandscommissie overeenkomstig de door de gemeente vastgesteld welstandsnota.

4.2. Landschappelijke inpassing

Op de inrichtingsschets (zie bijlage) is aangegeven op welke wijze het bouwvlak landschappelijk zal worden ingepast. Het landschap kan worden aangeduid als een herkenbaar slagenlandschap. Er is sprake van een copesysteem met vaste lengte- en breedtematen in een veelal planmatige opzet. Om de nieuwbouw goed en evenwichtig landschappelijk in te passen, zal beplanting worden aangebracht die van oorsprong al in het gebied voorkomt. Derhalve zullen aan de west- en oostzijde de bestaande bomenrijen worden versterkt door het aanbrengen van elzenrijen (met hier en daar een eik). De elzen zullen periodiek worden afgezet. Naast de stal zal een struweel worden aangebracht van struikvormers en enkele fruitbomen.

Het doel is tweeledig: landschappelijke verfraaiing en beschutting bieden aan de leghennen in de uitloop. De beplanting zal zodanig worden gerealiseerd dat de verkavelingsrichting van het slagenlandschap benadrukt wordt en zijn identiteit behoudt.

Er is rekening gehouden met de diffuse kenmerken van het landschap. Er is dus bewust niet gekozen voor het compleet inplanten van het perceel, omdat de groenelementen dan mogelijk zullen overheersen. Dit zou leiden tot een massieve eenheid met verdichtend effect en onnatuurlijkheid, hetgeen niet past bij de deels transparante kenmerken van het landschap. Met het bijgevoegde inrichtingsplan is getracht om de huidige en beoogde bebouwing op een harmonische wijze in landschap in te passen. Het zal tot een rustig en samenhangend geheel leiden en bijdragen aan het karakteristiek beeld van het gebied. Er is getracht een natuurlijke en esthetisch verantwoorde balans te vinden tussen bebouwing en groenelementen.

De landschappelijk inpassingsschets is reeds in april 2010 goedgekeurd door de landschappelijk specialist van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, dhr. Van Lambalgen.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1. Algemeen

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.16 van het Besluit ruimtelijke ordening gaat een bestemmingsplan en/of wijzigingsplan vergezeld van een toelichting waarin ook inzicht wordt gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de, na voorliggende wijziging, te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. De gemeente loopt hier geen ontwikkelingsrisico in. De gemeente sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst om aspecten als het kostenverhaal en landschappelijke inpassing te waarborgen.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inzicht in de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt mede verkregen door de terinzagelegging van het plan. De terinzagelegging resulteert (eventueel) in zienswijzen en/of (gewijzigde) vastlegging.

Hoofdstuk 6. Procedure

6.1. Procedure

De verschuiving van het agrarische bouwvlak en de nieuwbouw van de pluimveestal met mestopslag op de locatie Zandschulperweg 14 -16 zijn slechts mogelijk wanneer in het kader van de wijzigingsprocedure ex. artikel 3.6. Wro, de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd is. Het wijzigingsplan met de bijbehorende stukken heeft conform de procedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen, vanaf 11 februari tot en met 24 maart 2011. Binnen deze termijn konden belanghebbenden hun zienswijze over het plan kenbaar maken.

Op 1 maart 2011 is een zienswijze ontvangen namens gezusters Drost, Zandschulperweg 16 te Leersum, met een aanvulling daarop, ontvangen op 24 maart 2011. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Overigens, naar aanleiding van de inhoud van de zienswijze heeft de gemeente gemeend tegemoet te moeten komen aan de wens om de nieuwe berekeningen door de Milieudienst te laten beoordelen. Strikt formeel was hiertoe geen verplichting nu het wat betreft de beide percelen Zandschulperweg 14 en 16 om één bouwblok gaat en de betrokken gebouwen worden gezien als behorend bij één inrichting. Nu na toetsing van de berekeningen ten aanzien van luchtkwaliteit en geur en het geluidonderzoek blijkt dat, ook indien de woning Zandschulperweg een andere planologische status zou hebben, alsnog aan de normen wordt voldaan, is er geen belemmering aanwezig om het wijzigingsplan billijk en uitvoerbaar te achten.

De Nota van Zienswijze, de berekeningen en de beoordeling door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht zijn opgenomen in het bijlagenboek.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Voorschriften

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke onderdelen van de bestemmingsregeling (plankaart, voorschriften) uit het bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005 aanpassing behoeven met het oog op het vergroten van het agrarisch bouwvlak op de locatie Zandschulperweg 14-16 te Leersum.

Op de plankaart wordt een vergroting van het bouwvlak aan Zandschulperweg 14-16 mogelijk gemaakt van 1,12 ha naar 1,28 ha. Dit past binnen de wijzigingsregels van het moederplan Buitengebied Leersum 2005. De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005 behoeven geen aanpassing en blijven onverkort van toepassing voor de locatie.