

bestemmingsplan
Oostromsdijkje 7
in Werkhoven
Gemeente Bunnik



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0312.bpWHVoostromsdkje7-on01

Datum: 2023-12-12

Contactpersoon Buro SRO: J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR200058

Opdrachtgever: Hogendoorn bouw en montage

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van het plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 Omgevingsaspecten	17
4.1 Milieueffectrapportage	17
4.2 Bodem	18
4.3 Geluid	19
4.4 Luchtkwaliteit	19
4.5 Bedrijven en milieuzonering	20
4.6 Externe veiligheid	21
4.7 Water	22
4.8 Ecologie	25
4.9 Archeologie	26
4.10 Verkeer en parkeren	27
5 Juridische planbeschrijving	28
5.1 Algemeen	28
5.2 Verbeelding	28
5.3 Planregels	28
5.4 Wijze van bestemmen	29
6 Uitvoerbaarheid	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan het Oostromsdijkje 7 in Werkhoven. Op dit moment is op het perceel een bedrijfswoning met bedrijfsmatige opstallen gesitueerd deels ten behoeve van een aannemersbedrijf en deels voor verhuur van bedrijfsruimte aan derden. Voor de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw is in mei 2013 door de gemeente Bunnik een omgevingsvergunning verleend, hierbij is de voorwaarde opgenomen dat er ca. 150 m² van de bestaande bebouwing gesaneerd moet worden. Initiatiefnemer wenst alsnog de 150 m² bebouwing te behouden. Dit wordt mogelijk gemaakt door de toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de vorm van een landschappelijke inpassing en de renovatie van de bestaande opstallen. Met de aanplant van groen in het kader van inpassing is reeds een start gemaakt.

Het beoogde plan past echter niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011', vastgesteld op 24 november 2011. Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6', wat een hoveniersbedrijf en een maximum van 2.255 m² oppervlakte aan gebouwen mogelijk maakt. Doordat op dit moment binnen de planlocatie een aannemersbedrijf is gevestigd, deels opstallen worden verhuurd en er een totaal oppervlakte van ca. 2.405 m² aan gebouwen aanwezig is binnen de plangrens is de beoogde ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om zowel het functioneel gebruik van een aannemersbedrijf en ondergeschikte verhuur als de bestaande bebouwing juridisch-planologisch mogelijk te maken zal een partiële herziening van het bestemmingsplan, een zogenaamd postzegelbestemmingsplan, opgesteld moeten worden, onderhavig plan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Oostromsdijkje 7 in het buitengebied van Werkhoven. Werkhoven maakt onderdeel uit van de gemeente Bunnik. Het Oostromsdijkje is één van de bebouwingslinten binnen de gemeente Bunnik. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische bedrijven, fruitboomgaarden en vrijstaande woningen. Het plangebied is gelegen tussen de kernen Houten en Werkhoven. Ten westen van het plangebied is Houten gelegen, op een afstand van ca. 1,5 km en ten oosten van het plangebied is Werkhoven gelegen op een afstand van ca. 1,25 km.

Het plangebied is gelegen binnen de kadastrale grens van de percelen 358, 552 en 502, sectie E onder de kadastrale gemeente Werkhoven. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 2,5 ha. Binnen deze kadastrale percelen is het plangebied afgebakend langs de huidige erfbebouwing. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1 ha.

De volgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



figuur 1. Globale ligging plangebied, plangebied rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

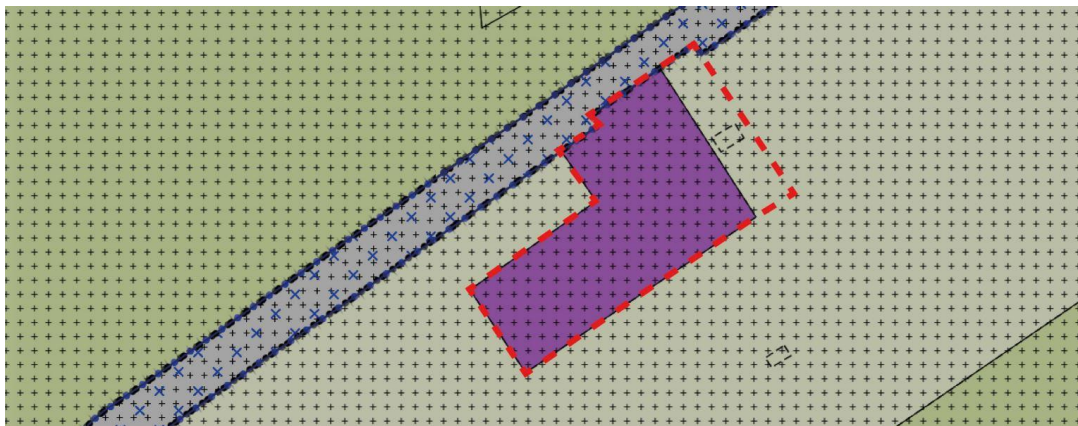


figuur 2. Begrenzing plangebied, plangebied rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'. De gemeenteraad van de gemeente Bunnik heeft dit bestemmingsplan op 24 november 2011 vastgesteld. Op 1 november 2018 is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' vastgesteld.

De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.



figuur 3. Fragment verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De planlocatie heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6'. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor een hoveniersbedrijf met één bedrijfswoning met een maximum oppervlakte gebouwen in m² van 2.255 m² en een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 8 m.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Ter plaatse van het plangebied is binnen de bestemming 'Agrarisch' de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur of stal' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding is gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het oeverwallenlandschap.

Het voorgenomen plan, het behouden van de 150 m² bestaande bedrijfsgebouwen en het mogelijk maken van een aannemersbedrijf, past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'. De herziening van de planregels zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' heeft hier geen verandering in gebracht. Om die reden dient een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

De beoogde ontwikkeling wordt middels voorliggend postzegelbestemmingsplan mogelijk gemaakt, waarbij het maximum oppervlakte gebouwen van 2.255 m² wordt vergroot naar 2.405 m², verder zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6' wijzigen ten behoeve van een aannemersbedrijf.

1.4 Leeswijzer

Elk bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot bevat de toelichting hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Werkhoven, op het perceel aan het Oostromsdijkje 7 en maakt onderdeel uit van het Kromme Rijngebied.

Het noordoostelijk deel van het plangebied is op dit moment bedrijfsmatig in gebruik, derhalve zijn binnen de plangrens verschillende bedrijfsmatige opstallen gesitueerd, grenzend aan het Oostromsdijkje is tevens een bedrijfswoning gelegen. Een deel, ca. 150 m², van de aanwezige bedrijfsbebouwing is echter in de huidige situatie niet vergund, waardoor dit in strijd is met het geldende planologisch regime. Langs het Oostromsdijkje is het plangebied grotendeels afschermd middels een groene haag.

Op dit moment is binnen de plangrens een aannemersbedrijf gevestigd, de aanwezige bedrijfsmatige opstallen zijn voornamelijk in gebruik als opslag en werkplaats. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt dit nader gereguleerd.

Onderstaande afbeelding toont een overzicht van de huidige situatie binnen de plangrens.



figuur 4. Situatietekening huidige situatie plangebied (bron: Buro SR0)

2.2 Toekomstige situatie

Doordat een deel van aanwezige bedrijfsbebouwing op dit moment niet vergund is en daarmee in strijd is met het geldende planologisch regime, is initiatiefnemer voornemens de niet vergunde bedrijfsbebouwing alsnog te legaliseren. Het voornemen is om een oppervlakte van 150 m² aan bestaande bedrijfsbebouwing te behouden middels onderhavig bestemmingsplan. Hierdoor bestaat het totale oppervlakte aan gebouwen uit 2.405 m². Verder is het huidige gebruik, namelijk een aannemersbedrijf, niet mogelijk binnen het geldende planologisch regime, derhalve is initiatiefnemer gelijktijdig voornemens ter plaatse het aanwezige aannemersbedrijf te formaliseren.

De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit voor het buitengebied van Werkhoven. Ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd door een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing te renoveren en het plangebied passend binnen de gebiedskwaliteiten van het Kromme Rijngebied te herontwikkelen. Binnen de plangrens wordt een deel van de bedrijfsbebouwing opgeknapt door de gevels te potdekselen. Verder zal een verouderde schuur op het naastgelegen perceel worden gesloopt en hiervoor in de plaats een hooiberg worden gerealiseerd. De hooiberg zal op de begane grond worden gebruikt voor het houden van dieren en op de verdieping is ruimte voor het opslaan van hooi. Verder wordt er een insectenhotel gerealiseerd.

Onderstaande afbeelding toont de situatietekening in de toekomstige situatie.



figuur 5. Situatietekening toekomstige situatie (bron: Buro SRO)

Landschappelijke inpassing

De randen rondom de bestaande bedrijfsbebouwing is in de huidige situatie eenvoudig ingericht. Door het toevoegen van kenmerkende landschapselementen krijgt het perceel een meer passende inrichting, aansluitend bij het omringende landschap en de cultuurhistorische waarde van het Kromme Rijn landschap. Door de opgaande beplanting zal de achterliggende bedrijfsbebouwing minder zichtbaar zijn.

Een aantal kenmerkende elementen voor het Kromme Rijngebied die worden toegevoegd zijn:

- opgaande beplanting die de achterliggende bedrijfsbebouwing verhuult;
- het perceel wordt aan de zuid- en westzijde beplant met streekeigen randbeplanting.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

Aangezien de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het rijksbeleid. In [toelichting paragraaf 3.1.3](#) wordt op de Ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden) blijkt dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling aangemerkt te kunnen worden. Wanneer een ontwikkeling voorziet in één van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Het beoogde plan voorziet in het uitbreiden van het maximum oppervlakte gebouwen van 2.255 m² naar 2.405 m² en het wijzigen van het gebruik ten behoeve van een aannemersbedrijf. Geconcludeerd wordt dat in toekomstige situatie het ruimtebeslag met minder dan 500 m² toeneemt, het ruimtebeslag neemt namelijk met 150 m² toe. Hierdoor hoeft de beoogde ontwikkeling niet nader getoetst te worden aan de ladder van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De Omgevingsvisie Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld en op 1 april 2021 in werking getreden. In de Omgevingsvisie worden op provinciaal niveau ruimtelijke keuzes gemaakt om de beperkt beschikbare ruimte zorgvuldig in te delen.

Zowel voor het thematische, als voor het gebiedsgerichte beleid, zijn de uitgangspunten van de provincie voor beleid leidend. De provincie wil haar visie op de toekomst bereiken, door functies slim te combineren en ontwikkelingen te concentreren. Alleen dan is het mogelijk om de ambities en opgaven te realiseren. De provincie concentreert en combineert om bijvoorbeeld een plek te geven aan de stedelijke ontwikkelingen, het opwekken van duurzame energie en de groene en blauwe ontwikkelingen. Dit is het hart van de Omgevingsvisie en het vormt de basis voor het ruimtelijk beleid en de uitvoering.

Het plangebied ligt in het landelijk gebied en is op de visiekaart onder andere aangeduid als transitiegebied naar een duurzame landbouw en als gebied voor de ontwikkeling van een groenblauwe en recreatieve structuur. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van stedelijke functies in het landelijk gebied.

Planspecifiek

Onderhavig plan maakt een stedelijke functie in het landelijk gebied mogelijk. De ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bestaande bebouwing met 150 m² en de functiewijziging naar een aannemersbedrijf. De provincie geeft aan dat dussdanige ontwikkelingen voorkomen moeten worden.

Echter wordt er een uitzondering gemaakt voor bestaande functies in het buitengebied. Er wordt ruimte geboden om bestaande functies te wijzigen in een andere stedelijke functie, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke impact op de omgeving daarbij niet toeneemt. Verder is uitbreiding van de bouwmogelijkheden met maximaal 20% van de bestaande oppervlakte zonder meer mogelijk. Uit [toelichting paragraaf 4.5](#) blijkt dat er geen sprake is van nadelige impact op de omgeving. Daarnaast wordt de locatie heringericht waarbij rekening wordt gehouden met de kenmerkende landschapselementen van het Kromme Rijngebied, zie [toelichting paragraaf 2.2](#). Verder voorziet de beoogde ontwikkeling in de uitbreiding van de bouwmogelijkheden met 150 m². Ten opzichte van de huidige omvang van de bebouwing is dit een uitbreiding van minder dan 20%. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening is op 1 april 2021 in werking getreden. In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft het planologisch mogelijk maken van 150 m² bestaande bedrijfsbebouwing in het buitengebied van Werkhoven. Daarnaast wordt in afwijking van het geldende planologisch regime een aannemersbedrijf mogelijk gemaakt. Met een toename van het aantal m² bedrijfsbebouwing in het buitengebied van Werkhoven is sprake van een toename van een stedelijk functie in het landelijk gebied. Voor de beoogde ontwikkeling is met name artikel 9.7 van de verordening van belang, zie hieronder.

- a. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat:
 1. percelen voor specifieke stedelijke functies bestemmingen een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatiewoning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot vergroting van de locatie en tot een toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 2. stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.
- b. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Voorliggend plan ziet op een uitbreiding, formalisatie, van minder dan 20%. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 9.7 lid a onder 1.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische agenda

Op 23 juni 2016 heeft de Gemeenteraad van Bunnik de strategische agenda van Bunnik vastgesteld. Dat is een agenda voor de lange termijn, waarin de strategische keuzes van de gemeente op weg naar een goede toekomst voor inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bezoekers zijn weergegeven.

In de visie heeft de gemeente een aantal strategische keuzes vastgelegd. Op basis van deze keuzes zijn vier pijlers van Bunnikse kwaliteit vastgelegd. Per pijler zijn een aantal kernwaarden opgenomen in de strategische agenda. De gemeente Bunnik wenst onder andere de landschappelijke kwaliteit te borgen.

De gemeente Bunnik wenst bij het borgen van landschappelijke kwaliteiten en het beheer van het buitengebied gebruik te maken van creatieve oplossingen. Bedrijven die hun agrarische functie verliezen en waarbij leegstand optreedt vragen om een andere invulling. Bij ontwikkelingen in het buitengebied en het beheer van het buitengebied kiest de gemeente voor het bewaken van de landschappelijke kwaliteiten (open en groen).

Bij het voorgenomen plan blijven de aanwezige landschappelijke kwaliteiten intact. Bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en een meer algemene bedrijfsbestemming wordt opgenomen. Door een meer algemene bestemming toe te kennen aan de vanoudsher agrarische bedrijfsopstallen wordt invulling gegeven aan de ambitie van de gemeente Bunnik om via 'creatieve oplossingen' op een andere wijze landschappelijke kwaliteiten te behouden, bewaken en in casu ook verder te versterken middels een verbeterde inpassing.

3.3.2 Omgevingsvisie Kromme Rijngebied

De Omgevingsvisie Kromme Rijngebied 'Vanuit kwaliteit verder werken (natuurlijk)' is vastgesteld door de gemeenteraad van Houten op 30 maart 2017 en is opgesteld door een samenwerkingsverband van de gemeenten Bunnik, Houten en Wijk bij Duurstede. Deze omgevingsvisie is opgesteld voor het buitengebied van de drie gemeenten en is juridisch gezien vastgesteld als structuurvisie onder de Wro. Het strategische beleid voor het fysieke domein is gevat in de omgevingsvisie, zodat de burger, ondernemers en ontwikkelaar weten waar ze aan toe zijn en zij de positie van hun initiatief goed kunnen inschatten.

Landbouwgebied van de oeverwallen

Het landbouwgebied van de oeverwallen is een groot deelgebied waar de Kromme Rijn het landschap gemaakt heeft. De rivier heeft op verschillende plekken in het gebied gestroomd. Daarvan zijn rivierrestanten, bochtige wegen en licht glooiende oeverwallen de kenmerken. De fruitteelt is karakteristiek voor het gebied, maar geen kwetsbare waarde. Hoogstamboomgaarden zijn daarop een uitzondering. Waar nu nog oude hoogstamboomgaarden zijn, worden ze als waardevol beschouwd.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het 'landbouwgebied van de oeverwallen', een agrarisch gebied met veel dynamiek. Het doel van het betreffende initiatief is om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen. Dit wordt gedaan door in te haken op het afwisselend karakter van het gebied door beplanting en bosjes aan te leggen. Daarmee wordt aangesloten bij de ambitie om het 'landbouwgebied van de oeverwallen' dynamisch te ontwikkelen met een breed pallet aan functies, waarbij ontwikkeling en vernieuwing is gewenst en er aandacht is voor het effect op het landschapsbeeld.

De landschappelijke inpassing is ingericht volgens de handvatten die de 'Gereedschapskist landschappelijke inpassing' biedt voor het landschapstype 'oeverwallen en kommen'. De volgende voorbeelden van erfbeplanting en -inrichting kunnen hierbij toegepast worden: houtsingels, geriefhoutbosjes, solitaire bomen, hoogstamfruit, eenvoudig voorerf met een haag, grotere verharding achter het groen, behouden van het slotenpatroon, het omgeven van bebouwing door groen, opslag uit het oog. Voorliggend plan maakt gebruik van een gedeelte van deze 'gereedschapskist'; er wordt een houtwal gerealiseerd, solitaire bomen geplaatst en de bebouwing gaat zich in het groen bevinden.

4 Omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk-relevante aspecten (geluid, bodem, verkeer, etc.).

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
- b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
- c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
- d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit word(t)(en) niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van een oppervlakte van 100 ha of meer. De voorgenomen ontwikkeling betreft het planologisch mogelijk van 150 m² bestaande bedrijfsbebouwing binnen de plangrens en een functiewijziging van een hoveniersbedrijf naar

een aannemersbedrijf. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling) en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4.

De beoogde 'uitbreiding' ziet op het behoud van 150 m² aan bedrijfsbebouwing. Daarmee is de uitbreiding dusdanig beperkt dat deze niet aan te merken is al een stedelijke ontwikkeling, zie ABRS 3-12-2014, ecli:nl:rvs:2014:4409. Nu er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft ook geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling, het planologisch mogelijk van 150 m² bestaande bedrijfsbebouwing binnen de plangrens en een functiewijziging van een hoveniersbedrijf naar een aannemersbedrijf, resulteert niet in een gevoeliger bodemgebruik, waarmee een bodemonderzoek niet vereist is.

Bij de aan- en afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er wel sprake zijn van beperkingen in de hergebruiksmogelijkheden die volgen uit het Besluit bodemkwaliteit.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. verzorgingstehuizen;
 2. psychiatrische inrichtingen;
 3. medische centra;
 4. poliklinieken;
 5. medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan is niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Verder bevindt zich binnen een afstand van 200 m vanaf de weg in en rondom het plangebied, de wettelijke onderzoekzone voor een binnenstedelijke weg met ten hoogste twee rijstroken, geen geluidsgevoelige objecten. De dichtsbijgelegen geluidsgevoelige objecten zijn de woningen aan het Oostromsdijk 2 en 5a op ca. 230 m. Daarmee vormt het aspect geluid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan bevat geen (grote) wijzigingen ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'. Het voorgenomen plan, het planologisch mogelijk van 150 m² bestaande bedrijfsbebouwing en het gebruik van de gronden in het plangebied ten behoeve van een aannemersbedrijf kan gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2017 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 18,01 µg/m³ PM₁₀, 11,08 µg/m³ PM_{2,5} en maximaal 16,11 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden.

Gezien het voorgaande vormt het aspect lucht geen belemmering voor de haalbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven alsook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Ten aanzien van de functiewijziging van de functiewijziging van een hoveniersbedrijf naar een aannemersbedrijf bestaat met name de kans op hinder als gevolg van stof en geluid. In het kader van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is de ontwikkeling binnen het plangebied aan te merken als 'Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²' (SBI: 41, 42, 43). Dit valt in milieucategorie 3.1 met een maatgevende richtafstand van 30 m in gemengd gebied. Ook in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' is gevoegd worden deze activiteiten aangemerkt als milieucategorie 3.1.

De afstand tot de meest dichtbijgelegen woningen, de woningen aan het Oostromsdijk 2 en 5a is ca. 230 m. Daarmee wordt er voldaan aan de richtafstand. Geconcludeerd wordt dat de bestaande bedrijfsbestemming op voldoende afstand van omliggende gevoelige objecten is beoogd, waarmee het voorgenomen plan geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

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

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

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

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft geen wijziging ten aanzien van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Tevens is er geen sprake van een Bevi-inrichting. Het is dan ook niet relevant na te gaan of er in de omgeving risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen aanwezig zijn.

Gesteld dient te worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.7.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.7.2 Beleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van De Stichtse Rijnlanden van toepassing. In dit plan geeft De Stichtse Rijnlanden aan wat haar ambities voor deze planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De vijf hoofdthema's zijn:

- waterveiligheid;
- voldoende water;
- gezond water;
- gezuiverd afvalwater;
- genieten van water.

Wat betreft 'waterveiligheid' is het cruciaal dat de waterkeringen voldoen aan de veiligheidseisen en dat bij dijkverbeteringswerken wordt uitgegaan van een duurzaam en robuust ontwerp. Bij het veiligstellen van 'voldoende water' gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden, zodat het gebied geschikt is om te wonen, werken en recreëren. Daarbij wil De Stichtse Rijnlanden dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

'Gezond water' is voor De Stichtse Rijnlanden gezond als er een grote diversiteit aan planten en dieren in kan leven, als het veilig gebruikt kan worden voor recreatie of als grondstof voor drinkwater. Het water kan alleen zo schoon mogelijk gehouden worden als de (natuurvriendelijke) inrichtingen, het beheer en onderhoud van watersystemen worden aangepast. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het tegengaan van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het 'gezuiverd afvalwater' beheert De Stichtse Rijnlanden rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Het laatste thema betreft genieten van water. Hoewel dit geen kerntaak voor het waterschap is, is het onderwerp zeer belangrijk omdat dit in relatie staat tot het watersysteem en het waterbeheer. Recreatie en in het bijzonder 'genieten van water' neemt in de Nederlandse samenleving een steeds belangrijkere plaats in. Het waterschap wil de bewoners en bezoekers van het gebied laten genieten van water in een gezonde en veilige omgeving. Zo kan het waterschap ook zijn werk zichtbaar maken voor de bewoners. Het vaarwegbeheer is een wettelijke taak van het waterschap, voor de overige recreatieve thema's neemt het waterschap een adviserende en faciliterende rol aan.

Keur en uitvoeringsregels

Per 21 oktober 2010 is de Keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. In de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 staan verboden en geboden die betrekking hebben op oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en grondwater. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen of grondwaterlichamen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. Een gebod kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een onderhoudsverplichting. Hiermee vermeldt de Keur expliciet welke handelingen vergunningplichtig

zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding.

Beleid hemel- en afvalwater

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

4.7.3 Watertoets

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Planspecifiek

Watercompensatie

Met het voorgenomen plan neemt de verharding niet of nauwelijks toe ten opzichte van wat mogelijk is in het geldende planologisch regime. Het is niet nodig om watercompenserende maatregelen te treffen.

Waterafvoer

De ambitie van het hoogheemraadschap is om het hemelwater zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Het waterschap adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Waterlopen

In het plangebied en direct daaraan grenzend zijn geen waterlopen aanwezig. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Gelders Natuurnetwerk (GN) van belang. Het NNN en GN vormen een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN en GN dragen bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de oude Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen op korte afstand van een Natura 2000-gebied en valt ook niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De afstand tot Natura 2000-gebied 'Rijntakken' bedraagt ca. 10,00 km. Als gevolg van het voorgenoemde plan neemt de uitstoot van stikstof nauwelijks toe. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Op het gebied van gebiedsbescherming zijn er dan ook geen planologische belemmeringen voor de voorgenoemde ontwikkeling.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling betreft het planologisch mogelijk maken van 150 m² bedrijfsbebouwing en het in gebruik nemen van de gronden in het plangebied ten behoeve van een aannemersbedrijf. Ten behoeve van het onderhavige initiatief wordt de bestaande schuur op het naastgelegen perceel gesloopt. Het gaat daarbij om een eenvoudig, enkelwandig gebouw dat beschikt over een onstabiel klimaat. Het is dan ook geen geschikte rust- of verblijfplaats voor vleermuizen of gebouwbewonende vogels. Er vinden verder geen ingrepen plaats of er worden geen bomen gekapt. Er kan gesteld worden dat het plan de eventueel aanwezige beschermde soorten niet negatief beïnvloedt. Er is geen ecologisch onderzoek nodig.

Wel dient er ten alle tijden rekening gehouden te worden met de zorgplicht. Met het plan zullen handelingen of nalaten waarvan men weet of kan vermoeden dat het nadelige gevolgen veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten, achterwege worden gelaten.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.9 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Hieruit blijkt dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Dit betekent dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij aanpassingen aan de bestaande bebouwing bij een oppervlakte groter dan 500 m² en/of dieper dan 0,5 m -mv. Het voorgenomen plan betreft het planologisch mogelijk maken van 150 m² bestaande bedrijfsbebouwing. Aangezien de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en de grond ter plaatse niet wordt geroerd, is uitgesloten dat eventuele archeologische waarden verloren gaan en is een archeologisch onderzoek niet aan de orde. Derhalve hoeft er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.10.1 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft een minimale wijziging ten opzichte van het geldende planologisch regime. Deze wijziging leidt niet tot een toename van de parkeerbehoefte.

4.10.2 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft een minimale wijziging ten opzichte van het geldende planologisch regime. Deze wijziging leidt niet tot een toename van verkeersaantrekkende werking. In het kader van het bestemmingsplan 'Bunnik Buitengebied 2011' is reeds afgewogen dat de wegen in de omgeving over voldoende capaciteit beschikken om het verkeer te verwerken.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch-bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc. Voor de analoge verbeelding is gebruikgemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Bij het opstellen van de regels is aangesloten op de methodiek van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Agrarisch

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor reële grondgebonden agrarische bedrijvigheid, agrarisch aanverwant gebruik zoals het beweiden van dieren en het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven. Het plangebied is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf. Daarmee is hier specifiek een aannemersbedrijf toegestaan met ondergeschikte verhuur van opstallen. Verder zijn de gronden bestemd voor tuinen, erven en terreinen, nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het plangebied is voorzien van een bouwvlak, per bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen ten behoeve van het aannemersbedrijf worden gebouwd, met een maximum bebouwd oppervlak van 2.405 m². Hiervoor geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 8 m. Verder is er één bedrijfswoning toegestaan.

Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit is binnen de bestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Waarde - Archeologie – 2 &3

De voor 'Waarde - Archeologie – 2&3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekendgemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2.2 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. De resultaten van deze zienswijzenperiode zullen in deze paragraaf worden samengevat en er zal worden aangegeven hoe hiermee om wordt gegaan in het bestemmingsplan.