TUURDIJK 43 'T GOY

bestemmingsplan

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Tuurdijk 43 't Goy

bestemmingsplan

Adviseur Ruimtelijke Ordening
mw. mr. M. (Marissa) ten Hagen
Projectleider Bouw
dhr. ir. A.H. (Anne) van Rossum

Datum:
19-10-2023

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding voor het plan 4
1.2 Planlocatie 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 5
1.4 Leeswijzer 6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Gewenste situatie 10
Hoofdstuk 3 Beleidskader **16**
3.1 Rijksbeleid 16
3.2 Provinciaal beleid 18
3.3 Gemeentelijk beleid 24
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten **27**
4.1 Milieu 27
4.2 Ecologie 34
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 38
4.4 Verkeer en parkeren 40
4.5 Wateraspecten 43
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **47**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 47
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47
5.3 Handhaving 48

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "'t Goy en omgeving" van gemeente Houten ten behoeve van de uitbreiding van Van den Brink B.V. (hierna: initiatiefnemer).

In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. Initiatiefnemer heeft een fruitteeltbedrijf, met een bedrijfstak als koel-, sorteer- en opslagbedrijf voor diverse fruitsoorten.

Als grote speler in de regio en de gemeente Houten, is initiatiefnemer een maatschappelijk gewaarderd ondernemer. Naast het dagelijkse reilen en zeilen van de onderneming, kijkt initiatiefnemer steeds vooruit naar nieuwe duurzaamheidstechnieken en moderne verwerkingsinstallaties.

Vanwege de consolidatie van het bedrijf, maar ook toekomstige groei, is besloten tot het uitbreiden van het bestaande bedrijfsgebouw aan de Tuurdijk 43 in 't Goy. Daarvoor zal tevens het tijdelijk vergunde gebruik van koeling aan het Groenedijkje geïntegreerd worden in de nieuwe bedrijfssituatie.

Voor het realiseren van de gewenste uitbreiding van het bedrijfsgebouw is in de huidige situatie geen ruimte beschikbaar in het bouwvlak. De gewenste ontwikkeling past daarmee niet binnen het bepaalde in het geldende bestemmingsplan. Daarom zou het bouwvlak vergroot kunnen worden, zodat de beoogde uitbreiding alsnog plaats kan vinden. Ook is nodig om toestemming voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte in dit bouwblok te verzorgen. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de voorgenomen ontwikkeling, mits hiervoor een herziening op het bestemmingsplan wordt opgesteld conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voorliggend document dient als toelichting waarin nader wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Tuurdijk in 't Goy en ligt aan de zuid-oostelijke kant van Houten in het landelijk gebied van gemeente Houten. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Houten, sectie L, nummers 364, 392 en 442. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Afb.1: topografische ligging Tuurdijk 43 en secundaire locatie Groenedijkje 7 (bron: Atlas van de Leefomgeving)



Afb.2: aanzicht planlocatie vanaf de Beusichemseweg (bron: Google Street View)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "'t Goy en omgeving" van de gemeente Houten, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21 juni 2017, onverkort van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn ter plaatse de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde)' toegekend. Tevens zijn ter plaatse de volgende aanduidingen van toepassing:

- functieaanduiding 'fruitteelt'
- functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - deelgebied paarden 2'
- functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting werknemers'
- functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - koel/opslag/fruitsorteerbedrijf'



Afb. 3: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan. (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Met de gewenste uitbreiding zou het bouwvlak overschreden worden. Met enkel een vergroting van het bouwvlak zou de maximale bebouwde oppervlakte zoals die in het moederplan gegeven is, overschreden worden.

Daarnaast is de verplaatsing van de verharde buitenruimte/kavelpad benodigd. Deze wordt buiten het bouwvlak gesitueerd. Zonder deze verharding ontstaat er een gebrek aan ruimte in draaicirkels en in-en uitrijmogelijkheid voor vrachtwagens in het nieuwe bedrijfsdeel. Hiervoor is in het vigerend bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in artikel 3.7.1. Het initiatief voldoet aan de daarin gestelde voorwaarden. De verharding wordt hydrologisch gecompenseerd in overleg met het waterschap. De verharding wordt landschappelijk ingepast door een elzenhaag. Voor de andere zijden wordt de kistenopslag/kavelpad omsloten door de boomgaard, en is derhalve niet zichtbaar. Hierdoor doet de verharding geen afbreuk aan cultuurhistorische, landschappelijke of andere waarden. De locatie van het verhard oppervlakte is/wordt meegenomen in het archeologisch onderzoek. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken.

De voorgenomen ontwikkeling past daarmee bovenal niet binnen de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. Om deze reden is het noodzakelijk het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien met een partiële herziening (ook wel postzegelbestemmingsplan genoemd). De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen, mits wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet zal leiden tot bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak. Middels voorliggende toelichting wordt de ontwikkeling nader gemotiveerd en wordt aangetoond dat deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer, parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en

maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Houten.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarisch landschap. De verkavelingsstructuur betreft een blokverkaveling met een grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap.

In de nabije omgeving van de locatie zijn hoofdzakelijk agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen.

Op de locatie is momenteel een fruitteelt bedrijf met bedrijfstak als fruitsorterings-, koel- en opslagbedrijf gevestigd. Er worden ook seizoensarbeiders gehuisvest.

De nevenactiviteit koelen, sorteren en opslag is dusdanig sterk verwant aan het telen van het fruit, dat dit een aan het buitengebied gebonden activiteit betreft. Van oudsher koelden en sorteerden fruittelers hun eigen producten op eigen locatie. In de loop der jaren zijn een aantal fruittelers zich aan het toeleggen op koel- en opslag en sortering van producten van andere fruittelers. Het is niet voor iedere fruitteler financieel haalbaar om een koel- en sorteringsinstallatie aan te schaffen en te exploiteren.

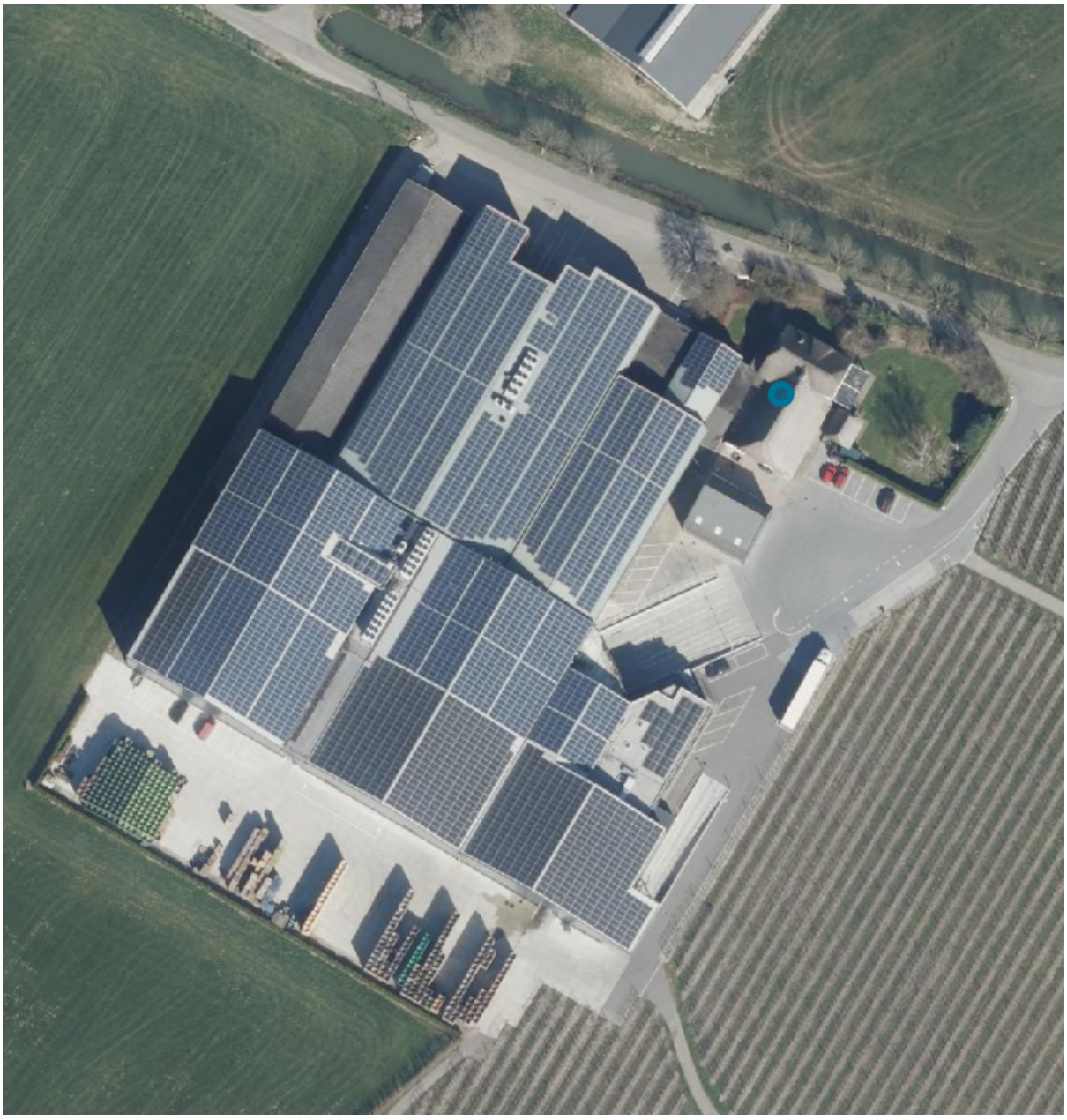
Initiatiefnemer is een duidelijk voorbeeld van deze marktontwikkeling. Initiatiefnemer koelt en sorteert fruit van telers in de gehele regio rondom het 't Goy (en daarbuiten). Daarmee heeft initiatiefnemer een bijzondere positie in de regionale economie. Het vigerend bestemmingsplan doet recht aan de verwevenheid van de twee bedrijfstakken van initiatiefnemer. Onder de agrarische bestemming is met een speciale functieaanduiding aangegeven dat tevens *'specifieke vorm van bedrijf - koel/opslag/fruitsorteerbedrijf': een bedrijf voor koeling en opslag van fruit en andere goederen alsmede voor het sorteren van fruit waarbij maximaal 6.900 m2 van de bedrijfsbebouwing gebruikt mag worden voor koeling en opslag;'* gevestigd mag zijn. Een duale structuur onder een bestemmingsomschrijving word binnen het plangebied vaker toegepast. Het brengt de broodnodige flexibiliteit aan in het planologisch kader, waar de fruitteelt als bijzondere vorm van agrarische exploitatie om vraagt. Het zo snel mogelijk na oogst kunnen koelen en verwerken van het product, zorgt voor waardebehoud van het product. Bij telen en verwerken van fruit luistert het controleren en reguleren van temperatuur en luchtvochtigheid ontzettend nauw. Hoe dichter bij de boomgaard, hoe beter de kwaliteit van het product. Zou men voor de transport naar een bedrijventerrein moeten rijden met het product, dan is het risico op kwaliteitsverlies vele malen groter. Kortom, de verwevenheid tussen agrarische productie en voorbereiding/ verwerking is groot. Van de 3.143 m2 uitbreiding bestaat 869 m2 uit koelcellen.

Het op de locatie voorbereiden van het fruit voor verder transport vraagt om de beschikbaarheid van bedrijfsgebouwen ten behoeve van dit doel. Daarom is in het vigerend bestemmingsplan een regeling opgenomen waarbij voor zowel de koelruimten als de sorterings- en opslagruimten voor verschillende bedrijfsgroottes een oppervlakteregeling is gegeven. Deze regeling is ook opgenomen onder de bestemming 'bedrijf' (artikel 4 van het vigerend bestemmingsplan). In de planologische regeling in het vigerend bestemmingsplan is het wel mogelijk een andere bedrijfstak bij de agrarische bestemming te exploiteren, maar niet om een agrarische bedrijfstak bij een algemene bedrijfsbestemming te exploiteren. De onderneming van initiatiefnemer is dan ook een volwaardig agrarisch bedrijf. Immers zou er ook zonder de bedrijfstak van koel- opslag en sortering zelfstandig gedraaid kunnen worden. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan in 2017 is goed gekeken naar welke bestemming aan de planlocatie toegekend zou moeten worden. Voor die vaststelling was er daadwerkelijk sprake van een bestemming 'Bedrijf'. Er is destijds bewust gekozen voor de bestemming 'Agrarisch'. De regeling voor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- koel/opslag/fruitsorteerbedrijf' bij de agrarische bestemming is speciaal opgenomen voor de locatie van initiatiefnemer.

Er was bij vaststelling van het vigerend bestemmingsplan al duidelijk dat op de planlocatie van initatiefnemer geen 'standaard' agrarisch bedrijf gevestigd is. Techniek en procesverbeteringen in de sector leiden tot een nieuw begrip van wat 'het volwaardig agrarisch karakter' is. Agrarisch ondernemen betekent ook aanverwante activiteiten exploiteren. En in het geval van initiatiefnemer, is dit concreet aan de orde. Er

is sprake van agrarische productie in de vorm van fruitteelt en agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteiten. Hiervoor is een speciale planologische borging gecreeërd. De plansystematiek laat dan ook zien dat de onderlinge verwevenheid tussen fruitteelt en fruitsortering- koeling en - opslag op deze agrarische locatie duidelijk aanwezig is. De voorgenomen ontwikkeling maakt gebruik van de eerder vastgestelde planologische regeling voor het maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Daarmee sluit zij aan bij de ontwikkelingsrichting die het moederplan geeft.

Ter plaatse is voor de activiteiten een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,14 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.

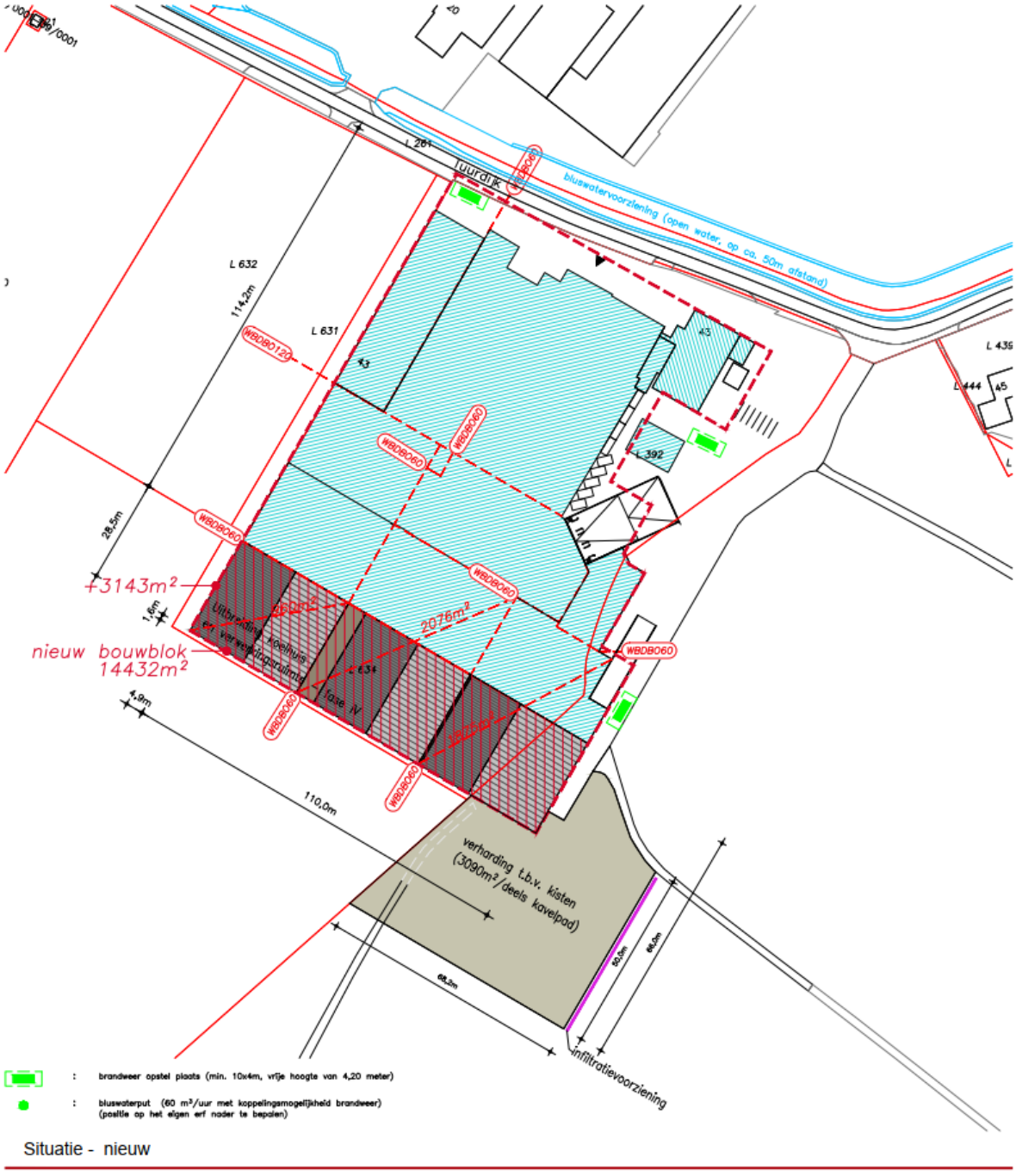


Afb. 4: Luchtfoto huidige situatie ter plaatse (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden met een extra kap. Het bouwvlak ter plaatse is niet groot genoeg om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Hierdoor is het wenselijk het bouwvlak ter plaatse te vergroten naar circa 1,44 hectare. In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven. Een volledige situatietekening op schaal is als bijlage 1 Situatietekening op schaal bij deze toelichting opgenomen. Het verleggen van de erfverharding valt daarmee buiten het bouwvlak.



Afb. 5: Situatietekening gewenste situatie. Bron: DLV Advies.

2.2.2 Toelichting op de noodzaak

Door marktvraag is er meer ruimte nodig voor het geconditioneerd wegzetten van gesorteerd fruit waar extra koelcellen voor nodig zijn. Een deel van de bestaande koelcellen vervalt daardoor voor de lange bewaring. In de nieuwbouw is het gewenst hiervoor vervanging te realiseren. Zowel koeling als sortering worden steeds vaker gecentraliseerd, zodat op één locatie de meest geavanceerde techniek kan worden gebruikt, zowel voor sortering (maat, kleur, uitwendige kwaliteit en inwendige kwaliteit) als voor koeling (box-in-box voor minimaal bewaar- en vochtverlies, meest duurzame koudemiddel voor een laag energieverbruik, een optimale kwaliteitsbewaking en vakkundige begeleiding van het product voor minimalisering van voedselverspilling).

Door concentraties van supermarkten (onlangs weer door fusie van Coop en Plus) is er steeds vaker de eis dat een totaalpakket van vers fruit in één trailer wordt aangevoerd. De meeste fruittelers in de Kromme Rijnstreek hebben zich uitsluitend toegelegd op de teelt. Van den Brink B.V. vervult voor hen de rol voor het onder optimale condities opslaan, sorteren en afzetten van hun appels en peren. Door deze uitbreiding zal de noodzaak voor uitbreiding bij deze fruittelers minder worden.

Door marktvraag is een vergroting van de sorteerruimte nodig, die alleen kan worden gerealiseerd door deze aan de achterzijde te verbreden. Doordat steeds meer fruit in kleine verpakkingen wordt verpakt, is hier meer ruimte voor nodig. De huidige sorteerlijn blijft dan op de huidige plaats staan en krijgt aan de zijde van deze nieuwbouw ook uitgangen en afraapbanden. Een deel van de bestaande afraapbanden van de bestaande sorteerlijn vervalt dan op de huidige plaats en in plaats hiervan komt een lijn met automatische kistenvullers. Op deze manier kan de sorteerlijn worden gebruikt voor het voorsorteren in de oogstperiode en voor het sorteren van de mindere kwaliteiten met een veel lagere kostprijs. Ook is een vergroting van de sorteerruimte nodig voor extra wegzetruimte van kleinfust voor de sortering, pallets en lege kisten.

Vanwege voedselveiligheidseisen stellen steeds meer afnemers de eis dat kisten en pallets binnen worden opgeslagen om vervuiling door vogels of knaagdieren te voorkomen. Ook komt er steeds meer kartonverpakking. Dit moet droog worden opgeslagen en neemt meer ruimte in beslag.

Het is voor een efficiënte bedrijfsvoering gewenst dat zoveel mogelijk bedrijfsactiviteiten op één locatie worden geconcentreerd. Ook is het belangrijk dat voor behoud van personeel de locatie goed georganiseerd is, er goede arbeidsomstandigheden worden gecreëerd en er voor de seizoensarbeiders hoogwaardige huisvesting wordt verzorgd. Van den Brink B.V. heeft nu in totaal 26 mensen (16,8 fte) in dienst. Na realisatie van dit nieuwbouwplan zullen zij op of vanuit de locatie Tuurdijk 43 in 't Goy werken en kan dit aantal op termijn doorgroeien naar 25-30 fte.

Bij de uitbreiding van het bedrijfsgebouw, moet de huidige verharding aan de zuidzijde wijken. Deze ruimte blijft echter wel benodigd, om (lege) kisten tijdelijk een plek te kunnen geven. Daarom worden de betonplaten die nu naast het bedrijfsgebouw liggen verplaatst naar de zuidoostelijke zijde, met een gemengd gebruik als kavelpad. Ook wordt dit een veilige plaats waar de tractoren die de boomgaard in- en uitrijden, zichzelf kunnen keren.

2.2.3 Duurzaamheid

Duurzaamheid is bij Van den Brink B.V. een vaste overweging binnen de bedrijfsvoering. De nieuwe koelruimtes zijn zo efficiënt en duurzaam ontwikkeld, dat zij een goede bijdrage leveren aan de uitvoering van het duurzaamheidsbeleid van initiatiefneemster. Dit blijkt uit de volgende aspecten:

1.Door box-in-box bouwen zijn de koelcellen extra zwaar geïsoleerd en wordt het aantal koelacties in de koelcellen drastisch beperkt. Door minder koelacties behoudt het bewaarde product veel beter zijn kwaliteit.

2.Door gebruik van natuurlijke koudemiddelen wordt het energieverbruik aanzienlijk beperkt t.o.v. de traditionele freon als koudemiddel.

3.Zowel fysiek als middels een scala aan apparatuur vindt er maximale kwaliteitsbewaking plaats; kwaliteitsverlies en daarmee voedselverspilling wordt fors tegengegaan. Van den Brink B.V. zal deze technieken in bouw en uitvoering ook bij de realisatie van de gewenste uitbreiding toepassen.

4. Door geïsoleerde laaddocks wordt ook in de laatste transportfase energie- en kwaliteitsverlies maximaal tegengegaan.

5.De warmte die vrijkomt uit de koeling wordt benut voor het verwarmen van het tapwater in de personele ruimtes en voor vloerverwarming hiervan en in de docks.

6.Proceswater van de sortering wordt hergebruikt.

7.Alle verlichting is energiezuinige ledverlichting.

8.Alle dakvlakken die geschikt zijn, worden voorzien van zonnepanelen. Ook op de nieuwbouw worden dus zonnepanelen gelegd.

2.2.4 Landschappelijke inpassing

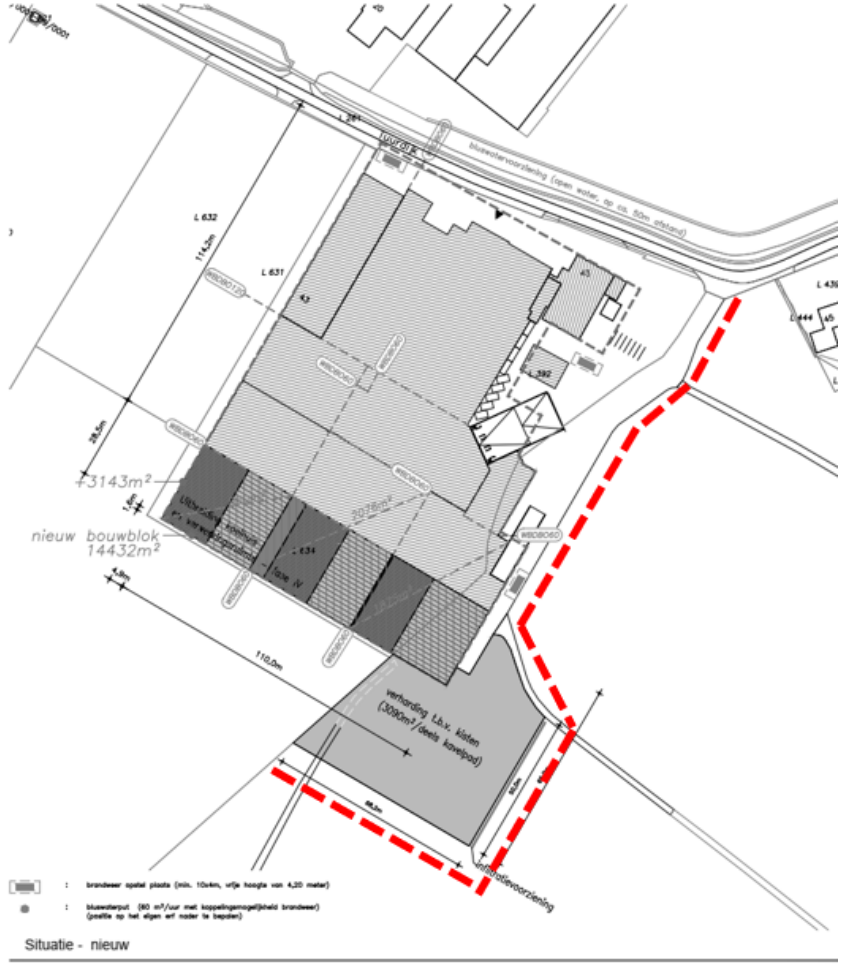
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Door de compacte bebouwing is er relatief weinig ruimte over voor extra inpassing met groen.In de huidige situatie is het plangebied al ingebed met groene elementen. Het plangebied is deels omsloten door de eigen fruitboomgaard. De hoogte van de fruitboomgaard en de hagelnetten is 4,75 meter boven maaiveld, waarmee veel zicht op oogniveau wordt onttrokken. Aan de andere zijden is weiland of openbare weg gelegen.

* Aan de *noordzijde* is het bedrijfsgebouw binnen het plangebied vanaf de Beusichemseweg voor een strook van circa 120 meter zichtbaar. Voor het overige deel is het aanzicht verzacht door de dichte groene elshaag die de boomgaard inpast (afb. 6).

* Aan de *westzijde* wordt het zicht op het bedrijfsgebouw grotendeels weggenomen door de bebouwing van Tuurdijk nr. 37/39 en de wegbeplanting aan de Tuurdijk (afb. 7). De nieuwe kap vormt daarin geen grote verandering in het zicht. Het aanzicht korter bij is beduidend anders. De strook naast het bedrijfsgebouw heeft initiatiefnemer destijds van een derde gekocht. Daarbij is hij private verplichtingen aangegaan die het vrij gebruik van deze strook belemmeren. Deze strook mag alleen gebruikt worden voor calameiten en incidentele (gevel)-onderhoudswerkzaamheden. Dit is ook de route die vrij moet blijven voor toegang van brandweer en andere hulpdiensten. Daarom kan er geen extra aanplant op de westzijde worden gerealiseerd, zonder de calamiteitenfunctie te verminderen.

* Aan de *oostzijde* wordt het plangebied ingekleed door eigen boomgaard. Om te verzekeren dat een toekomstige herontwikkeling van deze locatie naar een andere agarisch type bedrijf of aanpassing in teelt deze manier van inpassing zou komen te vervallen, wordt er in de planregels geborgd dat er aan de oost- en zuidoostkant minimaal 3 rijen fruitbomen behouden of herplant moeten worden bij een dergelijke ontwikkeling. Dit zal gebeuren op basis van onderstaande tekening:



Afb. 6: locatie behouden fruitaanplant/ herplant 3 rijen Bron: provincie Utrecht

* Aan de *zuidzijde* wordt het plangebied begrenst door de Tuurdijk zelf. Aan de voorzijde van de bedrijfsbebouwing zijn groene elementen aanwezig om het aanzicht te verzachten. Omdat er wordt aangesloten op de bestaande bouwhoogtes en lengtes, komen er geen uitspringende delen buiten de bestaande contour. Door reeds aanwezige wegbeplanting en boomgaard is de uitbreiding niet overduidelijk zichtbaar.



Afb.7: bestaande coniferenhaag in beeld vanaf Beusichemseweg

Bron: Google Earth



Afb. 8a



Afb. 8b

Aanzichten vanaf positie ong. Tuurdijk 16

Bron: Google Earth

<u>Noordzijde</u>

De bestaande coniferenhaag (afb.6) kan niet gehandhaafd blijven. Het is wél mogelijk om op onderstaande plaats een deel van de elzenhaag te planten aan een zijde van de kistenopslag/kavelpad, om inkijk middels schuine zichtlijnen vanaf de Beuschemseweg te verminderen.



Afb. 9: terugkerende elzenhaag op situatietekening

Bron: DLV Advies

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is op grond van bovenstaande de bestaande groen ingeklede structuur over te nemen, waarbij op de schuine zichtlijnen de coniferenhaag kan terugkeren.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:
   Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer moeten worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. Duurzame en circulaire economie:
   Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:
   Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.
4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:
   Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven

aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (paragraaf 3.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro

vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, een beschrijving te bevatten 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.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*"

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties en/of andere stedelijke voorzieningen. Op basis van de definitie voor een stedelijke ontwikkeling is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft op 10 maart 2021 de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de visie van de provincie op het ruimtelijk beleid in hoofdlijnen en biedt de kaders voor de verdere beleidsontwikkelingen. In de omgevingsvisie wordt verwoord welke doelen de provincie voor ogen heeft voor het jaar 2050.

De provincie wil met name inzetten op het mooi en leefbaar houden van de provincie en tegelijkertijd ruimte te bieden aan ontwikkelingen. Om dit te bereiken streeft de provincie naar een aanpak van combineren en concentreren. Dit wil de provincie bereiken door de beschikbare ruimte zoveel mogelijk op meerdere manieren te gebruiken.

Verder is het vergroten van de duurzaamheid een belangrijke ambitie van de provincie. Daarbij wil de provincie echter wel inspelen op wat specifieke gebieden nodig hebben. Zo heeft de provincie voor het landelijk gebied voornamelijk de doelstelling het behouden van de vitaliteit van de kleine kernen, het tegengaan van bodemdaling en de verduurzaming van de landbouw.

De visie stelt zeven beleidsthema's centraal, namelijk:

1. Stad en land gezond;
2. Klimaatbestendig en waterrobuust;
3. Duurzame energie;
4. Vitale steden en dorpen;
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur;
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw.

1. Stad en land gezond

De provincie streeft naar een gezonde en veilige leefomgeving. Dit houdt in dat de milieukwaliteit goed is, de veiligheid is gewaarborgd, bewegen wordt gestimuleerd, er voldoende mogelijkheden voor ontspanning en ontmoeting zijn en dat iedereen meedoet (participatie). Concreet wil de provincie hierbij inzetten op het terugdringen van de geluidshinder op gevoelige objecten, het realiseren en behouden van voldoende

stiltegebieden, het beperken van risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen en van straling door hoogspanningslijnen, het beperken van geurhinder, lichthinder en geluidshinder door industriële bedrijven en het streven naar het voldoen aan de streefwaarden voor luchtkwaliteit en geluid vanuit de World Health Organisation (WHO).

Daarnaast streeft de provincie naar het in gelijke tred ontwikkelen van het (recreatie)groen met de verstedelijkingsopgave. Dit houdt in dat het aanbod van de toeristisch-recreatieve voorzieningen en routes in de provincie goed aansluit op de behoeften van zowel de inwoners als de bezoekers en daarbij duurzaam, goed bereikbaar en toegankelijk is. Concreet streeft de provincie hierbij naar het optimaal benutten en beleven van recreatiezones en recreatieterreinen voor bezoekers en inwoners, het waar mogelijk uitbreiden van de recreatiezones en recreatieterreinen, de verdere ontwikkeling naar een duurzame vrijetijdseconomie en voldoende vitale vakantieparken en/of recreatiewoningen voor verblijfsrecreatie.

Toetsing:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van koeling, opslag en sortering van fruit. De bedrijfsvoering met aanwezige koelsystemen is op alle punten gecertificeerd, voldoet aan de wettelijke vereisten en is onderworpen aan reguliere operationele checks. Daarmee voldoet het bedrijf van initiatiefnemer aan de vereisten van een gezonde en veilige leefomgeving.

2. Klimaatbestendig en waterrobuust

De provincie streeft naar een blijvend robuust en veerkrachtig bodem- en watersysteem, waarbij dit beter kan omgaan met grote hoeveelheden neerslag en droogte. Daarbij dienen de ondergrond en het bodem- en watersysteem duurzaam te worden gebruikt, waarbij het gebruik en de functies van de ondergrond en het bodem- en watersysteem in samenhang met de bovengrondse opgaven worden bekeken, zodat de juiste functie op de juiste plek ligt. Concreet betekent dit dat wordt gezocht naar een veilige en verantwoorde manier om de duurzame energie die het bodem- en watersysteem levert zo optimaal mogelijk te benutten, dat nieuwe opkomende stoffen, zoals medicijnresten, microplastics en PFAS, in het grond- en oppervlaktewater een integraal onderdeel van het waterkwaliteitsbeleid zijn, dat er altijd voldoende en schoon drinkwater is, zelfs wanneer zich een extreme groei van de drinkwatervraag zou voordoen en dat wordt voldaan aan de doelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW-doelen).

Daarnaast streeft de provincie naar een klimaatbestendige en waterveilige inrichting van het provinciale grondgebied. Daarbij wordt ingezet op een aantrekkelijke en toekomstbestendige dijk en omgeving langs de Nederrijn en Lek.

Toetsing:

De voorgenomen ontwikkeling is een uitbreiding van de bestaande bedrijfsvoering. Er wordt hoofdzakelijk uitgebreid op reeds verhard terrein. Daarmee zijn er weinig risico's voor waterstand en klimaat te verwachten.

3. Duurzame energie

De provincie streeft er naar om zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk in 2050 geheel CO_2-neutraal te zijn. Daarbij wil de provincie inzetten op het hernieuwbaar opwekken van het elektriciteitsgebruik in de provincie. Streven is om in 2030 al voor minimaal 55% van het elektriciteitsgebruik duurzaam en hernieuwbaar op te wekken, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan onder andere de Regionale Energiestrategieën om aan de afspraken in het nationale Klimaatakkoord te voldoen en waarbij geschikte daken zoveel mogelijk worden benut voor het opwekken van duurzame energie en/of klimaatadaptatie.

De doelstellingen van de provincie houden in dat zowel energiebesparing als het opwekken van duurzame energie zoveel mogelijk bevorderd dient te worden.

Toetsing:

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden de nieuwe dakkappen bekleed met zonnepanelen. De bestaande daken zijn reeds volgelegd met zonnepanelen. Hiermee voorziet initiatiefnemer in eigen energiebehoefte. Het initiatief sluit aan bij het beleid dat de omgevingsvisie voorstaat.

4. Vitale steden en dorpen

In het kader van vitale steden en dorpen streeft de provincie naar een duurzaam, gezond en divers woon- en leefklimaat. Daarbij wordt ingezet op circulaire en energieneutrale woningen of woonwijken, het behoud en de versterking van de inclusiviteit van de Utrechtse samenleving, zodat alle inwoners kunnen wonen, werken of ontmoeten, dat iedereen kan beschikken over passende woonruimte, het behoud en de versterking van de kwaliteit van de woonomgeving en dat alle nieuwbouw in de provincie Utrecht 50% minder primaire abiotische grondstoffen gebruikt.

Daarnaast streeft de provincie naar een duurzame en circulaire economie. Daarbij zet de provincie in op het behoud van het goede economische vestigingsklimaat en levendige stads-, dorps- en wijkcentra, met een bij de behoefte passend aanbod van winkels en andere voorzieningen.

Toetsing:

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het buitengebeid en is daarmee beleidsneutraal ten opzichte van dit uitgangspunt.

5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

De provincie streeft naar een goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto in een gezonde en verkeersveilige omgeving. Daarbij wil de provincie dat alle belangrijke nieuwe en bestaande woon- en werklocaties en sociaal-recreatieve voorzieningen binnen de provincie op een ruimte-efficiënte, duurzame, gezonde en veilige manier bereikbaar zijn.

Daarnaast wil de provincie dat de locaties voor wonen, werken en ontmoeten en de bereikbaarheid in onderlinge samenhang, en in samenhang met andere aspecten zoals energie, klimaat, natuur en recreatie zijn afgestemd. Daarbij worden nieuwe grootschalige stedelijke ontwikkelingen in de directe nabijheid van (hoogwaardig OV-) knooppunten gerealiseerd.

Verder wil de provincie een duurzaam en veilig mobiliteitssysteem ontwikkelen, een regionale OV-ring rond de stad Utrecht, met goede verbindingen richting Amersfoort, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en het Zuiden realiseren, dat alle belangrijke werklocaties, middelbare scholen en knooppunten veilig, comfortabel en snel bereikbaar zijn per fiets, de eerste zeven snelfietsroutes realiseren, het openbaar vervoer zero-emissie maken en een impuls geven aan ander zero-emissie vervoer, de routering van gevaarlijke stoffen in de bebouwde kom beperken, de toename van risico's voor mensen in de meest risicovolle zone rond stationslocaties en langs wegen beperkt wordt en het beter benutten van de bestaande vaarwegen en een transitie naar duurzamer vervoer over land.

Toetsing:

Met de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen op de Tuurdijk niet onevenredig toenemen. Daarmee levert de voorgenomen ontwikkeling geen extra druk op de veiligheid en mobiliteit rondom de planlocatie.

6. Levend landschap, erfgoed en cultuur

De provincie streeft er naar dat bij ontwikkelingen is voortgebouwd op de kernkwaliteiten van de karakteristieke landschappen. Daarbij vertellen bestaande en nieuwe aardkundige monumenten het verhaal van het aardkundig erfgoed en dragen deze bij aan de recreatieve beleving van het landschap. In de

provincie Utrecht zijn vijf karakteristieke landschappen te onderscheiden met elk eigen kwaliteiten die mede richting geven aan de daarin gelegen en omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Toetsing:

De planlocatie is gelegen in het landschap Rivierengebied. Daarvoor zijn kernwaarden vastgesteld. De voorgenomen ontwikkeling tast deze kernwaarden niet aan.

7. Toekomstbestendige natuur en landbouw

De provincie streeft naar een robuust klimaatbestendig natuurnetwerk van hoge kwaliteit. Dat houdt in dat zij streven naar een gunstige staat van instandhouding van beschermde en bedreigde flora en fauna en een toename van de biodoversiteit zowel binnen als buiten het Natuurnetwerk Nederland. De provincie wil dat de natuur een hoge belevingswaarde heeft en wil in totaal ongeveer 3.000 hectare natuur in de Groene contour realiseren en toevoegen aan het Natuurnerwerk Nederland. Alle nieuwe natuur die nog nodig is voor het Natuurnetwerk Nederland heeft daarbij de functie natuur en is met hoogwaardige natuur ingericht.

Daarnaast streeft de provincie naar een landbouwsector met economisch rendabele bedrijven die circulair, natuurinclusief, klimaatneutraal en diervriendelijk zijn (kringlooplandbouw), en dicht bij de inwoners staan. Daarbij worden de nutriëntenkringlopen op het laagst mogelijke niveau gesloten. Verder wil de provincie dat de agrarische sector zelfvoorzienend is in energie en daarnaast deels als groene energieproducent opereert voor derden. Verder is het behoud van het agrarisch cultuurlandschap dat toegankelijk en aantrekkelijk is om in te recreëren van belang.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een koel- en opslagruimte voor fruit. De initiatiefnemer wil bijdragen aan de transitie naar een duurzame landbouw. Daarom wil de initiatiefnemer een zogenaamd 'ultra low oxygen'- koelsysteem installeren. Dit koelsysteem reduceert de energiebehoefte en zorgt ervoor dat het fruit gedurende langere tijd houdbaar blijft.

Daarnaast wil initiatiefnemer het gehele bedrijfsgebouw extra isoleren middels het aanbrengen van sandwich-beplating aan de wanden van het gebouw en andere moderne bouwprincipes met grotere isolatiewaarde.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidsuitgangspunten zoals verwoordt in de Omgevingsvisie provincie Utrecht.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 heeft de provincie Utrecht de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht vastgesteld. De omgevingsverordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie provincie Utrecht naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd.

3.2.2.1 Landschap Rivierengebied

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de ligging in het Rivierengebied. In de verordening zijn in artikel 7.9 specifieke regels opgenomen voor het landschap. Deze luiden als volgt:

"Artikel 7.9 Instructieregel landschap

1. *Landschap bestaat uit Landschap Eemland, Landschap Gelderse Vallei, Landschap Groene Hart, Landschap Rivierengebied en Landschap Utrechtse Heuvelrug.*
2. *De kernkwaliteiten zijn per gebied vastgelegd in de bijlage Bijlage 15 Kernkwaliteiten Landschap bij deze verordening.*

3. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in Landschap bevat:*
   a. *bestemmingen en regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten; en*
   b. *geen bestemmingen of regels die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten.*
4. *De motivering van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwa*liteiten is omgegaan.

Toetsing:

Voor het landschap Rivierengebied wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
2. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
3. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal – rivier;
4. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van Rivierengebied verschillende accenten. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Rivierengebied staat het waarborgen en ontwikkelen van de eigen identiteiten van de vijf deelgebieden centraal. Dit richt zich zowel op het goed tot uiting komen van de karakteristieke kenmerken langs de centrale ruggengraat, als van de geleidelijke overgangen tussen de deelgebieden.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een koel- en opslagruimte voor fruit. Dit betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling waardoor er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten van het Rivierengebied landschap.

3.2.2.2 Agrarische bedrijven

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf. In de verordening zijn in artikel 8.1 specifieke regels opgenomen voor agrarische bedrijven. Deze luiden als volgt:

"***Artikel 8.1 Instructieregel agrarische bedrijven***

1. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Agrarische bedrijven bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in:*
   a. *nieuwe agrarische bouwpercelen, tenzij het gaat om de verplaatsing van een grondgebonden landbouwbedrijf voor het voldoen aan internationale verplichtingen; en*
   b. *een omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden veehouderij.*
2. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Agrarische bedrijven bevat bestemmingen en regels die voorzien in een agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven, waarbij per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen met maximaal één bouwlaag voor het stallen van dieren zijn toegestaan.*
3. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Agrarische bedrijven kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden veehouderij tot maximaal 2,5 hectare, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
   a. *voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing:*
   b. *de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;*
   c. *de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting; en*
   d. *de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid.*
4. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Agrarische bedrijven kan bestemmingen en regels bevatten die nevenactiviteiten toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:*
   a. *de nevenactiviteit blijft ruimtelijk ondergeschikt aan de agrarische activiteiten;*
   b. *de nevenactiviteit vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel;*
   c. *erfinrichting en bedrijfsbebouwing zijn landschappelijk goed inpasbaar; en*

d. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5. *De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.*"

Toetsing:

Ad. artikel 8.1, lid 1:

Vanuit dit lid geldt een verbod op nieuwe agrarische bouwpercelen en op de omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden veehouderij.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een nieuw bouwperceel en geen sprake van een omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij.

Ad. artikel 8.1, lid 2:

Vanuit dit lid mogen agrarische bouwpercelen maximaal 1,5 hectare groot zijn, mag per bouwperceel slechts één bedrijfswoning aanwezig zijn en mag in bedrijfsgebouwen maximaal één bouwlaag worden gebruikt voor het stallen van dieren.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de vergroting van een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling voorziet in het buiten het bouwvlak realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw. Vanwege het ontbreken van een actueel digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan is de exacte omvang van het bouwvperceel niet te bepalen. Wel kan gesteld worden dat het totale bouwperceel niet groter is dan 1,5 hectare. Er is daarmee geen sprake van een bouwperceel van meer dan 1,5 hectare.

Verder zijn op de locatie een bestaande en legale bedrijfswoning aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op de realisatie van een nieuwe of extra bedrijfswoning.

Ten slotte is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het stallen van dieren op meer dan één bouwlaag.

Ad. artikel 8.1, lid 3:

Op basis van dit lid kan onder voorwaarden een bouwperceel van meer dan 1,5 hectare worden toegestaan tot een maximale omvang van 2,5 hectare.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een bouwperceel van meer dan 1,5 hectare. Toepassing aan dit lid is dan ook niet van toepassing.

Ad. artikel 8.1, lid 4:

Op basis van dit lid kunnen onder voorwaarden nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven worden toegestaan. Hierbij geldt dat de nevenactiviteiten ondergeschikt moeten zijn aan de agrarische bedrijfsvoering, de nevenactiviteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand bouwperceel, de erfinrichting en bebouwing goed inpasbaar moeten zijn en dat omliggende bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het uitvoeren van nevenactiviteiten. Toepassing aan dit lid is dan ook niet van toepassing.

Ad. artikel 8.1, lid 5:

Uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Voor de beeldkwaliteitsparagraaf wordt verwezen naar paragraaf 'gewenste situatie'.

3.2.2.3 Conclusie

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht van de provincie Utrecht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Kromme Rijngebied

De gemeente Houten heeft samen met gemeentes Bunnik en Wijk bij Duurstede op 21 maart 2017 de omgevingsvisie Kromme Rijngebied vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeentes op hoofdlijnen met een doorkijk naar verschillende beleidsterreinen. De omgevingsvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

De omgevingsvisie kijkt naar hoofdthema's die spelen in het buitengebied. Dit zijn landbouw, toerisme en recreatie, vrijkomende agrarische gebouwen, wegen en bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, (duurzame) energie en gezondheid. Op al deze thema's past de omgevingsvisie een sturingsfilosie toe. Niet de overheid staat centraal, maar een moderne aanpak die ziet op samenwerking tussen burgers, georganiseerde samenleving en de overheid. Daarin spelen ook de onderlinge samenwerkingen tussen overheden een rol. Eén initiatief heeft meerdere raakvlakken voor gemeente, provincie en waterschap. Wanneer de omgevingsvisie duidelijk de doelen van deze partijen communiceert, kan de burger en georganiseerde samenleving zelf haar positie bepalen en initiatieven ontwikkelen. Daarom is gekozen voor onderstaande opzet voor het communiceren van de kwaliteiten en doelen.

De omgevingsvisie Kromme Rijngebied deelt het gebied rondom de Kromme Rijn in in zes deelgebieden. Voor elk deelgebied zijn kwaliteiten en uitgangspunten opgesteld. De zes gebieden zijn:

1. Nieuwe Hollandse Waterlinie
2. Landbouwgebied oeverwallen
3. Kromme Rijn
4. Kastelenstrook Langbroekerwetering
5. Essenhakhoutstrook Langbroekerwetering
6. Lekdijk, Rijndijk en uiterwaarden

Het initiatief aan de Tuurdijk is gelegen in deelgebied **'Landbouwgebied oeverwallen'**. Daarvoor gelden de volgende speciale kwaliteiten en aandachtspunten:

- Boomgaarden, zowel de overgebleven hoogstamboomgaarden als de moderne boomgaarden maken deel uit van deze kwaliteit;
- Grote open ruimtes;
- Sfeer van het landelijk gebied;
- Bochtige wegen;
- Relicten Limes, Fort Feccio, restanten van Dorestad;
- De landgoederenreeks op de westrand van het oeverwallengebied, bestaande uit de Wickenburg en Heemstede en uit de locaties van Ten Goye, Schonauwen en Wulven (Schonauwen en Heemstede buiten plangebied);
- Enkele bijzondere objecten in het gebied: Watertoren, Priorij in Werkhoven;
- Historische boerderijen;
- Restanten van oude rivierlopen;
- Afwisselend karakter met haar oevers en stroomruggen door agrarisch gebruik, begeleidende beplantingen, natuuroevers,nevengeulen, bosjes en kernen;
- Karakteristiek bebouwings-en ontginningslint.

<u>Toetsing</u>

Het initiatief verzorgt de realisatie van een aanbouw aan het bestaande bedrijfsgebouw. Deze uitbouw is ontworpen voor maximale aansluiting op de bestaande bebouwing, waardoor geen groter object in het zicht zal komen te staan. De open uitzichten vanaf met name de Beusichemseweg worden daarmee minimaal beïnvloed. Ook is er extra aandacht voor een groene inpassing, zodat voor het oog van de kijker

de overgang tussen bebouwing en los land wordt verzacht.

De cultuurhistorische waarden in het deelgebied worden niet beïnvloedt door de voorgenomen ontwikkeling.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit de omgevingsvisie van gemeente Houten.

3.3.2 Beleidsnotitie 'het Houtens DNA'

Voor deze beleidsnotitie heeft de gemeente Houten onderzocht wat nu eigenlijk aan te merken is als 'typisch Houtens', om deze kernwaarden goed te kunnen borgen en stimuleren op de verschillende beleidsterreinen in het fysieke domein. Met het beleidskader wordt ervoor gezorgd dat de gemeente Houten een fijn en herkenbare gemeente blijft om te wonen, te werken en te recreëren. Er zijn 10 kernwaarden ontwikkeld waaruit het Houtens DNA is opgebouwd. Voor elke kernwaarde zijn richtinggevende

De 10 kernwaarden van het Houtens DNA zijn:

* Groen omarmd en groen omringd - omgekeerd ontwerpen ;
* Houtense fietsstructuur - gezonde mobiliteit ;
* Auto anders - trein prominent aanwezig;
* Buurten met een eigen identiteit - menselijke maat;
* Dorps karakter - bouwen aan gemeenten;
* Krachtige betrokkken samenleving - inwonersparticipatie;
* Voorzieningen - sociaal en stedelijk;
* Ondernemerschap - inventief en duurzaam;
* Mulitdisciplinair ontwerpen - van begin tot eind;
* Regie nemen - samen optrekken.

Voor het voorliggend initiatief is met name de waarde 'Ondernemerschap - inventief en duurzaam' duidelijk herkenbaar aanwezig. De richtingevende aanbeveling is dat de gemeente Houten ruimte biedt aan vormen van ondernemerschap die lokaal, agrarisch en innovatief zijn. Voor initiatiefnemer staat duurzaamheid voorop bij elke bedrijfsontwikkeling. Dit is terug te zien in keuzes ten aanzien van technische installaties, zelfvoorziening in stroombehoefte met zonnepanelen op alle daken, de meest energiezuinige koelsystemen en koelmiddelen. Initiatiefnemer gaat niet slechts met de tijd mee, maar loopt het liefst voorop. Vanwege de gunstige marktpositie krijgt initiatiefnemer ook kansen die kleinere agrarisch ondernemers niet altijd kunnen krijgen ten aanzien van het verkrijgen en realiseren van moderne bedrijfsmiddelen. De opgedane kennis en ervaring deelt initiatiefnemer met (lokale) beleidsmakers en andere geïnteresseerden.

In de nieuwe ruimte bij de onderneming komen nieuwe technische installaties die vooruitstrevend en duurzaam ontwikkeld zijn. Kortom, het initiatief sluit aan bij de kernwaarde Ondernemerschap in het Houtens DNA.

3.3.3 Klimaatadaptatieplan Houten 2022-2027

De gemeente Houten heeft in het Klimaatadaptatieplan Houten 2022-2027 verschillende analyses en speerpunten opgenomen ten aanzien van verscheidene aspecten van klimaat, namelijk water, droogte en hitte. Dit klimaatadaptatieplan is met name gericht op doelen en speerpunten voor het stedelijk gebied. Het klimaatadaptatieplan onderkent dat het buitengebied een belangrijk onderdeel van de gemeentegronden beslaat. Andere partijen zoals het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, Provincie en andere organisaties zijn samen met de gemeente aan het werk met een klimaatadaptatieplan dat meer gericht is op het buitengebied. De reeds bestaande kaders zoals compenseren van verhard oppervlakte met nieuwe waterberging komt in de paragraaf 'Water' al verder aan de orde.

Onderdeel van het klimaatadaptatieplan is ook het Energieplan 2040. Hierin beschrijft Houten denkrichtingen en concrete stappen die worden genomen om in 2040 energieneutraal te zijn in de gehele gemeente. Een belangrijk onderdeel van het Energieplan is om energie op te wekken via zonnepanelen op grote daken. De bestaande daken van het bedrijf van initiatiefnemer liggen al vol met zonnepanelen. Ook het dak van de nieuwbouw zal voorzien worden van zonnepanelen. Daarmee onderschrijft het initiatief ook de uitvoering van het Energieplan.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour 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 aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

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

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies.

De richtafstanden van de VNG handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is een gebied waar meerdere functies (bijvoorbeeld wonen en bedrijvigheid) naast elkaar voorkomen. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden.

Gezien de aard van het gebied waarin het plangebied is gelegen en de menging van functies daarin, kan het gebied waarin het plangebied is gelegen worden beschouwd als een 'gemengd gebied'. Dit houdt in dat voor wat betreft de richtafstanden uit de VNG handreiking één stap terug gedaan mag worden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van uitbreiding van een bedrijfsgebouw ten behoeve van fruitteelt.

Ten aanzien van bedrijfsgebouwen voor fruitteelt zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 10 meter.
- Stof: 10 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 10 meter.

Het dichtstbijzijnd gevoelig object (Tuurdijk 45 en Tuurdijk 47) bevindt zich op een afstand van ongeveer 51 meter (gemeten van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak). Hiermee wordt aan de gestelde richtafstanden voldaan en zal met de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige hinder worden veroorzaakt aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuw gevoelig object. Hiermee zullen geen omliggende bedrijven, functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gezien het voorgaande zullen geen van de omliggende bedrijven en/of functies onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De voorgenomen ontwikkeling valt binnen het Activiteitenbesluit Milieubeheer, waarmee de bepalingen uit de Wgv niet van toepassing zijn. Echter zijn voor wat betreft de voorschriften op het gebied van geur in het Activiteitenbesluit Milieubeheer de normen en vaste afstanden uit de Wgv opgenomen. Dit betekent dat ook voor ontwikkelingen die onder het Activiteitenbesluit Milieubeheer vallen de vaste afstanden zoals zijn opgenomen in de Wgv van toepassing zijn.

Echter zijn voor wat betreft de voorschriften op het gebied van geur geen belemmeringen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een uitbreiding van een bedrijfsgebouw ten behoeve van fruitteelt. Een bedrijfsgebouw ten behoeve van fruitteelt veroorzaakt geen geurhinder aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een toename van de geurbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van geur. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geur.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 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 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).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_x).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

In de ministeriële regeling wordt de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de

luchtvervuiling.

De regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

"***Voorschrift 1B.1 (Landbouwinrichtingen)***

Aangewezen ingevolge artikel 2, tweede lid, worden:

*a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;**
*b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;**
*c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;**
d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare;
e. kinderboerderijen.

** al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.*"

Een *'akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt'* is in elk geval als 'niet in betekenende mate' (NIBM) aangemerkt. Hier valt onderhavig bedrijf, zoals koel-en sortering van fruitproducten dus ook onder. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

In onderhavig geval is sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie. Om te bepalen of de toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt voor een in betekenende mate toenemende uitstoot van fijnstof en stikstofoxide, is met de NIBM-rekentool van InfoMil een berekening gemaakt. De grens voor een project dat als NIBM kan worden aangemerkt is 1,2 µg/m³.

Zoals te zien in de volgende figuur wordt de grens van 1,2 µg/m³ met de voorgenomen ontwikkeling niet overschreden, waarmee gesteld kan worden dat ook ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen sprake is van een NIBM-project.

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

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
	Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,11**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afb. 10: Resultaten berekening NIBM-tool.
Bron: InfoMil.

Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien

van het aspect luchtkwaliteit.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagenstandplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Binnen de indicatieve richtafstanden zoals zijn opgenomen in de handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) voor het aspect geluid bij bedrijfsgebouwen voor fruitteelt, welke 30 meter bedraagt, zijn geen gevoelige objecten gelegen. Daarmee kan de inrichting, ook met een eventuele marginale toename van het ter plaatse geproduceerde geluid, blijven voldoen aan de gangbare normen voor geluid. Eventuele hinder naar de omgeving is, mede gezien de grote afstand tot gevoelige objecten (in ieder geval ver buiten de richtafstand van 30 meter), dan ook niet te verwachten. Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals na der is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.3) niet in onevenredige mate toenemen.

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een woning of andere geluidsgevoelige bestemming. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaai achterwege blijven en zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaai.

Hiermee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid worden geborgd.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. In de navolgende paragraaf worden beide begrippen verder uitgewerkt.

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze begrippen zijn als volgt nader te omschrijven:

Plaatsgebonden risico:

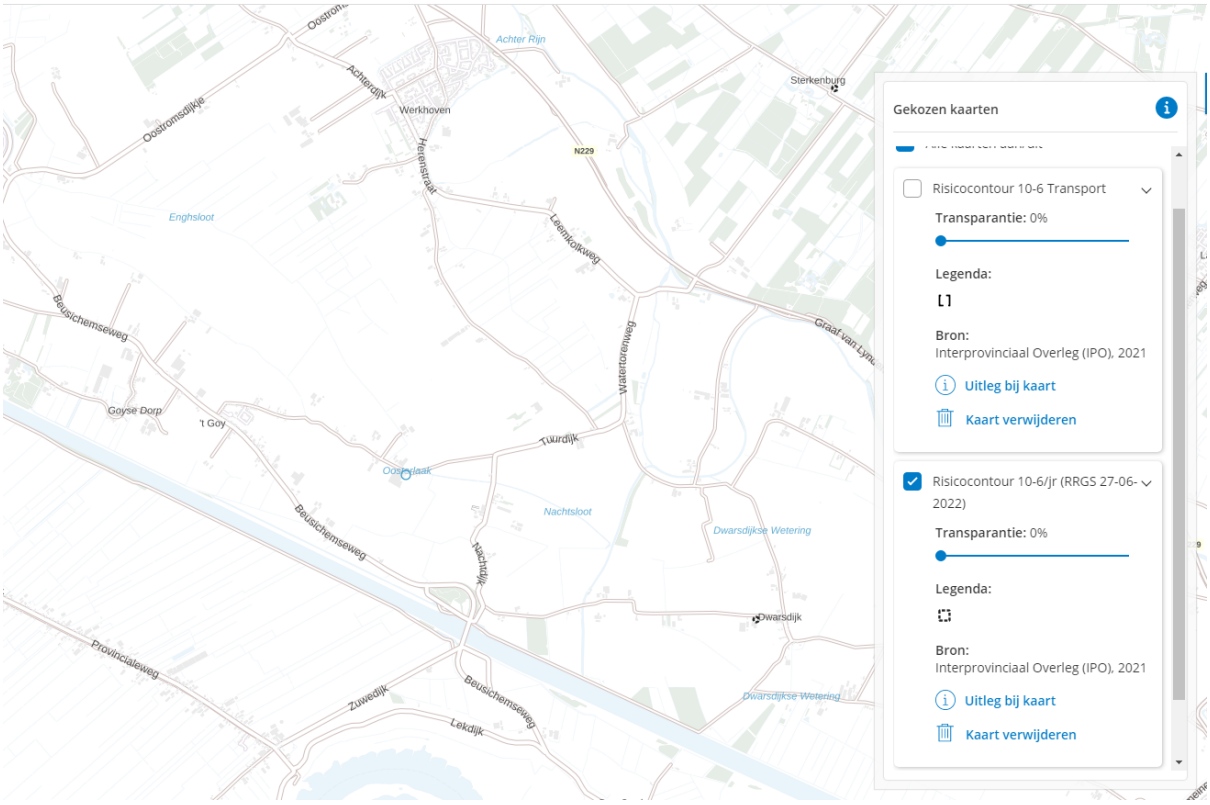
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico:

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

4.1.5.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor bedrijven en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en waarvoor een risicocontour is vastgelegd. Voor dergelijke inrichtingen en bedrijven geldt een verantwoordingsplicht wanneer binnen de risicocontour van die inrichting of dat bedrijf een ruimtelijk besluit genomen wordt. De risicovolle inrichtingen en bedrijven zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht in de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO). In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Afb. 11: Uitsnede Risicokaart.
Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe risicovolle inrichtingen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's naar de omgeving.

Nabij de locatie zijn, zoals te zien in de voorgaande figuur, geen risicovolle inrichtingen gelegen. De locatie is daarmee niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van risicovolle inrichtingen.

4.1.5.2 Transportroutes (spoor-, vaar- en autowegen en buisleidingen)

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

Het externe veiligheidsbeleid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het beleid voor externe veiligheid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Nabij de locatie zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. De locatie is daarmee niet binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen.

4.1.5.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is niet binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee hoeft het groepsrisico niet verder te worden verantwoord.

4.1.6 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Dit is echter vooral van belang wanneer inrichtingen worden opgericht waarbij gedurende een groot deel van de dag mensen zullen verblijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een inrichting waarin gedurende een groot deel van de dag mensen verblijven.

Hiermee is de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

4.1.7 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de bomenteelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met een spuitzone waarbinnen gevoelige objecten alleen onder voorwaarden kunnen worden toegestaan.

Nabij de locatie is sprake van bomenteelt met gewasbeschermingsmiddelen. Om deze reden dient rekening gehouden te worden met de spuitzones van de betreffende gewassen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is echter geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten. Er is daarmee geen sprake van een verhoogd risico ten aanzien van spuitzones voor gewasbeschermingsmiddelen.

4.1.8 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
   of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(-beoordelings)-plichtig. In het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

4.1.8.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een koel- en opslagruimte voor fruit bij een fruitteeltbedrijf. Dit betreft geen activiteit die is opgenomen in bijlage II van het Besluit m.e.r.

Gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen, kan worden geconcludeerd dat er geen milieueffectbeoordeling behoeft te worden opgesteld.

4.1.8.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.8.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Geluid", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.6) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en dierensoorten of de leefgebieden van deze soorten.

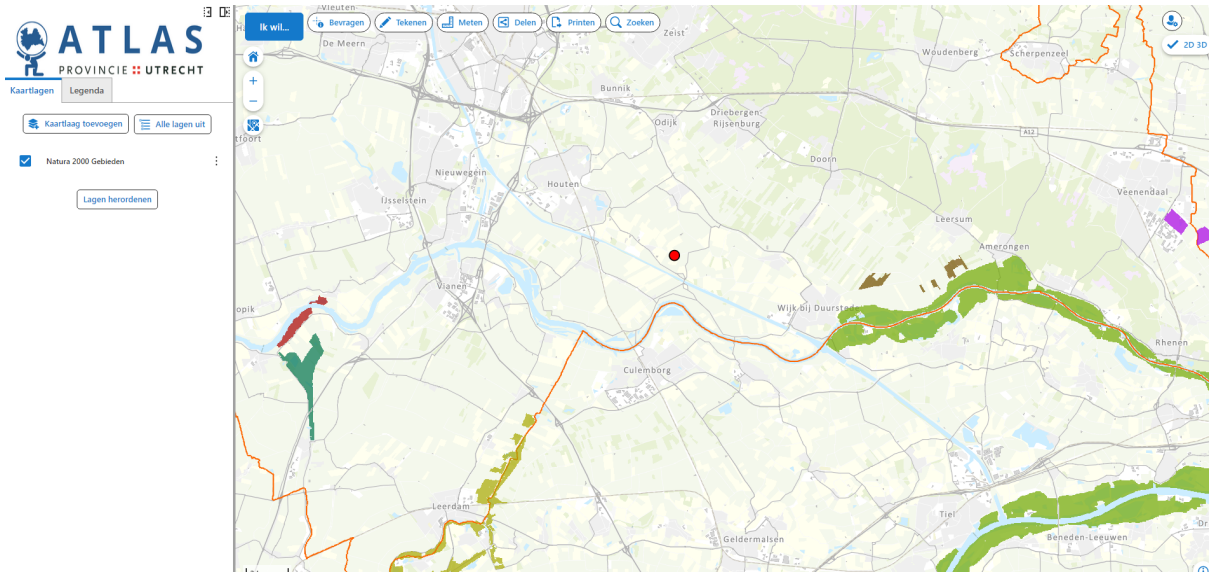
Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnd Natura

2000 gebied 'Rijntakken' is gelegen op een afstand van ongeveer 8 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Afb. 12: Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.
Bron: Provincie Utrecht

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Op basis van de AERIUS-berekeningen is er geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tijdens de aanlegfase van het project. Dit betekent dat het project vergunningsvrij is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Naast de depositie van stikstof kunnen activiteiten die leiden tot een uitstraling van licht, geluid en/of trillingen eveneens nadelige effecten hebben op de betreffende gebieden. Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen activiteiten plaats die structureel een grote uitstraling van licht, geluid en/of trillingen tot gevolg hebben. Mogelijk is tijdens de werkzaamheden in de aanlegfase sprake van de uitstraling van licht, geluid en/of trillingen. Echter zullen deze effecten, gezien de grote afstand tot de betreffende gebieden, in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- Vogelrichtlijn:
  Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- Habitarichtlijn:
  Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Nationaal beschermde soorten:
  Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Zorplicht:
  Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

De grond op de locatie bestaat voornamelijk uit reeds verhard oppervlakte. Een deel van de beoogde

uitbreiding zal echter plaatsvinden op een ondergrond waarop bomenteelt plaatsvindt.

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk schadelijk is voor (leefgebieden van) in het plangebied en in de omgeving mogelijk aanwezige soorten flora en fauna is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet schadelijk is voor de natuurwaarden op het gebied van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden. Er is geen noodzaak tot aanvullend onderzoek. Uiteraard geldt ook voor deze ontwikkeling de algemene zorgplicht. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Op basis hiervan zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies. Provincies stellen daarbij zelf regels op ter bescherming van het NNN. De provincie Utrecht heeft hiertoe specifieke regels vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnd NNN gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 750 meter.



Afb. 13: Uitsnede kaart NNN.
Bron: Provincie Utrecht

Het NNN heeft geen externe werking. De regels die worden gesteld ter bescherming van het NNN hebben daarom alleen betrekking op ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Echter kan een ruimtelijke

ontwikkeling, wanneer deze binnen 250 meter van een NNN gebied plaatsvindt, mogelijk effecten hebben op deze gebieden. Het gaat daarbij dan voornamelijk om licht, geluid en fijnstof.

De locatie is niet binnen 250 meter van een NNN gebied gelegen, maar op circa 750 meter. Gezien met de voorgenomen ontwikkeling geen ontwikkelingen in een NNN gebied en/of binnen 250 meter van een NNN gebied plaatsvinden zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

Gezien het voorgaande zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de betreffende gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. 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. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Houten heeft de archeologische verwachtingen vastgelegd in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. De locatie is gelegen in een gebied met de dubbelbestemming ' Waarde - Archeologie 2 (Gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde)'.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van ingrepen van meer dan 500 m², waarmee nader onderzoek naar archeologische resten noodzakelijk is. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet tot schade aan archeologische waarden zal leiden. Voor het volledig onderzoek zal wordt verwezen verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten worden geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



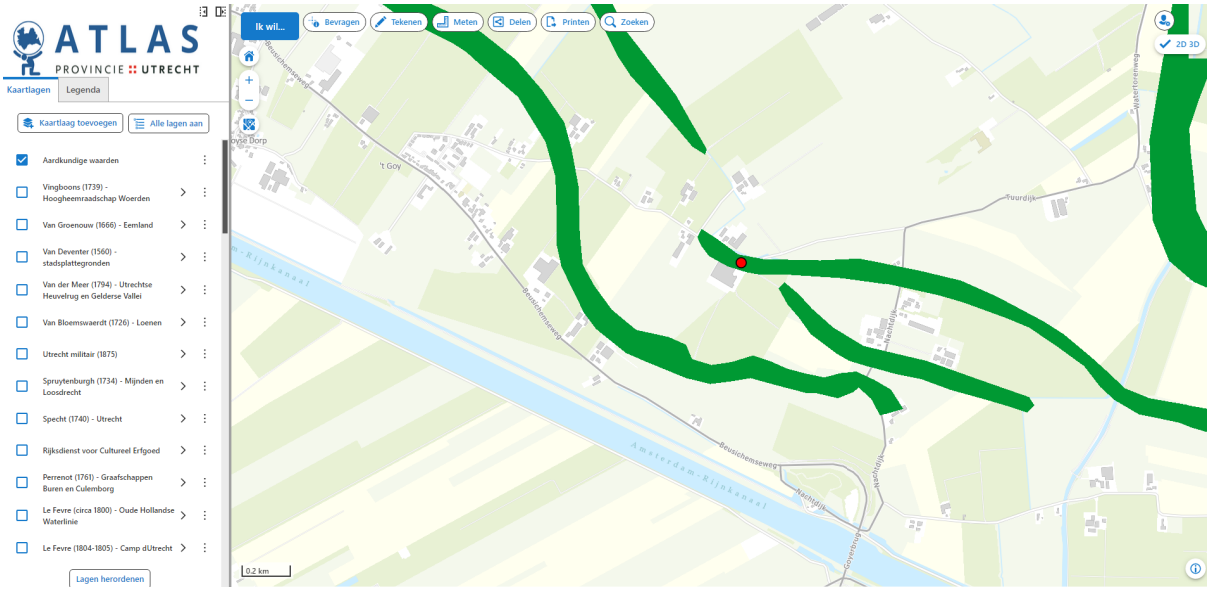
Afb. 14: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Provincie Utrecht

Gezien de locatie niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie deels in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Afb. 15: Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.
Bron: Provincie Utrecht

Binnen het betreffende aardkundig waardevol gebied, Nachtsloot, is het van belang de voorkomende aardkundige waarden zoveel mogelijk te behouden en/of versterken.

De voorgenomen ontwikkeling ziet op uitbreiding van het bedrijfsgebouw aan de zuidzijde van het perceel. Dit gedeelte is *niet* aangemerkt als aardkundig waardevol gebied. Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen aardkundige waarden worden geschaad.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.4.2 Ontsluiting

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Tuurdijk. De projectlocatie is voorzien van meerdere inritten welke aansluiten op de Tuurdijk. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's en/of vrachtwagens de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Concentratie van koelen en sorteren op één locatie is uiterst efficiënt, dit levert een aanzienlijke besparing op transportbewegingen op. Veel in gemeente Houten geproduceerde kilo’s worden bij Van den Brink gekoeld en bewaard. Die kilo’s gaan in één keer in de oogstperiode naar het koelhuis aan de Tuurdijk 43 en verlaten dit adres gesorteerd en verpakt in eindverpakking. Deze efficiency betekent een aanzienlijke vermindering van transportbewegingen, in plaats van kleine deelvrachten vindt een verschuiving plaats naar zoveel mogelijk volle vrachten.

Door de teelt van een nieuwe rode peer, het ras ‘Early Desire’ worden, meer nog dan nu al het geval is, volle vrachten verladen. Koelen, sorteren en verpakken van dit ras zal geheel plaats vinden bij Van den Brink BV.

4.4.3 Verkeersbewegingen

CROW Rekengemiddelde

De klassieke toetsingsmethode van het CROW voor de verkeersgeneratie kenmerkt zich voor bedrijvigheid in een onderscheid tussen arbeidsintensivitieit/arbeidsextensiviteit en bezoekersintensiteit/ bezoekersextensiviteit. Daarbij kan het bedrijf van initiatiefnemer worden ingeschaald als bezoekersextensief en arbeidsextensief. Hoewel het bedrijf van initiatiefnemer een flink complex heeft, circa 8.555 m2 in de bestaande situatie, straks een uitbreiding van 3.143 m2 daarbij toegevoegd, is het merendeel van deze ruimte juist in gebruik als opslagruimte.

De huidige toegestane verkeersgeneratie op basis van het CROW rekengemiddelde op de werkdag, heeft (5,7 * 1,33) * iedere 100 m2 bvo als berekening. Dit levert de volgende berekening op: (5,7 * 1,33) * 85,55 = 648,55. Dit is tevens de bestaande maximale planologische mogelijkheid.

De koelcellen worden gemiddeld eenmaal per jaar gevuld (inslag) en eenmaal geleegd (uitslag). Dat betekent dat de gemiddelden van het CROW voor dit initiatief een vertekenend beeld geven. Het CROW rekengemiddelde zou namelijk een verkeersgeneratie van (5,7 * 1,.33) * iedere 100 m2 bvo van toepassing maken in de beoogde situatie. Dit zou neerkomen op het grote getal van 7,6 * 116,98 * = 889 verkeersbewegingen per werkdag. Deze maximale planologische mogelijkheid wijkt zo ver af van de feitelijke situatie op het bedrijf van initiatiefnemer, door de aard van de bedrijfsvoering en het bestaan van piekmomenten in het oogstseizoen, dat verdere verduidelijking gewenst is.

Het praktijkonderzoek, waarbij het feitelijk aantal verkeersbewegingen is bepaald aan de hand van het

tellen van vrachtbrieven en fysieke verladingen over een periode van 7 representatieve weken in het afgelopen jaar, laat zien dat ten opzichte van de maximale planologische mogelijkheden, initiatiefnemer een veel bescheidener aantal verkeersbewegingen realiseert.

Hieronder weergegeven is het overzicht van de periodes en gemeten bewegingen:

datum van	datum tot		aantal in-uitslag p week	aantal dagen	aantal per dag	bewegingen per dag	idem afgerond per dag	Toelichting bijzonderh.
4-9-2023	25-9-2023	inslag	328	21	15,6	31,2	**32**	oogst
25-9-2023	2-10-2023	inslag	50	5	10,0	20,0	**20**	
5-12-2022	11-12-2022	koeling verlading	47	5	9,4	18,8	**19**	
6-3-2023	12-3-2023	sortering verlading	43	5	8,6	17,2	**17**	
5-6-2023	11-6-2023	koeling verlading	96	5	19,2	38,4	**38**	**(enorm druk vanwege stijging fruitprijs)**
7-8-2023	13-8-2023	koeling verlading	18	5	3,6	7,2	**7**	
21-8-2023	27-8-2023	koeling verlading	1	5	0,2	0,4	**2**	
						jaarrond gemiddelde bewegingen per dag:	**19**	

Het feitelijk aantal verkeersbewegingen is om een marge voor bijzondere situaties in te rekenen iets hoger aangehouden dan 19, namelijk 24.

Feitelijk aantal verkeersbewegingen

De huidige verkeersbelasting per werkdag in aantallen vrachtauto's is ter plaatse als volgt:

minimaal aantal verkeersbewegingen):* *2 à 4*

gemiddelde: *24*

piek (max. 6 weken in de oogstperiode): *40*

**) aankomend en vertrekkend verkeer apart geteld.*

Het overige verkeer naast bovengenoemd vrachtverkeer is minder dan 25 % van genoemde aantallen (m.u.v. het aantal genoemd als minimum).Het plan hangt nauw samen met beëindiging van de activiteiten op Groenedijkje 7abc. Deze locatie wordt afgestoten als de bouwplannen op Tuurdijk 43 geheel zijn gerealiseerd. De ontsluiting van locatie Groenedijkje is via de Beusichemseweg. Transport tussen de locaties Groenedijkje 7abc en Tuurdijk 43 vervalt na beëindiging van locatie Groenedijkje als koellocatie van Van den Brink BV. Daardoor neemt het aantal verkeersbewegingen van Van Den Brink op de Beusichemseweg, af .Om vrachtverkeer in de kom van 't Goy zoveel mogelijk te voorkomen wordt verkeer zoveel mogelijk afgewikkeld via Tuurdijk 43 – Watertorenweg – N229 – A12. Om dit te bereiken staat op de website de volgende routebeschrijving opgenomen:

"Routebeschrijving naar het Koel- en Opslagbedrijf:

Routebeschrijving vanaf de A-12 Afslag Bunnik/Wijk bij Duurstede eraf.

Bij de stoplichten rechtsaf (S13), richting Wijk bij Duurstede.

Na ongeveer 7 km. de afslag Culemborg nemen - rechtsaf.

De 2e weg linksaf, hier staat een bordje Van den Brink Koelbedrijf, langs de Watertoren afrijden. Vervolgens de bordjes van Van den Brink Koelbedrijf volgen."

Zowel in bebording als in persoonlijke communicatie naar transportbedrijven en chauffeurs (brief, email) wordt deze route aangegeven. Er staat bij het verlaten van het erf ook een verkeersbord dat de verplichte rijrichting naar rechts aangeeft. Door uitvoering van het plan is geen toename van het verkeer op andere wegen te verwachten. Binnen gemeente Houten betekent dit een afname van verkeer. Er wordt nog onderzocht of verdere regulering van deze route mogelijk is via TomTom etc.



Verkeersbord dat de verplichte rijrichting aangeeft bij verlaten Tuurdijk 43 't Goy. Bron: Van den Brink

Het plan veroorzaakt een vermindering van het aantal verkeersbewegingen; efficiëntere benutting van het vrachtverkeer in verband met concentratie van meerdere handelingen in de keten op één plaats (oogst – opslag – sorteren en verpakken).

In de huidige situatie worden veel kleine/halve vrachten gereden omdat op een andere locatie wordt gesorteerd. Realisatie van het plan heeft tot gevolg dat meer volle vrachten worden getransporteerd. De afzet van vanuit de sorteerafdeling vindt doorgaans plaats in volle vrachten. Het volledig voorkomen van een lege retourvracht is feitelijk onmogelijk. Vanuit efficiëncy wordt echter al gestuurd op zoveel mogelijk rijden met volle vrachten. Een voorbeeld hiervan is een vrachtwagen die lege fruitkisten komt brengen. Deze zal in de regel met gevulde kisten vertrekken. Daarbij is niet altijd de volledige vracht gevuld, want dit hangt samen met de afzet en marktfluctuaties. Bij het berekenen van de feitelijke verkeersbewegingen zijn uiteraard ook de (half-) lege vrachtbewegingen meegeteld. Daarom biedt het uitgevoerde praktijkonderzoek een representatief beeld van de werkelijke situatie.

Een deel van het plan veroorzaakt een toename van het aantal verkeersbewegingen; namelijk het sorteren voor derden. Fruit van derden dat niet op de Tuurdijk wordt gekoeld maar dat nu op de andere locatie van de initiatiefnemer wordt gesorteerd komt na realisatie van het plan wel op Tuurdijk (aan en afvoer).

Het gaat hier om een geschatte toename van 30%. Door realisatie van een eerdere aanpassing van het bedrijfsgebouw is het zwaartepunt van de activiteiten naar achteren verschoven, met de aanleg van een dubbele laadkuil. Laden en lossen blijft in de laadkuil plaatsvinden. De laad- en losactiviteiten op de secundaire locatie worden minder.

De nieuwe verkeersbelasting per werkdag in aantallen vrachtauto's is ter plaatse als volgt:

minimaal aantal verkeersbewegingen):*	*2 à 4*
gemiddelde:	*32*
piek (max. 6 weken in de oogstperiode):	*50*

*) aankomend en vertrekkend verkeer apart geteld.

Per saldo heeft het plan geen onevenredige toename van verkeer tot gevolg en een verminderde belasting van laad- en losactiviteiten direct grenzend aan de Tuurdijk. Per saldo heeft het plan een afname van verkeer tussen locatie Groenedijkje en de A12 ten gevolge. Uiteraard betekent dit niet dat er geen vrachtauto's meer door 't Goy rijden. Er zijn nog verschillende andere bedrijven die hier zijn gevestigd, realisatie van dit plan heeft geen invloed op de transportbewegingen voor deze bedrijven. Daarnaast komt een aanzienlijk deel van het fruit dat op Tuurdijk 43 wordt bewaard uit boomgaarden in het buitengebied van gemeente Houten. Die kilo's worden hoe dan ook na de oogst hier weg gereden voor opslag of verwerking. Daar verandert dit plan niets aan.

Ook zorgt combinatie van koelen en sorteren op een en dezelfde locatie juist voor een minimalisatie van verkeersbewegingen. Veel fruittelers uit de omgeving besteden koelen en sorteren uit aan Van den Brink BV. Daardoor heeft deze locatie een schaalgrootte waarvoor zij duurzaam kunnen bouwen, een duurzame ammoniak koelinstallatie kunnen gebruiken. Door de combinatie van koeling en sortering op één locatie is een aanzienlijke besparing op transport mogelijk waardoor per saldo het aantal transportbewegingen in dit gebied wordt beperkt.

Daarmee wordt voor elk stuk fruit dat initiatiefnemer oogst en verwerkt, koelt en sorteert één verkeersbeweging bespaard. Dat is niet alleen efficiënt voor de ondernemer, maar zorgt ook voor een relatief geringere druk op de Tuurdijk dan dat deze functies op gescheiden locaties hadden moeten plaatsvinden. De kracht ligt derhalve in de combinatie.

Concluderend kan geworden gesteld dat er geen sprake is van een onevenredige toename van verkeersbewegingen bij de voorgenomen ontwikkeling op de Tuurdijk. Breder bekeken, heeft dit initiatief op de omringende wegen een grote afname verkeersbewegingen ten gevolge. Door de actieve inzet van initaitiefnemer op routing van het verkeer worden effecten op de omgevings zo ver mogelijk geminimaliseerd.

4.4.4 Infrastructuur

Een nieuwe ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben op de bestaande infrastructuur. Hierbij is het van belang de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk te behouden en, waar mogelijk, te versterken.Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken.Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

4.4.5 Parkeren

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.5 Wateraspecten

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.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde

waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (hierna: het waterschap).

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de Digitale Watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van de korte procedure. Het waterschap wordt vroegtijdig bij de plan- of projectvorming betrokken. De resultaten van de Digitale Watertoets zijn bijgevoegd als bijlage 5. Er is allereerst getoetst of er in de afgelopen drie jaar meer dan 5.000 m2 aan verhard oppervlakte is is toegevoegd aan het perceel. Dit is de grenswaarde voor inwerkingtreding van compensatieregels. Er is geen sprake van een toename van 5.000 m2 of meer door cumulatie van voorliggend initiatief en ontwikkelingen binnen de afgelopen 3 jaar.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de vergroting van een bouwvlak voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw ten behoeve van fruitteelt.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Hierbij wordt de compensatiebehoefte als volgt ontwikkeld.

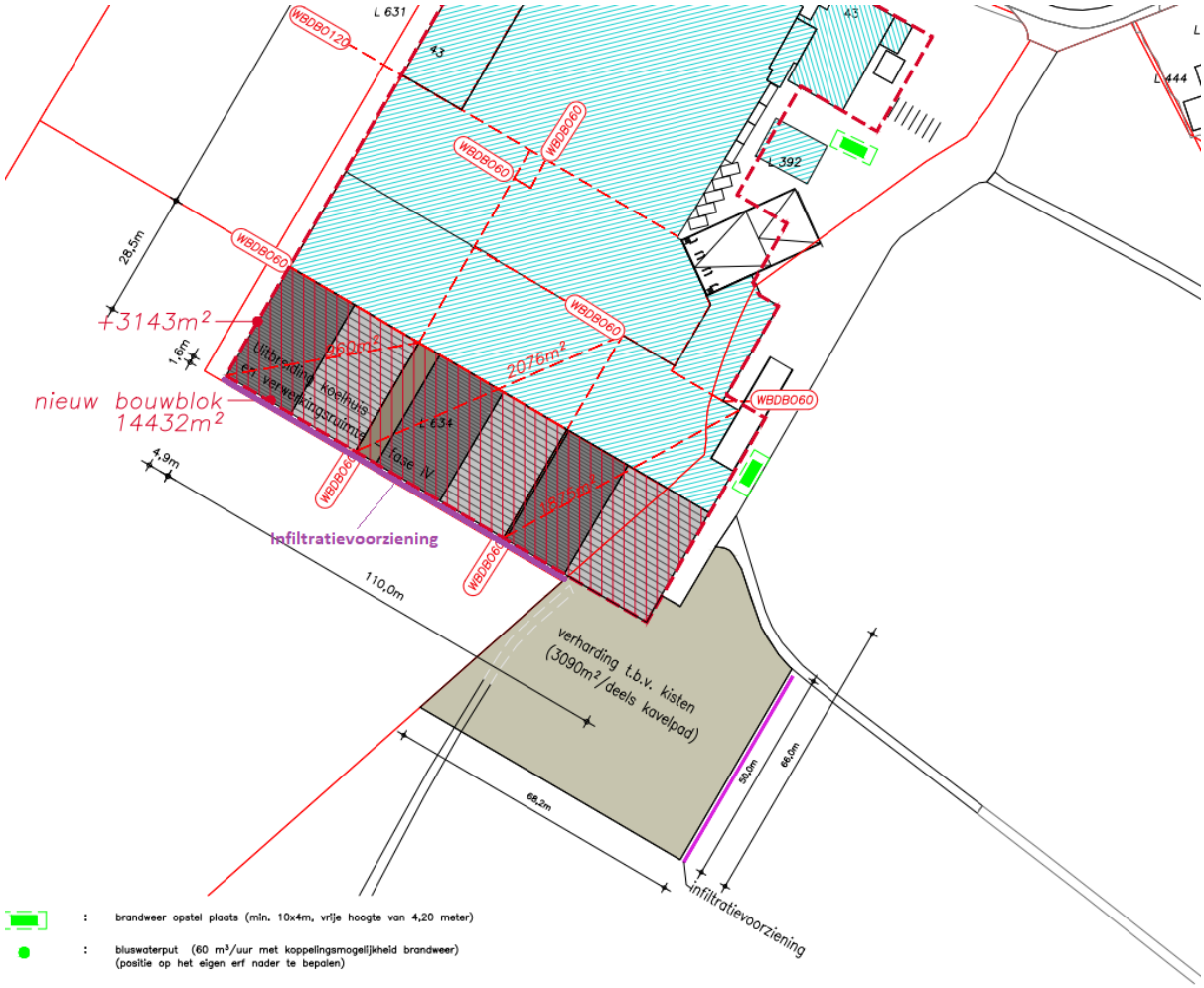
De gemeente Houten heeft in de Verordening afvoer hemelwater en grondwater vastgelegd dat bij nieuwbouw een waterberging moet worden aangelegd die per vierkante meter verhard oppervlakte, 15 mm water kan bergen. De berging moet zorgen voor ondergrondse infiltratie en worden voorzien van een overloop.

Alle uitbreidingen tot en met 2022 zijn reeds ontwikkeld met realisatie van een bergingsvoorziening. In bestaande situatie is het grootste deel van de ondergrond onder de beoogde uitbreiding van het bedrijfsgebouw, namelijk 2.900 m2, reeds verhard is.

Er wordt (3.143 + 3.090 m2) - 2.900 m2 = 3.333 m2 aan oppervlakte verharding toegevoegd. Met een maatstaf van 15 mm per 1 m2, komt dit neer op 348 m3. De gekozen voorziening wordt in twee delen gerealiseerd. Het betekent een benodigde oppervlakte van 348 m2 * 3,33 = 1.159 m2 bij een voorziening van 1 meter diepte.

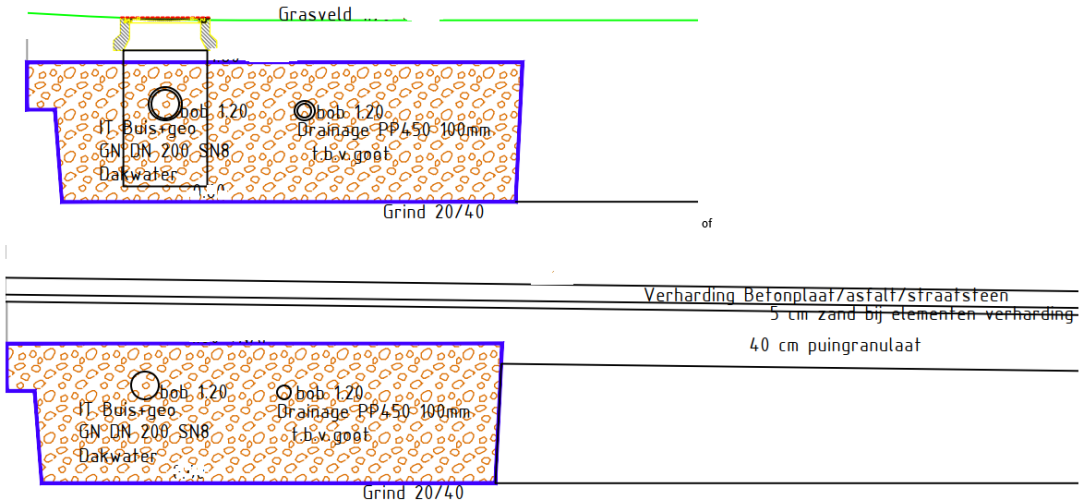
4.5.2 Compenserende waterberging

Om de benodigde vierkante meters waterberging te realiseren, zal er een bergingsvoorziening direct onder het nieuw verharde oppervlakte worden aangebracht. Daarnaast komt er langs het nieuwe bedrijfsgebouw op, in de resterende perceelstrook van 1,5 meter breed een afgraving van de voorziening in V- vorm. Onder de verharding wordt deze gerealiseerd in I-vorm. In beide delen bestaat de overloop uit en IT-buis. Bij de erfverharding komt deze aan de rand van de verharding.



Afb. 16: locatie waterberging op schets.

Bron: DLV Advies



Afb. 17: mogelijke ontwerpschetsen infiltratievoorziening

Deel 1: naast het bedrijfsgebouw

Er komt langs het nieuwe bedrijfsgebouw op, in de resterende perceelstrook van 1,5 meter breed een

afgraving van de voorziening in V- vorm. Er zal voor de grondverbetering een puingranulaatkoffer van 1 meter diep worden aangebracht. Het type puingranulaat betreft type 4-32, waarvan 30% van de inhoud als holle ruimte mag worden berekend ten behoeve van de infiltratie.

De beschikbare lengte van westelijke grens tot aan de erfverharding is 75 meter. Met een breedte van 1,5 meter is hierbij een beschikbare oppervlakte van 112,5 m2 voor de voorziening.

Deel 2: onder de erfverharding

Onder de verharding zal voor de grondverbetering een puingranulaatkoffer van 1 meter diep worden aangebracht. Het type puingranulaat betreft type 4-32, waarvan 30% van de inhoud als holle ruimte mag worden berekend ten behoeve van de infiltratie.

Er dient na aanleg van deel 1 naast het bedrijfsgebouw nog voor 705,9 m2 aan bergingscapaciteit ingeregeld te worden. In het hart van de verharding is daarvoor een lengte van 30 meter bij een breedte 23,5 meter ruimte beschikbaar.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaar van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"***Artikel 6.2.1***

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m^2 bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder sub b van de Wro, waarmee een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan, project of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en 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.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een separate overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Houten. Verder zal ook eventuele planschade in een separate overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderzijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee wordt het project financieel haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een herziening op het bestemmingsplan " 't Goy en omgeving" van gemeente Houten en wordt opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de

gemeentelijke bladen en/of op de gemeentelijke website. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan is door initiatiefnemer gesproken met de omwonenden over de gewenste ontwikkeling.Zowel in de vroege fase van het voorjaar 2023 als in het najaar 2023 met een grote inloopavond voor 27 genodigden uit de omgeving. Dit is conform de"Leidraad Omgevingsinitiatieven & participatie" van de gemeente Houten. Daarbij zijn geen bezwaren naar voren gedragen door omwonenden. Er zijn enkele vragen gesteld, die direct zijn beantwoord door initiatiefnemer. Vanwege de aan- en afrijdroute via de is door initiatiefnemer ook rekening gehouden met aanwonende van de Tuurdijk in de buurgemeenten. Er is een speciale informatiebijeenkomst georganiseerd voor een toelichting op het initiatief, inclusief rondleiding op het bedrijf. Daarmee kan worden gesteld dat de omgevingsdialoog succesvol verloopt en is verlopen. Voor het verslag van de gevoerde gesprekken en de uitnodiging voor de informatieavond en het verslag van de avond, zie bijlage 6.

5.3 Handhaving

Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Houten vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.

DLV
ADVIES
&RESULTAAT