# OMMA

## Bestemmingsplan, ontwerp

GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

# OMMA

| **procedure** | **datum** |
|---|---|
| voorontwerp | 2 juni 2014 |
| ontwerp | 28 augustus 2015 |
| vastgesteld | ... |
| onherroepelijk | ... |

| | |
|---|---|
| opdrachtgever | gemeente Utrechtse Heuvelrug |
| opdrachtnemer | Amer / ruimtelijke ontwikkeling<br>(*onderdeel van LievenseCSO Milieu BV)*<br><br>Postbus 2 / 3980 CA Bunnik<br>Regulierenring 6 / 3981 LB Bunnik<br>088 - 910 2062 / bureau@amer.nl<br>www.amer.nl / www.LievenseCSO.com |
| status | ontwerp |
| | |
| plan-idn | NL.IMRO.1581.UHRomma-on02 |
| documentdatum | 20 augustus 2015 |

# Inhoudsopgave

**Toelichting** **5**

**Hoofdstuk 1 Inleiding** **6**
1.1 Aanleiding en doelstelling 6
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 6
1.3 Geldende plannen 8
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting 8
1.5 Procedure 9

**Hoofdstuk 2 Het plan** **11**
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Ruimtelijke gevolgen 30

**Hoofdstuk 3 Algemeen ruimtelijk beleidskader** **45**
3.1 Inleiding 45
3.2 Rijksbeleid 47
3.3 Provinciaal beleid 49
3.4 Regionaal beleid 60
3.5 Gemeentelijk/lokaal beleid 61

**Hoofdstuk 4 Specifieke regelgeving en beleid** **63**
4.1 Inleiding 63
4.2 Milieueffectrapportage 63
4.3 Landbouw 67
4.4 Wonen 88
4.5 Bedrijven 91
4.6 Verkeer en parkeren 94
4.7 Milieu 96
4.8 Kabels en leidingen 102
4.9 Water 104
4.10 Groen, natuur en landschap 114
4.11 Cultuurhistorie 127
4.12 Archeologie 135
4.13 Recreatie 138
4.14 Buitenplaatsen en landgoederen 144
4.15 Nieuwe ontwikkelingen 150
4.16 Beeldkwaliteit 151

**Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen** **153**
5.1 Inleiding 153

5.2 Bestemmingsplan als toetsingskader 153
5.3 Algemeen 154
5.4 Methodiek 154
5.5 Bestemmingen 157
5.6 Dubbelbestemmingen 174
5.7 Algemene regels 178

**Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 186**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 186
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 187
6.3 Handhaving 188

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft besloten om voor het buitengebied van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Formeel dient een bestemmingsplan elke tien jaar integraal te worden herzien en de geldende bestemmingsplannen dateren uit 1995. Een herziening is dus op zijn plaats. Met een nieuw bestemmingsplan kan bovendien ingespeeld worden op het actuele rijksbeleid en provinciale beleid, alsmede verschillende ontwikkelingen die thans gaande zijn in het landelijk gebied. Actualisering van het bestemmingsplan moet er toe leiden dat een actueel bestemmingsplan ontstaat, dat ook flexibel is, waar mogelijk. Het nieuwe plan speelt zoveel mogelijk in op de verwachte toekomstige ontwikkelingen. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is het opstellen van een actueel planologisch-juridisch kader waarbinnen de gewenst geachte ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het hele buitengebied van de voormalige gemeenten Maarn en Amerongen. Tenslotte is het meest noordwestelijk gelegen bosgebied, dat voorheen tot de voormalige gemeente Doorn behoorde in dit plangebied opgenomen. Voor de bebouwde kom van de kernen binnen het plangebied, Maarn en Maarsbergen, Overberg en Amerongen zijn inmiddels beheersverordeningen vastgesteld.

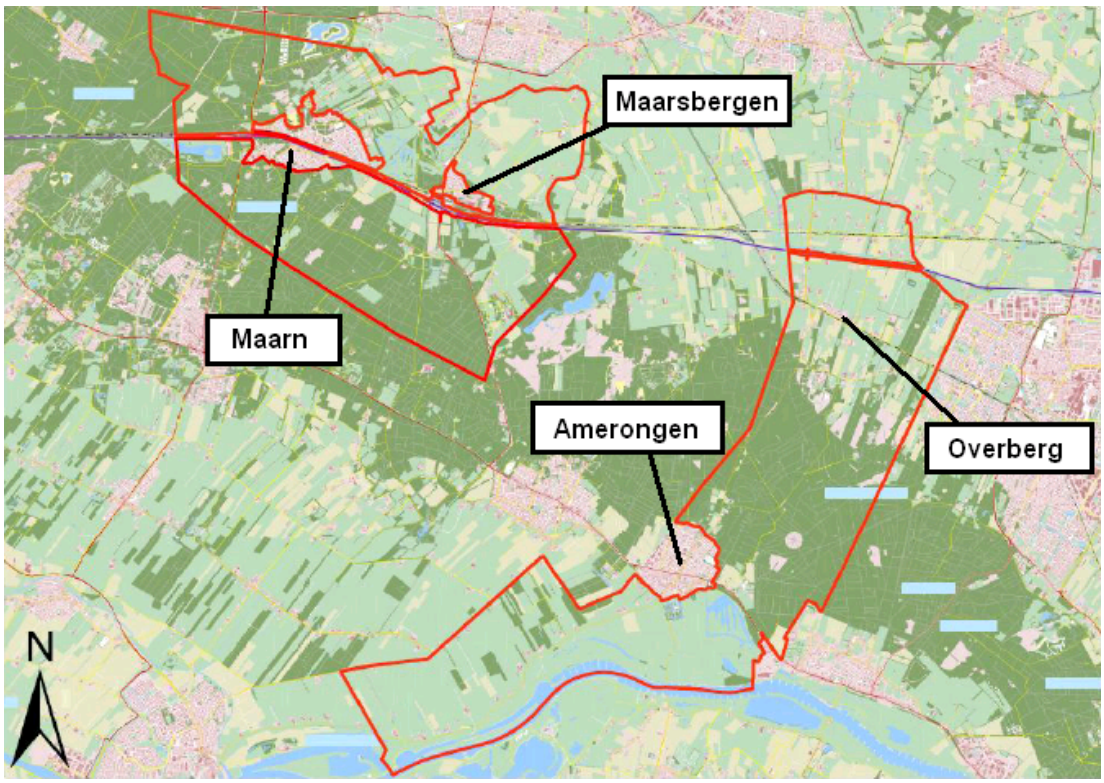
De rijksweg A12 en de gronden daar omheen zijn tevens buiten het plangebied gehouden. Dit geldt eveneens voor de bouwlocatie Eindseweg te Overberg, het perceel Amerongerwetering 2 Amerongen,Tuindorpweg 10 Maarn, de locatie van de beoogde brandweerkazerne aan de Tuindorpweg te Maarn en de gebiedsontwikkeling Maarsbergen Oost. Hiervoor zijn of worden afzonderlijke bestemmingsplannen vastgesteld. Tenslotte is het meest noordwestelijk gelegen bosgebied, dat voorheen tot de voormalige gemeente Doorn behoorde in dit plangebied opgenomen.

Voor de begrenzing van het plangebied vormt de door de provincie Utrecht vastgestelde 'rode contour' het leidend principe. Het strikt aanhouden van de rode contour als grens voor het plangebied van dit bestemmingsplan is daarentegen niet in alle gevallen gewenst. Om een aantal voorbeelden te geven:

- De oude begraafplaats van Amerongen maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht en wordt in zijn geheel binnen de bebouwde kom van Amerongen gebracht, zoals dat ook in de huidige van kracht zijnde bestemmingsplannen is geregeld.

- Ten noorden van de Bergjessteeg van Amerongen is een locatie binnen de rode contour gebracht, maar wij zijn van mening dat deze boslocatie met een paardenbak, als zodanig bestemd moet worden en daarom in dit bestemmingsplan moet worden ondergebracht.
- De woningbouwenclave aan de Engweg in Maarsbergen, gelegen tussen de rijksweg A12 en de spoorlijn Utrecht-Arnhem en het hotel Maarsbergen, is thans binnen de rode contour gebracht, zodat het geen onderdeel uitmaakt van dit plangebied. In die zin wijkt dit niet af van de rode contour, maar het wijkt wel af van het thans van kracht zijnde bestemmingsplan.
- Het Shell tankstation aan de Woudenbergseweg ligt buiten de rode contour, maar brengen wij over naar het stedelijk gebied, zodat alle tankstations in de directe omgeving (Tinq en Tango) in hetzelfde plangebied komen te liggen.
- Voor Amersfoortseweg 60 te Maarn (landgoed 't Wissel) wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.
- Dat geldt ook voor Zuylensteinseweg 18, dat buiten dit plan is gelaten.

Vanwege bovengenoemde voorbeelden, die niet uitputtend zijn, volgt de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan dan ook niet strikt de rode contour van de provinciale ruimtelijke verordening




*Afbeelding - Globale ligging plangebied met plangrens in rood weergegeven*

Opgemerkt wordt dat ook de recreatieterreinen geen deel uitmaken van het plangebied. De gemeente is voornemens om een apart bestemmingsplan voor alle recreatieterreinen in de gehele gemeente op te stellen. Vanwege de leesbaarheid van de kaarten in de toelichting van dit bestemmingsplan, zijn de recreatieterreinen er niet specifiek uitgeknipt. Het plangebied vertoont om die reden geen 'gaten'. Op de verbeelding van dit

bestemmingsplan is dat wel het geval. Dit resulteert op de verbeelding in 'witte vlekken' voor deze buitenplanse gebieden.

## 1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied vigeren momenteel de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Amerongen, vastgesteld 18 december 1995;
- 1e partiële en correctieve herziening Bestemmingsplan buitengebied Amerongen, vastgesteld 5 februari 2001;
- 2e partiële herziening Bestemmingsplan buitengebied, Lekdijk 1, vastgesteld 11 oktober 2004;
- Een negental vastgestelde wijzigingsplannen;
- Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Maarn, vastgesteld 11 december 1995;
- Twee uitwerkingsplannen Landgoed Anderstein;
- Landelijk Gebied Doorn 1981 (een klein gedeelte ten noordwesten van Maarn);
- Bestemmingsplan sportterrein Buurtsteeg Maarn, vastgesteld 8 mei 1978;
- Bestemmingsplan Maarn Noord voor wat betreft sportpark Planetenbaan, vastgesteld 7 april 1986.

## 1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

***Het bestemmingsplanproces***

*Nulinventarisatie*

Voor het opstellen van een actueel bestemmingsplan is het noodzakelijk over actuele gegevens te beschikken. Het is van belang om de diverse functies in het buitengebied in beeld te hebben, teneinde voor die functies een passende regeling op te kunnen stellen. Daarnaast is per functie de mogelijke ontwikkelingsruimte onderzocht.

Bij de start van het planproces heeft daarom een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden. Deze zogenoemde 'nulinventarisatie' heeft een zo volledig mogelijk beeld gegeven van de diverse functies in het buitengebied (waaronder wonen, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en instellingen). Tijdens de inventarisatie is ook de aanwezige bebouwing geïnventariseerd. De gegevens van de nulinventarisatie zijn een belangrijke input voor de juridische planopzet (toelichting op de regels) en het tekenen van de verbeelding. Samen met de regels vormen deze het voorontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend voor iedereen, de toelichting is dat niet. Ook biedt de nulinventarisatie een basis om handhavend op te treden met betrekking tot functies die niet wenselijk zijn of in strijd zijn met het overheidsbeleid.

*Het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan geven wij een overzicht van het relevante beleid van de nationale, provinciale en regionale overheden en instanties.
Bovendien gaan wij in op het gemeentelijke beleid en zijn de belangrijkste functies in het

gebied beschreven, waarbij de huidige situatie en ook tendensen en/of toekomstige ontwikkelingen aan bod komen.

Met behulp van de resultaten van de beschreven onderzoeken, de discussies met betrokken organisaties, overleggen met de klankbordgroep, de bestuurlijke en ambtelijke overleggen en de vakspecialisten van het adviesbureau is een visie opgesteld over de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling van het buitengebied van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen. Op basis van deze visie en de nulinventarisatie zijn de regels en de verbeelding opgesteld.

***Leeswijzer***
In hoofdstuk 2 wordt een algemene beschrijving van het plan weergegeven. De huidige ruimtelijke en functionele structuur van het gebied en de eventuele verschillen tussen het geldende planologische regime en de toekomstige manier van bestemmen wordt beschreven.

Hoofdstuk 3 geeft vervolgens het algemene ruimtelijke beleidskader weer. Het overkoepelende beleid op alle bestuursniveaus en welke invloed dit beleid heeft op het plangebied wordt hier beschreven.

Het volgende hoofdstuk 4 geeft de specifieke wet- en regelgeving weer op de verschillende onderdelen. Te denken valt aan wonen, bedrijven, verkeer, water, etc. Hierin is alleen het voor het plan relevante beleid opgenomen. Het overige beleid wordt niet benoemd. Tevens is per onderdeel een visie uitgeschreven, die aangeeft welke keuzes zijn gemaakt om te komen tot het vastleggen van de bestemmingen, bouwvlakken en aanduidingen.

In hoofdstuk 5 is de juridische uitleg opgenomen van de bestemmingen die in de regels zijn verwoord.

Tenslotte geeft hoofdstuk 6 inzicht in de haalbaarheid van het plan. Hier wordt gekeken naar de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en ook wordt het aspect handhaving besproken.

## 1.5 Procedure

***Voorontwerp-bestemmingsplan***
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 juni 2014 tot en met 17 juli 2014 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om op- of aanmerkingen kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Tevens is op 17 juni 2014 een inloopavond gehouden in de Weistaar te Maarsbergen. Gedurende de terinzagelegging zijn 117 schriftelijke/mondelinge inspraakreacties ontvangen. Het voorontwerpbestemmingsplan is ook toegezonden aan diverse instanties, die volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bij de planvorming dienen te worden betrokken. Alle binnengekomen reacties zijn van commentaar voorzien en opgenomen in een Commentaarnota. Naar aanleiding van deze Commentaarnota is het voorontwerp-bestemmingsplan aangepast tot ontwerp-plan.

*Ontwerp-bestemmingsplan*

Het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied OMMA wordt vanaf 28 augustus 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De ingebrachte zienswijzen worden door het college van een reactie voorzien en aan de gemeenteraad aangeboden met het voorstel om het bestemmingsplan dan (gewijzigd) vast te stellen.

# Hoofdstuk 2 Het plan

De onderzoeksresultaten van de functionele analyse zijn gegroepeerd naar die themavelden, die van invloed zijn op de visie voor het plangebied (hoofdstuk 4) en het eindbeeld van de juridische planopzet (hoofdstuk 5). Per themaveld wordt ingegaan op de huidige situatie en de ontwikkeling tot heden, de te verwachten ontwikkelingen en knelpunten en de aanbevelingen voor de visie en de juridische planopzet vanuit dat themaveld. De beschreven themavelden vormen, inclusief de aanbevelingen, de basis voor de visie op het plangebied.

## 2.1 Huidige situatie

### 2.1.1 Geomorfologie en bodem

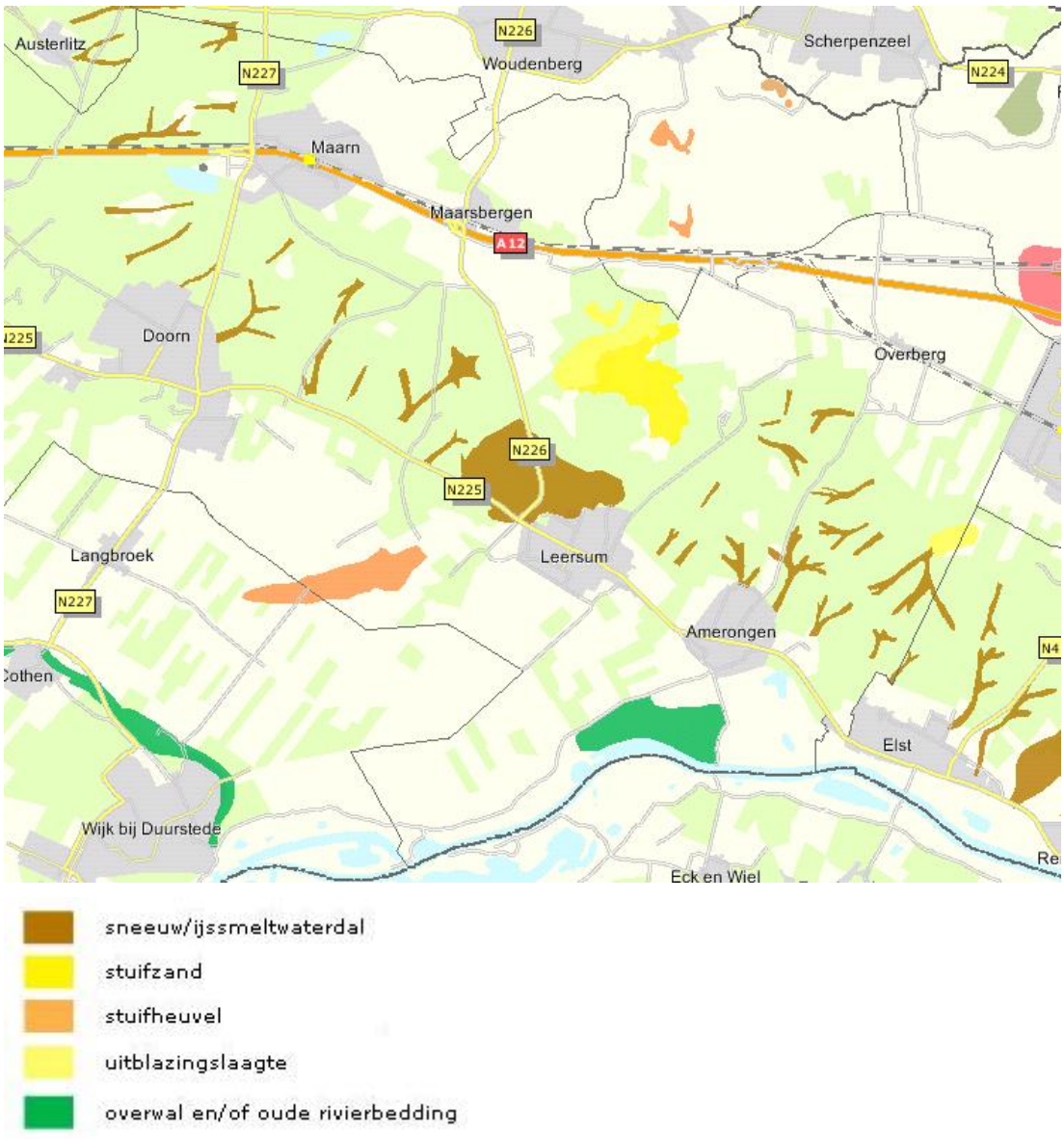
*Gelderse Vallei*
De Gelderse Vallei is de laagte die in de voorlaatste IJstijd (Salien) door opstuwend landijs is ontstaan tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. De Utrechtse Heuvelrug vormt de natuurlijke zuidwestelijke grens van de Gelderse Vallei. Het gebied loopt geleidelijk af richting het noorden naar het IJsselmeer. Dit betekent dat het gebied ter hoogte van Overberg enigszins hoger is gelegen dan bij Maarn. Tussen het grillige patroon van dekzandruggen liggen de oost-westlopende laagtes van de laaglandbeken.

Gekoppeld aan dekzandruggen zijn op talloze kleine akkercomplexen door plaggenmest verrijkte zogenaamde 'enkeerdgronden' ontstaan. Aan de voet van de stuwwal waar (kwel)water bleef staan, is op verschillende plekken veen ontstaan. Zo ook rond Overberg en Maarn.

*Utrechtse Heuvelrug*
De Heuvelrug vormt samen met 't Gooi het westelijk deel van een uitgebreid stuwwallencomplex, waar ook de Veluwe deel van uitmaakt. Het zuidelijke deel van de Heuvelrug (onder andere tussen Overberg en Amerongen) is een aaneenschakeling van toppen. Het patroon van de bodem toont een duidelijke overeenkomst met deze ontstaansgeschiedenis. De zandgronden (podzolgronden en stuifzanden) tekenen zich duidelijk af tegen de aangrenzende zavelige en lemige gronden van de rivieren en beken. Op de flanken zijn door plaggenmest verrijkte enkeerdgronden ontstaan, zoals even ten zuiden van Overberg.

*Rivierengebied*
Het meest opvallende reliëf is de stuwwal aan de noordkant van het rivierengebied (tot aan Amerongen) en de meanderende hoge zone langs de Nederrijn/Lek. Toch is hier een duidelijke overgang zichtbaar van de hoge stuwwal richting het lager gelegen Amerongerweteringgebied en het Langbroekerweteringgebied. Direct ten zuidwesten van Amerongen zijn veel enkeerdgronden aanwezig, op de flanken van de Heuvelrug. Verder

naar het zuiden bevinden zich enkel kleigronden (rivierklei), afkomstig van de Nederrijn/Lek.




*Afbeelding - Aardkundige waarden (bron: Provincie Utrecht)*

### 2.1.2 Water

*Watersysteem*
De ligging van Maarn, Maarsbergen en Overberg op de gradiënt van de Utrechtse Heuvelrug naar de Gelderse Vallei heeft tot gevolg dat ook de waterhuishouding verschillende karakteristieken heeft. De waterhuishouding staat onder invloed van zowel de Utrechtse Heuvelrug als het Veluwemassief. Van beide kanten komt grondwater naar het lager gelegen gebied, dat globaal bij de Grift / het Valleikanaal (omgeving Overberg) bij elkaar komt. De Gelderse Vallei kent al eeuwenlang wateroverlast. In het zuiden zorgde de Nederrijn/Lek voor regelmatige overstromingen. Het bekenstelsel voerde veel water aan van de Veluwe, dat via de Eem naar de voormalige Zuiderzee werd afgevoerd. Kwelwater verzamelde zich aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug.

Op de Utrechtse Heuvelrug zelf ontbreekt een duidelijk oppervlaktewaterstelsel, zodat de waterafvoer voornamelijk via de ondergrond plaatsvindt. De aanwezige oppervlaktewateren op de Heuvelrug betreffen vennen en (gegraven) plassen bij onder andere landgoederen en buitenplaatsen. Via de watervoerende lagen in de bodem, stroomt het van de stuwwallen afkomstige grondwater naar de lagere delen van de Gelderse Vallei in het noorden en de Amerongerwetering in het zuiden. Dit kwelwater is door de langdurige filtering in het zand van de Utrechtse Heuvelrug zeer goed van kwaliteit. Ook onder de dijk door kwelt water vanuit de Nederrijn/Lek naar boven. Om de landbouw en natuur in de aanliggende polders van voldoende water te voorzien, zijn er veel grote en kleine gemalen in dit gebied gebouwd. Rioolgemalen die groter zijn dan 10 m² moeten op verzoek van de waterbeheerders een eigen bestemming krijgen.

Ter hoogte van Overberg, tegen de grens met Veenendaal aan, ligt de rioolwaterzuiveringsinstallatie Veenendaal. In tegenstelling tot wat de naam doet vermoeden, valt deze RWZI binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug en binnen het plangebied.

*Natte natuurgebieden*
In het plangebied bevinden zich drie natte natuurgebieden. Het betreft de gebieden Kolland, Uiterwaarden Nederrijn en (een gedeelte van) De Roode Haan. Kolland en Uiterwaarden Nederrijn zijn tevens aangewezen als Natura 2000-gebied.

*Verdroging*
Het hydrologisch systeem van de Utrechtse Heuvelrug is verzwakt. Grondwaterstromen worden onderbroken, infiltratie- en kwelfluxen zijn verminderd en het algehele grondwaterpeil is gedaald. Dit probleem wordt wel aangeduid als verdroging. De gronden in het plangebied, welke kunnen worden aangemerkt als verdroogd, zijn vooral gelegen tussen Maarn en Veenendaal en langs de Nederrijn/Lek.

De verdroging wordt onder meer veroorzaakt door aanleg van wegen en bebouwing, waardoor regenwater via leidingen wordt afgevoerd in plaats van via de bodem. Daarnaast is eveneens de drinkwaterwinning een belangrijke oorzaak van de peildaling.

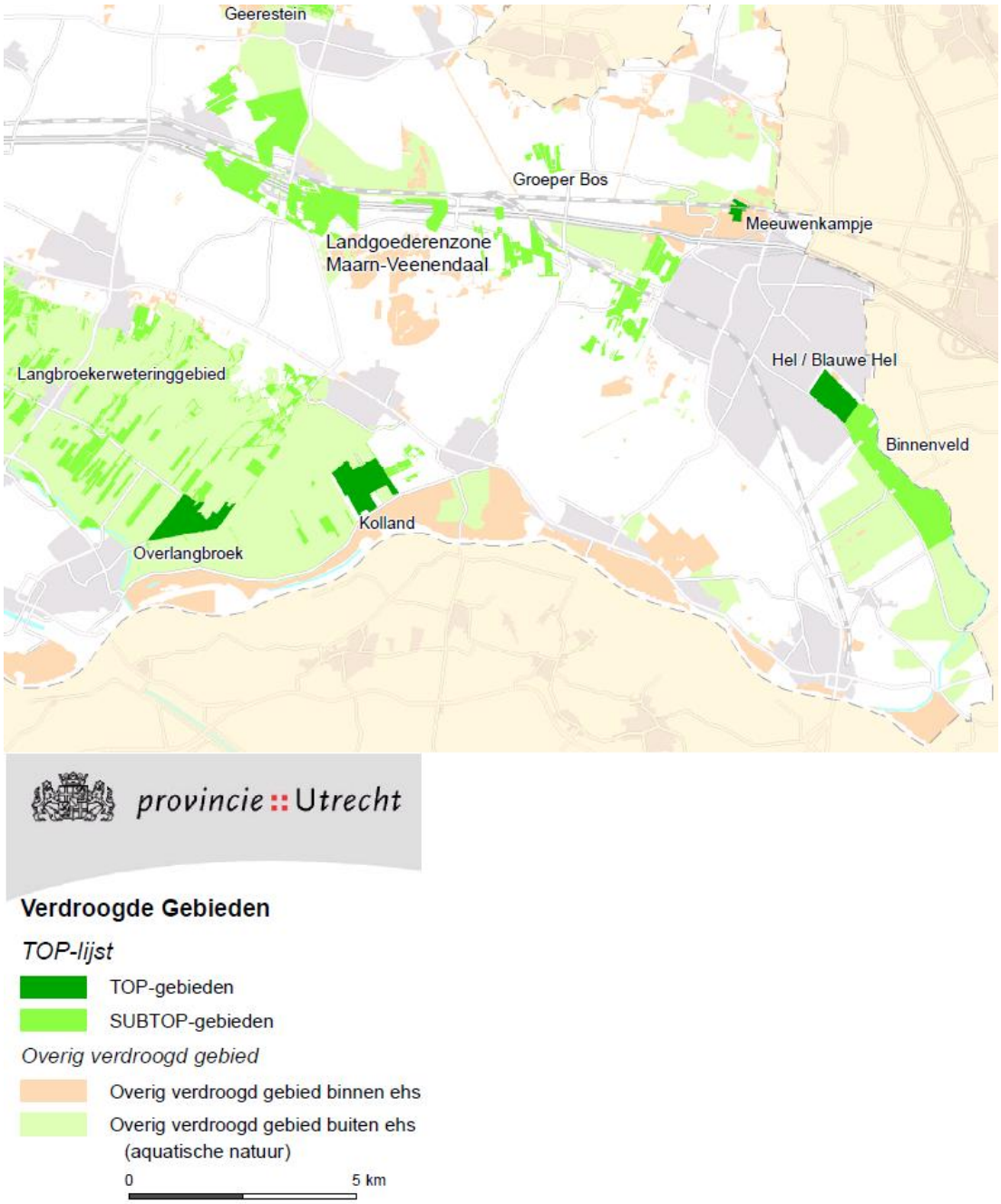
De kwelgebieden zijn ingekrompen. In de begrensde gebieden bereikt zij niet zoals aangegeven het gehele areaal, maar beperkt zich tot sloten en greppels. Verder staat de

waterkwaliteit onder druk van vermesting en verzuring. Met name het zwak gebufferde water (de ondiepe kwel) is daar gevoelig voor.

Door de grondwateronttrekking, maar ook door de veranderde inrichting van de Rijn en Lek (met stuwen) en de aanleg van het Amsterdam-Rijnkanaal (peil 0.4 m beneden NAP) is de kwel(flux) op de zuidflank van de Heuvelrug danig verminderd.

Ook de kwel langs de noordflank is verminderd. Deze is beperkt tot de uiterste noordoostpunt van de gemeente (tot 2 mm per dag in de omgeving van het Valleikanaal).

De provincie Utrecht heeft in haar Waterplan 2010-2015 gebieden aangewezen die prioriteit vereisen in de aanpak van verdroging. Het gaat om zogenaamde 'TOP-gebieden' met een hoogste prioriteit, 'SUBTOP-gebieden' met een regionaal belang en 'Overig verdroogd gebied binnen EHS' van lokaal belang. Voor deze gebieden wordt per jaar onder regie van de provincie beoordeeld hoe de aanpak van de verdroging zich ontwikkelt en wordt geïnventariseerd waar kansen blijven liggen. De ligging van deze gebieden is weergegeven op de hierna volgende afbeelding.




*Afbeelding - Verdroogde Gebieden in 2007*

***Waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied***

Zowel bij Doorn als bij Leersum zijn drinkwaterwingebieden gelegen. Deze gebieden zijn door de provincie begrensd als waterwingebieden. Rondom liggen in beide gevallen een zeer kwetsbaar grondwaterbeschermingsgebied en 100-jaars aandachtsgebied, ter bescherming van de grondwaterkwaliteit aldaar. Deze gebieden liggen geheel buiten het plangebied, met uitzonderingen van de 100-jaars aandachtsgebieden. Het 100-jaars aandachtsgebied van Doorn valt nog net binnen het plangebied ten zuidwesten van Maarn. Het 100-jaars aandachtsgebied van Leersum valt deels binnen het plangebied

direct ten noorden van Amerongen. Bij functiewijzigingen in gebieden die van belang zijn voor de waterwinning (100-jaarszones, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden) moet rekening worden gehouden met het waterwinbelang. Toegelicht moet worden hoe de bescherming gestalte krijgt. Voor waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden is dit geregeld in de Provinciale Milieu Verordening (PMV). Voor 100-jaars aandachtsgebied regelt de PMV dit niet. Binnen deze gebieden gelden geen extra regels, wel moet rekening worden gehouden met waterwinbelang en ontmoedigt de provincie bij nieuwe ontwikkelingen ongewenste functies en stimuleert zij gewenste functies.




*Afbeelding - Grondwaterbeschermingsgebieden*

***Waterbeheer***

Het kwantitatieve en kwalitatieve waterbeheer is in beginsel een taak van de waterschappen. Dit is in het buitengebied van Maarn, Maarsbergen en Overberg in handen van het Waterschap Vallei & Veluwe. Waterschap Vallei en Veluwe als waterkeringsbeheerder van de regionale waterkering De Slaperdijk.
In het buitengebied van Amerongen is de beheerder het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden naast beheerder van de

primaire watergangen ook verantwoordelijk is voor het beheer van de primaire waterkering langs de rivier de Neder-Rijn. In het kader van de Waterwet bij Rijkswaterstaat een watervergunning moet worden aangevraagd bij activiteiten in het rivierengebied.
De Nederrijn/Lek is een van de vier grote rivieren van ons land en het beheer is in handen van Rijkswaterstaat. In de zogeheten Keur van alle drie de waterbeheerders zijn de gebods- en verbodsbepalingen voor de watergangen aangegeven.

### 2.1.3 Landschap en cultuurhistorie

Deze paragraaf bevat een gedetailleerde beschrijving van landschap en cultuurhistorie van de onderscheiden deelgebieden van het plangebied.
Voor een meer globale beschrijving van de landschapstypen Gelderse Vallei, Heuvelrug en Rivierengebied kan hier verwezen worden naar paragraaf 4.10 alwaar de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen (2013) en het Voorbeeldenboek aan de orde komen.

***Hoevenlandschap ten noorden van Maarsbergen en Overberg***
Het hoevenlandschap ten noorden van Maarsbergen en Overberg maakt deel uit van het agrarisch gebied van de Gelderse Vallei, dat globaal ligt tussen de Woudenbergse Grift in het westen tot de Grebbelinie in het oosten, met de bebouwingsgrenzen van Woudenberg en Renswoude als noordgrens en met de A12 bij Maarsbergen en het Valleikanaal en onderdelen van de voormalige Liniedijk bij Overberg als zuidgrens. Het karakter van dit hoevenlandschap wordt bepaald door dekzandruggen en tussenliggende beekdalen en een vrij groot aantal agrarische bedrijven. Het maakt deel uit van het agrarisch productiegebied van de Gelderse Vallei, waar de veehouderij (grond- en niet-grondgebonden) - onder voorwaarden - ruimte krijgt voor enige schaalvergroting. Dit hoevenlandschap onderscheidt zich van andere deelgebieden door een primaire agrarische functie. Daarnaast omvat dit typisch agrarische landschapstype een grote verscheidenheid aan bedrijfstypen, afgewisseld met tal van kleine landschapselementen, zoals houtopstanden (bosjes, houtwallen, houtkaden en houtsingels), poelen en steilranden.

***Grebbelinie***
De Grebbelinie is een waterlinie tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe, die werd aangelegd in de 18e eeuw en inmiddels is aangewezen als rijksmonument. Haar bekendheid ontleent ze echter aan de periode 1939-1940 toen de linie onder de naam Valleistelling de hoofdverdediging vormde van het Nederlandse defensieplan. Na de Tweede Wereldoorlog werden de veelal aarden werken bedekt met een laag groen, die 200 jaar militaire geschiedenis aan het oog onttrok, maar betekenis kreeg als ecologische structuur. Tal van partijen werken momenteel samen om in het gebied de juiste balans te vinden tussen cultuurhistorie, natuurwaarden en recreatie. Deze elementen vormen samen een uiterst boeiende en unieke omgeving die steeds meer toegankelijk en beleefbaar wordt gemaakt. Tezamen vormen Liniedijk en het Valleikanaal een eenheid van biotische, cultuurhistorische en visuele kwaliteit. Een en ander geldt ook voor de Dashorsterkade, die als een rijk beplant verdedigingswerk aangemerkt kan worden. Dijk en kade zijn beide lijnvormige elementen; zij fungeren tevens als verbindingszone voor dieren.

***Overgangslandschap Maarn/Maarsbergen en nabij Overberg***
Het overgangslandschap langs de noord/oost flank van de Heuvelrug omvat een hydrologisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol overgangsgebied. Het gebied wordt begrensd door een al dan niet als ecologische verbinding aangemerkte hoofdwatergang (Valleikanaal) of primaire wegverbinding (A12/spoorlijn Utrecht-Rhenen). Het huidige gebruik wordt gekenmerkt door een grote menging van functies: agrarisch, semi-agrarisch, niet-agrarisch, recreatief, horeca, natuur, wonen en aanverwante gebruiksvormen. Een netwerk van (on)verharde wegen, tezamen met een hoge belevingswaarde van het landschap maakt deze gebieden zeer geschikt voor verblijfsrecreatie en recreatief medegebruik, waaronder kamperen bij de boer.

Ten westen van Maarn ligt direct langs de snelweg A12 een plas met daarin een eiland met zwerfstenen (de 'Zanderij'). Deze plas vindt zijn oorsprong in de aanleg van de nabijgelegen spoorlijn tussen 1838 en 1845, waarbij een diepe ingraving in de Utrechtse Heuvelrug werd gemaakt. Het zand dat daarbij gewonnen werd, diende voor de aanleg van de spoorlijn. Al gauw ging men echter meer zand afgraven om dit te kunnen gebruiken voor spoorwegwerken elders in Nederland. Er ontstond een zandwingebied dat zich steeds verder uitbreidde. Het zand werd afgevoerd over spoorrails die op de spoorlijn Utrecht-Arnhem aantakten. Naast deze zanderij werd in 1901 direct langs het spoor bovendien een groot rangeerterrein aangelegd. In 1930 werd het rangeerterrein als gevolg van de crisis weer gesloten. De zandwinning duurde nog tot 2002. Doordat het zand tot onder de grondwaterspiegel werd afgegraven, is een plas ontstaan. Op het eiland in de plas zijn zwerfstenen, die bij het afgraven aangetroffen zijn, in de vorm van een kompasroos aangelegd. De Zanderij is cultuurhistorisch waardevol.

***Boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug***
Het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug omvat een stuwwal met hoge droge zandgronden en kan aangemerkt worden als een gesloten landschap met plaatselijk hoge natuurwaarden. Het gebied valt volledig binnen de EHS-natuur. De heide- en stuifzandgebieden zijn van groot belang voor flora en fauna. Dat geldt ook voor bospercelen met eikenstrubben waar het 'Vliegend Hert' voorkomt.
De natuur- en bosgebieden ten zuiden van Maarn en aan weerszijden van de Amersfoortseweg zijn opgenomen in het Nationale Park Utrechtse Heuvelrug. Op de Heuvelrug komen vele waardevolle archeologische monumenten voor, waaronder ook grafheuvels (niet al deze grafheuvels zijn echter wettelijk beschermd). De op de Heuvelrug voorkomende landhuizen, zoals Huis te Maarn en Huize Maarsbergen hebben niet alleen een natuurwetenschappelijke en landschappelijke functie, maar ook een belangrijke cultuurhistorische betekenis. Huize Maarsbergen en Huis te Maarn zijn tevens rijksmonument.

***Boslandschap van de Amerongse Berg***
Het boslandschap van de Amerongse Berg maakt deel uit van de Utrechtse Heuvelrug en omvat een stuwwal met hoge droge zandgronden, en kan aangemerkt worden als een gesloten boslandschap met plaatselijk hoge natuurwaarden. Het gebied valt volledig in de EHS-natuur. De al dan niet gemengde naald- en loofbossen, alsmede de heide- en stuifzandterreinen, zijn van groot belang voor flora en fauna. De echte natuurkernen

liggen verspreid op de Amerongse Berg. Dit gebied is tevens aangeduid als stiltegebied. Op de Heuvelrug komen vele waardevolle archeologische monumenten (waaronder vele grafheuvels) voor. Deze worden reeds wettelijk beschermd.

De bossen op de Amerongse Berg dateren grotendeels uit de negentiende eeuw. Voordien was door overbeweiding langzaam maar zeker een uitgestrekt heidegebied op de Utrechtse Heuvelrug ontstaan. Vanaf het einde van de achttiende eeuw lieten de kasteelheren er dennenbossen aanleggen, doorkruist met statige beukenlanen. Deze lanen zijn nog steeds terug te vinden, samen met andere cultuurhistorische elementen, zoals uitspanning 'Het Berghuis', een theekoepel en een sterrenbos genaamd 'De Manege'. Was het gebied in de negentiende eeuw nog grotendeels open, in de twintigste eeuw heeft het bos de overhand gekregen.

***Overgangslandschap van Amerongen/Elst***
Het overgangslandschap van Amerongen/Elst is in zekere zin te vergelijken met het overgangslandschap ten noorden van de Heuvelrug (Overberg). Ook hier vindt verweving van agrarische en niet-agrarische functies plaats op een gradiënt van hoog naar laag en van droog naar nat. Met deze gradiënt hangen ook allerlei waarden samen (natuur, landschap, cultuurhistorie). De aanwezigheid van veel monumentale tabaksschuren geeft dit overgangsgebied een heel bijzondere waarde. De kern Amerongen zelf is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Hoewel de kern buiten het plangebied valt, is ook het aanzicht van de kern opgenomen binnen het beschermd doorgezicht. Het aanzicht valt wel binnen dit bestemmingsplan.

***Uiterwaardenlandschap van de Amerongse Bovenpolder***
De uiterwaarden van de Amerongse Bovenpolder behoren tot een van Nederlands natuurrijkste uiterwaardgebieden, mede doordat deze direct grenst aan het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug. De natuurwaarden omvatten zowel een soortenrijke vegetatie, als een soortenrijke fauna. Bovendien herbergt het gebied (met veel microreliëf) een grote verscheidenheid aan aardkundig waardevolle elementen.

Een van de belangrijkste monumenten in het plangebied is Kasteel Amerongen, dat zich aan de zuidoostzijde van de kern Amerongen bevindt in de uiterwaarden van de Nederrijn. Het kasteel behoort tot de 'Top 100 der Nederlandse UNESCO-monumenten'. Het kasteel is oorspronkelijk in het jaar 1286 gebouwd en eind 17e eeuw herbouwd. Momenteel heeft het de status van Rijksmonument.

***Binnendijks rivierenlandschap van Amerongen en (Oud)Kolland***
Dit deelgebied maakt deel uit van het stroomruggenlandschap van het Kromme Rijngebied en kent overwegend een agrarisch grondgebruik. Kenmerkend zijn de Cope-ontginningen en boerderijlinten. Het noordelijke deel (Kolland) wordt overheerst door een afwisseling van percelen met loofhout, hakhout en weilanden, veelal met waardevolle vegetaties en fauna. De kwaliteit van het gebied wordt in sterke mate bepaald door kwelwater van de Utrechtse Heuvelrug. De aanwezige natuurwaarden zijn hier mede van afhankelijk. Het zuidelijke deel van het gebied (Oud-Kolland) wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid. Behalve een centraal gelegen bosperceel en enkele boomgaarden komen er nauwelijks beplantingen voor. Bovendien komen er enkele

waardevolle moeraspercelen voor. De aanwezige bebouwing is geconcentreerd langs de Lekdijk en de Amerongerwetering. In het zuidelijke deel is De Natewisch een waardevol cultuurmonument.

***Monumenten***

Historische landgoederen en buitenplaatsen zijn vaak aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Op basis van de Monumentenwet 1988 zijn veel historische buitenplaatsen aangewezen als complex historische buitenplaats. Binnen de grenzen van een aldus beschermde historische buitenplaatsen is elke wijziging vergunningplichtig. Dit betekent dat naast plannen voor expliciet als complexonderdeel beschermde onderdelen van de historische buitenplaats, ook plannen voor bijvoorbeeld sloop van niet als complexonderdeel beschermde bebouwing of het toevoegen van nieuwe bebouwing op het historische complex vergunningplichtig is. Het aanwijzingsbesluit bevat een redengevende omschrijving en een begrenzingenkaart van de buitenplaats.

Voorts zijn cultuurhistorisch waardevolle objecten zoals woonhuizen, boerderijen en tabaksschuren aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. In Bijlage 1 is hiervan een overzichtslijst opgenomen. Voor rijks- en gemeentelijke monumenten is een beschermende regeling reeds opgenomen in de Monumentenwet 1988 respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening.

***Archeologie***

*Archeologische monumenten*

In het plangebied zijn 5 archeologische rijksmonumenten aanwezig, met name in de omgeving van Amerongen. Het betreft de volgende archeologische monumenten:

- Grafheuvel De Keienberg in Amerongen;
- Grafheuvel Veenseweg in Amerongen;
- Kasteel Natewisch aan de Lekdijk in Amerongen;
- Kasteel Lievendael in Amerongen;
- Grafheuvel en urnenveld aan de Maarnse Grindweg in Maarsbergen.

De ligging hiervan is weergegeven in Bijlage 2. Er zijn geen gemeentelijke archeologische monumenten in het plangebied aanwezig.

*Verwachte archeologische waarden*

De gebieden of locaties, waar verwacht wordt archeologisch erfgoed te vinden, volgen uit een gemeentelijke archeologische waarden- en beleidsadvieskaart. De vermelde verwachting is, vergeleken met de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) nauwkeuriger, daar zij gebaseerd is op een in 2009 binnen de gemeente uitgevoerd, meer gedetailleerd archeologisch bureauonderzoek. Hoe hoger de verwachtingswaarde van een gebied of locatie op de kaart, hoe groter de kans dat er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Hier kunnen archeologische sporen worden verwacht, maar deze zijn tot nu toe nog niet aangetoond. Wordt ergens in zo'n gebied een bodemingreep gepland, bijvoorbeeld in het kader van nieuwbouw of bodemsanering, dan dienen initiatiefnemers rekening te houden met de mogelijkheid van archeologische vindplaatsen en is het streven deze te behouden.

Grote delen van het plangebied hebben een middelhoge dan wel hoge archeologische verwachtingswaarde, of trefkans, voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Het betreft met name de gebieden op de flanken van de Heuvelrug en delen van de daarop gelegen bosgebieden, maar ook de dekzandruggen in de Gelderse Vallei. Ook de zone direct langs de Nederrijn/Lek kent een hoge verwachtingswaarde, mede door de oude ontginningsassen. De Amerongerwetering kent een overwegend lage verwachtingswaarde, evenals grote delen van de Gelderse Vallei ter hoogte van zowel Maarsbergen als Overberg.

Er zijn in totaal zeven mogelijke archeologische vindplaatsen aangemerkt als kenmerkend voor de Utrechtse Heuvelrug. Dit zijn vooral grafheuvels (en een zone van 250 m hier omheen), AMK-terreinen, beschermde landgoederen, de Grebbelinie, ontginningsbases, middeleeuwse routes en historische kernen van dorpen. Alleen de laatste komen in dit plangebied niet voor. De overige wel en hiervoor geldt een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.

*Omgang met archeologische waarden*
Een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische vindplaatsen. Het is de bedoeling dat archeologisch waardevolle vindplaatsen in de bodem worden behouden, behoud 'in situ'. Waar een verwachtingswaarde geldt, is de kans op archeologische vindplaatsen groot. Een initiatiefnemer moet aan het college van burgemeester en wethouders een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein wordt beschreven (op basis van uitgevoerd onderzoek) alvorens een ontwikkeling plaats kan vinden. Hierbij wordt in beschouwing genomen wat de mate van de impact van de geplande ontwikkeling is. Op basis hiervan beslist het college of de ontwikkeling doorgang kan vinden, of dat er een planaanpassing of een opgraving voorafgaand aan de ontwikkeling noodzakelijk is.

In de Monumentenwet 1988 is aangegeven dat bij een bestemmingsplan, in het belang van de archeologische monumentenzorg, een vergunning dan wel archeologisch vooronderzoek verplicht kunnen worden gesteld. Ook is vermeld dat dit niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 $m^2$, maar dat de gemeente(raad) een hiervan afwijkende andere oppervlakte vast kan stellen. Met de gemeentelijke archeologische verordening is hier uitwerking aan gegeven.

De gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart vermeldt allereerst of een bepaald gebied een vastgestelde (bekende) archeologische waarde heeft en wat de verwachte archeologische waarde voor dat gebied is. Vervolgens koppelt de gemeentelijke archeologische verordening voorwaarden voor behoud aan de archeologische waardering. De voorwaarden komen erop neer dat voorafgaand aan een bodemingreep (en vergunningverlening) archeologisch (voor)onderzoek uitgevoerd dient te worden en gestreefd moet worden naar inpassing van terreinen met archeologische waarden, maar dat afhankelijk van de archeologische waardering wel een vrijstelling van toepassing is, die gerelateerd is aan de oppervlakte welke de bodemverstoring beslaat. Onderscheid bestaat tussen vrijstellingen tot 50 $m^2$, 100 $m^2$, 150 $m^2$, 1.000 $m^2$ en 10 ha. Voor de in dit bestemmingsplan op te nemen regeling voor de omgang met archeologische waarden vormen deze oppervlakten in feite een vijftal oppervlakte-ondergrenzen voor het al dan

niet vereist zijn van een omgevingsvergunning en de plicht tot archeologisch (voor)onderzoek.

### 2.1.4 Natuur

Het plangebied voor het bestemmingsplan beslaat een groot deel van de gemeente en bestaat uit een westelijk en oostelijk deel. Beide delen beslaan grote oppervlakten bos van de Utrechtse Heuvelrug. De Utrechtse Heuvelrug is een Nationaal Park. Het bos op de Utrechtse Heuvelrug is een afwisseling van naald- en loofbos met ook gemengd bos. Op (en tegen) de heuvelrug liggen verschillende landgoederen. Verspreid in de bossen zijn verschillende heidevelden aanwezig.
Deze zijn en worden steeds meer verbonden via heidecorridors die door het bosgebied lopen. In het plangebied bevinden zich geen grote heidevelden (zoals het Leersumse Veld), maar wel verschillende kleine heidevelden. Het bosgebied vertegenwoordigt een hoge natuurwaarde en vormt door de uitgestrektheid ook leefgebied voor grotere zoogdieren zoals de boommarter.

De noordelijke gedeelten van beide plangebieddelen liggen op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug en deels in de Gelderse Vallei. Het gebied wordt gekenmerkt door uitlopers van het bosgebied (singels en kleine bospartijen) en landbouw. Door de afwisseling van open weilanden, akkerbouw, singels en bospartijen voelt de das zich hier thuis. De afwisselende bodemopbouw (zand, grind en klei) in combinatie met kwelinvloeden vanuit de Utrechtse Heuvelrug en het Veluwemassief, zorgt lokaal voor bijzondere (natte schraal)graslanden.

In het oostelijk deel is er een overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de rivier de Neder-Rijn. Hier liggen de uiterwaarden van de Neder-Rijn en een deel van de Langbroekerwetering. De uiterwaarden bij Amerongen staan bekend als de Amerongse Bovenpolder. Het oostelijke deel van de Amerongse Bovenpolder bestaat grotendeels uit ruigte en gegraven waterplassen. Het vormt een belangrijk leefgebied voor tal van vogels. Het westelijke deel bestaat uit deels afgegraven graslanden en oude stroomdalruggen en riviergeulrestanten (Hank). Hier bevindt zich een belangrijk stroomdalgraslandreservaat. De Amerongse Bovenpolder is een onderdeel van het Natura 2000-gebied ‘Uiterwaarden Neder-Rijn’ en is van belang voor soorten als kamsalamander, poelkikker, das en verschillende zeldzame moeras- en rietvogels. Achter de winterdijk bevindt zich de Langbroekerwetering. Het bestaat uit langgerekte (typisch Utrechtse) percelen met plaatselijk singels en bospartijen. De bospartijen bestaan voor een belangrijk deel uit essenhakhout met typische en zeldzame epifytische mossen. De bospartijen zijn onderdeel van het Natura 2000-gebied ‘Kolland & Overlangbroek’.Ten opzichte van het aanwijzingsbesluit van 2010 is de begrenzing van het gebied herzien, waardoor deze beter aansluit bij het voorkomen van het habitattype alluviale bossen (H91E0). De aanwijzing betreft tevens de vaststelling van de instandhoudingsdoelstelling voor het gebied.

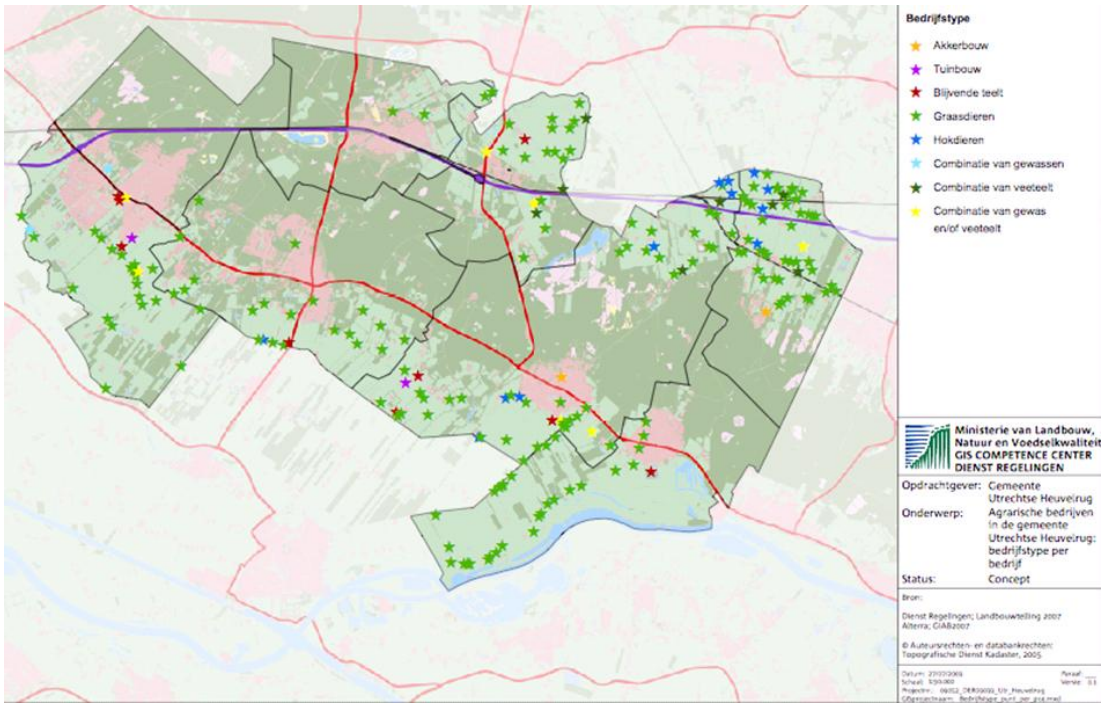
De voorgaand genoemde gebieden en elementen met hun actuele waarden (onder andere soorten planten en dieren) vormen samen de drager van het ecologisch potentieel binnen de gemeente.

### 2.1.5 Landbouw

*Algemeen*
De agrarische bedrijven bevinden zich voornamelijk ten noorden en zuiden van de Heuvelrug. Veruit het grootste deel van het grondgebied dat wordt gebruikt voor landbouw bestaat uit grasland voor veehouderij. In opbouw en structuur van de sector is een onderscheid te maken tussen het gebied ten noorden van de Heuvelrug, en het gebied ten zuiden van de Heuvelrug.

- Het gebied ten noorden van de Heuvelrug maakt onderdeel uit van de Gelderse Vallei en is een agrarisch productielandschap. Deze zone ligt op de overgang tussen het kleinschalige kampenlandschap en het slagenlandschap, met lange strokenverkaveling. De agrarische sector in dit gebied bestaat vooral uit gemengde veebedrijven met een accent op intensieve veehouderij.
- Het gebied ten zuiden van de Heuvelrug is het Langbroekerweteringgebied en het Amerongerweteringgebied. Dit gebied kent veel veeteelt met het accent op melk, daarnaast is er grondgebonden grasland met maïs te vinden. Deze omgeving heeft een kleinschalig en gevarieerd productielandschap. De oorspronkelijke structuren zijn nog voor een groot deel aanwezig. Dit is te zien in veel cultuurhistorische en natuurlijke elementen.

De agrarische bedrijven bevinden zich vooral in het gebied ten noorden van Maarsbergen en Overberg (landbouwontwikkelingsgebied) en in de omgeving van Amerongen. Volgens tellingen in 2011 door de gemeente, kwamen in het plangebied 93 agrarische bedrijven voor. Daarvan bestaat het overgrote deel uit bedrijven met graasdieren en rond Overberg enkele bedrijven met hokdieren. Van deze 93 bedrijven waren er 41 grondgebonden bedrijven en 62 intensieve veehouderijen (geheel intensief of grondgebonden met intensieve neventak) aanwezig. Van 5 grondgebonden bedrijven is de vergunning inmiddels ingetrokken, of ze zijn niet meer actief en de vergunning wordt nog ingetrokken. Van 1 intensieve veehouderij in de omgeving van Amerongen is de vergunning ingetrokken en heeft een omschakeling naar een grondgebonden veehouderij plaatsgevonden.




*Afbeelding - Ligging agrarische bedrijven in de gemeente Utrechtse Heuvelrug (bron: Dienst Regelingen; Landbouwtelling 2007)*

*Landbouwontwikkelingsgebied*

Ten noorden van Maarsbergen en Overberg bevindt zich een landbouwontwikkelingsgebied (LOG), dat in het kader van de reconstructiezonering als zodanig is aangewezen. Een deel van de agrarische bedrijven in het plangebied bevindt zich in dit LOG. Het gaat daarbij zowel om intensieve veehouderijen (hokdieren) als om grondgebonden veehouderijen (graasdieren). De meeste intensieve veehouderijen bevinden zich ten noorden van Overberg.

*Tweede bedrijfswoningen*

De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf maakt de realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. Verder zijn in het verleden tweede bedrijfswoningen vaak afgesplitst van het bedrijf en daardoor feitelijk burgerwoningen geworden. Bovendien is het in het kader van het provinciale structuurvisiebeleid, waarin ingezet wordt op een zorgvuldig ruimtegebruik en gestreefd wordt naar ontstening van het buitengebied, ongewenst in het buitengebied mogelijkheden te scheppen voor de nieuwbouw van onder meer agrarische bedrijfswoningen. Uitgangspunt is daarom nieuwe tweede bedrijfswoningen niet toe te staan.

### 2.1.6 Wonen

In het plangebied zijn globaal drie verschillende deelgebieden te onderscheiden. De bebouwing die zich in het gebied voordoet, blijkt slechts in geringe mate verband te houden met het landschapstype; de verschillen houden vooral verband met de tijd waarin de bebouwing is opgericht.

*Gelderse Vallei*
Typerend voor de Gelderse Vallei is de grote hoeveelheid (al dan niet voormalige) agrarische bebouwing. Buiten de bebouwingskernen komen zowel open bebouwingslinten als boerenerven 'los' in het veld voor. De oudste bebouwing ligt op de dekzandruggen en overgang naar de stuwwal, die van nature hoger in het landschap liggen.

*Utrechtse Heuvelrug*
Het bebouwingsbeeld in dit gebied wordt bepaald door verspreid staande bouwmassa's, die enerzijds aan de doorgaande wegen en anderzijds verscholen in het bos liggen. Hier bestond de eerste bebouwing uit buitenplaatsen, die met hun tuinaanleg grote stukken bos in bezit hadden. In de loop der tijd zijn langs de wegen enkele boerderijen en een aantal woningen gebouwd.

Gelijk opgaand met de verkaveling van de landgoederen hebben instellingen en complexen zich in de bossen gevestigd. Veelal trokken deze in de bestaande bouwwerken van de landgoederen. Op kleinere schaal is nieuwbouw gepleegd. Na de Tweede Wereldoorlog is op kleine schaal ook ruimte geboden aan recreatieve bebouwing.

De bebouwing in het bos van de Heuvelrug is verspreid en solitair van karakter. Deze bebouwing staat zonder uitzondering verscholen tussen de begroeiing van het bos. Dit komt door de ligging, relatief ver van de doorgaande wegen. De vrijstaande bouwmassa's hebben een vrije plaatsing op de kavels. De bebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen. Aan- en uitbouwen zijn in verschillende mate al dan niet toegepast. Vormen van massa's verschillen eveneens. Er komen zowel eenvoudige, rechte vormen voor als meer vrijere vormen.

De kwaliteit van de bebouwing op dit deel van de Heuvelrug is de vrije setting en individualiteit. Tevens is de mix van verschijningsvormen met veel aandacht voor kwaliteit waardevol.

*Rivierengebied*
In het oostelijke deel van het Rivierengebied als geheel, ligt langs de rand van de Heuvelrug een reeks van kernen. Amerongen behoort tot deze reeks. Buiten de kernen zijn diverse linten van bebouwing te onderscheiden, zoals een meanderend lint parallel langs de Nederrijn en diverse min of meer rechte linten parallel aan de Heuvelrug, waartoe het bebouwingslint langs de Amerongerwetering behoort.

### 2.1.7 Niet-agrarische bedrijven en instellingen

In het buitengebied van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen bevindt zich een aantal niet-agrarische bedrijven. De meeste bedrijven zijn gevestigd in een woning en zijn wat betreft oppervlakte ondergeschikt aan de woonfunctie. Hierbij gaat het om bedrijven aan huis, zoals handelsondernemingen, adviesbureaus, architectenbureaus, administratiekantoren et cetera. Verder zijn er enkele bedrijven aanwezig met een duidelijke binding met het agrarisch gebied, zoals een veehandelsbedrijf, enkele loonwerkbedrijven en een viertal paardenhouderijen. Tot slot zijn er enkele bedrijven aanwezig zonder enige binding met het agrarisch gebied, zoals garage- en installatiebedrijven. In het plangebied liggen ook maatschappelijke voorzieningen, zoals de Rijksinrichting voor jongeren in Overberg en de onderwijsinstelling Valkenheide te Maarsbergen genoemd.

Bij de niet-agrarische bedrijven gaat het deels om volwaardige bedrijfsactiviteiten en deels om ondergeschikte nevenactiviteiten. Veelal zijn deze bedrijven al meerdere jaren in het buitengebied gevestigd. Naast bovengenoemde niet-agrarische functies, komen in een aantal gevallen ook niet-agrarische functies voor als nevenactiviteit op agrarische bedrijven, zoals bijvoorbeeld opslag.

### 2.1.8 Recreatie

De Utrechtse Heuvelrug, met het Nationaal Park, en het overgangsgebied naar het gebied van de Amerongerwetering (en verder buiten het plangebied richting de Langbroekerwetering) bieden een zeer afwisselend landschap met hoge natuurwaarden. Vooral het gebied ten noorden van de N225 heeft een belangrijke recreatieve (neven)functie. De bossen op de Utrechtse Heuvelrug oefenen een grote aantrekkingskracht uit op toeristen. Het recreatief medegebruik van het buitengebied uit zich in de aanwezigheid van recreatieve routes door het landschap.

Van regionaal en lokaal belang is het recreatief medegebruik van het buitengebied. Niet alleen de inwoners van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen wandelen en fietsen in het gebied rond de kernen, maar ook inwoners elders uit Nederland recreëren in het buitengebied. Het gebied is voor een groot deel ontsloten en toegankelijk voor wandelaars.

Ten behoeve van de recreatie zijn wandelroutes in het gebied gemarkeerd, waaronder de Lange Afstands Wandelroute. In de bossen bevinden zich hier en daar picknickplaatsen. Binnen het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug is een uitgebreid netwerk van (gemarkeerde) ruiterpaden aanwezig. Daarnaast zijn er openbare zandwegen waarvan de ruiters gebruik kunnen maken.

De fietsroutestructuur binnen het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug valt voor een vrij groot deel samen met de aanwezige verharde wegen, die veelal ook door gemotoriseerd verkeer gebruikt worden. Fietspaden zijn met name aanwezig langs de N225. Buiten de bosgebieden beperkt de dagrecreatie zich tot recreatief medegebruik van wegen en paden.

In het plangebied komen enkele dagrecreatieve voorzieningen en -terreinen voor, zoals de

Scouting te Maarn, de Rode Haan bij Overberg en een informatiecentrum te Amerongen. De overige dagrecreatieve voorzieningen en -terreinen zijn buiten het plangebied gehouden.

Verder bevinden zich in het plangebied enkele agrarische bedrijven, waar kamperen bij de boer plaatsvindt. Ook staat er nog een aantal solitaire recreatiewoningen (circa 24 stuks).

Campings, kampeerboerderijen en verblijfsrecreatieterreinen maken geen deel uit van dit bestemmingsplan, maar worden van een afzonderlijk bestemmingsplan voorzien.

Samengevat kan de volgende opsomming worden gegeven van de aanwezige voorzieningen en kwaliteiten van het plangebied:

- Een aantrekkelijk en afwisselend landschap;
- De afwisseling tussen de bossen, heidegebieden en hoogteverschillen van het Nationaal Park en de openheid van het Rivierengebied en de Gelderse Vallei biedt een mooi decor voor recreatieve activiteiten.
- Een deel van het Nationaal Park ligt binnen het plangebied: in 2003 kreeg het zuidelijke deel van de Utrechtse Heuvelrug deze status. Het bijzondere karakter van dit gebied wordt ermee onderstreept en behouden voor de toekomst. Natuurbeleving en –educatie behoren tot de doelstellingen.
- Goede mogelijkheden voor actieve recreatie: actieve vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen en zwemmen, worden nog altijd populairder. In het plangebied ligt een goede infrastructuur voor diverse vormen van routegebonden recreatie.
- Een voorname uitstraling en grote dichtheid aan landgoederen, buitenplaatsen en kastelen: de Utrechtse Heuvelrug is al eeuwenlang populair onder de rijke(re) stedelingen. De vele kastelen, landgoederen en buitenplaatsen die zij hier bouwden, geven het plangebied een statig aanzien.
- Een sterk zakelijk toeristisch product: enkele grote vergader- en conferentiecentra bieden een aanzienlijk aantal vergaderzalen, in combinatie met overnachtingsmogelijkheden. Een groot deel van de overnachtingen in het plangebied heeft een zakelijk motief.
- Een centrale ligging binnen Nederland en een goede locatie ten opzichte van de Randstad: het plangebied is vanuit alle delen van het land goed te bereiken en is het eerste bosgebied dat Randstadbewoners tegenkomen als ze naar het oosten rijden.

### 2.1.9 Infrastructuur

***Wegen***

In het plangebied bevinden zich diverse belangrijke wegen, die fungeren als gebiedsontsluitingswegen. Het betreft de volgende provinciale wegen:

- de N225 (Rijksstraatweg), die vanaf Leersum via Amerongen naar Elst loopt en het plangebied daarmee doorkruist;
- de N226 aan de westkant van Maarsbergen (ten noorden van Maarsbergen heet deze weg de Woudenbergseweg/Maarsbergseweg);

- de N227 (Amersfoortseweg) ten westen van Maarn, die Maarn onder andere verbindt met Amersfoort in het noorden en Doorn in het zuiden.

Tevens lopen er diverse erftoegangswegen door het plangebied, die het landelijk gebied en de Heuvelrug ontsluiten op de gebiedsontsluitingswegen.

De rijksweg A12 is de oudste snelweg in Nederland en loopt van Den Haag naar Zevenaar. De weg loopt onder andere via Maarn, Maarsbergen en Overberg en geldt als stroomweg. Er is echter voor gekozen om de rijksweg buiten het plangebied te houden, omdat er aan een wegverbreding tussen Utrecht en Veenendaal is gewerkt in de periode 2010 - 2013. Hiervoor is een eigen planologische procedure en planMER doorlopen door Rijkswaterstaat.

***Spoorlijnen***

In het plangebied komen twee spoorlijnen voor. Het betreft de spoorlijn Utrecht - Arnhem en de spoorlijn Utrecht - Rhenen. Laatstgenoemde volgt grotendeels het traject van de lijn Utrecht - Arnhem, maar splitst zich ongeveer ter hoogte van Overberg richting Rhenen. Vooral de spoorlijn Utrecht - Arnhem kent een hoge frequentie aan treinverkeer.

***Leidingen***

*Zendmasten*

Om tot een landelijk dekkend netwerk te komen dienen aanbieders van mobiele telefoondiensten aparte zendmasten te plaatsen. Deze zendmasten zijn in heel Nederland in een hoog tempo opgericht.

Voor zendmasten bestaat een register waarin de gegevens van alle zendmasten in Nederland zijn opgenomen (www.antenneregister.nl). In dit register staan vrijwel alle vast opgestelde antenne-installaties met een zendvermogen groter dan 10 decibel Watt (dBW) vermeld.

Het bestemmingsplan zal in een regeling moeten voorzien om wildgroei van antennemasten te voorkomen. Concreet betekent dit dat de bouw van deze hoge bouwwerken alleen onder voorwaarden (via afwijking) mogelijk is. Zo'n voorwaarde is in ieder geval dat er door het plaatsen van de zendmast geen aantasting van het landschap (horizonvervuiling) mag ontstaan.

*Olietransportleidingen*

Zowel direct ten noorden als direct ten zuiden van de rijksweg A12 bevindt zich een olietransportleiding. De aan te houden bebouwingsvrije afstand bedroeg in de geldende bestemmingsplannen 3 meter. Met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet echter een afstand van 5 meter worden aangehouden, gemeten vanuit het hart van de leiding.

*Aardgastransportleidingen*

Er lopen in totaal twee aardgastransportleidingen door het plangebied. Eén van deze leidingen loopt direct ten noorden van de spoorlijn Utrecht - Arnhem parallel aan het spoor en daarmee van het westen naar het oosten door het plangebied, ter hoogte van Overberg.

Een tweede leiding loopt vanuit het zuiden over de Nederrijn, langs Amerongen richting

Leersum, om vanaf daar in noordoostelijke richting verder te lopen. Bovenin het plangebied buigt deze leiding in oostelijke richting af, ten noorden van de voorgenoemde leiding.

Conform het Bevb moet voor de buisleidingen een bebouwingsvrije zone van 5 m worden aangehouden, gemeten vanuit het hart van de leiding.

*Hoogspanningsleidingen*
Door het plangebied loopt in totaal één hoogspanningsleiding. Het betreft een 150 kV-leiding die vanaf Veenendaal met een boog naar het noorden richting Driebergen-Rijssenburg loopt. Het gaat om een bovengrondse verbinding. De hoogspanningsleiding komt ter hoogte van Overberg het plangebied binnen en loopt ter hoogte van Maarn en Maarsbergen ook nog door het plangebied. Vanwege permanente blootstelling aan elektromagnetische straling zijn, net als bij zendmasten, aspecten van volksgezondheid hier van belang.

Met betrekking tot deze 150 kV-lijn geldt een bebouwingsvrije zone van 25 m aan beide zijden van de leiding.

*Riooltransportleidingen*
Ter hoogte van Overberg loopt een riooltransportleiding vanaf de kern in oostelijke richting naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Voor de leiding geldt een bebouwingsvrije afstand van 3 meter aan weerszijden van de leiding.

### 2.1.10 Milieu

De Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU, voorheen: Milieudienst Zuidoost-Utrecht) heeft in november 2011 en april 2014 een milieuonderzoek uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. Op basis van het onderzoek is een milieuadvies door de ODRU geformuleerd.

De relevante milieu- en omgevingsthema's die in het advies worden behandeld zijn: bedrijven, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en duurzaamheid. Daarnaast wordt afzonderlijk aandacht besteed aan het gebiedsgerichte beleid. In het advies zijn de volgende zaken niet meegenomen:

- Het effect van agrarische bedrijven op de omgeving wat betreft concentraties geur en fijn stof welke per individueel bedrijf in een volgende fase van het planproces middels berekeningen kunnen worden meegenomen;
- Bestaande en nieuwe bedrijventerreinen in het plangebied en;
- Nieuwe ontwikkelingen zoals nieuwe woningen en bedrijven of bedrijven aan huis die zich gaan vestigen in het plangebied.

Vanwege de omvang van het advies, is deze opgenomen in de bijlagen 4 (advies) en 5 (bijlagen bij het advies).

## 2.2 Ruimtelijke gevolgen

### 2.2.1 Geomorfologie en bodem

In het plangebied spelen geen bijzondere ontwikkelingen ten aanzien van bodem.

*Gevolgen voor visie en planopzet vanuit geomorfologie en bodem*

- Toekomstige veranderingen in het grondgebruik moeten plaatsvinden op die plaatsen waar de bodemgesteldheid dat grondgebruik toelaat;
- De gebieden met aardkundige waarden moeten worden beschermd, zodanig dat aantasting van het aardoppervlak door graven, egaliseren, ophogen of diepploegen wordt voorkomen.

### 2.2.2 Water

*Nieuwe natuur in Amerongse Bovenpolder*
De Amerongse Bovenpolder ligt tussen de steenfabriek bij Elst en de stuw van Amerongen/ Maurik. Deze uiterwaard is in het kader van het project Noordoever Nederrijn geleidelijk omgevormd tot een rivieroeverreservaat. Het project Noordoever Nederrijn omvat 40 kilometer nieuwe natuur tussen Arnhem en Wijk bij Duurstede.

Om in de Amerongse Bovenpolder de variatie in flora en fauna te vergroten is een 45 hectare groot kwelmoeras aangelegd. Het moeras wordt gevoed door kwel van de heuvelrug. In zo'n kwelmoeras leven bijzondere plantensoorten die behoefte hebben aan (ijzerrijk) grondwater, zoals waterviolier, lidsteng en bepaalde zeggesoorten. In de komende jaren wordt in de Bovenpolder nog een oude riviergeul uitgegraven en gaan halfwilde paarden en runderen het gebied begrazen. Door deze maatregelen ontstaan in de Bovenpolder geschikte leefgebieden voor amfibieën, kleine zoogdieren, insecten en moerasvogels zoals kwak en (zwarte) ooievaar. Mogelijk worden bij de Bovenpolder in de toekomst ook de ecologische verbindingen met de Heuvelrug hersteld. Door de aanleg van een ecoduct kunnen de dieren ongehinderd van hoog naar laag trekken en omgekeerd.

*Machinistenschool Elst*
Het terrein van de voormalige machinistenschool in Elst vormt bij extreem hoogwater een knelpunt voor de afvoer van rivierwater. Door het terrein deels af te graven en bebouwing te verwijderen, kan overvloedig Rijnwater via de Elster Buitenwaarden wegstromen naar de Amerongse Bovenpolder.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug zit voor een heel klein deel in dit project, omdat het plangebied voor een klein deel op het grondgebied van de gemeente ligt. Het project is afgerond.

*Waterbeleid in de 21e eeuw*
De problemen en knelpunten in het huidige watersysteem van Nederland zullen ten gevolge van klimatologische veranderingen sterk toenemen. Sprake zal zijn van langere periodes van droogte, intensievere regenval en frequentere buien. De zeespiegelstijging

vergroot de problemen voor, op en achter de kust. Verdere bodemdaling zorgt voor een groeiend hoogteverschil tussen water en land.

Ter voorkoming van wateroverlast dient te worden ingezet op het voorkomen het onttrekken van ruimte voor water, het mede sturend worden van water bij de ruimtelijke inrichting, meervoudig gebruik van water en op maatregelen om het water beter vast te houden. In aanvulling daarop wordt waar nodig het areaal oppervlaktewater vergroot. Wanneer ook dat onvoldoende soelaas biedt, worden maatregelen getroffen om water af te voeren.

*Gevolgen voor visie en planopzet vanuit water*

- Gemalen hoeven niet apart bestemd te worden, tenzij groter dan 10 m².
- De RWZI Veenendaal dient een eigen bestemming te krijgen.
- In het bestemmingsplan hoeft geen (afzonderlijke) regeling te worden opgenomen voor de 100-jaars aandachtsgebieden.
- Voor zover het plan ruimte biedt aan ontwikkeling(en), is het gewenst dat het voor een ieder inzichtelijk maakt dat ook de regelgeving ten aanzien van 100-jaars aandachtsgebieden wél een rol kan spelen in het al dan niet aanvaardbaar zijn daarvan. In 100-jaars aandachtsgebieden mogen daarom geen activiteiten of nieuwe functies toegestaan worden, die een nadelige invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. Bij het toekennen van bestemmingen op de Heuvelrug zal rekening moeten worden gehouden met welke functies op welke locaties het minst bezwaarlijk zijn;
- Het bestemmingsplan moet rekening houden met het gegeven dat het huidige watersysteem aangepast moet worden aan de actuele eisen voor waterkwantiteit, zoals waterberging en/of -retentie.
- Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een watertoets nodig (o.a. vroegtijdig overleg met de waterbeheerders en het opstellen van een waterparagraaf in de toelichting).

### 2.2.3 Landschap en cultuurhistorie

De ontwikkelingen in het natuur- en bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug zijn, als gevolg van het beleid van rijk en provincie, in hoge mate beperkt. Ontwikkelingen zijn vooral gericht op behoud en versterking van de hier aanwezige ecologische en landschappelijke waarden.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het handhaven c.q. versterken van de karakteristieken van de hierboven genoemde landschappelijke deelgebieden. Dit betekent dat de verschillen tussen die deelgebieden herkenbaar moeten blijven, hersteld of zelfs versterkt moeten worden. Ook de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zet in op het herkenbaar houden van het landschap. Contrasten tussen openheid en geslotenheid moeten vergroot worden, teneinde de herkenbaarheid te verbeteren. Ook zal de toeristische aantrekkingskracht van het landschap benut worden voor versterking en ontwikkeling van de toeristisch recreatieve sector.

Naar verwachting zullen zich in het plangebied twee ruimtelijk relevante ontwikkelingen gaan afspelen. Het betreft enerzijds ontwikkelingen op perceelsniveau. Door verbreding

en verdieping van agrarische bedrijfsactiviteiten zullen de aanwezige percelen van functie en (daardoor ook van) aanzien veranderen. Echter, verwacht wordt ook dat een groot deel van de agrarische bedrijven in de komende planperiode beëindigd wordt. Die ontwikkeling vormt, voor de planperiode van dit bestemmingsplan, de meest risicovolle bedreiging voor de kwaliteit van het buitengebied. Aan de ene kant omdat zowel voor de bedrijfsgebouwen als voor de gronden een nieuwe bestemming moet worden gevonden, aan de andere kant omdat in deze regio aan de rand van de Randstad de druk om de ontwikkeling toe te staan van met name woonbestemmingen maar ook van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, uitzonderlijk groot is.

Daarnaast spelen er ontwikkelingen die gevolgen hebben voor de landschappelijke betekenis op gebiedsniveau. Het gaat vooral om verzoeken en aanvragen met betrekking tot ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Deze zijn gericht op locaties die verspreid in het buitengebied liggen. De aanleg van een nieuw buitenplaats of landgoed heeft grote gevolgen voor het landschapsbeeld. Het is daarom gewenst verzoeken en aanvragen, in een separate procedure, te kunnen toetsen aan een landschappelijk-cultuurhistorisch kader, dat inzicht geeft in de gewenste verschijningsvorm per deelgebied. Een afzonderlijke bestemmingsplanherziening is in dat verband de aangewezen weg.

*Gevolgen voor visie en planopzet vanuit landschap en cultuurhistorie*

- Behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het plangebied: schaalcontrast van zeer open naar besloten en het samenhangend stelsel van hoge stuwwal, flank, kwelzone, oeverwal en rivier.
- Het bestemmingsplan dient op het behoud van de karakteristieke engen en cultuurhistorisch waardevolle verkavelings- en ontginningspatronen in het plangebied toe te zien.
- Ook moet het plan mogelijkheden bieden voor het behouden en herstellen van kenmerkende historische structuur- en zichtlijnen, alsmede behoud en versterking van de landschappelijke verschillen tussen de beschreven landschappelijke zones.
- Voor de bos-, natuur- en heidegebieden op de Utrechtse Heuvelrug is een vertaling van het op behoud gerichte beleid van rijk en provincie noodzakelijk.
- Op terreinen met archeologische waarde en terreinen met een archeologische verwachtingswaarde moeten bodemingrepen in eerste instantie vermeden worden. In het bestemmingsplan dient voor deze terreinen een beschermende regeling opgenomen te worden. In het geval bodemingrepen onvermijdelijk zijn, moet het plan waarborgen dat zij voorafgaan door een archeologisch vooronderzoek, tenzij een oppervlakte-ondergrens niet gehaald wordt.
- De bescherming van rijks- en gemeentelijke monumenten vindt plaats via respectievelijk de Monumentenwet 1988 en gemeentelijke monumentenverordening. Voor deze monumenten hoeft daarom geen beschermende regeling te worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- Met betrekking tot verzoeken en aanvragen voor ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen en landgoederen is een separate procedure noodzakelijk, waarin deze getoetst kunnen worden aan een landschappelijk-cultuurhistorisch kader, dat past in de gewenste verschijningsvorm per deelgebied. Een afzonderlijke

bestemmingsplanherziening is daarvoor de aangewezen weg.

### 2.2.4 Natuur

*Realisatie van Ecologische Hoofdstructuur*
De basis van het natuurbeleid is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Nederland. Grotere natuurgebieden zijn beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden, zoals verdroging. Ze zijn gevarieerder en er kunnen meer soorten planten en dieren leven. Door natuurgebieden met elkaar te verbinden, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden.

Voor een toekomstbestendige natuur is het netwerk van natuur essentieel.
De Ecologische Hoofdstructuur is hiervan de ruggengraat, maar het netwerk is breder dan dat. De maatschappij verdient een robuuste natuur die tegen een stootje kan en die dichter bij de mens staat. Samen met partners zorgt de provincie ervoor dat deze natuur ook op langere termijn gefinancierd kan worden. Vandaar dat het natuurbeleid deze *vier pijlers* heeft:

1. Natuur in een *robuuste netwerk*
2. S*ysteemgericht en op hoofdlijnen*
3. B*eleven en betrekken*
4. Samen verantwoordelijk voor *duurzame financiering*

Nieuw beleid vraagt om een nieuwe aanpak. Om de doelen te kunnen realiseren, geeft de provincie duidelijk aan wat zij de komende jaren oppakt, welke afspraken er nodig zijn met (nieuwe) samenwerkingspartners en welke instrumenten zij inzet, zoals evaluatie en monitoring.

*Robuust netwerk*
De provincie Utrecht gaat het totale netwerk van natuur in de provincie versterken, omdat dit een goede basis vormt voor de toekomst. Om bestaande gebieden heen komen nieuwe hectares natuur, die daarmee een buffer vormen rondom kwetsbare gebieden.
In het Akkoord van Utrecht heeft de provincie met alle partners afspraken gemaakt over de realisatie van nieuwe natuur. Het netwerk van natuur krijgt extra kracht en belevingswaarde voor inwoners en recreanten door ook natuur een impuls te geven in het agrarische en het stedelijke gebied. Bijvoorbeeld door te werken aan effectiever agrarisch natuurbeheer, waardoor ook natuurwaarden in het agrarische gebied behouden kunnen blijven.

*Systeemgericht en op hoofdlijnen*
Meer dan vroeger kiest de provincie Utrecht voor een systeemgerichte aanpak. Een aanpak waarbij de ruimtelijke, bodem-, water- en milieucondities in de verschillende natuurgebieden op orde zijn en de natuur de ruimte en tijd krijgt om zich te ontwikkelen aan de hand van de natuurlijke processen. De nadruk ligt daarbij op het ecosysteem zelf, en minder op individuele soorten.
Richtte de provincie Utrecht zich voorheen soms nadrukkelijk op specifieke soorten en details, nu kiest zij dus voor sturing op hoofdlijnen. De provincie is duidelijk over de doelstellingen voor natuur en landschapsbeheer, maar biedt ruimte aan partners om de

manier te bepalen waarop die doelstellingen worden gerealiseerd. Dat zorgt ervoor dat de provincie haar beleid op een efficiëntere manier kan uitvoeren.

*Beleven en betrekken*
In de drukte van onze provincie zorgt de natuur voor tegengewicht. Natuur moet dan ook beleefbaar en toegankelijk zijn. De provincie zet zich in voor een Utrechtse natuur die aansluit op de wensen van inwoners, zodat iedereen die dat wil er rust en ontspanning kan vinden. Dit draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving en het bevordert de gezondheid. De provincie Utrecht wil inwoners meer bij natuur en natuurbeheer betrekken.

*Duurzame financiering*
Bij het aanleggen en beheren van de Utrechtse natuur heb je elkaar nodig. De provincie Utrecht werkt daarom samen met partners aan een natuurnetwerk, dat zij gezamenlijk duurzaam wil financieren. Daarbij legt de provincie een grotere verantwoordelijkheid bij haar partners. Veel partijen hebben ook baat bij natuur. Natuur heeft bijvoorbeeld een zuiverende werking op drinkwater of zorgt voor een mooie omgeving om te wonen, werken en recreëren.
Partners van de provincie Utrecht zijn het beste in staat kansen te signaleren voor nieuwe vormen van financiering van natuur. De provincie Utrecht ondersteunt hen daarom in de zoektocht naar nieuwe financieringsconstructies.

*Ontwikkelingen binnen de Groene Contour*
De EHS en de nabij het plangebied gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden liggen binnen de provinciale Groene Contour. Voor deze gebieden geldt het *'Nee, tenzij'-regime* (zie ook paragraaf 4.10) en kan op gebiedsniveau de *saldobenadering* worden toegepast (zie ook paragraaf 3.3).

Binnen de Groene Contour liggen (landbouw)gebieden die van belang worden geacht voor het functioneren van de EHS, maar die niet onder de EHS zelf vallen, omdat er tot 2021 geen financiering met Rijksmiddelen mogelijk is. In het Akkoord van Utrecht hebben de deelnemende partijen afgesproken dat binnen deze gebieden op 3.000 ha. grond op vrijwillige basis nieuwe natuur gerealiseerd kan worden. Na realisatie wordt deze nieuwe natuur opgenomen in de EHS.

Het huidig gebruik van deze gronden is overwegend agrarisch. De reguliere agrarische ontwikkeling is op deze gronden dan ook gewoon mogelijk. Daarnaast is ook de omzetting van agrarisch gebruik naar natuur in deze gebieden mogelijk. Om de realisatie van natuur te stimuleren kan het ontwikkelingsinstrument Rood voor Natuurgroen in zijn grootschalige vorm, zoals nieuwe landgoederen, in en om deze gebieden worden ingezet. Er moet dan wel rekening worden gehouden met de overige provinciale belangen. Binnen de Groene Contour is het belangrijk dat de bouw van rood plaatsvindt op zodanige wijze, dat natuur en landschap zoveel mogelijk worden versterkt. Daar waar de aard van het gebied zich niet leent voor het toevoegen van rood ten behoeve van de ontwikkeling van ecologische kwaliteiten zullen we helpen met het zoeken naar andere vormen van financiering. Dit vindt plaats buiten het ruimtelijke spoor om. Bij de inrichting van nieuwe natuur zal extra aandacht besteed worden aan de aardkundige, cultuurhistorische en

landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit. Waar mogelijk zoeken wij naar koppeling met waterberging en extensieve vormen van recreatie. In de Groene Contour is een goede combinatie van natuur en recreatie mogelijk, mits de recreatie geen negatieve invloed heeft op het functioneren van de nieuwe natuur. Ook EHS-compensatie ten gevolge van het 'Nee, tenzij-regime' zal vooral in de Groene Contour kunnen plaatsvinden.

### 2.2.5 Landbouw

*Algemeen*
De verhouding tussen overheid en agrariër verschuift: er komen meer regels, en minder steun. De agrariër is meer op zichzelf aangewezen. De agrariër krijgt te maken met hoge maatschappelijke eisen aan de bedrijfsvoering en wordt een verantwoordelijkheid toegedicht m.b.t. de instandhouding van het landschap. Door de toenemende diversiteit aan overige functies in het landelijk gebied verworden hele stukken buitengebied tot "speeltuin" van Nederland.

De bedrijfsvoering zelf kent een verdergaande schaalvergroting, specialisatie en diversificatie. Dit hangt samen met de noodzaak voor grote investeringen, om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen. Dit resulteert in de behoefte aan grotere bouwmogelijkheden, die naar individuele behoeften te ontwikkelen zijn. Door steeds strengere wetgeving ten aanzien van bijvoorbeeld mest, dierenwelzijn en duurzaamheid, is de verwachting dat er een sterkere tweedeling zichtbaar wordt in de sector.

- Enerzijds, de bedrijven die willen groeien in het primaire agrarische proces. Zij willen hun hoofd activiteit uitbreiden en professionaliseren. Door schaalvergroting an men de benodigde investering rendabel uitvoeren.
- Anderzijds, de bedrijven die naast een agrarische functie nadrukkelijk nog een andere activiteit in het bedrijf willen gaan ontplooien. Denk hierbij bijvoorbeeld aan recreatie, zorg, duurzaamheid. Vaak zijn er ook mogelijkheden die verwantschap hebben met de primaire agrarische bedrijfsvoering.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug maakt geen keuze om een van beide stromen als voorkeur te benoemen, maar juist de diversiteit in de volle breedte te willen faciliteren. Daarmee wil zij zowel de grote groeiers een plek geven om hun ambities te kunnen realiseren, als de bedrijven die meer willen verbreden.

*Voortgang en beëindiging van primair agrarische bedrijven*
Te verwachten is dat ook in het plangebied (met name buiten het landbouwontwikkelingsgebied) het aantal primair agrarische bedrijven zal afnemen. De afname wordt veroorzaakt doordat sommige bedrijven geen bedrijfsopvolger hebben, de eisen om te kunnen voldoen aan de strengere milieunormen steeds hoger worden en doordat een verdere schaalvergroting van de landbouw in de toekomst te verwachten valt. De beëindiging van een agrarisch bedrijf gebeurt op vrijwillige basis, zonder beëindigingsregeling van het rijk. Bij de bedrijven die doorgaan als primair agrarische functie is wel een bedrijfsopvolger aanwezig of speelt de opvolgingssituatie nog niet.

*Plattelandsvernieuwing*
Naast bedrijven die stoppen, zijn er ook veel bedrijven die zich op andere, niet-agrarische

of agrarisch aanverwante activiteiten richten. In de toekomst zal het landelijk gebied (nog) meer een menging van functies hebben, mede doordat multifunctionele landbouw, met name bij kleinere agrarische bedrijven, een steeds grotere rol krijgt. Uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat in 2010 al meer dan de helft van alle agrarische bedrijven in Nederland neveninkomsten had. Er zal ingespeeld moeten worden op deze ontwikkeling. Door verbreding en verdieping kan de landbouw versterkt worden.

Onder verbreding van de landbouw wordt verstaan: ruimte bieden aan agrarische bedrijven voor goed inpasbare functies als natuur, recreatie en zorglandbouw. Het gaat dan om functies die extra waarde aan het landelijke gebied kunnen toevoegen en die niet op gespannen voet staan met de landbouw. Bij verbreding van de landbouw geschiedt inkomensverbreding via nevenactiviteiten. Onder invloed van een aantal ontwikkelingen in en buiten de landbouw wordt de behoefte bij de agrariërs om activiteiten te ontplooien, welke extra inkomsten kunnen genereren, steeds groter. Te denken valt aan (kleinschalig) kamperen bij de boer, directe verkoop van landbouwproducten en natuur- en landschapsbeheer.

In het kader van verbreding van de landbouw is de opslag van aan het buitengebied gebonden goederen alsmede het benutten van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor de stalling van caravans en boten ruimtelijk aanvaardbaar tot een omvang van 500 m2. Stalling en opslag moet wel plaats vinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen.

Behalve kamperen bij de boer kunnen ook andere vormen van plattelandsvernieuwing leiden tot vormen van neveninkomsten, zoals inkomsten uit beheers- en onderhoudsovereenkomsten c.q. agrarisch natuurbeheer, de verkoop van streekeigen producten, de exploitatie van een theehuis, of de ontwikkeling van zorgboerderijen of soortgelijke therapeutische voorzieningen.

Verdieping van de landbouw omvat het toevoegen van waarden aan het product: boeren gaan over tot specialisatie, ontmenging en/of schaalvergroting. Hieronder valt ook de overschakeling op biologische, biologisch dynamische en/of ecologische landbouw.

***Vrijkomende agrarische bebouwing***

Bij vrijkomende agrarische opstallen en bedrijfswoningen komt de vraag naar voren of daar gehele of gedeeltelijke functieverandering kan plaatsvinden. Bij het onderdeel plattelandsvernieuwing is reeds ingegaan op gedeeltelijke functieverandering.

Functieverandering kan zich ook voordoen bij al aanwezige niet-agrarische bebouwing, met dien verstande dat de nieuwe bestemming geen zwaardere belasting voor het gebied met zich mee mag brengen. Het uitgangspunt is dat op de vrijkomende bouwpercelen wordt ingezet op een combinatie van sloop en functieverandering. Dit wel op een zodanige manier dat hiervoor geen overheidsmiddelen hoeven te worden ingezet.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het beleid voor functieverandering primair gericht op het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied (Ruimte voor Ruimte). Om dat budgetneutraal plaats te laten vinden, wordt sloop van voormalige bedrijfsbebouwing financieel gecompenseerd door het ter plaatse toestaan van (een) extra woonfunctie(s), dan wel een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Bij algehele functieverandering kan bijvoorbeeld

ook gedacht worden aan het onder voorwaarden toestaan van een tweede, extra woning in de voormalige boerderij door woningsplitsing, waarbij de deel wordt verbouwd tot woning.

***Paardenbedrijven***

Ten opzichte van een paar jaren geleden is duidelijk een toename van het aantal paarden waar te nemen. Waarschijnlijk zullen de maatschappelijke ontwikkelingen die ten grondslag liggen aan de toenemende populariteit van de paardensport nog meerdere jaren voortduren. Het is dan ook te verwachten dat de vraag naar de mogelijkheden voor het houden en berijden van paarden blijft toenemen. In de praktijk blijken vele mengvormen van bovenstaande soorten paardenbedrijven voor te komen.

Voor paardenbedrijven kan worden uitgegaan van de volgende driedeling:

*Paardenfokkerij = agrarisch bedrijf*

Een paardenfokkerij of -stoeterij wordt beschouwd als agrarische bedrijfsactiviteit. Deze bedrijven zijn productiegericht, met het fokken van paarden als hoofdactiviteit. Als zodanig horen deze dus zonder meer thuis in het buitengebied.

*Paardenhouderij = niet-agrarisch bedrijf, maar wel met binding aan het buitengebied*

Paardenhouderijen of -pensions zijn gericht op het stallen, houden, voederen, laten grazen of huisvesten, en eventueel ook opleiden of africhten, van paarden. De activiteiten zijn niet gericht op productie en er vinden geen specifieke fokactiviteiten plaats. In hun aard zijn het daarom geen agrarische bedrijven. Een paardenhouderij kan eventueel als semi-agrarisch bedrijf beschouwd worden, dat door het beweiden van de paarden met het buitengebied ook een duidelijke binding heeft. In die zin vormen paardenhouderijen een gepaste vorm van hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen.

*Manege = recreatief bedrijf*

Maneges hebben recreatieve doeleinden als hoofdactiviteit, met (beperkte) horeca-activiteiten (kantine) als nevenactiviteit en zijn te beschouwen als een recreatief bedrijf. Een groot accent ligt op het geven van paardrijlessen. Vaak wordt de manege door plaatselijke ruitersportverenigingen gebruikt. De activiteiten zijn voornamelijk gebruiksgericht. Specifieke faciliteiten bij een manege zijn een binnenmanege (met een binnenbak en faciliteiten, waaronder een kantine) en daarnaast een buitenbak (vaak met verlichting). De bereikbaarheid van de manege is van groot belang voor de paardenliefhebber. Daarom is extra aandacht geboden voor de verkeersaantrekkende werking, bereikbaarheid en de parkeercapaciteit.

***Gevolgen voor visie en planopzet vanuit landbouw***

- Het bestemmingsplan zal zoveel mogelijk de ruimte moeten bieden voor de noodzakelijke schaalvergroting van de landbouw, in de vorm van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Dat wil zeggen: de bestaande bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te verkrijgen om alle bedrijfseconomische en milieutechnische aanpassingen te kunnen verrichten. Een en ander hangt echter nauw samen met het planMER (zie ook paragraaf 4.2). Daaruit is gebleken dat het niet mogelijk is om alle agrarische bouwpercelen met recht te kunnen laten uitbreiden, zonder dat dit significant negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Het

bestemmingsplan zal daarom zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte moeten bieden als nog haalbaar is volgens het PlanMER;
- In het plan dient de reconstructiezonering uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening met bijbehorende regeling ten aanzien van intensieve veehouderij te worden opgenomen en geïmplementeerd;
- Ruimte bieden voor verdieping van de agrarische bedrijfsvoering is gewenst. Verdieping is het toevoegen van waarde aan het primaire product (bijvoorbeeld zelf kaas maken). Gedacht kan worden aan (gedeeltelijke) omschakeling van de agrarische bedrijfsvoering naar intensivering (specialisatie, ontmenging en/of schaalvergroting) of extensivering (biologisch-dynamische, biologische of ecologische landbouw);
- Ook is het gewenst meer ruimte te bieden voor verbreding van de agrarische bedrijfsvoering met nevenfuncties als natuurbeheer, recreatie, zorglandbouw, verkoop van landbouwproducten, stalling van caravans en boten;
- Met betrekking tot aan de landbouw verwante recreatie zijn twee ontwikkelingen het meest actueel: zowel het kamperen bij de boer als de verdere ontwikkeling van paardenhouderijen (onder andere mogelijkheden voor pensions, buitenbakken en ruiterroutes);
- Ter bescherming van de landbouwkundige structuur is het ongewenst dat een verdergaande verdichting met burgerwoningen plaatsvindt. Soms is echter omschakeling van boerderij naar burgerwoning bij bedrijfsbeëindiging onvermijdelijk;
- Realisatie van nieuwe tweede bedrijfswoningen wordt niet mogelijk gemaakt;
- Hervestiging van agrarische bedrijven is mogelijk, maar alleen op de locaties waar nu reeds agrarische bedrijven gevestigd zijn.

### 2.2.6 Wonen

Als gevolg van te verwachten verdergaande beëindiging van agrarische bedrijven zal het aantal verzoeken voor het herbestemmen van de bedrijfswoningen tot burgerwoningen in de komende planperiode nog enigszins toenemen. Handhaving van de bestaande, legaal gebouwde burgerwoningen is voor de komende periode een algemeen uitgangspunt. Van het principe om in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toe te staan (zie Hoofdstuk 4), kan eventueel worden afgeweken in het geval van beëindiging van het agrarisch bedrijf en daarbij vrijkomende agrarische gebouwen. Er kan bijvoorbeeld gedacht kan worden aan het toestaan van een tweede woning in de vroegere (cultuurhistorisch waardevolle) boerderij, waarbij de deel wordt verbouwd tot woning. Zo kan de karakteristieke bebouwing van het buitengebied in stand worden gehouden. Een andere optie is de toepassing van de RvR-regeling. De omliggende agrarische bedrijven mogen echter door deze nieuwe burgerwoningen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

*Plattelandswoning*
Per 1 januari 2013 geldt de zogenoemde 'Wet plattelandswoningen'. Op basis hiervan is het mogelijk om bewoning van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen door derden specifiek toe te staan, zonder dat dit leidt tot beperking van de uitbreidings- en exploitatiemogelijkheden van het bijbehorende (of voorheen bijbehorende) agrarische bedrijf. Opgemerkt wordt dat de milieugevolgen van de (voormalige) agrarische

bedrijfswoning ten opzichte van de omgeving gewoon in stand blijven, zoals dat ook het geval was toen de bedrijfswoning nog als zodanig in gebruik was.

Maar naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (RvS) van 4 februari 2015 blijkt dat het generiek (= bij recht) toestaan van plattelandswoningen niet langer houdbaar is. Van alle bedrijfswoningen is namelijk niet nagegaan, of hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De RvS eist dat bij het toestaan van een plattelandswoning gekeken is, of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

*Gevolgen voor visie en planopzet vanuit wonen*

- De bestaande, legaal gebouwde burgerwoningen dienen positief te worden bestemd in het bestemmingsplan, indien de kwaliteit en ligging dit rechtvaardigen;
- Voor aldus geregelde burgerwoningen moet het plan voldoende uitbreidingsmogelijkheden bieden (tot 600 m³ met afwijking naar 800m³, mits landschappelijk goed ingepast), daarbij inspelend op toekomstige behoeften. Voor de mogelijke bouw van specifiek bij het wonen behorende bijgebouwen, zoals een garage, geldt hetzelfde.
- Gewenst is dat via het bestemmingsplan, in geval van beëindiging van het agrarisch bedrijf, mogelijkheden geboden worden voor herbestemming tot burgerwoning;
- Het bestemmingsplan moet waarborgen dat nieuwbouw van bijgebouwen niet tot gevolg heeft, dat de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen toeneemt. Het is gewenst dat in die gevallen een sanerende regeling wordt opgenomen ten aanzien van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing;
- Het splitsen van voormalige boerderijen in twee zelfstandige wooneenheden, ten behoeve van het behoud van waardevolle en/of karakteristieke panden, dient via het bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk te zijn;
- In het bestemmingsplan dient een regeling te worden opgenomen voor het gebruik van bestaande agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning. Nieuwe gevallen zijn alleen mogelijk, als kan worden aangetoond, dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zie ook paragraaf 4.3.7.

### 2.2.7 Niet-agrarische bedrijven en instellingen

De bestaande bedrijven en instellingen kunnen, indien zij legaal aanwezig zijn, in de toekomst in beginsel gehandhaafd blijven om hun functie voort te zetten. Voor zover er van de bestaande bedrijven en instellingen concrete nieuwbouw- en/of uitbreidingsplannen vergund zijn, worden die bij de planvorming meegenomen. Nieuwe uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven en instellingen gelegen binnen de EHS / Groene Contour zijn, voor zover het niet uitbreidingen betreft van geringe omvang (in absolute zin), niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken en/of waarden van de EHS significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het 'Nee, tenzij'-regime).

Bij vrijwel geen van de niet-agrarische functies is sprake van een onevenredige (milieu-)belasting voor de omgeving. Een urgent motief voor verplaatsing is bij deze bedrijven en instellingen dan ook niet aanwezig.

Daarnaast roepen toekomstige vrijkomende agrarische opstallen de vraag op naar hergebruik. Hiervoor dient in het bestemmingsplan een adequate regeling te worden opgenomen. Een keuze voor afbraak lijkt niet realistisch. Gelet op de staat van de gebouwen betekent dit bijna altijd een forse kapitaalsvernietiging, tenzij de Ruimte voor ruimte-regeling wordt toegepast.

*Gevolgen voor visie en planopzet vanuit niet-agrarische bedrijven en instellingen*

- Bestaande bedrijven dienen hun bedrijfsvoering te kunnen voortzetten.
- Voor zover het geen uitbreidingen van geringe omvang (in absolute zin) betreft, worden aan bedrijven en instellingen gelegen binnen de EHS / Groene Contour in het bestemmingsplan geen nieuwe uitbreidingsmogelijkheden geboden, indien deze de wezenlijke kenmerken en/of waarden van de EHS significant aantasten, tenzij er na toetsing aan het 'Nee, tenzij'-regime geen reële alternatieven zijn én sprake is van redenen van groot openbaar belang.
- Voor zover er van de bestaande bedrijven en instellingen concrete nieuwbouw- en/of uitbreidingsplannen bekend zijn, dienen en worden die bij de planvorming meegenomen.
- Voor bedrijven en instellingen gelegen buiten de EHS / Groene Contour dient het bestemmingsplan ruimte te bieden voor (beperkte) uitbreidings- mogelijkheden, tenzij dit op andere aspecten op ruimtelijke problemen stuit.

### 2.2.8 Recreatie

Voor zowel de verblijfsrecreatieve als de dagrecreatieve terreinen wordt een afzonderlijk bestemmingsplan Recreatieterreinen opgesteld, waarin ook eventuele ontwikkelingsmogelijkheden worden meegenomen. Ook het parkeerterrein bij het Henschotermeer maakt deel uit van het bestemmingsplan Recreatieterreinen. De Rode Haan bij de noordelijke punt van de Slaperdijk is wel in het bestemmingsplan Buitengebied OMMA meegenomen, omdat het een natuurgebied betreft, dat mede geschikt is voor recreatie. Dat geldt ook voor de golfbaan Anderstein, omdat deze gezien wordt als sportterrein en om die reden de bestemming Sport heeft gekregen. Tenslotte zijn de solitaire recreatiewoningen meegenomen in dit bestemmingsplan meegenomen, voor zover deze geen deel uitmaken van een verblijfsrecreatief terrein.

Er spelen geen grootschalige ontwikkelingen in het plangebied voor wat betreft de meegenomen recreatieve terreinen of verblijven.

*Gevolgen voor visie en planopzet vanuit infrastructuur*

- In het bestemmingsplan worden geen verblijfsrecreatieve of dagrecreatieve terreinen opgenomen, met uitzondering van De Rode Haan, waar extensieve dagrecreatie in het natuurgebied is toegestaan, en Golfbaan Anderstein, wat gezien wordt als terrein waar de golfsport wordt bedreven.
- De solitaire recreatiewoningen dienen wel als zodanig te worden vastgelegd.

### 2.2.9 Infrastructuur

Er spelen geen grootschalige ontwikkelingen in het plangebied ten aanzien van infrastructuur, behalve die ten aanzien van een ongelijkvloerse spoorkruising van de N226 in de kern Maarsbergen. .

Zoals bekend werken ProRail, de gemeente en de provincie Utrecht momenteel de plannen uit voor een ongelijkvloerse spoorkruising van de N226 (Woudenbergseweg) in de kern Maarsbergen. Hiervoor is een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure, dat om begrijpelijke redenen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan voor het buitengebied is gelaten. In de hiervoor aangehaalde planvorming voor de ongelijkvloerse spoorkruising is sprake van een alternatief plan met een verbindingsweg (en rotonde) tussen de Tuindorpweg/Haarweg en provinciale weg N226 ten behoeve van de ontsluiting van Maarsbergen bij doortrekking van de ongelijkvloerse spoorkruising van de N226 onder de Tuindorpweg/Haarweg door. Deze mogelijke verbindingsweg valt wél binnen het plangebied van het onderhavige nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied (namelijk binnen de bestemming "Natuur"), maar is - in afwachting van de definitieve planvorming - niet op de verbeelding weergegeven. Bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de (definitieve) planvorming voor de bedoelde wegaanpassingen en zullen beide bestemmingsplannen nader op elkaar worden afgestemd.

De verbreding van de rijksweg A12 heeft een eigen procedure gevolgd en de uitvoering daarvan is afgerond. De A12 is daarom buiten het plangebied gehouden.

Van de genoemde kabels en leidingen zijn geen veranderingen of uitbreidingen bekend, die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Een mogelijk toekomstige ontwikkeling is wel dat de aanwezige hoogspanningsleiding door een 380 kV-lijn vervangen zal worden. Dat zal leiden tot een indicatieve bebouwingsvrije zone van 110 m. Er is echter nog geen inzicht of in dat geval de hoogspanningsleiding het bestaande tracé blijft volgen. De ontwikkeling kan dus in principe ruimtelijke consequentie hebben, maar is nog te onzeker om hier in het bestemmingsplan rekening mee te houden.

*Gevolgen voor visie en planopzet vanuit infrastructuur*

- De bestaande wegen dienen als zodanig in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.
- Het bestemmingsplan zal de ruimtelijke consequenties moeten regelen van de belemmerde stroken van aanwezige leidingen.

### 2.2.10 Milieu

#### 2.2.10.1 Algemeen

De ODRU heeft een milieuonderzoek uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. Op basis van dit onderzoek is een milieuadvies door de ODRU geformuleerd, dat de basis vormt voor onderhavige paragraaf (zie bijlage 4).

Nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden beschreven en later mogelijk zullen worden gemaakt via ruimtelijke procedures en projecten worden te zijner tijd

beoordeeld op basis van de in het milieubeleidsplan vastgelegde gewenste milieukwaliteit. De vertaling van de gebiedsgerichte milieuambities uit het milieubeleidsplan naar de concrete situatie vindt plaats bij de uitwerking van ruimtelijke plannen in het gebied, rekening houdend met de gebiedswaarden.

#### 2.2.10.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Ter plaatse van woningen moet een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en er moet rekening worden gehouden met de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven.

#### 2.2.10.3 Bodem

Bij (her)ontwikkelingen binnen het gehele bestemmingsplangebied moet rekening worden gehouden met de beschreven bronnen van bodemverontreiniging. Van de Wbb-locaties is bekend dat hier een (potentiële) bodemverontreiniging aanwezig is. Voor de overige locaties is op basis van de bouwverordening het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 verplicht. In enkele gevallen wordt een vrijstelling verleend, deze uitzonderingen staan beschreven in de bouwverordening. Het bodemonderzoek dient beschikbaar te zijn voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden en mag niet ouder zijn dan 5 jaar. Voor de meest recente stand van zaken met betrekking tot bodemkwaliteit in het gehele bestemmingsplangebied wordt verwezen naar (het bodeminformatiesysteem van) de ODRU.

#### 2.2.10.4 Geluid

Er hoeft geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden. Wel is voor dit bestemmingsplan de geluidsituatie in het buitengebied van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen gecumuleerd in kaart gebracht via akoestisch onderzoek.

Nabij de rijksweg A12 en de provinciale wegen worden de maximale ontheffingswaarde en de voorkeurswaarde overschreden. Nabij de spoorlijnen Utrecht – Arnhem en Utrecht – Rhenen wordt alleen de voorkeurswaarde overschreden. Dit betekent dat een nieuwe ontwikkeling niet zonder meer doorgang kan vinden. Dan dient onderzocht te worden of maatregelen nodig zijn en of deze kunnen worden uitgevoerd.

Voor het geluid afkomstig van railverkeer (spoorlijn Utrecht – Arnhem) wordt er vanaf 400 meter afstand van het spoor voldaan aan de huidige kwaliteit en vanaf 800 meter wordt er voldaan aan de gebiedsambitie. Voor het geluid afkomstig van het wegverkeer geldt dat vanaf 1.000 meter afstand van de rijksweg A12 wordt voldaan aan de huidige kwaliteit en vanaf 1.400 meter wordt voldaan aan de gebiedsambitie. Voor de provinciale wegen geldt dat vanaf gemiddeld 100 meter wordt voldaan aan de huidige kwaliteit en vanaf 200 meter aan de gebiedsambitie.

#### 2.2.10.5 Luchtkwaliteit

Binnen het bestemmingsplangebied OMMA buitengebied bevinden de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ruim beneden de wettelijke normen. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wettelijke kader, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Uit de luchtkwaliteitskaarten blijkt dat de grenswaarden niet worden benaderd, wat betekent dat er geen personen worden blootgesteld aan concentraties boven de grenswaarden. Door de lage concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn er geen beperkingen voor ontwikkelingen vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen en wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De ODRU adviseert voor grootschalige ontwikkelingen de effecten op de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit kan kwalitatief of kwantitatief door het uitvoeren van berekeningen. Hierbij kan de Handreiking niet in betekenende mate worden toegepast. Hiermee kan worden gemotiveerd dat er wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening, echter de grenswaarden voor fijn stof zijn geen garantie tegen gezondheidsschade.

#### 2.2.10.6 Externe veiligheid

In beginsel blijken uit de voorlopige inventarisatie van de externe veiligheidsrisico's geen knelpunten voor het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Een uitzondering is de beperking voor het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de veiligheidscontour van PR $10^{-6}$ van de in het noordwestelijke deel van het plangebied gelegen aardgasleiding.

Voor alle binnen het plangebied gelegen kabels en leidingen, gasontvangstation, radarverstoringsgebied en plaatsgebonden en groepsrisico kan hier verwezen worden naar par. 4.7.6.

Voor een aantal risicobronnen moeten ten behoeve van het bestemmingsplan nog wel nadere risicoberekeningen worden uitgevoerd. Dat betreft in elk geval de buisleidingen voor aardgas en voor vloeibare brandstoffen.

De risicoberekeningen voor de aardgasleidingen kunnen door de ODRU zelf worden uitgevoerd. Voor de risicoberekeningen voor de brandstofleiding moet een daarvoor gekwalificeerd adviesbureau worden ingeschakeld.

#### 2.2.10.7 Duurzaamheid

In het advies van de ODRU is ervan uitgegaan dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd in het plangebied. Er is enkel (beperkte) uitbreiding en herbouw toegestaan. Hierop is het milieubeleid van de gemeente onverminderd van toepassing.

Voor nieuwe ontwikkelingen zijn er volop kansen om het gebied te verduurzamen. Voor een hoger duurzaamheidsniveau worden voor de ontwerpfase afspraken gemaakt tussen de architect/ontwikkelaar en gemeente Utrechtse Heuvelrug over hoe de gevraagde GPR

gebouw-scores kunnen worden bereikt. Bij de aanvraag voor Omgevingsvergunning levert de bouwende partij een GPR Gebouw berekening in die door de gemeente Utrechtse Heuvelrug en de ODRU wordt beoordeeld.

Duurzaam bouwen omvat verschillende aspecten op zowel het stedenbouwkundige als het bouwkundige vlak. Daarnaast zijn niet alle te nemen maatregelen volledig meetbaar en zijn deze afhankelijk van het gebied en de samenhang welke mogelijkheden haalbaar zijn. Lang niet alle duurzaam bouwen maatregelen kosten geld, veel maatregelen vergen een investering die zich in de toekomst terugverdient door een besparing op energiekosten. Sommige maatregelen, zoals zongericht verkavelen kosten niks extra. Door vroegtijdig na te denken over het ontwerp en mogelijke energiebesparende maatregelen, kunnen meer ‘gratis’ maatregelen toegepast worden.

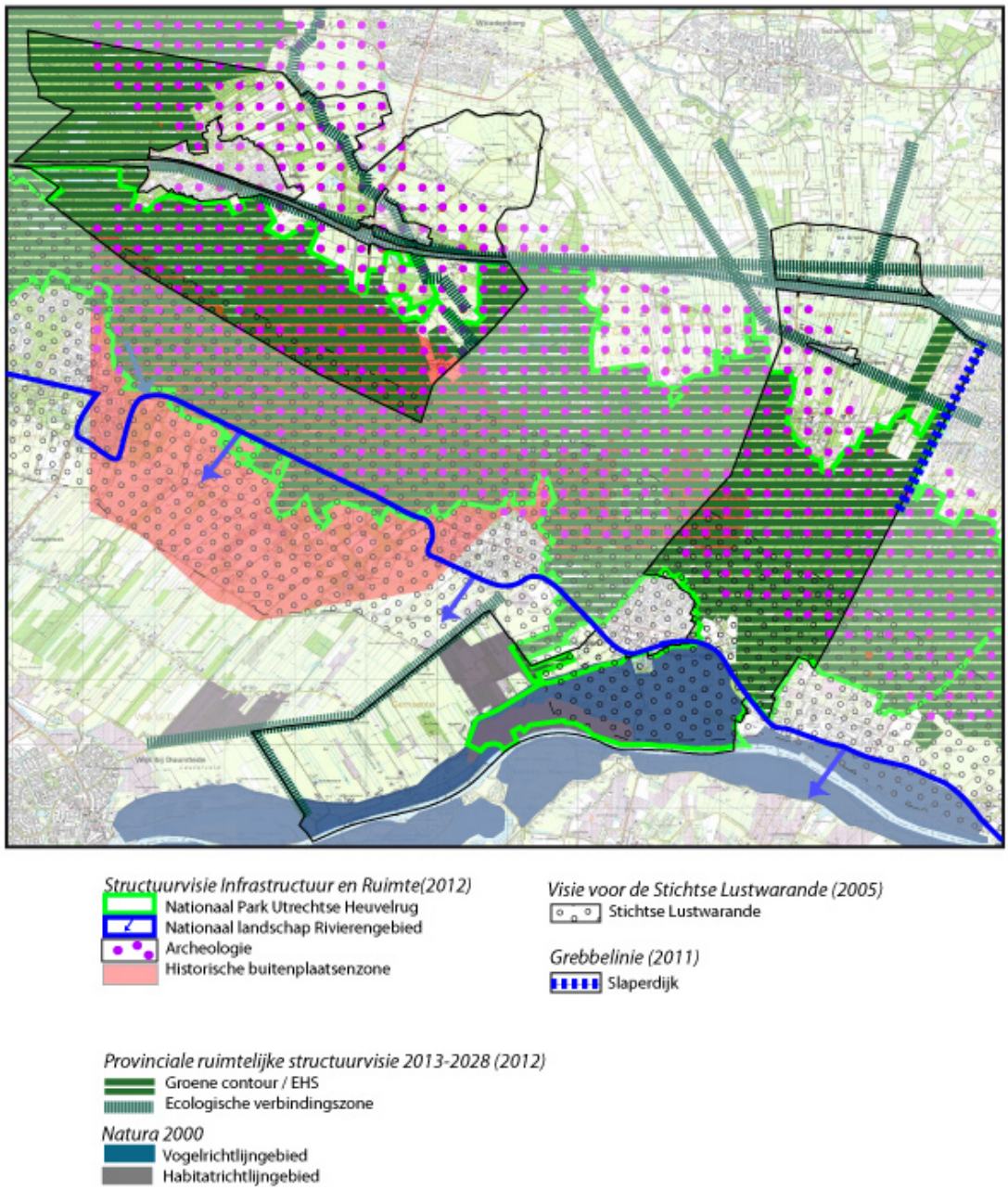
Naast duurzaam bouwen groeit de aandacht voor duurzame energievoorzieningen zoals biomassa. In het ruimtelijk beleid wordt meer ruimte gegeven en daarmee is een paragraaf voor duurzaamheid in het bestemmingsplan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen noodzakelijk. Hierin dient tenminste te worden ingegaan op duurzame energie.

In de praktijk zijn voor biomassa inmiddels diverse voorbeelden beschikbaar, variërend van ruimtelijke plannen met een thematische, gebiedsgerichte benadering tot meer maatwerk.

# Hoofdstuk 3 Algemeen ruimtelijk beleidskader

## 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het voorliggende bestemmingsplan op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor het gemeentelijke beleid in dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.




*Afbeelding - Beleidskaart*

## 3.2 Rijksbeleid

### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

- *Efficiënt gebruik van de ondergrond*
  In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;
- *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's*
  Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;
- *Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling*
  Het rijk beschermt de primaire waterkeringen (dijken, dammen, kunstwerken en duinen) die in beheer zijn bij het rijk evenals het kustfundament. Ook stelt het rijk de normen voor de primaire waterkeringen, ook die in beheer bij waterschappen;
- *Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten*

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap laat het rijk over aan de provincies;

- *Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten*
  De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt, blijven overeind;
- *Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten*
  Het rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed, alsmede de gebiedswaarden (natuur en landschap).

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- De hiervoor genoemde nationale belangen moeten, voor zover mogelijk, een doorvertaling krijgen in dit bestemmingsplan. Dat betekent dat er onder andere regelingen in dit bestemmingsplan moeten worden opgenomen ten aanzien van de omgang met archeologie, cultuurhistorie, buisleidingen, milieu en de Ecologische Hoofdstructuur.

### 3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het

inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. De AMvB Ruimte is een algemene maatregel van bestuur (AMvB) zoals bedoeld in artikel 4.3, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in de AMvB Ruimte. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

Voor het bestemmingsplan is van belang dat de volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte een doorvertaling krijgen in het bestemmingsplan:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten: regime voor nieuwbouw in het buitengebied;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): basisbescherming van bruto begrensde gebieden, netto begrenzing van de beschermde gebieden en het 'nee, tenzij'-regime (inclusief mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen);
- Nationale Landschappen: begrenzing en het 'ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid en tegengaan grootschalige verstedelijking).

Met ingang van 1 oktober 2012 geldt op grond van het Besluit algemene regels omgevingsrecht een instructie ten aanzien van de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en de bijbehorende beschermingszone. Voor de beschermingszone geldt dat zowel de binnenbeschermingszone als de buitenbeschermingszone moeten worden opgenomen.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Bij het opstellen van het bestemmingsplan moeten de algemene regels uit de AMvB Ruimte in acht worden genomen.

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (2012)

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (PRS) heeft de provincie Utrecht haar ruimtelijke beleid vastgelegd voor de komende 15 jaar. De PRS is op 4 februari 2013 is de PRS vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht.

De rode draad van de PRS is het behoud van het evenwicht tussen mens, milieu en markt. Daarbij gaat het om deze drie samen en in samenhang. De sterkte van de regio wordt immers bepaald door de zwakste schakel. In Utrecht moet er ruimte zijn voor:

- voldoende en divers woningaanbod en een goed voorzieningenniveau, met inbegrip van het culturele aanbod;
- bereikbaarheid;
- een concurrerend vestigingsmilieu voor de kennis- en creatieve bedrijven;
- aantrekkelijke en beleefbare natuur en landschappen;
- een leefomgeving die duurzaam is en anticipeert op klimaatverandering.

Bij het concretiseren van het ruimtelijk beleid binnen deze hoofdlijnen worden twee prioritaire keuzes gemaakt:

- inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling;
- versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Vanuit de hoofdlijnen en prioritaire keuzes komt de provincie op drie pijlers voor de ruimtelijke ontwikkeling:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers voor de ontwikkeling dragen bij aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de provincie.

*Een duurzame leefomgeving*

De provincie stimuleert het gebruik van alle duurzame energiebronnen: windenergie, biomassa, (diepe) geothermie, warmte-koudeopslag, zonne-energie, waterkracht en het benutten van restwarmte. Voor windenergie en biomassa zijn ruimtelijke kaders opgesteld. Hierbij is het uitgangspunt dat, vanwege de ruimtelijke impact van windturbines, de voorkeur uitgaat naar andere vormen van duurzame energie. De ruimtelijke impact van biomassaverbrandingsinstallaties en mestvergisters voor eigen gebruik is minimaal en deze kunnen daarom in principe overal gerealiseerd worden, mits ze aan de omgevingsvergunning voldoen. Grotere installaties of vergisters vereisen een nadere locatiekeuze of worden geheel geweerd vanwege de ruimtelijke impact op het landelijk gebied.

*Landelijk gebied met kwaliteit*

De aantrekkelijkheid van het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de kernkwaliteiten. De door de provincie voorgestane ontwikkeling richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Deze sluiten vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap. De provincie wil de cultuurhistorische kwaliteiten van vooral de landgoederen en buitenplaatsen, het militaire erfgoed en het agrarisch cultuurlandschap behouden, versterken en beleefbaar maken.

Voor de ontwikkeling van een economisch vitale landbouw wordt ruimte geboden, ook vanwege de rol die de landbouw heeft bij het in stand kunnen houden van het aantrekkelijke agrarische cultuurlandschap. Goede productieomstandigheden en innovatiekracht geven de landbouw het noodzakelijke blijvend economisch perspectief.

Ook professionalisering van de landbouwverbreding, zoals door zorg-, en recreatief en toeristisch aanbod, natuurbeheer, het leveren van streekproducten en de productie van duurzame energie (waaronder het benutten van reststromen en productie van groene grondstoffen) dragen bij aan dit perspectief.

De PRS heeft de ruimtelijke randvoorwaarden voor het reconstructiegebied uit het Reconstructieplan overgenomen. Bij vaststelling van de PRS is daarom het Reconstructieplan zelf buiten werking gesteld. Het volgende is geregeld:

- de reconstructiezonering. In het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in landbouwontwikkeling- verwevings- en extensiveringsgebied.
- ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven in de verschillende gebieden. Hiervoor heeft de provincie beleid voor maximale omvang van bouwpercelen. Op het bouwperceel van niet-grondgebonden veehouderij is voor bedrijfsgebouwen maximaal één bouwlaag mogelijk. Dit geldt voor het gehele landelijk gebied van de provincie Utrecht.

Biodiversiteit en beleefbare natuur dragen bij aan het aantrekkelijke vestigingsklimaat van de provincie. Daarom wil de provincie inzetten op het verder ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden. Verbetering van de wisselwerking tussen het bodem- en watersysteem, de natuur en het menselijk handelen, moet een kwaliteitsverbetering van de natuur opleveren.

Voor de kwaliteit van de natuur is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. Enerzijds spant de provincie zich in om de bestaande natuur te beheren en waar mogelijk te verbeteren. Anderzijds spant ze zich in voor de realisatie van nieuwe natuur. Hiertoe is samen met maatschappelijke organisaties het Akkoord van Utrecht (9 juni 2011) opgesteld. Dit akkoord is een belangrijke pijler van het natuurbeleid en voor de uitvoering ervan. De ruimtelijke aspecten van het akkoord zijn verankerd in de PRS.

In overeenstemming met het akkoord wordt ingezet op de realisatie van circa 1.500 ha natuur. Het akkoord voorziet ook in een Groene Contour (3.000 ha): de EHS kan hier door andere partijen op vrijwillige basis worden gerealiseerd, door de inzet van aanvullende arrangementen. Zolang de EHS hier nog niet is gerealiseerd biedt de provincie ruimte om het bestaande gebruik voort te zetten, maar worden grootschalige ontwikkelingen die het realiseren van de EHS onmogelijk maken voorkomen.

Zowel vanwege de toenemende vraag naar recreatie als het hebben van een tegenhanger van de toenemende verdichting in de dorpen en steden, zijn ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijetijdsbesteding gewenst. De provincie wil samen met andere partijen voorzien in de toegenomen behoefte aan recreatiemogelijkheden op korte afstand van de woonomgeving. De eenheid tussen stad en ommelanden moet worden versterkt. De ontwikkeling van herkenbare en beleefbare cultuurhistorie draagt ook bij aan het voorzien in de recreatiebehoefte, evenals de mogelijkheid tot het ervaren van rust en stilte.

*Visiekaart*

Voor het landelijk gebied worden op de visiekaart ontwikkelingen onderscheiden per deelgebied. Hierna worden de ontwikkelingen beschreven voor de deelgebieden die op dit bestemmingsplan van toepassing zijn.




*Afbeelding - Uitsnede Visiekaart Structuurvisie*

- *Heuvelrug en Vinkeveenseplassen*
  Natuur en recreatie zijn bij elkaar gebaat. Maar een te grote druk van de recreatie leidt tot verliezen voor de natuur. Andersom krijgen exploitanten van recreatieterreinen te weinig kans om de voor hun economisch perspectief noodzakelijke kwalitatieve verbeteringsslagen te maken. Het feit dat hun terreinen in de Ecologische Hoofdstructuur liggen vormt vaak een blokkade. Daarom zoekt de provincie in haar beleid een nieuw evenwicht tussen beide functies, vooral door het onderscheid te bevorderen tussen rustige en meer intensief gebruikte zones. Ook wordt ruimte geboden voor ontwikkeling om de waarden van de landgoederen binnen de Stichtse

Lustwarande in stand te houden.

- *Langbroek en oostrand Noorderpark*
  De belangrijkste opgave hier is het vinden van een goede balans tussen de vier functies landbouw, natuur, cultuurhistorie en recreatie. Extra aandacht is nodig voor de economische draagkracht van de landgoederen. Ook daarbij is het zoeken naar de balans, zeker bij landgoederen die in de Ecologische Hoofdstructuur liggen. Er wordt vooral gekoerst op het beter benutten van de recreatieve potenties van de landgoederen. Voorwaarde voor het bieden van extra planologische ruimte is dat die potenties worden versterkt, net als de cultuurhistorische en groene kwaliteiten van het gebied.
- *De Vallei*
  In de Vallei is het de uitdaging om op lokaal niveau nieuwe puzzelstukjes toe te voegen die de functionaliteit én de kwaliteit van het gebied versterken. Dat is een kwestie van maatwerk: vrijkomende agrarische gronden komen zoveel mogelijk ten goede aan grondgebonden bedrijven; vrijkomende agrarische bedrijfspercelen krijgen een passende nieuwe functie en een kwalitatief hoogwaardige inrichting; gebruik makend van rood- en groenarrangementen worden erven en bossen weer verknoopt op een manier die wezenlijk bijdraagt aan het weer meer robuust maken van het groene netwerk. De provincie wil, samen met de grondeigenaren, op zoek naar constructies die fungeren als iconen voor de toekomst van de Vallei.
- *Nederrijn en Lek*
  De uiterwaarden bieden veel ruimte voor de natuur. Grote delen ervan liggen in de Ecologische Hoofdstructuur. Sommige uiterwaarden hebben een Natura 2000 status. Een aantal plekken is specifiek ingericht voor de (dag)recreatie. Daardoor zijn de contrasten tussen beide functies soms groot. Langs de hele rivier zoekt de provincie naar kansen voor een meer 'vloeiend' verbond tussen natuur en recreatie, passend bij het landschap van de rivier. Dat dat alleen kan binnen de condities van waterveiligheid en van de Ecologische Hoofdstructuur staat buiten kijf. Meerwaarde voor beide functies wordt vooral gezocht in kleinschalige ingrepen.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- De doorwerking van de PRS wordt verzorgd door de Provinciale Ruimtelijke Verordening (zie hierna). Daarin staan de regels waar de gemeenten zich bij het maken van bestemmingsplannen aan moeten houden.

### 3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 - 2028 (2013)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2012 (PRV) heeft de provincie Utrecht haar ruimtelijke vastgelegd voor de komende 15 jaar. De PRV is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. Voor het plangebied zijn de hierna volgende onderwerpen van belang.

*Veengebied kwetsbaar voor oxidatie*

Ter hoogte van Overberg komen enkele veengebieden voor die kwetsbaar zijn voor oxidatie. Op basis van de PRV mag een ruimtelijk plan voor deze gebieden geen

bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen) toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht. Bodembewerkingen ten behoeve van grasland zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf, zoals veel voorkomt in de veengebieden.

*Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug*
Het plangebied maakt voor een deel uit van het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Met het oog op de waterwinningen voor drinkwater en de kwelstromen naar omliggende natuurgebieden beschermt de provincie de grondwaterkwaliteit in het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Uitgangspunt is dat aan nieuwe functies binnen dit gebied een integrale afweging ten grondslag ligt en maatregelen zijn genomen om emissie naar het grondwater te voorkomen.

*Cultuurhistorische hoofdstructuur*
Er zijn drie zones uit de Cultuurhistorische hoofdstructuur van toepassing op (delen van) het plangebied. Het betreft de zones "Historische buitenplaatszone", "Archeologie" en "Militair erfgoed".

In de Historische buitenplaatszone is behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt. Er is ruimte voor ontwikkelingen gericht op het creëren van economische kostendragers indien deze bijdragen aan het herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige stedelijke (of stedelijk gelieerde) functies c.q. bebouwing. De cultuurhistorische waarde van de historische buitenplaatszone ligt met name in:

- de samenhang van parkstructuren, hoofdhuizen en bijgebouwen;
- de zichtrelaties tussen buitenplaatsen en de directe omgeving;
- de kenmerken van de buitenplaatszone in relatie tot het onderliggende landschap;

Bij het behouden van archeologische waarden in de zone Archeologie gaat het om regels die aantasting van archeologisch erfgoed voorkomen of tot het uiterste beperken. Behoud in situ (in de bodem) is het uitgangspunt. Bij het versterken van de archeologische waarden gaat het om archeologie als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen, met name:

- de samenhang tussen verschillende archeologische structuren en elementen;
- de relatie tussen archeologische structuren en elementen en het landschap;
- de lineaire structuur van de Limes.

In de zone Militair erfgoed is behoud door ontwikkeling het uitgangspunt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van de linies is het behouden en versterken van de openheid van de voormalige inundatiegebieden en van de samenhang tussen de elementen van de linie van groot belang. De linies zijn bepalend voor de ontwikkelingsrichting en vorm van verstedelijking en grootschalige infrastructuur. De cultuurhistorische waarde van de linies ligt met name in:

- de hoofdweerstandslijn inclusief de daarbij behorende elementen en, indien aanwezig, voorposten en stoplijn;

- de inundatiegebieden en bijbehorende elementen;
- de accessen en verdedigingswerken.

*Landelijk gebied*
Het beleid van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost heeft een doorvertaling gekregen in de PRV (voor het Utrechtse deel).

In het gehele landelijk gebied moet een ongebreidelde uitwaaiering van stedelijke functies worden voorkomen. Binnen deze context zijn nieuwe vormen van verstening alleen onder specifieke voorwaarden toelaatbaar, zoals bijvoorbeeld de Ruimte voor ruimte-regeling bij vrijkomende agrarische bebouwing.

De maximale inhoudsmaat van woningen moet landschappelijk goed inpasbaar zijn. Hierbij moet gedacht worden aan 600 tot 800 $m^3$. Onder woningen worden zowel burgerwoningen als ook bedrijfswoningen verstaan.

Een perceel dat bestemd is voor een specifiek niet-agrarisch bedrijf kan een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen. Voorwaarde daarbij is dat er geen toename is van milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap. Voor bestaande niet-agrarische bedrijven is een uitbreidingsmogelijkheid van 20% in het algemeen toereikend. Van een economische noodzaak is sprake als aangetoond wordt dat de uitbreiding nodig is voor de continuïteit voor het bedrijf.

Bij algehele beëindiging of bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven kan het agrarisch bouwperceel een andere functie krijgen. Wanneer het bouwperceel optimaal gesitueerd en uitgerust is voor de grondgebonden landbouw, dan blijft dat perceel in principe behouden voor de agrarische sector. Hierbij moet met name worden gedacht aan boerderijen die in het kader van de ruilverkaveling zijn gerealiseerd. De agrarische gronden komen bij voorkeur beschikbaar voor de omliggende agrarische bedrijven. Het beschikbaar blijven voor de landbouw is geen aspect dat kan meewegen voor extra ruimtelijke kwaliteit. Functiewijziging naar andere bedrijfsmatige functies is mogelijk na bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing, voor zover het perceel niet is gelegen in een Landbouwontwikkelingsgebied. De hoofdregel daarbij is dat ten minste 50% van de overige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt.

Bij algehele beëindiging of bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven kan ook gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor ruimte-regeling, waarmee de bouw van een nieuwe woning of woningen is toegestaan indien bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Doel van de "sloopeis" is niet alleen het verminderen van de bebouwing in het landelijk gebied maar ook het voorkomen dat bebouwing achterblijft die ruimtelijk ongewenst gebruik uitlokt. Een uitzondering op die sloopverplichting is er voor de deel van een voormalige boerderij die zich immers onder een kap met de voormalige bedrijfswoning bevindt. Ook waardevolle historische bebouwing wordt behouden. Behoud van een kleinere schuur in plaats van nieuw op te richten bebouwing is ook mogelijk.

Sloopeis:

- sloop van 1000 m2 tot 2500 m2 aan bedrijfsbebouwing: bouw van een woning is toegestaan;

- sloop van 2500 m2 tot 4000 m2 aan bedrijfsbebouwing: bouw van twee woningen is toegestaan;
- sloop van 4000 m2 of meer aan bedrijfsbebouwing: bouw van drie woningen is toegestaan.
- Voor kassen geldt dat als 5000 m2 aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, dan kan er een woning worden gebouwd.

Afwijking van de genoemde maatvoering is mogelijk als dat leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan:

- herstel van landschapselementen;
- versterking van de cultuurhistorische hoofdstructuur (agrarisch cultuurlandschap);
- realisering van extra natuur binnen de Groene Contour;
- oplossingen voor de wateropgave;
- realisering van wandel- en recreatiemogelijkheden;
- verbetering van het woonmilieu in een aangrenzende kern;
- sanering van niet-grondgebonden veehouderij uit de nabijheid van een natuurgebied (EHS). Bijvoorbeeld agrarische bedrijven die in een extensiveringsgebied zijn gelegen.

Saldering vanuit meerdere voormalige agrarische bedrijven is mogelijk.

*Landschap*

Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten. Er moet blijken hoe het belang van deze kernkwaliteiten in de afweging is betrokken en op welke wijze in de regels van het bestemmingsplan is voorzien in behoud en zo mogelijk versterking van de kernkwaliteiten.

1. Landschap Gelderse Vallei
   Voor het landschap Gelderse Vallei wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:
   a. Rijk gevarieerde kleinschaligheid;
   b. Stelsel van beken, griften en kanalen;
   c. Grebbelinie;
   d. Overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Gelderse Vallei vindt de provincie het vooral van belang dat de kleinschaligheid, die dit landschap zo aantrekkelijk maakt behouden wordt. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de contrasten in de te onderscheiden deelgebieden van de Gelderse Vallei.

2. Landschap Rivierengebied
   Voor het landschap Rivierengebied wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:
   a. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
   b. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
   c. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal – rivier;
   d. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Rivierengebied staat het waarborgen, versterken 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.

3. Landschap Utrechtse Heuvelrug
   Voor het landschap Utrechtse Heuvelrug wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:
   a. robuuste eenheid;
   b. reliëfbeleving;
   c. extreme historische gelaagdheid.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug wordt aandacht gevraagd voor het in stand houden van het reliëf en voor het in stand houden van het samenhangend boscomplex. Vanwege het reliëf en de overige kwaliteiten van de Heuvelrug wil de provincie in dit gebied geen grootschalige ontgrondingen. Kleinschalige ontgrondingen voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling zijn wel mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten.

*Aardkundige waarden*

In het plangebied bevinden zich diverse gebieden met aardkundige waarden. Ruimtelijke plannen dienen deze aardkundige waarden te beschermen. Het gaat hierbij om regels die de aantasting van aardkundige waarden voorkomen of tot het uiterste beperken, bijvoorbeeld door middel van een dubbelbestemming met omgevingsvergunningplicht.

*Ecologische hoofdstructuur*

In ruimtelijke plannen moeten regels worden opgenomen die de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS dienen te beschermen, in stand te houden en te ontwikkelen. Niet elke ingreep in de EHS leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Ingrepen die (eventueel nadat inrichtingsmaatregelen zijn genomen) niet de wezenlijke kenmerken en waarden significant aantasten, zijn toegestaan. Dit geldt ook voor uitbreidingen van geringe omvang van al binnen de EHS bestaande functies.

Bij significante aantasting van waarden en kenmerken moet in ieder geval gedacht worden aan:

- de aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit (bijzondere samenhang abiotische en biotische kenmerken, goed ontwikkelde systemen, zoals waardevolle oude boskernen);
- gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS;
- de aanwezigheid van bijzondere soorten;
- de aanwezigheid van essentiële verbindingen (bijvoorbeeld foerageer- en migratieroutes).

Individuele ingrepen zijn onder voorwaarden mogelijk (nee, tenzij). Bij individuele ingrepen gaat het om ontwikkelingen in de EHS op lokaal niveau met een individueel belang en een beperkte invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van een EHS-gebied. Mitigerende maatregelen zijn bedoeld om de gevolgen van een ingreep voor natuur en landschap ter plekke van de ingreep te verzachten. Te denken valt aan de bouw van wildviaducten, plaatsing van geluidsschermen en verbeteren van de inrichting

(ecologisch, landschappelijk) van en rond het voor de verstorende functie gebruikte terrein. Indien deze maatregelen zeer effectief zijn, is het theoretisch mogelijk dat geen sprake meer is van significante gevolgen. Voor zover mitigerende maatregelen niet volstaan, moeten de gevolgen worden gecompenseerd.

*SUBTOP gebieden*
Veel natuurgebieden, waaronder een aantal Natura 2000-gebieden, lijden op dit moment veel schade door (grond)watertekorten of door wateraanvoer van onvoldoende kwaliteit. Het gaat voor onderhavig plangebied om grondwaterafhankelijke natuur langs de flanken van de Utrechtse Heuvelrug. Voor de afweging is het van belang dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert.

*Groene Contour*
Binnen de Groene Contour liggen gebieden die van belang worden geacht voor het functioneren van de EHS, maar niet onder de EHS zelf vallen, omdat er geen financiering met overheidsmiddelen mogelijk is. Binnen deze gebieden kan op vrijwillige basis EHS gerealiseerd worden. Onomkeerbare ingrepen en processen, zoals grootschalige verstedelijking die het realiseren van natuur binnen de Groene Contour onmogelijk maakt, zijn niet toegestaan. Ontwikkelingen zoals uitbreiding van agrarische bouwblokken en aanleg van recreatievoorzieningen worden hier niet onder onomkeerbare ingrepen begrepen. Reguliere agrarische ontwikkeling op gronden gelegen binnen de Groene Contour is gewoon mogelijk.
Binnen de Groene Contour zijn rode ontwikkelingen aanvaardbaar als deze bijdragen aan het realiseren van natuurdoelstellingen. Deze natuurdoelstellingen zijn uitgewerkt in het provinciale Natuurbeheerplan.

*Landbouw*
Omschakeling van grondgebonden landbouw in niet-grondgebonden landbouw is niet toegestaan, tenzij het om het landbouwontwikkelingsgebied of het verwevingsgebied (beiden gelegen in het Reconstructiegebied) gaat. In het landbouwontwikkelingsgebied is omschakeling wel toegestaan. In het verwevingsgebied is omschakeling binnen de ter plekke beschikbare milieuruimte toegestaan, waarbij de aanvaardbaarheid door gemeentelijke toetsing aan de omgevingskwaliteiten bepaald wordt.
De maximale oppervlaktemaat bedraagt 1,5 hectare. Dit betekent niet dat elk oppervlaktemaat ook 1,5 hectare moet zijn: kleinere bouwvlakken zijn ook zeer zeker mogelijk. Uitbreiding tot maximaal 2,5 hectare is slechts in twee gevallen mogelijk. Het eerste geval betreft de plaatsing van gebouwen, bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie: de zogenaamde biomassalocatie. Als aan de voorwaarden is voldaan, dan is deze uitbreiding altijd mogelijk. De tweede mogelijkheid ziet op de uitbreiding die de agrariër wenst voor een optimalisering van zijn bedrijfsvoering. De uitbreiding boven de 1,5 hectare tot maximaal 2,5 hectare wordt slechts onder voorwaarden toegestaan.

Grondgebonden landbouw
Een agrarisch bouwperceel ten behoeve van akker- en tuinbouw is maximaal 1,5 hectare. Doorgroeimogelijkheden zijn er niet. Voor de grondgebonden veehouderij geldt dat een agrarisch bouwperceel in het gehele landelijke gebied onder voorwaarden kan doorgroeien naar 2,5 hectare.

Niet-grondgebonden landbouw
Voor bedekte teelt (zoals bijvoorbeeld champignons) geldt dat een agrarisch bouwperceel maximaal 1,5 hectare is. Nieuwe glastuinbouw is niet toegestaan. Binnen het reconstructiegebied zijn de groeimogelijkheden voor niet-grondgebonden veehouderijen verschillend per gebied:

- in het extensiveringsgebied geldt een "stand still": er zijn geen doorgroeimogelijkheden;
- in het verwevingsgebied is onder voorwaarden een groei van (twee keer) "30%" mogelijk tot maximaal 2,5 hectare;
- in het landbouwontwikkelingsgebied kan onder voorwaarden een bouwperceel tot maximaal 2,5 hectare worden uitgebreid.

Bestaande niet-grondgebonden veehouderijbedrijven kunnen in het verwevingsgebied met 30% uitbreiden, mits de uitbreiding landschappelijk goed inpasbaar is. De Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen biedt hiervoor inspiratie. Wanneer het bedrijf met deze uitbreiding van 30% boven de maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare uitkomt, is de uitbreiding tot maximaal 2,5 hectare mogelijk indien voldaan is aan de gestelde voorwaarden. De (tweede) uitbreiding van 30% is mogelijk tot een maximum van 2,5 hectare als daaraan een ondernemersplan ten grondslag ligt én voldaan is aan de voorwaarden zoals deze opgesomd zijn in dit lid. Ten overvloede wordt opgemerkt dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar moet zijn.

Voor alle agrarische bouwpercelen geldt dat de bebouwing ten behoeve van dieren uit maximaal één bouwlaag mag bestaan, gat wil zeggen: een veestapel mag niet gestapeld worden.

In het gehele landelijk gebied zijn ondergeschikte niet-agrarische nevenactiviteiten in bestaande bebouwing mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan zorglandbouw, recreatie kinderopvang, boerderijeducatie, agrarische natuur- en landschapsbeheer en de productie en verkoop van streekproducten. Voor deze activiteiten moet bestaande bebouwing worden gebruikt. Nieuwbouw is alleen mogelijk indien minimaal eenzelfde oppervlakte aan bebouwing wordt afgebroken.

*Recreatie*
Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.

*Stiltegebied*
Negatieve beïnvloeding van de geluidsbelasting kan zich voor doen bij toevoeging van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, functiewijziging van beëindigde agrarische bedrijven en bij ontwikkelingen ter plaatse van bestaande niet-agrarische bedrijven. Voorkomen moet worden dat hierdoor een toename plaatsvindt van de geluidsbelasting in het stiltegebied, anders dan ten gevolge van de gebiedseigen geluiden. Bestaande functies (ook de stilteverstorende functies) binnen het stiltegebied kunnen blijven bestaan. Binnen het stiltegebied blijven ontwikkelingen die bij het gebied horen, zoals agrarische activiteiten en stille vormen van recreatie mogelijk. Het beleid is erop gericht dat mensen en dieren stilte kunnen ervaren. Het instellen van stiltegebieden is hierbij een belangrijk hulpmiddel.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Het bestemmingsplan dient veen dat kwetsbaar is voor oxidatie te beschermen;
- Bij functieverandering binnen het Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug dient op voorhand een afweging te worden gemaakt of de functie gewenst is of niet, met het oog op het grondwater;
- De drie zones uit de cultuurhistorische hoofdstructuur dienen een doorvertaling te krijgen in het bestemmingsplan, waarmee de kernkwaliteiten worden beschermd;
- Het bestemmingsplan dient verstedelijking tegen te gaan, met uitzondering van functieverandering op voormalige agrarische bedrijfslocaties. In dat geval kan onder voorwaarden een andere functie worden toegestaan of kunnen door middel van de Ruimte voor ruimte-regeling nieuwe woningen worden gerealiseerd.
- De kernkwaliteiten van de verschillende landschappen dienen bewaard te blijven;
- De Grebbelinie dient als rijksmonument beschermd te worden;
- De EHS dient op adequate wijze te worden beschermd in het bestemmingsplan;
- In de huidige bestemmingen, zoals Agrarisch met waarden, zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het ontwikkelen van de Groene Contour belemmeren. De huidige bestemmingen bieden zodoende voldoende bescherming, waardoor er geen specifieke bestemming is opgenomen voor de Groene Contour. In de bestemming Agrarisch met waarden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming Natuur.
- Het bestemmingsplan dient te voorkomen dat waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van de SUBTOP-gebieden verslechtert als gevolg van eventuele ontwikkelingen;
- In het bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de gestelde regels ten aanzien van de grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw;
- Het bestemmingsplan dient permanente bewoning van recreatiewoningen niet mogelijk te maken;
- Stiltegebieden dienen een doorvertaling te krijgen in het bestemmingsplan.

## 3.4 Regionaal beleid

### 3.4.1 Handreiking Paardenhouderij Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (2009)

Voor de 20 gemeenten in het Reconstructiegebied Gelderse Vallei/ Utrecht Oost is in 2009 een handreiking over beleid ten aanzien van paarden opgesteld, de Handreiking Paardenhouderij SVGV. De handreiking is een hulpmiddel voor gemeenten om hun eigen ruimtelijk beleid op te stellen. Pas als zij vertaald is in een bestemmingsplan, of in ander gemeentelijk beleid, krijgt het status. Tot dat moment omvat de handreiking niet meer dan een richtlijn voor gemeenten om het paardenbeleid op elkaar af te stemmen.

De handreiking gaat eerst in op de diverse vormen van bedrijfsmatigheid bij paardenhouderijen, waarbij het uitgangspunt wordt geformuleerd dat paardenhouderijen met vijf paarden of minder in ieder geval als hobbymatige paardenhouderij mogen worden gezien. De grondslag daarvoor is, naast de Wet milieubeheer, jurisprudentie. Vervolgens beschrijft de handreiking de verschillende typen van paardenhouderij. Met

deze kennis (en de duidelijke keuzes daarin) geeft het document een handreiking voor de wijze van bestemmen. In bijlage 1 van de handreiking zijn tot slot diverse voorbeeld bestemmingsregelingen opgenomen.

In het plangebied komt een aantal typen van paardenhouderij voor. Daarnaast zijn er, zowel bij (niet-)agrarische bedrijven als burgerwoningen, paardenbakken aanwezig. Met behulp van de Handreiking Paardenhouderij SVGV kunnen de regels van het bestemmingsplan hierop inspelen.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- De Handreiking Paardenhouderij SVGV dient, voor zover gewenst, in het bestemmingsplan te worden vertaald.

## 3.5 Gemeentelijk/lokaal beleid

### 3.5.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal' (2010)

Om lijn te krijgen in de afwegingen om ontwikkelingen wel of niet toe te staan of kwaliteiten wel of niet verder te ontwikkelen, is voor de gemeente een structuurvisie opgesteld. Teneinde meer scherpte in de discussie te krijgen is, alvorens de gewenste ontwikkelingsrichting in een ontwerp neer te leggen, een discussieversie gemaakt. Uiteindelijk is op 28 januari 2010 de Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal' vastgesteld, met daarin afspraken op hoofdlijnen, van hoe belangen af te wegen en welke structuren te veranderen.

Voor de ontwikkelingsrichting is dus gekeken naar een langere periode, tot 2030. Het concrete beleid voor de kortere termijn omvat de periode 2010–2016.

Het belangrijkste kader voor de structuurvisie vormt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarvan de kern is dat iedere overheidslaag werkt vanuit het belang waar zij voor staat, en daartoe in een structuurvisie haar beleid vastlegt. Volgens de Wro wordt beleid vastgelegd in een structuurvisie en normstelling in het bestemmingsplan. Dit betekent in de praktijk van de ruimtelijke ordening dat alles wat niet direct is toegestaan volgens een geldend bestemmingsplan, beleidsdiscussie wordt. De structuurvisie stuurt op hoofdlijnen die discussie.

Het motto van de Structuurvisie 2030 is 'Groen dus Vitaal'. Aan de ene kant zijn natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, samen met de sociale kwaliteit van de dorpen, het uitgangspunt. Voor wonen, economische ontwikkeling, sport en recreatie is ruimte als dat in het verlengde van dit uitgangspunt gevonden kan worden. Omgekeerd is het gewenst dat de samenleving, vanuit de behoefte aan wonen, werken, sporten en recreëren, op zoek gaat naar gebruiksmogelijkheden van het gemeentelijke grondgebied. De vitaliteit die daarmee wordt ingebracht, verhoogt voor iedereen de waarde van de leefomgeving.

Gezien de complexe omgeving met zoveel waarden vraagt het motto om creativiteit en maatwerk voor de functies wonen, werken, sport en recreatie. En een standvastige, maar niet dogmatische houding vanuit het oogpunt van natuur, landschap, cultuurhistorie en de samenleving.

Voor de gemeentebrede invalshoek wordt gewerkt met thema's, die een breed terrein bestrijken:

- Natuur over de heuvels;
- Op de schouders van ons erfgoed;
- Duurzaam bereikbaar;
- Leefbare dorpen;
- Vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug;
- Maatwerk voor wonen en werken

De volgorde van de thema's weerspiegelt de algemene houding 'Groen dus Vitaal'.

Om sturing te geven aan de ontwikkelingsrichting voor de diverse geografische samenhangende gebiedsdelen (zones), is een structuurvisiekaart met gebiedsdekkende zonering ontwikkeld. De kaart heeft een landschappelijke onderlegger en is gebaseerd op versterking van de bestaande situatie en de hieraan gekoppelde gemeentebrede thema's. Op de kaart zijn de hoofdaccenten verbeeld in kleuren:

- Donkergroen (natuurzones): het hoofdaccent ligt op natuur. Dit komt vooral voor ten westen en zuiden van Maarn en tussen Overberg en Amerongen;
- Groen (rivierzone); het hoofdaccent ligt op natuur en ter hoogte van de stuw bij Amerongen en ten westen daarvan ook op recreatief medegebruik;
- Lichtgroen (gemengde zones): streven is een duurzame functiemenging, maar wel in een grote bandbreedte. Dit hoofdaccent speelt ten zuiden van Amerongen en rondom Overberg, Maarn en Maarsbergen. Voor Maarsbergen en Overberg worden aparte gebiedsvisies ontwikkeld.
- Blauw (gemende zones met landbouw): ruimte voor een breed scala aan functies en waarden, die wel moeten passen in een agrarisch landschapsbeeld en eraan bijdragen. Dit is van toepassing in de Gelderse Vallei ten noorden van Maarsbergen en in het Langbroekerweteringgebied ten zuiden van Amerongen;
- Bruin met rode omlijning (bestaande dorpskernen en overige gebieden met 'rode' contour). Deze zone komt niet voor in het plangebied, omdat de dorpskernen buiten het plangebied zijn gehouden.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Het bestemmingsplan dient zo veel mogelijk versterking van de bestaande situatie te waarborgen;
- Voor zover het bestemmingsplan ruimte biedt aan ontwikkeling(en), is het gewenst dat het plan voor een ieder inzichtelijk maakt dat ook de zonering uit de Structuurvisie 2030 een rol kan spelen in het al dan niet aanvaardbaar zijn daarvan.

# Hoofdstuk 4 Specifieke regelgeving en beleid

## 4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende planologische en milieutechnische randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan getoetst op planologische en milieutechnische randvoorwaarden.

## 4.2 Milieueffectrapportage

***Waarom een PlanMER?***
Onderhavig bestemmingsplan vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten. Het is namelijk niet ondenkbeeldig dat voor bepaalde activiteiten te zijner tijd Besluitm.e.r.'s doorlopen moeten worden. Het gaat dan specifiek om het bieden van ontwikkelruimte voor agrarische bedrijven zoals de oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor het fokken, mesten of houden van pluimee, varkens en overige diersoorten.
Daarnaast zijn significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. De Passende beoordeling die dan vereist is en die tevens integraal onderdeel uitmaakt van het PlanMER, moet uitsluitsel geven of daadwerkelijk sprake is van significant negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt.

Vanwege het feit dat dit bestemmingsplan kaderstellend is voor toekomstige Besluitm.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteiten én omdat een Passende beoordeling moet worden opgesteld is het doorlopen van een planm.e.r. verplicht.

***Inhoud van het PlanMER***
Het hoofddoel van het milieueffectrapport (MER, zie bijlage 7) is het in beeld brengen van de milieugevolgen van de ontwikkelruimte die het voorliggende plan biedt, in het bijzonder de gevolgen van de emissie van stikstof op de in- en nabijgelegen Natura 2000-gebieden, de Beschermende natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur. In dit kader is aandacht besteedt aan:

- Onderzoeken van de mogelijke ontwikkelingsruimte voor de landbouwsector binnen het plangebied;
- De omvang van de ermee verband houdende stikstofdepositie (primaire effect);
- Keuze bepaling van het scenario voor de sector;

- Inzicht in de secundaire effecten (zoals landschap, bodem en water en verkeer) die voorkomen uit het voorliggende plan.

Hoewel de ontwikkelruimte van de agrarische bedrijven de directe aanleiding vormt voor het milieueffectrapport worden daarnaast ook de overige functies binnen het plangebied beschouwd. Dat is kwalitatief, beschrijvend gedaan. Het gaat dan om de functies landschap, cultuurhistorie, bodem en water, verkeer en het fysieke leefmilieu.

***Proces wisselwerking bestemmingsplantraject en milieueffectrapportage***
Uitgangspunt is een bestemmingsplan dat in lijn met de provinciale en gemeentelijke structuurvisie ruimte biedt voor agrarische ontwikkelmogelijkheden met in achtneming van het milieu, hoofdzakelijk de natuurwaarden.

Oorspronkelijk werd gedacht aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid tot 2,5 ha voor bestaande bedrijven in het LOG, en tot 1,5 ha voor de overige bedrijven. Bij het doorrekenen van de milieueffecten ten behoeve van de m.e.r. bleek echter dat er dan sprake zou zijn van significant negatieve effecten op de (nabijgelegen) Natura 2000-gebieden.
Daarnaast bleek uit een uitspraak van de *Raad van State van 5 december 2012* (Zelhem, 201109053/1/R2) dat de maximale ontwikkelruimte in een plan op een stringentere manier geïnterpreteerd moest worden. Het resultaat was dat de ambities voor de ontwikkelruimte voor de agrariërs naar beneden bijgesteld moesten worden.

Naar aanleiding van het **5 december arrest** bestond aanvankelijk de indruk dat er geen enkele ontwikkelruimte meer mogelijk was (een zogenaamd ‘slot op de muur’: niet benutte rechten mochten niet verder ingezet worden). Het streven van de gemeente is echter groei te bieden aan de agrarische sector met inachtneming van het milieu.

Vanuit deze situatie van een “slot op de muur” is in 2013 en 2014 gezocht naar ontwikkelmogelijkheden voor de agrariërs; diverse uitspraken van de Raad van State hebben ervoor gezorgd dat rekenscenario's enkele malen bijgesteld moesten worden. Eind 2013 werd nog gedacht aan het opnemen van een uitbreidingsruimte generiek tot bouwblokken van 1,5 ha, omdat dat het maximum haalbare was volgens de MER.

Als gevolg van diverse uitspraken van de Raad van State in 2014 zijn planMER en bestemmingsplan in de loop van het planproces nog verder aangescherpt.
Als gevolg daarvan kunnen agrarische bedrijven via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid niet verder uitbreiden dan tot maximaal 1,3 hectare.

***Rekenfactoren: groeiers en stoppers, BBT++ en vulgraad***
Dit is mogelijk door niet alleen de nieuwe stallen maar de ook de bestaande stallen met de nieuwste techniekenemissiearm uit te voeren. De meest geavanceerde techniek wordt BBT++ genoemd (Best Beschikbare Technieken). Deze technieken hebben vooral tot doel de stikstofuitstoot te verminderen. Daarnaast is in de rekenscenario's voor de planMER gewerkt met een vulgraad, zijnde dat deel van het bouwvlak dat gebruikt kan worden voor dierverblijven. De overige ruimte wordt benut voor wonen, mest- en voersilo's, loodsen, brandcorridor 's, parkeer- en manoeuvreerruimte.

Op basis van onderzoek- en ervaringsfeiten (zie planMER) is besloten om de maximale

vulgraad van 18% voor grondgebonden bedrijven (GG) te verhogen naar 20% en voor intensieve veehouderijbedrijven (IV) van 40% naar 50%. Deze percentages zijn dan ook toegepast in het rekenscenario van 1,3 ha. dat verwerkt is in onderhavig bestemmingsplan. Dit is dus de maximale ontwikkelmogelijkheid die de MER toelaat.

***Mix van dieren op 1 bedrijf***

Als er een mix van dieren (= IV + GG) op het bedrijf aanwezig is, moet bij vergunningverlening voor die locatie berekend worden hoeveel gebouwen voor IV-/GG-dieren ze mogen realiseren. Dan mag maximaal 20% van het bouwvlak worden gebruikt voor GG, tegelijkertijd geldt dat 50% van het resterende bouwvlak voor IV gebruikt mag worden. Andersom geldt dezelfde redenering.

Van belang is nog te melden, dat bij het doorrekenen van het aantal dieren per stal onder meer rekening is gehouden met de zogenaamde technische ruimte. Dit is de ruimte nodig voor voergoten, melklokaal; ziekenboeg, afkalfruimte etc. Details over het aantal dieren zijn te vinden in Bijlage 5 Methodiek van het MER, pagina 14 en verder.

***Uitvoerbaarheid bestemmingsplan***

Het voorgenomen bestemmingsplan OMMA geeft uitwerking aan vastgesteld beleid voor het gebied. Het plan faciliteert vooral landbouwkundige ontwikkelingen in het gebied. Voorliggend planMER toont aan dat als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan geen knelpunten ontstaan op het gebied van wet- en regelgeving. Speciale aandacht in dit planMER is uitgegaan naar mogelijke effecten van de ontwikkelruimte die aan agrarische bedrijven geboden wordt. Voor het onderdeel ecologie ligt hier een uitvoerige scenarioanalyse aan ten grondslag. Er is gerekend met een scenario waar in de huidige bouwvlakken worden opgevuld met een wijzigingsbevoegdheid van 1,3 hectare met interne saldering en een zonering van 300 meter langs de Lekdijk, waarbinnen geen toename van de emissie is toegestaan.

*De Lekdijkzonering is het gevolg van het aanwijzingsbesluit Rijntakken dat op 29 april 2014 is gepubliceerd en in werking getreden. In dit besluit zijn de Natura 2000 gebieden Uiterwaarden Neder-Rijn, Uiterwaarden IJssel, Uiterwaarden Waal en Gelderse Poort samengevoegd. Als gevolg hiervan zijn de instandhoudingsdoelen uitgebreid ten opzichte van het ontwerpbesluit Uiterwaarden Neder-Rijn. De instandhoudingsdoelen zijn uitgebreid voor het aantal broedvogels, niet broedvogels, habitattypen en de begrenzing van het habitatrichtlijngebied is uitgebreid (Amerongse Bovenpolder en de Blauwe Kamer).*
*Verder is ook het Besluit tot wijziging van Natura 2000 Kolland en Overlangbroek (Stcrt 2015 nr. 3532, dd. 11-02-2015) van invloed geweest op de planMER. Het planMER en het bsp zijn op de gewijzigde instandhoudingsdoelen en begrenzingen aangepast.Ten opzichte van het aanwijzingsbesluit van 2010 is de begrenzing van het gebied herzien, waardoor deze beter aansluit bij het voorkomen van het habitattype alluviale bossen (H91E0). De aanwijzing betreft tevens de vaststelling van de instandhoudingsdoelstelling voor het gebied.*

De resultaten van bovengenoemd scenario hebben aangetoond dat de ontwikkelruimte geen negatieve effecten op verzuring en eutrofiering oplevert na vergelijking van de ontwikkelruimte die met het plan mogelijk wordt gemaakt met het huidig gebruik.

Ten opzichte van de autonome ontwikkeling kan er wel een zekere toename van de depositie gaan ontstaan, maar deze referentiesituatie is in het MER opgenomen vanuit de verplichtingen in de wet milieubeheer en is niet aan de orde in een passende beoordeling cf Nb-wet artikel 19j.

Voor geen van de overige aspecten zijn negatieve effecten te verwachten. De uitbreiding van agrarische bouwvlakken heeft potentieel wel een nadelig effect op landschap, maar dit wordt voorkomen door voorwaarden te stellen aan de landschappelijke inpassing van uitbreidingen.

Daarmee is vastgesteld dat er ten aanzien van de Natuurbeschermingswet geen belemmeringen worden verwacht die het voorliggende plan onuitvoerbaar zouden kunnen laten zijn. Ook vanuit de andere sectorale kaders zijn de plannen inpasbaar.

***Inpassing MER in planregels***

Onderzocht is welke technische mogelijkheden er zijn binnen het plangebied om, op basis van het mechanisme van gebiedsgerichte interne saldering, effecten op de beschermde natuur te voorkomen. Vastgesteld is dat de kwalificerende habitats zo dicht bij de actieve veehouderijen liggen, dat er rondom een aantal van de percelen langs de Lekdijk sprake kan zijn van significante effecten op de kwalificerende habitats in de uiterwaarden van de Neder-Rijn (onderdeel van Rijntakken).

Op basis van verspreidingsberekeningen aan een tweede alternatief op het voornemen is vastgesteld, dat het instellen van een zone van 300 meter breed langs de Lekdijk, waarbinnen er geen toename wordt toegestaan van de emissies vanuit de bouwvlakken kan voorkomen, dat er negatieve effecten op zullen treden. Deze zone sluit uit dat er sprake zal zijn van een toename van de depositie op de kwalificerende habitats binnen de uiterwaarden van de Neder-Rijn, maar ook in Kolland en Overlangbroek. Significant negatieve effecten zoals bedoeld in Nb-wet artikel 19j kunnen dus worden uitgesloten als aan een aantal regels wordt voldaan die in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen.

***Samenvatting bestemmingsregeling***

Samengevat omvat de regeling in het bestemmingsplan in hoofdlijnen het volgende:

- een bouwvlak mag worden gewijzigd en bebouwd (tot 1,3 hectare) als is aangetoond dat er vanuit het bouwvlak geen sprake is van een toename van de emissies
- in afwijking van bovenstaande regel mag bij een toename van de emissie vanuit het bouwvlak toch wel worden gebouwd als er op bestaande en nieuwe dierverblijven emissiebeperkende maatregelen worden aangebracht; voor een intensieve veehouderij moet de emissiereductie ten minste 85% bedragen; voor een grondgebonden (melk)veehouderij moet de emissiereductie ten minste 57% bedragen
- het is niet toegestaan om binnen een zone van 300 meter langs de Lekdijk gebruik te maken van bovenstaande afwijkingsbepaling in deze zone is een toename van de emissie niet toe te laten.

Met deze voorwaarden is het bestemmingsplan uitvoerbaar, hetgeen een belangrijk

juridisch criterium is. Het MER is bedoeld om inzicht te krijgen in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Bij een individuele aanvraag dient (afhankelijk van de omvang) de agrarier te beschikken over een Nbwet-vergunning van de provincie voor uitbreiding of verandering van zijn bedrijf. Met de op 1 juli 2015 in werking getreden Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) zal dit niet anders zijn (Zie par. 4.3.1.).

## 4.3 Landbouw

### 4.3.1 Algemeen

***Programmatische Aanpak Stikstof***
De nationale Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) heeft tot doel economische ontwikkelingen, zoals uitbreiding van veehouderijen en industrie, samen te laten gaan met het realiseren van Natura 2000-doelen. In Natura 2000-gebieden is de neerslag van stikstof een probleem en door uitbreiding van veehouderijen kan deze neerslag worden verhoogd. Om de stikstofneerslag te laten dalen is een samenhangend plan, met maatregelen in Natura 2000-gebieden en bij de landbouw nodig.

Als er wordt voldaan aan de voorwaarde van een blijvende depositiedaling en als herstelmaatregelen uit de herstelstrategieën voor de stikstofgevoelige habitats worden uitgevoerd waardoor de achteruitgang in natuurkwaliteit stopt, ontstaat er ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen.

Door stikstofbeperkende maatregelen wordt gezorgd voor een blijvende emissiereductie. Een deel van de verminderde uitstoot van stikstof mag worden gebruikt voor de stikstofuitstoot van uitbreiding van bestaande- en nieuwe economische activiteiten elders in het gebied. De bevoegde gezagen delen deze ontwikkelruimte toe aan sectoren en gebieden. Hierdoor kan er sprake zijn van een toename in stikstofuitstoot, daar waar dit onder de huidige wetgeving en jurisprudentie niet is toegestaan.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Door het nemen van herstelmaatregelen wordt ervoor gezorgd dat de toestand van de habitattypen en -soorten niet verslechterd. De rijksoverheid en de provincies rekenen erop dat de herstelmaatregelen voor bijna alle gebieden resulteren in een herstel en behoud van de stikstofgevoelige habitattypen en soorten.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

De PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden. “Extern salderen”, waarbij uitbreiding op projectbasis (binnen de planregels) mogelijk wordt gemaakt door gebruik te maken van de emissies die vrijkomen vanuit een nabijgelegen perceel die de bedrijfsvoering beëindigd, is niet langer toegestaan. Het PAS werkt volgens het principe van saldering: kleine toenames van de stikstofdepositie vanwege individuele ontwikkelingen, worden

gecompenseerd door een daling van de achtergronddepositie en het verbeteren van de milieucondities in natuurgebieden.

Op de vaststelling van bestemmingsplannen waarin activiteiten, eventueel middels een afwijking en/of wijzigingsbevoegdheid, worden toegestaan die mogelijk een toename van de stikstofdeposito op voor stikstofgevoelige habitattypen leiden, heeft de PAS geen invloed. De PAS heeft namelijk alleen betrekking op de vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998). De Nbw 1998 bevat daarnaast een eigen toetsingskader voor (bestemmings)plannen, maar dat toetsingskader is bij de inwerkingtreding van de PAS niet veranderd.

***Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 (2011)***
Op 7 februari 2011 hebben Provinciale Staten van Utrecht ingestemd met de Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000. De verordening is op 1 maart 2011 in werking getreden en is van toepassing op alle veehouderijbedrijven in de provincie Utrecht.

Een overmaat aan ammoniak is een groot probleem voor de instandhouding van Natura 2000-gebieden. Natura 2000 staat voor een netwerk van Europees beschermde natuurgebieden, waarvan er acht zijn gelegen in de provincie Utrecht. In Nederland, en ook in de provincie Utrecht wordt het probleem van een overmaat aan ammoniak op Natura 2000-gebieden zwaarder gevoeld dan in de ons omringende landen. Dat komt omdat we in een dichtbevolkt land leven, waarin kwetsbare natuur en bijvoorbeeld veehouderijen dicht bij elkaar liggen. In het overgrote deel van de gebieden bevinden zich gevoelige habitats (leefgebieden van planten en dieren).

Met de verordening is een balans gevonden tussen de bescherming van waardevolle natuur enerzijds en ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector anderzijds.

De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

De provincie is bevoegd gezag voor de uitvoering van de Natuurbeschermingswet 1998 en daarmee ook voor de uitvoering van de verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 Utrecht. Dit betekent dat de provincie verantwoordelijk is voor:

- het in behandeling nemen van meldingen voor nieuwe stallen;
- het beheren van de depositiebank;
- toezicht en handhaving: de provincie moet erop toezien, dat de verordening wordt nageleefd door bijvoorbeeld controles op bedrijven;
- monitoring van de beoogde afname van stikstofdeposities op de Natura 2000-gebieden.

Omdat de verordening alleen van toepassing is voor Natura 2000-gebieden en in de provincie Utrecht ook veel beschermde natuurmonumenten liggen, is besloten om voor deze laatste gebieden een beleidsregel vast te stellen die goed aansluit bij de verordening. De beleidsregel is iets minder vergaand dan de bescherming van Natura 2000-gebieden,

maar toepassing van de beleidsregel geeft wel de garantie dat de stikstofdepositie op beschermde natuurmonumenten niet zal toenemen door invloeden vanuit de landbouw.

De beleidsregel stelt géén (extra) technische eisen aan stallen. Wel gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via de provinciale depositiebank. Uitvoering van de beleidsregel leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij op beschermde natuurmonumenten en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- In het bestemmingsplan hoeft geen (afzonderlijke) regeling te worden opgenomen voor het salderen van de uitstoot van ammoniak. Eerder is reeds ingegaan op de landelijke invoering van de PAS, die - naar het zich laat aanzien - de provinciale saldering buiten werking zal stellen.

### 4.3.2 Agrarische hoofdbestemming

***Algemeen***

Ondanks de verwachting dat de landbouw in toenemende mate onder druk zal komen te staan als gevolg van kostenstijgingen (milieu-investeringen), concurrentie en wetgeving, zal zij ook in de toekomst een belangrijke rol vervullen voor het plangebied en in het bijzonder voor het noordelijke deel van het plangebied. Het onderzoek naar de aanwezige natuur-, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het plangebied geeft wel aanleiding om in de deelgebieden, waar het hoofdgebruik van de gronden agrarisch is (de agrarische gebieden), mede rekening te houden met de bescherming van die waarden. Van belang daarbij is dat de aanwezige waarden niet overal gelijk zijn.

De belangrijkste functie van het bestemmingsplan is het regelen van het agrarische grondgebruik en het behouden van de gebiedseigen waarden van de diverse deelgebieden. Daartoe kent het plan twee agrarische gebiedsbestemmingen, te weten 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'.

De percelen, waarvan het hoofdgebruik agrarisch is en waar geen wezenlijke landschappelijke of natuurwaarden aanwezig zijn, worden bestemd als 'Agrarisch'. Dit komt alleen voor in het landbouwontwikkelingsgebied. De overige percelen, waarvan het hoofdgebruik agrarisch is, maar waar ook landschappelijke of natuurwaarden aanwezig zijn, worden bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Binnen beide bestemmingen worden (agrarische) bouwvlakken onderscheiden, waarbinnen de bebouwing zich mag bevinden. De bestemmingen worden flexibel van opzet. In de bestemmingsomschrijving staat de agrarische functie voorop, maar worden andere (ondergeschikte) functies mogelijk gemaakt.

***Landbouwontwikkelingsgebied***

De landbouwontwikkelingsgebieden zijn in de wet gedefinieerd als ruimtelijk begrensde gedeelten van het reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) is zodanig gesitueerd dat de intensieve veehouderij

zich “afwaarts” gaat bewegen van kwetsbare natuurgebieden en woongebieden.

In het LOG wordt, voor zover mogelijk, ontwikkelingsperspectief voor de intensieve veehouderij geboden.

***Verwevingsgebied Gelderse Vallei en Langbroekerwetering/Amerongerwetering***
Verwevingsgebieden vormen de overgangsgebieden tussen de extensiveringsgebieden en het landbouw-ontwikkelingsgebied. Het beleid voor deze gebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten.

***Extensiveringsgebied***
De extensiveringsgebieden zijn aangewezen om de functie natuur of wonen te beschermen tegen de invloeden van de intensieve veehouderij. Uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier onmogelijk, net als buiten het Reconstructiegebied. Datzelfde geldt voor de omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar intensieve veehouderij. Overname van een intensieve veehouderij in de bestaande omvang is wel mogelijk. Terugdringen van de aantasting van natuurwaarden staat voorop in de extensiveringsgebieden. Verbreding van de bestaande landbouw en functieverandering van landbouw naar wonen worden gestimuleerd. Ook extensieve recreatie en particulier natuurbeheer kunnen bijdragen aan de gewenste verandering in deze gebieden.

### 4.3.3 Agrarische bouwvlakken

***Systeem bouwvlakken***
Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Dit systeem met grafische bouwvlakken wordt algemeen aanvaard als de meest effectieve regeling ter beperking van een ongewenste spreiding van bebouwing, behorend bij het agrarisch bedrijf. In principe dienen alle bouwwerken, inclusief mest- en sleufsilo's/kuilvoerplaten en /-grasrollen, binnen het bouwvlak geconcentreerd te worden. Per agrarisch bouwvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan, mede om te voorkomen dat men met het oog op milieu hinder van elkaar ondervindt.

***Bouwvlakken op maat***
De behoefte aan bouwmogelijkheden kan per agrarisch bedrijf sterk verschillen. Een intensieve veehouderij heeft bijvoorbeeld meer bedrijfsgebouwen nodig dan een vollegrondstuinbouw- of fruitteeltbedrijf. Ook de mate van volwaardigheid van een bedrijf kan bepalend zijn voor het al dan niet toekennen van een groot/klein bouwvlak.

De bouwvlakken op de verbeelding zijn getekend als zogenaamde 'bouwvlakken op maat'. Dit houdt in dat bij het bepalen van de oppervlakte van de bouwvlakken gekeken is naar de al aanwezige bebouwing en het bouwvlak, zoals opgenomen in het voor dit bestemmingsplan vigerende plan, en dat er nog een milieuvergunning of milieumelding op het perceel aanwezig is.

Bij het optekenen van het bouwvlak is ook rekening gehouden met landschappelijke

kenmerken, zoals verkavelingspatronen, waterlopen en lijnvormige en vlakvormige houtopstanden.

***Individuele bedrijfsbezoeken 2014***

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het voorontwerpplan zijn in de zomer van 2014 circa 70 individuele bedrijfsbezoeken afgelegd. De nadruk lag daarbij op een inventarisatie van de dieren en de staltypes. Dit diende als input voor de planMER-berekeningen. Daarnaast kwamen veelal ook ontwikkelingsmogelijkheden, de bedrijfsopvolging en de omvang en ligging van het bouwvlak ter sprake. Ambtshalve is ervoor gekozen om de vorm van de bouwvlakken van alle agrarische bedrijven te optimaliseren, en als zodanig mee te nemen in de aanpassingsronde naar het ontwerpplan. ***Optimaliseren*** houdt in, dat wel de vorm van het agrarisch bouwvlak is veranderd, maar niet de oppervlakte van datzelfde bouwvlak.

***Flexibiliteit bouwvlak***

Voor zover agrarische bedrijven uitbreidingsplannen hebben en die plannen zodanig uitgewerkt zijn dat de toekomstige bedrijfsomvang, de locatie van de uitbreiding aan bedrijfsbebouwing en de oppervlakte daarvan vaststaan, speelt het bestemmingsplan hier waar mogelijk op in. Met uitbreidingsplannen die ten tijde van het opstellen van dit plan nog onvoldoende concreet zijn, maar dat in de nabije toekomst wellicht wel worden, bevat het bestemmingsplan enkele wijzigingsbevoegdheden. Om in voorkomend geval tegemoet te komen aan een vereiste vormverandering of vergroting van het agrarisch bouwvlak, bieden zij enige flexibiliteit.

***Verandering vorm bouwvlak***

Het bestemmingsplan stelt grenzen aan de maximale oppervlakte van het agrarisch bouwvlak, te weten 1,3 hectare, die alleen via een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden kan worden toegepast. Indien het huidige bouwvlak al groter is, dan geldt de huidige omvang (ten tijde van de ontwerp terinzagelegging) als maximum. Binnen deze beperking van de oppervlaktemaat van het bouwvlak is wel de nodige flexibiliteit bewerkstelligd door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor gedeeltelijke verlegging van het bouwvlak (de hoepelbepaling = vormverandering). De bevoegdheid biedt de mogelijkheid om de vorm van een bouwvlak aan te passen, zodanig dat minimaal 50% van het bestaande bouwvlak wordt gehandhaafd op dezelfde plaats. Daarbij worden de bestaande opstallen en de bestaande sleufsilo's/kuilvoerplaten, alsmede de hooi-/grasrollen in het nieuwe bouwvlak opgenomen.

***Vergroting oppervlak bouwvlak***

Het vergroten van de bouwvlakken boven de 1,3 ha en het toekennen van een extra of nieuw agrarisch bouwvlak kan de gemeente niet meenemen, vanwege de milieugevolgen voor de N2000 gebieden, zoals berekend en beschreven in de bijgestelde planMER. Voor vergroting boven de 1,3 ha dient een buitenplanse procedure gevolgd te worden. Ook bij vergroting dient rekening gehouden te worden met landschappelijke inpassing.

Om in de toekomst tegemoet te kunnen komen aan een vergroting van het agrarisch bouwvlak, bevat het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden. De uitbreiding van

intensieve agrarische bedrijven is in sommige gebieden mogelijk via de regeling van 2x 30% tot maximaal 1,3 hectare. Dit geeft het plan de nodige flexibiliteit ten aanzien van het de omvang van het agrarische bouwvlak. Uiteraard voor zover er geen toename van de ammoniakemissie is op nabijgelegen EHS en N2000-gebieden.

Het planMER biedt voor de bedrijven - behalve langs de Lekdijk - de volgende mogelijkheid. Er mag via een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot tot maximaal 1,3 ha, indien de emissie uit de gebouwen ten behoeve intensieve veehouderij (IV) en grondgebonden (GG) niet toeneemt. Indien de emissie wel toeneemt, kan worden vergroot tot maximaal 1,3 ha, mits in alle gebouwen voor IV en GG reductiemaatregelen worden getroffen van minimaal 85% voor IV en minimaal 57% voor GG.

Een uitzondering is een zone van 300 meter langs de Lekdijk, waar de emissie vanuit het bouwvlak van IV en GG niet mag worden vergroot. De zonering langs de Lekdijk is noodzakelijk vanwege de geringe afstand tot het nabij gelegen Natura2000 gebied Uiterwaarden Neder-Rijn (onderdeel van Rijntakken). In deze zone is geen enkele toename van de emissie toegestaan. Hier zijn vergrotingen tot maximaal 1,3 ha dus enkel mogelijk als de emissie niet toeneemt. Echter voor GG zonder 2x 30%, voor IV alleen met 2x 30%.

***Onderscheid intensieve veehouderij en grondgebonden***

De begripsomschrijving van intensieve veehouderij en grondgebonden is conform die van de PRS/PRV, met dien verstande dat daar gesproken wordt over een eis van maximaal 2,5 GVE* per ha voor een grondgebonden agrarische bedrijf (GG).

Onder ***intensieve veehouderijbedrijf*** (IV) wordt verstaan niet-grondgebonden veehouderij: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering, die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij;

Onder ***grondgebonden agrarisch bedrijf*** (GG) wordt verstaan een agrarisch bedrijf dat gericht is op activiteiten waarvan de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken. D.w.z. voor zover bij veehouderijbedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van structureel bij het bedrijf behorende gronden. Tevens geldt bij deze veehouderijbedrijven de maximum eis van 2,5 GVE* per hectare.

** Grootvee-eenheid (GVE): rekeneenheid voor het vaststellen van de veebezetting zoals vastgelegd door de Europese Commissie (EU 2009, L329/3). Melkkoe = 1,0 GVE, kalf =0,4 GVE, paard = 0,8 GVE, schaap of geit = 0,1 GVE per hectare gras/mais.*

De mogelijkheden voor vergroting van de oppervlaktemaat van het bouwvlak zijn nader beschreven in paragraaf 4.3.4 voor grondgebonden en in 4.3.5 voor intensieve veehouderij

### 4.3.4 Mogelijkheden grondgebonden bedrijven

*Onderscheid akkerbouw en veeteelt*
In het bestemmingsplan is binnen de grondgebonden agrarische bedrijven (GG) een nader onderscheid gemaakt tussen akkerbouwbedrijven en veeteeltbedrijven. Bestaande veeteeltbedrijven binnen het verwevings- of extensiveringsgebied mogen in de toekomst veeteeltbedrijven blijven of met recht omschakelen naar een akkerbouwbedrijf. Bestaande akkerbouwbedrijven binnen het verwevings- of extensiveringsgebied mogen echter niet met recht omschakelen naar een veehouderijbedrijf, omdat dit mogelijk kan leiden tot significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Daarom is voor akkerbouwbedrijven een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden kan worden omgeschakeld naar een veehouderijbedrijf. In het landbouwontwikkelingsgebied geldt deze voorwaarde niet, omdat daar geen akkerbouwbedrijven voorkomen.

*Vulgraad*
Voor de bestaande grondgebonden veehouderijen is een vulgraad van 20% vastgelegd. Dat betekent dat maximaal 20% van het bouwvlak mag worden gebruik als stalruimte voor de veehouderij, tenzij de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd. Het bouwvlak mag voor het overige tot 100% worden volgebouwd, zolang de stalruimte voor de veehouderij maar niet meer dan 20% van het bouwvlak bedraagt.

*Nieuwvestiging*
Ten aanzien van de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven is het beleid erop gericht om gebruik te maken van de reeds bestaande bedrijfslocaties en de aldaar aanwezige bestaande opstallen ('hervestiging'). In de meeste gevallen zullen de locatie en opstallen al een agrarisch bouwvlak hebben, zodat hervestiging zonder meer mogelijk is. Uit ruimtelijk oogpunt is het namelijk gewenst om zo veel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen. Ook het agrarisch bedrijfsleven zelf is niet gebaat bij extra bebouwing in het buitengebied. Op basis van de milieutoetsing kan een extra bouwvlak de omliggende bedrijven namelijk beperken. Nieuwvestiging in de zin van een nieuw bouwvlak is niet mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan.

*Verschuiving bouwvlak*
Het eventueel verschuiven van bouwvlakken is zowel binnen verwevings- als extensiveringsgebied mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid, waarbij voor het extensiveringsgebied geldt dat het niet een bestaande intensieve veehouderij betreft.

*Vergroting bouwvlak*
Als een ondernemer binnen het landbouwontwikkelings- of verwevingsgebied kan aantonen, dat hij vanuit bedrijfseconomisch en/of ruimtelijk oogpunt, een groter bouwvlak nodig heeft, is via een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,3 ha in principe mogelijk, mits er geen negatief effect optreedt op de aanwezige Natura 2000-gebieden. Een dergelijke vergroting dient op zorgvuldige wijze te worden ingepast in de omgeving. Belangrijk is dat moet zijn aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van omliggende Natura

2000-gebieden niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie. Emissiebeperkende stalmaatregelen zijn daarbij onmisbaar. Vergroting van bouwvlakken binnen het extensiveringsgebied is niet mogelijk.

### 4.3.5 Mogelijkheden intensieve veehouderij

***Algemeen***
Het reconstructiebeleid werkt op onderdelen rechtstreeks door in bestemmingsplannen. Het gaat met name om de zonering en bijbehorende regelgeving voor de intensieve veehouderij (IV). In het plangebied zijn niet alleen extensiverings- en verwevingsgebieden aangewezen, maar is ook een landbouwontwikkelingsgebied aangewezen. Het onderscheid in deze gebieden is door middel van de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' op de verbeelding opgenomen.

Agrarische bedrijven met een hoofd- of neventak in de intensieve veehouderij zijn voor zover gelegen in een extensiverings- of verwevingsgebied door middel van de aanduiding “intensieve veehouderij” (iv) op de plankaart aangegeven. Een iv-bedrijf mag dan alleen worden uitgeoefend ter plaatse van een agrarisch bedrijf met de aanduiding “intensieve veehouderij”. Agrarische bedrijven die gelegen zijn in een LOG mogen zowel grondgebonden als intensieve veehouderij zijn. Daarvoor is de opgestelde planMER maatgevend.

Van belang is verder dat in het reconstructiebeleid, zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en PRS onder intensieve veehouderij zowel een bedrijf met een hoofdtak in de intensieve veehouderij wordt bedoeld als een bedrijf, waar de intensieve veehouderij slechts een neventak betreft. Omdat het reconstructiebeleid hierbij geen onderscheid kent, maakt dit bestemmingsplan dat ook niet.

Zowel de agrarische bedrijven met een hoofd- als een neventak in de intensieve veehouderij zijn door middel van de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de verbeelding aangeduid, met uitzondering van intensieve veehouderijen in het landbouwontwikkelingsgebied. Dat houdt meteen ook in dat op alle bouwvlakken zonder deze aanduiding, voor zover ze niet in het landbouwontwikkelingsgebied zijn gelegen, geen intensieve veehouderij als hoofd- of neventak bij recht zijn toegestaan. Voor bouwvlakken binnen verwevingsgebied is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om intensieve veehouderijen op bestaande bouwvlakken te kunnen realiseren.

De regels ten aanzien van de intensieve veehouderijbedrijven (zowel hoofdtak als neventak), zijn hierna per reconstructiezonering nader beschreven. Opgemerkt wordt dat dit afwijkt van het reconstructiebeleid - dat ruimer is geformuleerd - in verband met de uitkomsten uit het PlanMER.

***Landbouwontwikkelingsgebied***

1. *Bouw van stallen**
   De bouw van stallen ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij is toegestaan in bouwvlakken die zijn gelegen in landbouwontwikkelingsgebied. Daarbij

geldt een maximale vulgraad van 50%. Dat betekent dat maximaal 50% van het bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van stalruimte voor de intensieve veehouderij, tenzij de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd (bijvoorbeeld door betere stallen). Het bouwvlak mag voor het overige tot 100% worden volgebouwd, zolang de stalruimte voor de veehouderij maar niet meer dan 50% van het bouwvlak bedraagt. * Onder 'stal' wordt 'dierverblijfsruimte' verstaan en geen voertuigenloods.

2. *Vergroting bouwvlak*
   In landbouwontwikkelingsgebied is uitbreiding van een bouwvlak in één keer toegestaan tot een maximum van 1,3 ha. Hierbij moet wel een beoordeling plaatsvinden van de noodzaak, landschappelijke inpassing en eventuele schade aan natuur- en/of landschapswaarden, et cetera. Ook dat moet zijn aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van omliggende Natura 2000-gebieden niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie.

3. *Nieuwvestiging en volledige omschakeling*
   Aan nieuwvestiging is in de Structuurvisie Groen dus vitaal een aantal voorwaarden verbonden. Zo zal er minimaal een gelijk oppervlakte aan bos- of laanbeplanting moeten worden aangebracht. Bouwvlak en beplanting moeten in een integraal landschapsplan worden ingepast over een groter gebied.

   Doordat echter een relatief groot aantal voorwaarden geldt en de impact van nieuwvestiging op bijvoorbeeld het landschap aanzienlijk kan zijn, zeker in combinatie met verplichte compensatie in bos- of laanbeplanting, is nieuwvestiging in het LOG niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

   Omdat de intensieve veehouderij in het LOG niet belemmerd mag worden, zijn hier geen geurgevoelige nevenfuncties toegestaan.
   Bestaande grondgebonden bedrijven die reeds aanwezig zijn in het LOG kunnen bij recht volledig omschakelen naar een intensieve veehouderij.
   De bestaande intensieve veehouderijen in het LOG zijn daarom niet specifiek aangeduid, zoals wel het geval is in extensiverings- en verwevingsgebied.

***Verwevingsgebied***

1. *Bouw van stallen*
   Voor agrarische bedrijven, waarbij het bouwvlak de aanduiding 'intensieve veehouderij' heeft, geldt een maximale vulgraad van 50%. Dat betekent dat maximaal 50% van het bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van stalruimte voor de intensieve veehouderij, tenzij de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd (bijvoorbeeld door betere stallen). Het bouwvlak mag voor het overige tot 100% worden volgebouwd, zolang de stalruimte voor de veehouderij maar niet meer dan 50% van het bouwvlak bedraagt. Het bouwen van stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij is in de bouwvlakken, die niet zijn voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij', niet toegestaan.

2. *Vergroting bouwvlak*
   In verwevingsgebied is uitbreiding van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' alleen via vergroting van het bouwvlak met 2x30% mogelijk, mits het totale bouwvlak daarmee niet groter wordt dan 1,3 ha. Hierbij moet wel een beoordeling plaatsvinden van de noodzaak, landschappelijke inpassing en eventuele schade aan natuur- en/of landschapswaarden, et cetera. Ook dat moet zijn aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van omliggende Natura 2000-gebieden niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie. Verdere vergroting van het bouwvlak boven de 1,3 ha is alleen mogelijk via een buitenplanse regeling (postzegelplan) en dat moet zijn voldaan aan de Nbwet.

3. *Nieuwvestiging en volledige omschakeling*
   In verwevingsgebied is nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf niet mogelijk. Ook de omschakeling van een bestaand volledig grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij (zowel hoofd- als neventak), ofwel het opnemen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in het aan dit bedrijf toegekende bouwvlak, is niet toegestaan.

***Extensiveringsgebied***

1. *Bouw van stallen*
   Het bouwen van stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij is in de bouwvlakken die zijn gelegen in extensiveringsgebied en tevens zijn voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' alleen toegestaan, indien daarmee het dierenwelzijn wordt verbeterd, mits het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid. Indien het bouwvlak niet is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is het bouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

2. *Vergroting bouwvlak*
   Indien een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' in extensiveringsgebied ligt, dan is vergroting van dat bouwvlak niet mogelijk.

3. *Nieuwvestiging en volledige omschakeling*
   In extensiveringsgebied is nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf niet mogelijk. Ook de omschakeling van een bestaand volledig grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij (zowel hoofd- als neventak), ofwel het opnemen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in het aan dit bedrijf toegekende bouwvlak, is in extensiveringsgebied niet toegestaan.

### 4.3.6 Nevenactiviteiten agrarische bedrijven

*Algemeen*
Vanouds zijn agrarische bedrijven gericht op het verkrijgen van een gezinsinkomen door middel van de teelt van gewassen en/of het houden van vee. De laatste jaren richten agrarische bedrijven zich in toenemende mate ook op andere dan deze reguliere agrarische activiteiten. Te denken is aan agro-toerisme (Bed&Breakfast), detailhandel, bewerking en verkoop van agrarische producten, et cetera. Een dergelijke neventak kan voor de agrariër een welkome aanvulling betekenen op het inkomen. Ook wordt met deze nieuwe activiteiten ingespeeld op veranderende wensen van de consument, en kan een bijdrage worden geleverd aan imago verbetering van de landbouw in het algemeen. Dit wordt ook wel 'landbouw met verbrede doelstelling' of 'multifunctionele landbouw' genoemd en vormt een wezenlijk onderdeel van de plattelandsvernieuwing. Door deze verbreding kan de sociaal-economische basis van de agrarische sector en van het buitengebied in het algemeen worden versterkt.

In de regels van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' is om de bovenstaande redenen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk te maken, tot een maximum van 300 $m^2$. Voor deze afwijking gelden nadere voorwaarden, zoals:

- Het moet een ondergeschikte nevenactiviteit blijven;
- Er mag geen belemmering van omliggende agrarische bedrijven plaatsvinden;
- Realisatie uitsluitend binnen bestaande gebouwen, dus geen nieuwbouw ten behoeve van de nevenactiviteit;
- Detailhandel is alleen toegestaan in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten.

Voor detailhandelsactiviteiten (in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten) geldt een maximale oppervlaktemaat van 50 $m^2$ in plaats van 300 $m^2$. Voor de stalling van caravans en boten is de regeling uitgebreid van 300 naar 500 m2.

***Kamperen bij de boer (kleinschalig kamperen)***
In het kader van verbrede plattelandsvernieuwing is het gewenst een regeling in het plan op te nemen voor het kamperen bij de boer. In de praktijk is gebleken dat kleinschalige en eenvoudige vormen van kamperen in een grote vraag bij de consument voorzien. Het gaat daarbij om een specifieke vraag, aanvullend op de reguliere verblijfsrecreatie. Daarnaast kan het voor agrariërs een aantrekkelijke bron van neveninkomsten zijn. In het bestemmingsplan is daarom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het kamperen bij de boer onder voorwaarden mogelijk te maken. De voorwaarden betreffen de onderstaande onderdelen.

*Koppeling aan agrarisch bouwvlak*
Om wildgroei te voorkomen (en daarmee aantasting van het landschap) wordt het toestaan van kleinschalig kamperen beperkt tot agrarische bouwvlakken (of direct daaraan aansluitend). Hierbij speelt ook een rol dat dit kleinschalige kamperen als een bron van neveninkomsten voor agrariërs gezien kan worden. Ook voegt het product

'boerderij' iets toe aan de 'gewone' kampeerterreinen. Voor de voorzieningen ten behoeve van het kamperen bij de boer, zoals sanitair en dergelijke, moet gebruik worden gemaakt van de bestaande gebouwen, tenzij aangetoond kan worden dat daarvoor geen mogelijkheden bestaan.

*Maximaal 15 kampeermiddelen*
Op basis van de inmiddels vervallen Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) konden in het verleden maximaal 15 kampeermiddelen worden toegelaten bij een agrarisch bedrijf. In de gemeentelijke Nota Verblijfsrecreatie is dit aantal overgenomen. Via dit bestemmingsplan kunnen om die reden maximaal 15 kampeermiddelen worden toegestaan.

*Landschappelijke inpassing*
Het is wenselijk eisen te stellen aan de landschappelijke inpassing. Met behulp van erfbeplanting kunnen de kampeermiddelen zo veel mogelijk aan het oog worden onttrokken.

*Periode beperken: 15 maart tot en met 31 oktober*
Het is gewenst het kleinschalig kamperen slechts toe te staan in een beperkte periode van het jaar. Dit om permanente bewoning tegen te gaan en ontsiering van het winterlandschap te voorkomen, wanneer de afschermende werking van erfbeplanting ontbreekt. Daarmee wordt ook tegengegaan, dat er stacaravans kunnen worden geplaatst.

*Alleen tenten en 'gewone' caravans; geen stacaravans*
Om permanente bewoning tegen te gaan en te voorkomen dat een soort kleine vakantieparkjes ontstaan, met aanbouwsels, hekwerkjes et cetera, is het gewenst om alleen tenten en 'gewone' caravans toe te staan.

*Sanitaire en andere bijbehorende voorzieningen*
Ten behoeve van het kamperen bij de boer mogen bijbehorende bouwwerken, zoals sanitaire voorzieningen, worden opgericht met een maximum oppervlakte van 50 m². De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 meter en 5 meter.

### 4.3.7 Bebouwingsmogelijkheden op en buiten bouwvlak

***Kassen***
Voor grootschalige kwekerijbedrijven geldt dat zij niet passen in het karakter van het (zuidelijk deel van het) plangebied. De bij deze agrarische bedrijven behorende kassen zouden een verdichtend effect hebben op de nu nog visueel open agrarische gebieden. De bestemmingsregeling laat de vestiging van nieuwe grootschalige kwekerijbedrijven en bouw van grote oppervlakken aan kassen dan ook niet toe.

Wel is de bouw van kassen bij ieder agrarisch bedrijf rechtens toegestaan als een ondergeschikte neventak. Per agrarisch bedrijf mag, uitsluitend binnen het bouwvlak, een oppervlakte van 300 m² aan teeltondersteunende kassen aanwezig zijn.

***Bedrijfswoningen***
*Bestaande bedrijfswoningen*
De bedrijfswoningen van de agrarische bedrijven mogen een maximale inhoud hebben

van 600 $m^3$ (of 800 $m^3$, mits landschappelijk inpasbaar). Mocht de bestaande inhoud meer bedragen dan 600 $m^3$, dan vormt die inhoud de maximale inhoudsmaat voor de bedrijfswoning. Via de algemene bouwregel voor bestaande afmetingen en afstanden is dit geregeld.

De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, behorende bij de bedrijfswoning is niet aan een maximale maatvoering gekoppeld, omdat op het bouwvlak zonder meer gebouwd mag worden en er vaak een combinatie wordt gemaakt van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen.

*Tweede bedrijfswoningen*
De bouwvlakken, waar bestaande tweede bedrijfswoningen voorkomen, zijn op de verbeelding als zodanig aangeduid. Ten behoeve van het positief bestemmen van deze bedrijfswoningen is waar noodzakelijk binnen het bouwvlak een aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' opgenomen, met het bijbehorend aantal.

De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf maakt de realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. Gelet op dit gegeven en uit het oogpunt van een zorgvuldig ruimtegebruik en de ontstening van het buitengebied, staat de bestemmingsregeling de bouw van (nieuwe) tweede bedrijfswoningen niet toe. Een terughoudend beleid inzake tweede bedrijfswoningen wordt ook ingegeven door het feit, dat in het verleden tweede bedrijfswoningen vaak zijn afgesplitst van het bedrijf en daardoor feitelijk burgerwoningen zijn geworden. Dit is aan de ene kant in strijd met het beleid om aan het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toe te voegen. Aan de andere kant snijdt de agrariër zich hierdoor veelal ook zelf in de vingers, omdat de milieutoetsing op het aspect stankhinder dan zwaarder kan gaan uitvallen.

*Plattelandswoningen*
Sinds de wettelijke regeling inzake de “plattelandswoning”, is het mogelijk om de 1e en 2e bedrijfswoning door burgers te laten bewonen, zonder dat dit milieugevolgen heeft voor het bijbehorende agrarische bedrijf. De algemene regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan ging er vanuit dat in principe elke (voormalige) agrarische bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt mag worden, zonder dat deze apart is aangeduid. Voorwaarde was wel dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Maar naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (RvS) van 4 februari 2015 blijkt dat het generiek (= algemeen, bij recht) toestaan van plattelandswoningen niet langer houdbaar is. Van alle bedrijfswoningen is namelijk niet nagegaan, of hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De RvS eist dat bij het toestaan van een plattelandswoning gekeken is, of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het bestemmingsplan is hierop aangepast door op bestaande door een burger bewoond bedrijfswoningen een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' te leggen. Voor nieuwe gevallen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, met de eis dat aangetoond moet worden, dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

*Bedrijfswoning uitgesloten*
Op sommige bouwvlakken is het niet toegestaan een bedrijfswoning op te richten, vanwege het ontbreken van de noodzaak een bedrijfswoning op te richten. Het komt ook

voor dat de bedrijfswoning is gelegen op het aansluitende bouwvlak dat buiten het bestemmingsplangebied is gelegen, hetzij omdat de gemeentegrens door het bouwvlak loopt, hetzij voor een deel van het bouwvlak nog een actueel planologisch regime geldt. Deze bouwvlakken hebben specifiek de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toegekend gekregen.

***Mantelzorg***
Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid, op grond waarvan in of aan de bestaande bedrijfswoning of in een bijgebouw bij die woning tijdelijk één extra zelfstandige woonruimte kan worden toegestaan, in verband met sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een woonruimte ten behoeve van de nog meewerkende boer (inwoning), in de periode dat het bedrijf wordt overgenomen door een opvolger. De maximale inhoudsmaat van de zelfstandige woonruimte mag maximaal 250 $m^3$ zijn. In het geval dat de bedoelde woonruimte in een van de woning vrijstaand bijgebouw wordt gebouwd, mag de afstand van dat bijgebouw tot de woning niet meer dan 20 m bedragen. Ook dient het bouwen op een zodanige wijze te geschieden, dat de extra zelfstandige woonruimte bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting en intrekking van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

***Paardenhouderijen en paardenbakken***
De agrarische bedrijven die de bedrijvigheid paardenhouderij omvatten, zijn aangeduid op de verbeelding door middel van de aan het bouwvlak toegekende aanduiding 'paardenhouderij'. Op die wijze is het ook het bouwen ten dienste daarvan mogelijk gemaakt.

Bij steeds meer agrarische bedrijven verschijnen voorts paardenbakken. Vanwege de rommelige uitstraling van paardenbakken en de bijbehorende voorzieningen als tredmolens is hiervoor een aparte juridische regeling in het bestemmingsplan wenselijk. Het uitgangspunt in dezen is dat de aanwezigheid van paardenbakken in principe te beperken tot de agrarische bouwvlakken. Alleen de reeds bestaande, buiten het agrarisch bouwvlak gelegen paardenbakken zijn positief bestemd middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak' op de verbeelding. Het gaat dan om die paardenbakken, die krachtens een vergunning tot stand zijn gekomen en/of vallen onder het overgangsrecht van het voor dit bestemmingsplan vigerende plan. Tot slot is het oprichten van paardenbakken buiten het agrarisch bouwvlak aangewezen als een vorm van verboden gebruik. Ook verlichting is niet toegestaan.

Het oprichten van een paardenbak buiten het agrarisch bouwvlak is voor agrarisch bedrijven nog wel onder voorwaarden mogelijk, via een in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid. In deze gevallen is het van belang dat de bestemmingsregeling waarborgt dat de paardenbak en/of tredmolen op een zorgvuldige manier in het landschap ingepast wordt, eventueel door de aanleg van afschermende beplanting, bestaande uit van oudsher in de streek voorkomende beplanting.

Daarnaast is het in sommige gevallen tevens aanvaardbaar de oprichting van paardenbakken toe te staan bij burgerwoningen, onder weliswaar strikte voorwaarden. Bij

een burgerwoning hoeft tegen één paardenbak geen bezwaar te bestaan, mits het een niet-bedrijfsmatige en louter recreatieve activiteit betreft (5 paarden of minder), de oppervlakte van het bij de woning behorende perceel tenminste 1 ha bedraagt en de toegestane inhoud dan wel oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt overschreden door de noodzakelijkerwijs te realiseren bijgebouwen, zoals stallen. De oppervlakte van de paardenbak is met een afmeting van 20x40 meter gemaximeerd tot 800 m². Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van paardenbakken bij burgerwoningen middels een afzonderlijke afwijkingsbevoegdheid in de Algemene gebruiksregels. Voorwaarden als het op een zorgvuldige manier inpassen in het landschap zijn onverkort van toepassing.

In alle gevallen is het plaatsen en gebruik van lichtmasten bij paardenbakken niet toegestaan.

***Schaapskooien (e.a. karakteristieke agrarische bebouwing)***
Op enkele plaatsen in het plangebied komen 'schaapskooien' voor. Aangezien deze bebouwing cultuurhistorisch gezien waardevol is, maar in veel gevallen buiten het agrarisch bouwvlak is gelegen, is het gewenst een regeling te treffen die regelt dat bestaande, buiten het agrarisch bouwvlak gelegen schaapskooien gehandhaafd blijven, uitsluitend ten behoeve van het agrarisch gebruik.

Aan de desbetreffende schaapskooien is daarom op de verbeelding de aanduiding 'Overige zone - Tabaksschuur en Schaapskooi' toegekend en is in de bouwregels een regeling getroffen. Aangetekend wordt dat het gebruik van de als zodanig aangeduide schaapskooien voor het wonen hiermee (bij recht) uitgesloten is.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is het onder voorwaarden wel toegestaan sommige schaapskooien ten behoeve van bewoning of andere functies te gebruiken. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een schaapskooi op een erf en een vrij gelegen schaapskooi. De functieverandering moet in dienst staan van het behoud van de cultuurhistorische waarden van de schaapskooi.

***Tabaksschuren***
In het plangebied komen op een aantal locaties rondom Amerongen tabaksschuren voor. Zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven, zijn deze schuren cultuurhistorisch waardevol. Daarom is ook aan de tabaksschuren op de verbeelding de aanduiding 'Overige zone - Tabaksschuur en Schaapskooi' toegekend. Functieverandering naar 'Wonen' is onder voorwaarden middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. De functieverandering moet leiden tot de instandhouding van de tabaksschuur, er is maximaal 1 woning toegestaan, de bestaande bouwmassa mag niet worden gewijzigd, bijgebouwen zijn niet toegestaan en de ontwikkeling mag omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in de bedrijfsvoering.

### 4.3.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

Ter bescherming van de aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied is het wenselijk voor een aantal werken en werkzaamheden in de agrarisch gebieden, voor zover die plaatsvinden buiten het agrarisch bouwvlak, de vereiste van een omgevingsvergunning te laten gelden. Op deze manier kunnen, alvorens een gevraagde omgevingsvergunning al dan niet te verlenen, die werkzaamheden eerst worden getoetst. Om de diverse aanwezige waarden in het plangebied inzichtelijk te maken, zijn op de verbeelding functieaanduidingen opgenomen voor de agrarische bestemming.

Teneinde de agrarische bedrijfsvoering van het landelijk gebied niet onmogelijk te maken, is het normaal beheer en onderhoud uitgezonderd van de vergunningplicht. Zo is bereikt dat een omgevingsvergunning alleen vereist is voor die werken en werkzaamheden, die de aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het betreffende gebied zouden kunnen aantasten.

Aldus zijn er op de verbeelding voor de agrarische bestemming functieaanduidingen vermeld, die aangeven om welke waarden het gaat. Deze aanduidingen gelden uitsluitend voor de gronden buiten de bouwvlakken. Hieronder worden de gehanteerde functieaanduidingen toegelicht. Ook wordt zoveel mogelijk duidelijk gemaakt op welke manier de beoordeling van de aanvraag plaats moet vinden: of concrete werkzaamheden aanleiding kunnen geven tot onevenredige schade. In voorkomend geval gaat het daarbij, indien het agrarische gebied een gebied binnen de Groene Contour betreft, ook om toetsing aan het 'Nee, tenzij'-regime. Dit biedt enerzijds handvatten voor diegenen die bij de beoordeling betrokken zijn, en anderzijds ook meer duidelijkheid voor de aanvrager. Het betreft de hierna volgende functieaanduidingen.

***Half-open landschap***
In de agrarische gebieden, die met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - half-open landschap' zijn aangeduid als half-open landschap, zijn de houtopstanden in de vorm van bosjes, houtwallen, houtsingels en weg- en erfbeplanting (mede) beeldbepalend. Al deze houtopstanden geven het landschap een bijzonder karakter, dat beschermd moet worden. Om die reden is het vellen en rooien van deze houtopstanden gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Het vellen van houtopstanden is zo niet verboden, maar uitsluitend toegestaan, indien het speciale karakter van het half-open landschap daardoor niet wordt aangetast. Eventueel kan het vellen van deze houtopstanden acceptabel worden gemaakt, door in de directe nabijheid houtopstanden te herplanten, van een vergelijkbare soort. Overigens is voor het vellen en uitdunnen in het kader van normaal, periodiek beheer en onderhoud geen omgevingsvergunning vereist.

Daarnaast wordt in de gebieden met deze aanduiding ook een omgevingsvergunning gevraagd voor het bebossen en het beplanten met houtopstanden. Deze gebieden hebben een kenmerkende landschapsstructuur, doordat er verspreid in het landschap

houtopstanden voorkomen. Het in belangrijke mate bebossen van deze gebieden kan de landschapscultuur aantasten en dient dus vooraf te worden getoetst op de landschappelijke gevolgen.

***Open landschap***
Bij de agrarische gebieden, waarvoor geldt dat zij middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open landschap' zijn gekenmerkt als open landschap, staat vooral het behoud van de karakteristieke open gedeelten van het landschap centraal. Het gaat daarbij om de uiterwaarden van de Nederrijn/Lek en het Amerongerweteringgebied, maar ook om kleinere open plekken tussen gesloten bossen en zichtrelaties. Dit geeft het landschapsbeeld een kenmerkende karakteristiek, die niet verloren mag gaan. Vanuit dat oogpunt is het bebossen van deze gebieden aan een omgevingsvergunning gekoppeld.

***Reliëf***
Waar aan de agrarische bestemming de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - reliëf' is gekoppeld, wordt gedoeld op de aanwezigheid van kenmerkende hoogteverschillen en aardkundige waarden, zoals onder andere steilranden en dekzandruggen. Die gaan vaak gepaard met de aanwezigheid van bijzondere plant- en diersoorten. Daarnaast zijn reliëfrijke gebieden ook in landschappelijk opzicht waardevol. In het plangebied gaat het veelal om de overgangsgebieden vanaf de Heuvelrug naar de Gelderse Vallei en het Rivierengebied.

Het spreekt voor zich dat in de betreffende gebieden het egaliseren, afgraven en ophogen aan een omgevingsvergunning is gekoppeld, ter bescherming van de daar aanwezige hoogteverschillen. Normale agrarische activiteiten, zoals ploegen, het aanbrengen van sleufsilo's of het graven ten behoeve van de realisering van een bouwwerk, alsmede andere omzettingen in verband met het normale beheer en onderhoud vallen niet onder deze regeling.

Daarnaast moet in de reliëfrijke gebieden een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het aanbrengen van leidingen. Het gaat daarbij vooral om de aanleg van ondergrondse leidingen, omdat dit veelal gepaard gaat met het afgraven van gronden. De aanleg mag niet leiden tot het verdwijnen van de karakteristieke hoogteverschillen.

Het aantakken of aansluiten op hoofdleidingen is niet aan een omgevingsvergunning gekoppeld.

***Verkavelingspatroon***
In een deel van de agrarische gebieden is sprake van een karakteristiek verkavelingspatroon met ontwateringssloten (cope-ontginning). Ter bescherming hiervan zijn de betreffende gebieden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - verkavelingspatroon' en is het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen in deze gebieden gebonden aan een omgevingsvergunning. De dempingen mogen niet leiden tot het minder herkenbaar worden van het karakteristieke verkavelingspatroon.

Voor het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen is ook vergunning nodig van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Uit waterhuishoudkundig oogpunt zullen de dempingen, vanwege het verlies aan waterberging, qua oppervlakte

volledig moeten worden gecompenseerd.

Tevens is voor het aanleggen van wegen of verhardingen een omgevingsvergunning vereist, omdat ook dit invloed kan hebben op de herkenbaarheid van het verkavelingspatroon.

***Kwelafhankelijke vegetatie***
In de agrarische gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwelafhankelijke vegetatie' is sprake van zowel de aanwezigheid van voldoende kwalitatief goed water als natuurwaarden, die van dit kwelwater afhankelijk zijn. Gelet op het grote belang van de waterhuishouding in deze gebieden zijn werkzaamheden, die kunnen leiden tot veranderingen in de grondwaterstand, gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dit kan onder andere het slaan van putten, het vergroten van de toe- of aanvoer van water door bijvoorbeeld afdammen, stuwen of bemalen, en het draineren van gronden betreffen. Dergelijke werkzaamheden veroorzaken in veel gevallen een daling van de grondwaterstand, waardoor onbedoelde effecten kunnen optreden, zoals het verdwijnen van ecologisch waardevolle levensgemeenschappen, welke aan vochtige milieus gebonden zijn.

Voor het aanleggen en dempen van watergangen in deze agrarische gebieden geldt de vereiste van een omgevingsvergunning niet, nu hiervoor op grond van de Keur van het Hoogreemraadschap al een vergunning nodig is en de Keur ook toeziet op de bescherming van ecologische kwaliteiten.  Het in dit plan opnemen van een omgevingsvergunningsvereiste zou aldus leiden tot een doublure, hetgeen ongewenst is. Uit waterhuishoudkundig oogpunt zullen dempingen, vanwege het verlies aan waterberging, qua oppervlakte volledig moeten worden gecompenseerd.

Een omgevingsvergunning is daarnaast niet vereist voor het kunstmatig beregenen van weilanden en ook niet voor werkzaamheden in het kader van normaal beheer en onderhoud, waarbij geringe en tijdelijke waterstandswijzigingen optreden.

Wel moet in deze gebieden ook een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het afgraven en het ophogen van gronden, voor het diepploegen en de aanleg van ondergrondse leidingen. Voor de aanleg van bovengrondse leidingen zal meestal zonder meer een vergunning verleend kunnen worden. En omdat ook het bebossen van gronden kan leiden tot een aantasting van het aanwezige ecologische systeem, is ook daarvoor een omgevingsvergunningsvereiste opgenomen. Dit vereiste geldt vooral voor de waardevolle overgangen met de aangrenzende natuur- en bosgebieden.

Als toetsingscriterium voor al deze werkzaamheden geldt met name dat de activiteit niet mag leiden tot vermindering van de kweldruk, verdroging op grote schaal of toename van water- of onderwatervervuiling. Het spreekt voor zich dat de werkzaamheden niet mogen leiden tot de beschadiging van de waardevolle beplanting (inclusief de beworteling ervan). Tenslotte mogen de werkzaamheden geen verdroging of ontwatering tot gevolg hebben.

### 4.3.9 Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing

*Algemeen*
Gelet op de vaak moeilijke positie waarin het agrarisch bedrijfsleven zich bevindt ten gevolge van scherpe milieu-eisen en het internationale markt- en prijsbeleid mag verwacht worden, dat in de komende planperiode meerdere agrarische bedrijven zullen worden beëindigd. Tot nog toe zijn het vooral de kleinere agrarische bedrijven die ermee ophouden, maar de verwachting bestaat dat dit in toenemende mate ook grotere bedrijven met behoorlijke opstallen zal betreffen.

Deze vrijkomende agrarische opstallen roepen de vraag op naar de toekomstige bestemming en gebruik. Uitgangspunt van het beleid is dat zoveel mogelijk gestreefd moet worden naar agrarisch hergebruik van de opstallen. Voordat over het toestaan van eventuele andere functies gesproken wordt, zal dan ook moeten worden aangetoond, dat agrarisch hergebruik niet mogelijk is of niet reëel is. In de praktijk blijkt echter, dat veel van deze gebouwen verouderd zijn en daarom geen directe waarde meer hebben voor agrarisch hergebruik.

Als agrarisch hergebruik niet mogelijk blijkt, zou uit landschappelijk oogpunt sloop gewenst zijn. In de praktijk is daadwerkelijke sloop daarentegen vaak moeilijk te realiseren (kostenoverweging: kapitaalvernietiging). Het is dan ook wenselijk sturing te geven aan de hergebruikmogelijkheden van deze (voormalig agrarische) bedrijfsgebouwen.

De gedachte daarbij is dat een positief beleid - het onder stringente randvoorwaarden enige mogelijkheden bieden - effectiever wordt geacht dan een verbod. In de praktijk zal handhaving van de verbodspraktijken namelijk moeizaam werken. Bovendien zijn er goede maatschappelijke argumenten aan te voeren: het slopen van de gebouwen wordt voorkomen (kapitaalvernietiging: slopen kost veel geld). In geval van voormalig agrarische gebouwen in zeer kwetsbare gebieden kan sloop evenwel de voorkeur hebben. Dat is alleen te realiseren wanneer daar ook geld voor beschikbaar komt, bijvoorbeeld in de vorm van een sloopfonds.

Als algemene uitgangspunten voor hergebruik van voormalig agrarische gebouwen gelden de volgende regels:

- het moet gaan om een algehele beëindiging van het agrarisch bedrijf (onderdeel daarvan is het inleveren van de milieuvergunning);
- de vrijkomende gronden moeten in agrarisch gebruik blijven of worden ingericht voor natuurontwikkeling;
- de omliggende agrarische bedrijven en/of woningen mogen niet worden belemmerd;
- aangetoond moet worden dat het bouwvlak niet nodig is voor landbouw en dat de locatie derhalve geen landbouwontwikkelingsperspectief heeft ("landbouwcheck")
- goede landschappelijke inpassing;
- geen hinder voor het milieu;
- er dient toetsing aan gevolgen voor de natuur en waterhuishouding plaats te vinden;
- geen uiterlijk vertoon, zoals reclame-uitingen in allerlei vormen;

- geen toename van de bebouwing: een minimale sloop van 50% van de oppervlakte van de bestaande voormalig agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij maximaal 200 m² mag resteren. Van deze maatvoering kan worden afgeweken, als het gaat om de laatste categorie bedrijven (aan landbouw verwante functies), zoals hierna wordt aangegeven onder functieverandering naar bedrijven. Deze regeling geldt overigens niet voor functieverandering naar wonen.
- sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen moet voorkomen worden;
- geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting.

Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan via een wijzigingsbevoegdheid de agrarische bestemming (het agrarisch bouwvlak) worden omgezet in een aantal andere bestemmingen.

Bij de hergebruiksmogelijkheden kan gedacht worden aan verschillende functies. De in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zien in het algemeen wel alleen toe op functies, die in beginsel niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap, het natuurlijk milieu van de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De activiteiten die volgens het bestemmingsplan in vrijkomende agrarische bebouwing kunnen worden toegestaan, leveren in feite geen (verdere) visuele of akoestische verstoring op voor de omliggende omgeving. Vooral de mogelijke ligging van de bestaande functie binnen of in de nabijheid van de EHS dan wel in een stiltegebied is dat van belang.

Met nadruk wordt tenslotte vermeld dat het dus niet gaat om nieuwvestiging, maar alleen om het benutten van bestaande voormalig agrarische bedrijfsgebouwen, die nu nog een agrarische bestemming hebben.

*Hoofd- en nevenfuncties*

Bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing wordt onderscheid gemaakt in neven- en hoofdfuncties. Bij een agrarisch bedrijf worden via dit plan die nevenactiviteiten toegestaan, die de economische basis moeten of kunnen versterken. De hoofdfunctie van agrarisch bedrijf blijft hierbij intact. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan ook een regeling opgenomen, waardoor het uitoefenen van een nieuwe hoofdfunctie toegestaan kan worden bij bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf. De bestemming wordt in dat geval ook gewijzigd.

Met betrekking tot de functies die kunnen worden toegestaan, is gekozen voor het opnemen van een (indicatieve) positieve lijst met mogelijke niet-agrarische functies in de regels. De lijst is indicatief om ook ruimte te bieden aan vergelijkbare, nog niet benoemde activiteiten. Een gelimiteerde lijst levert wellicht meer duidelijkheid op, maar biedt weinig ruimte om in te spelen op onvermoede kansen en initiatieven. Op basis van de ervaringen met de nieuw geboden ruimte zal na verloop van tijd beoordeeld moeten worden in hoeverre aanpassing nodig is van de geboden ruimte en eisen.

Het gaat hier in alle gevallen om functieverandering binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. Daarnaast worden de nodige eisen gesteld om ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldige beoordeling van initiatieven te verzekeren, zoals met betrekking tot landschappelijke inpassing, behoud van uitstraling, bereikbaarheid, ontsluiting,

verkeersdruk, buitenopslag, geen extra hinderbeperkingen voor naastgelegen agrarische bedrijven, stiltegebied, etcetera.

***Functieverandering***

Functieverandering naar verblijfsaccommodatie of een anderszins recreatieve invulling is een goede mogelijkheid die inspeelt op het toeristisch-recreatief aantrekkelijk maken van buitengebieden. Kleinschaligheid is daarbij het speerpunt. Ook functieverandering naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid, die passend zijn in een buitengebied (dus niet verkeersaantrekkend, geen buitenopslag en dergelijke), behoort om die reden tot de mogelijkheden. De gemeente stelt wel een aantal voorwaarden aan de activiteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Zo moeten activiteiten in de bestaande bebouwing plaatsvinden en mogen nieuwe activiteiten geen verrommeling van de erven geven. Daarnaast moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en een verantwoorde situering in relatie tot de beleidsdoelen van de reconstructie. Ook zal er een goed evenwicht moeten zijn tussen de agrarische en bedrijfsmatige activiteiten in de directe omgeving. De infrastructuur moet ingericht zijn, of geschikt te maken zijn, voor de nieuwe activiteit. Bovendien mogen de omliggende agrarische bedrijven niet in activiteiten en eventuele uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. In stiltegebieden of in de directe nabijheid daarvan is slechts beperkt functieverandering mogelijk. Ook in het LOG is slechts beperkt functieverandering mogelijk, omdat het LOG hoofdzakelijk voor agrarische bedrijvigheid is bedoeld.

*Functieverandering naar wonen*

Het provinciaal beleid voor vrijkomende bebouwing is primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied, via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, in combinatie met vervangende woningbouw. Hierbij geldt een aantal voorwaarden. Bij sloop van alle voormalige (cultuurhistorisch niet-waardevolle) bedrijfsgebouwen is de bouw van één of meer extra woningen mogelijk ('Ruimte voor ruimte'-regeling).

Bij functieverandering naar wonen geldt het volgende:

- Gebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning is mogelijk: het agrarisch bouwvlak wordt in een woonbestemming omgezet (met een maximum van 800 m²), teneinde verdere toename van de bebouwing tegen te gaan.
- Verbouw van de voormalige boerderij tot twee burgerwoningen is mogelijk, mits:
  1. dat duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing;
  2. er is aangetoond dat agrarisch hergebruik niet mogelijk is;
  3. sprake is van inpandige bedrijfsruimte, die verbouwd kan worden tot (tweede) woning (veelal de grotere boerderijen). Geen verbouw van vrijstaande bedrijfs- of bijgebouwen tot woning;
  4. de overige opstallen moeten worden gesloopt, met uitzondering van gebouwen die als bijgebouw voor het wonen dienst gaan doen (maximaal 50 m² per woning);
  5. de inhoud van de bestaande woonruimte plus de extra woning mag niet meer bedragen dan de totale inhoud van de voormalige boerderij.
- in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling is de bouw van één extra vrijstaande woning toegestaan, mits alle bedrijfsgebouwen (m.u.v. de cultuurhistorisch

waardevolle bebouwing) worden gesloopt, met een minimum van 1.000 m². Bij sloop van 2.500 m² - 4.000 m² is het mogelijk twee extra vrijstaande woningen op te richten. Vanaf 4.000 m² sloop is een derde extra vrijstaande woning mogelijk. Drie nieuwe woningen is het maximaal toegestane aantal.

*Functieverandering naar verblijfsrecreatie*

Bij functieverandering naar verblijfsrecreatie is het mogelijk om te veranderen naar:

- kampeerboerderij/pension;
- kleinschalige verblijfsrecreatie.

*Functieverandering naar horeca*

Bij functieverandering naar horeca geldt dat volledige omzetting naar horecadoeleinden (drank- en maaltijdverstrekkend, geen logies) alleen via een afzonderlijke herziening en langs doorgaande wegen toelaatbaar is.

*Functieverandering naar bedrijven*

Op basis van het principe van een positieve lijst kunnen bij functieverandering naar bedrijven de volgende typen bedrijvigheid worden toegelaten:

- Dienstverlenende bedrijven, nader onder te verdelen in:
  1. medische (verwante) dienstverlening, zoals een privé-kliniek, kuuroord, groepspraktijk, welnesscenter of dierenkliniek;
  2. sociale dienstverlening, bijvoorbeeld kinderopvang of een zorgboerderij;
  3. zakelijke dienstverlening, waaronder een adviesbureau of computerservicebedrijf;
- ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven (bijvoorbeeld een palingrokerij, wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij of riet- en vlechtwerk);
- overige kleinschalige ambachtelijke bedrijven (bijvoorbeeld een dakbedekker, rietdekker, schildersbedrijf, houtbewerkingbedrijf, meubelmaker of installatiebedrijf);
- aan landbouw verwante functies, zoals agrarische hulpbedrijven, toeleverende bedrijven, semi-agrarisch, paardenpension.

## 4.4 Wonen

***Bestaande woningen***

Voor reeds bestaande burgerwoningen geldt dat deze positief bestemd zijn tot 'Wonen', indien de kwaliteit en de ligging dit rechtvaardigen of dat deze als zodanig in het vigerende plan zijn toegestaan. Daarbij is voor de bestaande burgerwoningen gewerkt met een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Bouwvlakken van burgerwoningen die gelegen zijn in gebieden binnen de EHS / Groene Contour zijn zo veel mogelijk strak begrensd: in de meeste gevallen zijn alleen de woning, de nabij de woning gelegen bijgebouwen en de aan de woning grenzende tuin binnen het bouwvlak gebracht.

Basisregel is dat binnen het bestemmings- en bouwvlak ten hoogste één woning gebouwd mag worden. In het geval er binnen het vlak meer dan één bestaande woning voorkomt, heeft het vlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en een bijbehorende getalswaarde gekregen. Het betreft daarbij in alle gevallen het bestaande aantal, legaal gebouwde woningen. Daar waar noodzakelijk is zo het aantal bestaande woningen positief bestemd.

Voor de hoofdbouwmassa van de woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 600 tot 800 $m^3$, mits landschappelijk goed inpasbaar. In die gevallen waar sprake is van bestaande woningen met een grotere bestaande inhoud is deze inhoudsmaat toegestaan, mits dit rechtens tot stand is gekomen. Op deze wijze zijn de grotere woningen expliciet als recht toegestaan en worden overgangsrechtelijke situaties vermeden. De overige bestaande woningen met een kleinere inhoud dan 600 $m^3$ mogen in principe tot maximaal deze maat uitbreiden. Kleinere woningen waarvoor dat niet is toegestaan, bijvoorbeeld voor voormalige recreatiewoningen, zijn specifiek aangeduid.

***Nieuwe bouwmogelijkheden***
Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik dienen verstedelijkingsambities binnen de door de provincie vastgestelde rode contouren plaats te vinden. Het is dan ook gewenst om nieuwe bouwmogelijkheden binnen de rode contouren te benutten, om daarmee aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking tegen te gaan. Gestreefd wordt daarnaast naar het verminderen van de verstening van het buitengebied. Daarbij is vooral de (gedeeltelijke) sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing aandachtspunt. In het geval van 'Ruimte voor Ruimte' en functieverandering speelt dit aspect om die reden een voorname rol: alleen wanneer een zekere, aanzienlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, kan er één extra woning of een andere functie worden toegestaan.

In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik en het streven naar ontstening van het buitengebied is het dan ook ongewenst in het buitengebied mogelijkheden te scheppen voor de nieuwbouw van burger- en niet-agrarische bedrijfswoningen. In het bestemmingsplan wordt daarom niet ingezet op nieuw op te richten burger- en niet-agrarische bedrijfswoningen, tenzij in kader van Ruimte voor Ruimte. Een uitzondering hierop vormt de woning aan de Grift 1b te Overberg, waar een voormalige recreatiewoning wordt gesloopt, om elders op het perceel een volwaardige burgerwoning neer te kunnen zetten.

***Inhoudsmaat woningen***
Uitgangspunt is dat de reeds bestaande, legaal gebouwde burgerwoningen en niet-agrarische bedrijfswoningen positief bestemd worden in dit bestemmingsplan, indien de kwaliteit en ligging dit rechtvaardigen. Voor de hoofdbouwmassa van burgerwoningen geldt standaard een maximale inhoudsmaat van 600 tot 800 $m^3$, mits landschappelijk goed inpasbaar. Hiermee wordt aangesloten bij de maatvoering uit de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Bestaande burgerwoningen, die een kleinere inhoud dan 600 $m^3$ hebben, krijgen zo in beperkte mate uitbreidingsruimte geboden.

In een aantal gevallen is sprake van bestaande burgerwoningen, met een inhoud groter of kleiner dan 600 $m^3$. Voor de woningen in het buitengebied van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen met een grotere inhoudsmaat komt dit veelal voort uit het overgangsrecht. Wanneer de bestaande inhoud groter is dan 800 $m^3$, is de bestaande inhoud toegestaan als maximum inhoudsmaat.

Middels een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden van de maximum

inhoudsmaat van 600 m³ worden af geweken tot een maximum van 800 m³, mits landschappelijk inpasbaar. Ook dit is overeenkomstig het provinciale beleid.

Ook komt het voor dat de inhoud van bestaande burgerwoningen kleiner is dan de standaardmaat van 600 m³, zoals bij voormalige recreatiewoningen die in de loop der tijd burgerwoning zijn geworden.

***Bijgebouwen***

*Oppervlakte bijgebouwen*

Bij een tot 'Wonen' bestemde burgerwoning mogen bijgebouwen worden opgericht, Daarbij conformeren wij ons voor wat betreft de bouwhoogte en oppervlakte aan de regels uit bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Her en der is sprake van een oppervlakte aan bestaande bijgebouwen die groter is. Voor de woningen die het betreft, is de grotere oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan, mits dit rechtens tot stand is gekomen. Aaneengebouwde woningen mogen niet vrijstaand worden teruggebouwd.

Bijgebouwen dienen vanaf de weg gezien ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning te zijn gesitueerd. In een aantal landhuisachtige situaties zijn echter voor deze denkbeeldige lijn wel degelijk bijgebouwen gebouwd; in de meeste gevallen stuit dat ruimtelijk gezien ook niet op bezwaren. Uit dit oogpunt gezien wordt daarom wel de mogelijkheid geboden op basis van afwijking, en dus onder voorwaarden, bijgebouwen te bouwen op minder dan 1 m achter en voor het verlengde van de voorgevel.

*Saneringsregeling*

In het bestemmingsplan is een *sanerende* regeling voor bijgebouwen opgenomen. Deze regeling kan vooral van belang zijn, indien er in de bestaande situatie nog altijd een grote hoeveelheid aan bijgebouwen bij een woning aanwezig is. Deze behoorde voorheen bijvoorbeeld toe aan een voormalig agrarisch bedrijf. In zo'n situatie kan met behulp van een afwijkingsbevoegdheid nog steeds een ruimere gezamenlijke oppervlakte of inhoud aan bijgebouwen toe worden gestaan, mits daarbij sloop plaats heeft van die voormalige bedrijfsbebouwing. Uitgangspunt daarbij is dat ten hoogste 50% van de te slopen bebouwing mag worden herbouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan 200 m². Op deze manier wordt dus een premie geboden voor het bereiken van een landschappelijke verbetering.

*Zelfstandige bijgebouwen*

Tenslotte blijken bij een aantal woningen in het plangebied de bijgebouwen dusdanig ver van de woning zelf te zijn gesitueerd, dat het niet gewenst is het bestemmings- en bouwvlak zodanig op te rekken, dat deze binnen het vlak worden gebracht. Om desondanks deze bijgebouwen positief te bestemmen, is aan de desbetreffende bijgebouwen de aan de bestemming 'Natuur' of 'Agrarisch (met waarden)' gekoppelde functieaanduiding 'opslag' toegekend, wanneer deze gebouwen duidelijk bij een bestemmings- of bouwvlak behoren en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' als het gaat om vrij in het veld liggende bebouwing. In de bijbehorende bouwregels is bepaald dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van opslag en berging zijn toegestaan.

***Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten***
In dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen beroepsmatige- en bedrijfsmatige activiteiten in de woning en de bijbehorende bijgebouwen.

*Beroepsmatige activiteiten*
Bij beroepsmatige activiteiten gaat het vooral om de 'vrije' beroepen. Het plan staat als recht toe dat er in een woning of in de bij een woning behorende bijgebouwen een 'vrij' beroep wordt uitgeoefend, onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en de bruto-vloeroppervlakte van de praktijkruimte beperkt blijft tot een maximum van 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen en in ieder geval niet meer dan 60 $m^2$ bedraagt. Hetzelfde geldt voor het in een woning of in de bij een woning behorende bijgebouwen uitoefenen van een aan huis gebonden beroepsactiviteit, maar is wel aan meer voorwaarden gebonden.

*Bedrijfsmatige activiteiten*
Onder bedrijfsmatige activiteiten wordt verstaan het bedrijfsmatig verlenen van diensten en uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat, in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten, gericht is op consumentenverzorging. Voor het aan huis uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten is dezelfde regeling van toepassing als voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroepsactiviteit.

## 4.5 Bedrijven

***Bestaande bedrijven***
*Uitgangspunt*
Bedrijven, horeca en kantoren zijn positief bestemd tot respectievelijk 'Bedrijf', 'Horeca' en 'Kantoor', indien het een bestaande hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. Ondergeschikte bedrijfsactiviteiten, zoals bijvoorbeeld een praktijkruimte bij een woning (van niet meer dan 60 $m^2$) zijn niet zelfstandig bestemd, omdat deze ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.

Voor zover de (fysieke) ruimte ervoor aanwezig is en de functie ter plaatse niet storend is, bieden de regels van de diverse bestemmingen in beperkte mate, en onder voorwaarden, mogelijkheden voor uitbreiding van de bestaande activiteiten en bebouwing. Hieronder wordt een uitbreiding mogelijk op grond van een afwijking met maximaal 20%. Voor zover zich visueel of landschappelijk storende situaties voordoen bij niet-agrarische functies is de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid gericht op het in goed overleg met betrokkenen aanbrengen van verbeteringen. Het zal dan veelal gaan om de realisatie van passende beplanting voor een goede landschappelijke inpassing.

*Uitzonderingen*
Uitbreidingsruimte wordt niet bij recht, maar onder voorwaarden geboden. Dit heeft te maken met het gegeven dat deze bedrijven en kantoren nut en noodzaak moeten aantonen en landschappelijk moeten worden ingepast. Ook kan het zijn dat deze bedrijven gelegen zijn binnen de Groene Contour of de EHS. Maar het kan ook verband houden met de eventuele ligging in of direct naast een stiltegebied. Dit laatste geldt voor

onder andere het dierenasiel aan de Bergweg. Uitbreidingen kunnen hier mogelijk leiden tot een verstoring van de stilte (rust), wat op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) niet is toegestaan.

In het geval een bedrijf, horecagelegenheid of kantoor binnen de EHS is gelegen, geldt dat in het kader van de afwijking getoetst moet worden aan het 'Nee, tenzij'-regime als het een vergroting betreft van meer dan 100 $m^2$. Dan zal eerst aangetoond dienen te worden dat er geen significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS is. Omvat de uitbreiding minder dan 100 $m^2$, hoeft een 'Nee, tenzij'-toets niet uitgevoerd te worden.

*Wijze van bestemmen*
Op de verbeelding is een bestemmingsvlak toegekend. De bestemmingsvlakken zijn ingetekend op basis van kadastrale gegevens, de meest recente luchtfoto's en het geldende bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak bepaald. Dit bouwvlak is als volgt begrensd. De voorgevelrooilijn is strak op de voorgevel gelegd. Vervolgens is aan de overige zijden 5 m ruimte gelaten tussen zij- en achtergevels enerzijds en het bouwvlak anderzijds.

In de regels is vermeld welke bebouwingsmogelijkheden aanwezig zijn. In beginsel mogen de bouwvlakken 100% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven middels een lager bebouwingspercentage.

In beginsel zijn bedrijven tot en met categorie 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten buitengebied toegestaan. Daarnaast zijn diverse bedrijven specifiek aangeduid, om aan te geven dat daar mede een dergelijk bedrijf is toegestaan. Het gaat bijvoorbeeld om een grondverzetbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf'.
De maximale goot- en bouwhoogte bebouwing is op de verbeelding weergegeven. Bedrijfswoningen zijn op de verbeelding specifiek aangeduid middels de aanduiding 'bedrijfswoning'.

*Functieverandering*
Het gemeentelijk beleid ten aanzien van functieverandering bij niet-agrarische bedrijven, ofwel een ander soort (horeca)bedrijf heeft tot doel van geval tot geval te kunnen beoordelen of en in hoeverre hieraan meegewerkt kan worden. Als algemene randvoorwaarden gelden hierbij:

- De omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd, bijvoorbeeld uit het oogpunt van geurhindercontouren;
- Geen toename van de hinder voor het milieu, in vergelijking met het oorspronkelijke bedrijf;
- Geen detailhandel of seksinrichting;
- Geen buitenopslag;
- Geen uiterlijk vertoon, zoals reclame-uitingen in allerlei vormen;
- Geen toename aan bebouwing;
- Geen toename van de verkeersaantrekkende werking.

Dit resulteert erin dat bij een functiewijziging maximaal een categorie 1 of 2 bedrijf is

toegestaan, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een functiewijziging naar een bedrijf met een hogere milieucategorie is niet mogelijk. Bedrijven met een hogere milieucategorie dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden op bedrijventerreinen (buiten het plangebied).

Vanzelfsprekend is bij een eventuele functieverandering ook de mogelijke ligging in een stiltegebied van belang. Echter, een objectieve toetsing of de andere functie of inrichting de akoestische kwaliteit van het stiltegebied nadelig kan beïnvloeden, is niet mogelijk. In het plan kan het dan ook niet opgenomen worden als randvoorwaarde. Uit het oogpunt van het niet belemmeren van omliggende agrarische bedrijven en het voorkomen van een toename van de hinder voor het milieu is daarentegen wel vastgelegd in het bestemmingsplan dat de andere functie of inrichting alleen bedrijven mag betreffen, die in Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld als zijnde categorie 1 of 2. Omdat van deze bedrijven de indicatieve afstand voor het aspect geluid ten hoogste 30 m bedraagt, mag aangenomen worden dat een eventuele functieverandering geen nadelige gevolgen zal hebben voor de akoestische kwaliteit van de in het plangebied gelegen stiltegebieden.

*Richtwaarde PMV*
De stilte in een stiltegebied kan worden verstoord door diverse geluidsbronnen. Op incidentele verstoringen buiten inrichtingen (bedrijven) zijn de verbodsbepalingen van toepassing. Structurele geluidsbronnen (wegen, bedrijven) hebben eveneens invloed op de stilte, hiervoor zijn in de PMV richtwaarden opgenomen (art. 25 en 26).

Overheden moeten bij besluitvorming rekening houden met de richtwaarden voor geluid. De richtwaarde is 35 dB(A)* op 50 meter van de geluidsbron. Dit is lager dan het aanvaardbare totale geluidsniveau. Hierdoor blijft het stil genoeg op plaatsen waar bijvoorbeeld zowel een weg als een bedrijf is gevestigd.

***Nieuwvestiging van niet-agrarische functies***
Het gemeentelijk beleid laat in het buitengebied nieuwvestiging van niet-agrarische functies niet toe, of het nu gaat om wonen of bedrijven. Een uitzondering kan eventueel worden gemaakt voor de vestiging van bepaalde functies, die naar hun aard beter in de kernrandzone van het buitengebied passen dan in de kern, zoals een manege, dierenpension of kinderboerderij. Hiervoor zal een aparte planologische procedure moeten worden doorlopen. Voor een nieuw kleinschalig bedrijf in vrijkomende agrarische bebouwing zijn wel mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan.

***Instellingen***
Aan de in het plangebied gevestigde instellingen, die een maatschappelijk karakter hebben c.q. een maatschappelijke voorziening omvatten, is de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een dierenasiel, dierenpension, kinderdagverblijf, begraafplaats of onderwijsinstelling. Voor iedere locatie geldt een maximum bebouwingspercentage.

De bouwvlakken voor de instellingen zijn zoveel mogelijk strak begrensd, waarbij wel rekening is gehouden met de gebruiks- en bouwmogelijkheden op grond van het voor dit bestemmingsplan vigerende plan. Om die reden volgen de op de verbeelding ingetekende bestemmings- en bouwvlakken de contouren van het ten behoeve van de desbetreffende

instelling in gebruik zijnde terrein dan wel de daarop aanwezige bebouwing.

## 4.6 Verkeer en parkeren

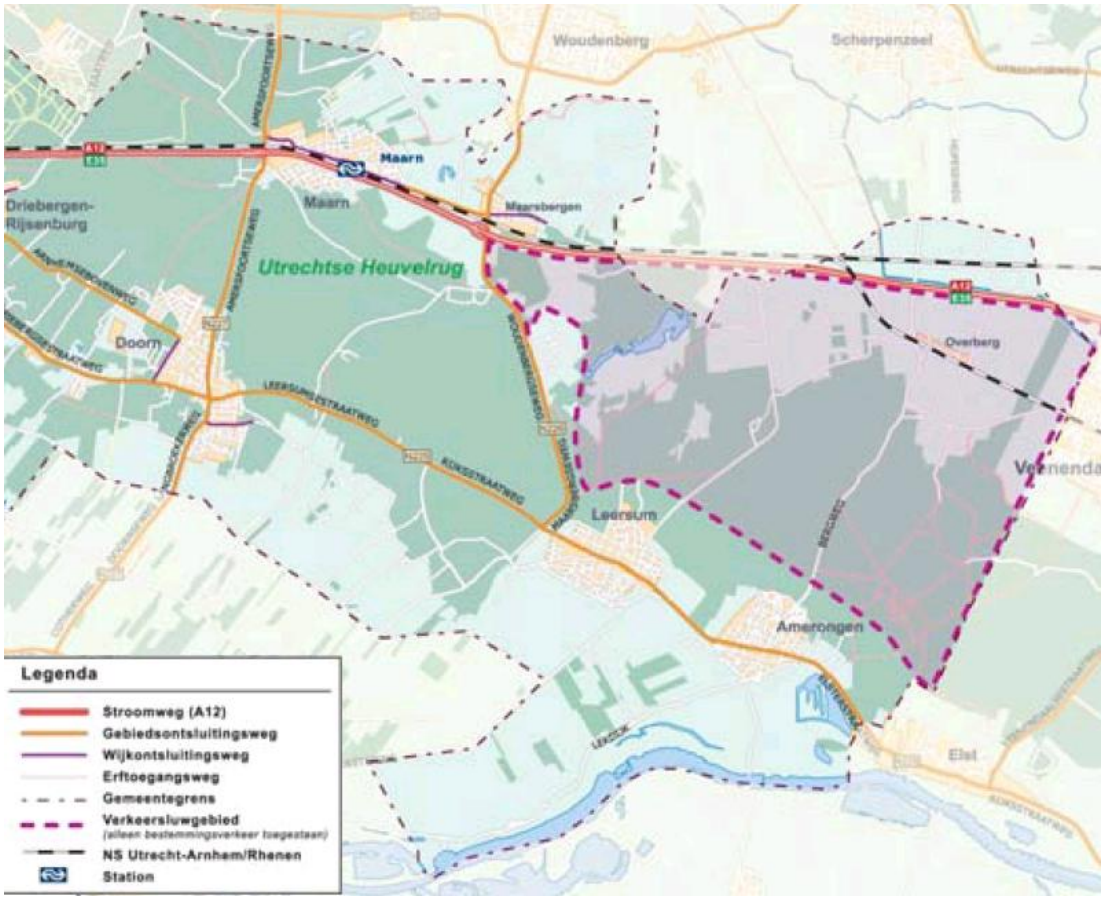
***Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2010)***
Het doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan (GVVP) is driedelig:

1. Beleidskader:
   Het GVVP biedt een realistisch en concreet beleidskader voor het optreden van de gemeente op het gebied van verkeer en vervoer. Concrete verzoeken van inwoners en herinrichtingsplannen van de gemeente worden getoetst aan dit beleid, maar het bepaalt ook het gemeentelijk standpunt bij regionale ontwikkelingen en projecten;
2. Prioritering:
   Het GVVP geeft prioriteiten aan voor investeringen van de gemeente in verkeer en vervoer. Er is duidelijkheid en transparantie over de projecten, zowel voor de financiering als de planning;
3. Integraal beleid:
   Het GVVP brengt samenhang tussen de verschillende onderdelen van het verkeers- en vervoerbeleid en tussen dit beleid en andere beleidsterreinen (o.a. natuur en landschap, milieu, ruimtelijke ontwikkeling, werk en economie).

De doelstelling van het plan luidt als volgt: *"Het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid moet leiden tot een duurzaam verkeers- en vervoersysteem met een gezonde en veilige leefomgeving in een groene, bereikbare, economisch gezonde gemeente."*

De belangrijkste maatregelen voor dit bestemmingsplan zijn:

- Doorsnijding van het Nationaal Park voorkomen door middel van het autoluw maken van een aantal wegen in het buitengebied.
- Op gebiedsontsluitingswegen maatregelen (ecoducten en tunnels) treffen waardoor de natuurgebieden met elkaar worden verbonden.
- Op alle erftoegangswegen buiten de bebouwde kom 60 km/h instellen.
- Verlichting langs wegen integraal afwegen en daarbij dynamische verlichting nadrukkelijk betrekken.
- Het plan voor een ongelijkvloerse kruising (tunnel) bij de spoorlijn te Maarsbergen is nog in ontwikkeling. De tunnel moet een oplossing bieden voor de stagnerende doorstroming van het verkeer van en naar de op- en afrit van de A12. De planning is dat het plan via een Provinciaal inpassingsplan (PIP) tot stand zal komen, en omstreeks 2021 in uitvoering zal komen.




*Afbeelding - Wegencategorisering*

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Voor de bestemmingssystematiek aansluiten bij de wegencategorisering van het GVVP;
- Voor de parkeernormen gaat het GVVP uit van de CROW-normen. In het bestemmingsplan wordt hierop aangesloten, door middel van de ASVV2008, waarin de CROW-normen zijn uitgewerkt.
- Ruimtelijk relevante ontwikkelingen, voor zover nog niet concreet, worden niet in het bestemmingsplan opgenomen, maar dienen buitenplans te worden uitgevoerd. Dit geldt o.a. voor de tunnel onder het spoor bij Maarsbergen.

***Verkeersvoorzieningen***

In de bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten Maarn en Amerongen is één verkeersbestemming aanwezig voor alle wegcategorieën. Het ligt daarom voor de hand de regeling voor het gebruik van gronden voor verkeersdoeleinden in dit plan te laten volgen door één verkeersbestemming. Alle openbare wegen in het plangebied, alsmede de belangrijkste specifieke fietspaden zijn, inclusief de daarvan deel uitmakende voet- en fietspaden, fietsstroken, rabatstroken en bermen, bestemd tot 'Verkeer'. Het betreft die wegen en paden, die voor de verkeersafwikkeling en de -ontsluiting een functie hebben en openbaar zijn. Bepalend is dus de aard van het gebruik en niet de wijze van inrichting. Ook zijn onder meer in deze bestemming

groenvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, onoverdekte terrassen, winkeluitstallingen, straatmeubilair en kunstobjecten toegestaan.

***Effecten bestemmingsplan***
In het kader van de planm.e.r. is onderzocht wat de gevolgen van het bestemmingsplan zijn op het thema verkeer.

De uitbreiding van veehouderij bedrijven hangt samen met het aantal bedrijven wat zal stoppen in het gebied. In het kader van het bestemmingsplan nemen de verkeersintensiteiten in het plangebied mogelijk (zeer) beperkt toe maar gezien de (zeer) beperkte omvang van de toename zal de hinderbeleving naar verwachting nagenoeg gelijk blijven. De verkeersveiligheid blijft gelijk ten opzichte van de referentiesituatie.

## 4.7 Milieu

### 4.7.1 Milieu algemeen

***Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001)***
Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) is geen allesomvattend milieubeleidsplan zoals het NMP3, maar vormt als het ware een aanvulling op het NMP3. Het NMP4 kijkt verder vooruit (de beleidshorizon is 2030) en kijkt meer naar de wereldwijde dimensies van het milieuvraagstuk. Beide milieubeleidsplannen vigeren naast elkaar.

In het NMP4 wordt ingezoomd op de aanpak van zeven grote milieuproblemen in de periode tot 2030. Voor het oplossen hiervan is systeeminnovatie nodig. In dit kader wordt onder meer de transitie naar een duurzame landbouw voorgestaan. Het gaat hierbij in feite om het herstellen van de goede balans tussen landbouw en natuur. Het beleid krijgt vorm langs twee sporen:

- Lange termijnspoor (2030): gericht op het realiseren van een duurzame landbouw binnen ecologische, sociale en economische randvoorwaarden;
- Korte-termijnspoor (2010): gericht op milieuthema's (aanscherpen van de milieu-eisen) en op grotere kwetsbare natuurgebieden. Voor de thema's verdroging, verzuring en fosfaat wordt een verdergaande gebiedsgerichte aanpak voorgestaan in de zones rond de EHS. Omdat de niet-grondgebonden landbouw steeds meer een gewone economische sector wordt, wordt deze ook als zodanig behandeld. Binnen de EHS is daarom geen plaats voor deze vorm van landbouw.

Voor het realiseren van een duurzame landbouw is in het NMP4 een uitgebreide transitie-agenda opgenomen.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet bekeken worden of het ruimte kan scheppen voor de realisatie van (enkele) doelen uit de Nationaal Milieubeleidsplannen.

***Provinciaal Milieubeleidsplan 2009 - 2011 (2009)***
Het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011, kortweg PMP en door Provinciale Staten van Utrecht vastgesteld op 29 april 2009, is de verbindende schakel tussen Europees en

nationaal milieubeleid enerzijds en de regionale uitwerking van milieubeleid anderzijds. Dit PMP vervangt het Provinciaal Milieubeleidsplan 2004-2008.

De ambitie in het PMP richt zich vooral op het cluster duurzaamheid-klimaat-energie. Toekomst- bestendig, ambitieus en haalbaar zijn de speerpunten van het plan. Op hoofdlijnen beschrijft het PMP de ambities van de provincie op milieugebied. Om de ambities te realiseren zijn per ambitie doelen gesteld. Voor het plangebied zijn de volgende ambities relevant:

- Luchtkwaliteit: saneren normoverschrijdingen (locatiespecifiek), verminderen van de emissies (niet locatiespecifiek) en vermindering blootstelling;
- Hinder: vaststellen en uitvoeren van een provinciaal geurbeleid, gericht op vermindering van bestaande geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder;
- Geluid: reductie geluidhinder langs provinciale wegen en 'wat stil is moet stil blijven' (stiltegebieden);
- Licht: agenderen van donkerte als milieukwaliteit, gericht op vermindering van lichthinder;
- Bodem en grondwater: bodembeheer, bodemsanering op schema en bodembescherming op niveau (grondwaterbescherming);
- Duurzaamheid: duurzaam bouwen;
- Klimaat op orde: aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering (projecten Landbouw op Orde en Natuur op Orde);
- Gebiedsgericht werken: vroegtijdige integratie van ruimtelijke ordening, water en milieu;
- Vergunning en Handhaving: het behouden van waarden door regels aan vergunningen en integraal vergunning- en handhavingsbeleid.

Op milieugebied zijn vooralsnog slechts twee doelen benoemd als provinciaal belang: de mogelijkheid een beperking op te leggen aan de bebouwingsdichtheid langs transportroutes van gevaarlijke stoffen en de stiltegebieden.

Binnen het plangebied liggen delen van drie stiltegebieden, die reeds vanaf maart 1995 in de Provinciale Milieuverordening (PMV) zijn opgenomen:

- Het stiltegebied Overlangbroek, gelegen in de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Wijk bij Duurstede;
- Het stiltegebied Amerongse Berg, gelegen in de gemeenten Utrechtse Heuvelrug, Rhenen en Veenendaal;
- Het stiltegebied Boswachterij Leersum, geheel gelegen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

De aanwijzing als stiltegebied houdt in dat het gebied via de PMV (extra) beschermd is tegen toename van de geluidbelasting, handelingen waardoor de geluidbelasting negatief kan worden beïnvloed en ingrepen die leiden tot verkleining of versnippering van het aangewezen gebied. De begrenzing van stiltegebieden is op een bij de verordening behorende kaart vastgelegd. Qua kaart en verbods- en vergunningsbepalingen zijn stiltegebieden derhalve volledig, 'alles dekkend' en uitsluitend geregeld in de PMV, voor zover dit betrekking heeft op alles buiten inrichtingen, waarbij de provincie Utrecht het bevoegd gezag is.

Wel benoemt de Provinciale Ruimtelijke Verordening als provinciaal belang dat in een bestemmingsplan voor stiltegebieden geen bestemmingen en regels opgenomen mogen worden, die de geluidbelasting negatief beïnvloeden. Het betreft hier functies binnen inrichtingen.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Het bestemmingsplan moet zo veel mogelijk een bijdrage leveren aan het realiseren van de doelen, gekoppeld aan de ambities uit het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011;
- Voor de in het plangebied aanwezige stiltegebieden moet het bestemmingsplan zo veel mogelijk veiligstellen, dat ontwikkelingen binnen inrichtingen de geluidbelasting in die gebieden niet negatief kunnen beïnvloeden.

***Natuurlijk Duurzaam! Milieubeleidsplan 2009 - 2012 (2009)***

Het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam" 2009-2012 is op 24 september 2009 vastgesteld door de Raad. Het beschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

- duurzaamheid;
- gemeentelijke interne duurzaamheidszorg;
- klimaat, energie en duurzaam bouwen;
- kwaliteit van de leefomgeving.

Het milieubeleidsplan stelt duurzaamheid voorop. Intern zet de gemeente in op duurzaamheid, maar ook buiten de gemeentelijke organisatie wordt dit gestimuleerd. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Hiertoe wil de gemeente de bestaande milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen, enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op omgevingsniveau.

Op gebouwniveau streeft de gemeente naar een 25% verscherpte EPC en het werken met het instrument GPR Gebouw®. GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 (bouwbesluit niveau/minimaal) tot 10 (zeer goed). Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een GPR score van gemiddeld minimaal 7, met minimaal een 7 voor het thema energie. Bij zogenaamde "kansrijke" projecten, waarbij bijvoorbeeld meer dan 50 woningen gebouwd worden of waar de gemeente een grondpositie heeft, geldt een GPR score van minimaal 8.

Op omgevingsniveau past de gemeente gebiedsgericht milieubeleid toe. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieukwaliteitsprofielen) opgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieukwaliteitsprofielen toegepast. De gebiedstypen die voor dit bestemmingsplan van toepassing zijn: "Verweving van functies", "Hoofdfunctie natuur", "Hoofdfunctie agrarisch" en "Verkeersassen". Een uitgebreide beschrijving van de ambities is te vinden in het milieubeleidsplan.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- De ruimtelijk relevante onderdelen uit het milieubeleidsplan dienen te worden vertaald in het bestemmingsplan. Dat betekent onder andere dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de groenstructuur van de gemeente en dat eventuele toekomstige ontwikkelingen geen nadelige invloed hebben op grond- en oppervlaktewater, maar ook dat er geen significante toename van lichthinder mag plaatsvinden.

### 4.7.2 Bodem

*Aardkundige waarden*
De door de provincie aangewezen gebieden met aardkundige waarden zijn specifiek in het bestemmingsplan beschermd.

*Effecten bestemmingsplan*
In het kader van de planm.e.r. is onderzocht wat de gevolgen van het bestemmingsplan zijn op de bodem. Hierin is geconcludeerd dat eventuele ontwikkelingen op basis van het bestemmingsplan geen verslechtering van de bodemkwaliteit tot gevolg kunnen hebben.

### 4.7.3 Geluid

*Geluidbeleid (2009)*
De beleidsregel 'Hogere waarde Wet geluidhinder' van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is vastgesteld op 28 januari 2009 en is in werking vanaf 15 februari 2009. Om de balans tussen de economische ontwikkelingen en de leefkwaliteit te bewaken, is het van belang dat de gemeente kaders stelt voor ruimtelijke en verkeersplannen. De beleidsregel geeft hier invulling aan. De beleidsregel gaat over het geluid afkomstig van het weg- en railverkeer en geeft invulling aan de voorkeursvolgorde voor het nemen van maatregelen in de volgorde bron-overdracht-ontvanger. Daarnaast stelt zij voor voorwaarden aan de invulling van ontwikkelingen, voordat hogere waarden kunnen worden verleend.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Daar waar ruimtelijk relevant en noodzakelijk zal het geluidbeleid in het bestemmingsplan moeten worden vertaald.

*Stiltegebieden*
Stiltegebieden (of delen van stiltegebieden) die binnen het plangebied vallen, zijn op de verbeelding aangeduid door middel van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied'. Aan enkele flexibiliteitsbepalingen in de regels zijn extra voorwaarden verbonden, die moeten voorkomen dat negatieve beïnvloeding van de geluidsbelasting in de stiltegebieden plaatsvindt. Het gaat daarbij om inrichtingen waar niet-agrarische (neven)functies zoals bedrijven, recreatie of horeca zijn gevestigd en die binnen de aanduiding 'milieuzone-stiltegebied' liggen, Buiten inrichtingen regelt de provinciale milieuverordening de akoestische kwaliteit van de stiltegebieden. Hiervoor zijn daarom geen bepalingen in het bestemmingsplan opgenomen.

*Effecten bestemmingsplan*
Geluid direct afkomstig van bedrijven is gereguleerd in de Wet milieubeheer (Wm) en valt

onder de noemer industrielawaai. Omdat er geen bedrijfsverplaatsingen zijn voorzien zijn er dus geen effecten te verwachten voor het aspect geluid. Geluid als gevolg van wegverkeer, waaronder het verkeer van en naar de agrarische bedrijven, valt onder het regime van de Wet geluidhinder (Wgh). Uit het PlanMER blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen door toedoen van het nieuwe bestemmingsplan naar verwachting niet merkbaar zal zijn met betrekking tot de hinderbeleving vanuit het wegverkeerslawaai.

### 4.7.4 Luchtkwaliteit

*Effecten bestemmingsplan*
In het kader van de planm.e.r. is onderzocht wat de gevolgen van het bestemmingsplan zijn op de luchtkwaliteit. Een samenvatting over dit aspect is hierna gegeven.

Overschrijdingen van grenswaarden door uitbreidingen van stallen in de toekomst kunnen niet plaatsvinden aangezien er geen vergunning in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) wordt afgegeven als de norm voor fijn stof wordt overschreden. Een aanvraag voor een uitbreiding van een bestaande stal moet dus altijd voldoen aan de grenswaarden. Het transport van en naar de agrarische bedrijven heeft geen relevant effect op de luchtkwaliteit. Zowel voor bestaande als voor nieuwe situaties (na uitbreidingen) geldt dat de normen voor luchtkwaliteit niet mogen overschrijden. Op het onderdeel lucht worden geen negatieve effecten verwacht.

### 4.7.5 Bedrijven en milieuzonering

*Effecten bestemmingsplan*
Ten aanzien van de niet-agrarische bedrijven wordt verwezen naar het onderzoek van ODRU (zie Bijlage 4). Bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Ter plaatse van woningen moet een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en er moet rekening worden gehouden met de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven.

In het kader van de planm.e.r. is onderzocht wat de gevolgen van het bestemmingsplan zijn op het aspect geur vanuit agrarische bedrijven.

Een uitbreiding of nieuwbouw van een stal conform de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is buiten de bebouwde kom niet mogelijk op een afstand van 25 meter of minder. Dit betekent ook dat wanneer een bestaande stal die aan vervanging toe is, deze vervanging moet plaatsvinden op een afstand van minimaal 25 meter. Op termijn zullen daarmee steeds minder dierverblijven op minder 25 meter afstand staan en zal het aantal knelpunten afnemen. Een uitbreiding van intensieve en grondgebonden veehouderij in het plangebied zal dus geen knelpunten opleveren ten aanzien van geur. De uitbreiding van bestaande bedrijven zal plaatsvinden buiten de 25 meter contour. Daarnaast bestaat de kans dat de geursituatie ten aanzien van bestaande woonhuizen in het plangebied verbetert. Dit omdat huidige stallen die op kortere afstand zijn gelegen dan 25 meter niet op die plek terugkeren bij vervanging. Dit levert een neutraal (0) effect op.

### 4.7.6 Externe veiligheid

*AMvB Buisleidingen (2011)*
Buisleidingen zijn buizen voor het vervoer over grote afstanden van gassen of vloeistoffen. Denk aan stoffen als aardgas, olie, olieproducten, gasvormige en vloeibare chemische producten en drink- en afvalwater. Uit onderzoek is gebleken dat de wet- en regelgeving voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen tekortschiet. Het rijk wil daarom alle tekortkomingen in het beleid voor buisleidingen hebben opgelost. Ook wil het de veiligheid van buisleidingen vastleggen in wet- en regelgeving.

Op 9 februari 2007 heeft het kabinet ingestemd met een nieuwe aanpak voor buisleidingen. Hieruit is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen voortgekomen, ook wel bekend als het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De AMvB Buisleidingen is op 1 januari 2011 in werking getreden. Deze AMvB stelt regels aan risiconormering en -zonering langs buisleidingen, het opnemen van regels in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en de beschikbaarheid van noodplannen. Tevens is het opnemen van een verantwoording van het groepsrisico in de toelichting van bestemmingsplannen vereist.

Voor meer informatie over alle binnen het plangebied gelegen kabels en leidingen, alsmede het raderverstoringsgebied wordt hier verwezen naar paragraaf 4.8.

*Plaatsgebonden en groepsrisico*
Uit het milieuadvies van de ODRU blijkt dat er in beginsel geen knelpunten zijn voor het plaatsgebonden risico of het groepsrisico (zie ook paragraaf 2.2.10.6).
In Bijlage 6 is een Kwantitatieve Risico Analyse opgenomen voor de propaantank van het recreatiecentrum De Ossenberg te Overberg. Het recreatiecentrum ligt weliswaar buiten het plangebied, maar haar plaatsgebonden risicocontouren liggen deels binnen het naastgelegen plangebied van OMMA. Omdat OMMA geen ontwikkelingen mogelijk maakt in dit deel van het plangebied, vormt deze contour geen belemmering voor het onderhavige plan. Conform het geactualiseerde milieuadvies van ODRU (april 2014) is het niet nodig om voor de Ossenberg een risicocontour in het plangebied van OMMA op te nemen.
Uit de analyse blijkt dat het huidige groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de zonering (plaatsgebonden en groepsrisico) rond in het plangebied aanwezige buisleidingen en gasontvangstations.
- Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet een verantwoording van het groepsrisico rond in het plangebied aanwezige buisleidingen worden opgenomen.
- Nabij de Ossenberg dient rekening gehouden te worden met het aldaar geldende risicocontour van 65 meter, deels in het plangebied OMMA.
- Het onderhavige plan voorziet niet in gebouwen of objecten die door hun bijzondere hoogtematen gevolgen hebben voor het radarstation Soesterberg.

### 4.7.7 Duurzaamheid

*Effecten bestemmingsplan*
In het milieuadvies van de ODRU is gekeken naar het aspect duurzaamheid. Het volledige advies is opgenomen in Bijlage 4. In het advies is ervan uitgegaan dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd in het plangebied. Er is enkel (beperkte) uitbreiding en herbouw toegestaan. Hierop is het milieubeleid van de gemeente onverminderd van toepassing.

Voor nieuwe ontwikkelingen zijn er volop kansen om het gebied te verduurzamen. Dit wordt echter in het kader van de benodigde omgevingsvergunningen beoordeeld en heeft verder geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Wel is aangegeven dat er ruimte moet zijn voor duurzame energievoorzieningen zoals biomassa. Het bestemmingsplan biedt enkel ruimte voor biomassaverbrandingsinstallaties en mestvergisters voor eigen gebruik (op eigen erf), aangezien de ruimtelijke impact hiervan zeer beperkt is.

Tenslotte is er gemeentelijk beleid over ***zonnepanelen*** onder meer in veldopstelling in voorbereiding. De verwachting is dat er in het onderhavige plangebied geschikte locaties aanwezig zijn. Maar een concrete invulling met bijbehorende regeling zal plaatsvinden, hetzij in de vorm van een parapluplan, hetzij bij de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied OMMA.

## 4.8 Kabels en leidingen

***Overige infrastructurele voorzieningen***
Voor de komende planperiode worden weinig ingrijpende infrastructurele werken verwacht in het plangebied, die andere gebruiksbelangen dwars kunnen zitten. In de meeste gevallen betreft het het voortzetten van het huidige gebruik cq. het blijven bestemmen van bestaande infrastructurele voorzieningen in het gebied. Om de infrastructurele voorzieningen zo veel mogelijk te vrijwaren van ongewenste bebouwing, zijn voor de hoogspanningsleiding (150 Kv), hoofdaardgastransportleiding (36 inch en 66,2 bar), het 5-tal 40 bar regionale aardgastransportleidingen, alsmede het gasontvangstation (Scherpenzeelseweg), de olietransportleiding (= K2/K3-brandstof) en de drinkwatertransportleiding *dubbelbestemmingen* opgenomen, met een bijbehorende regeling in de regels.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leidingen.

Het betreft de dubbelbestemmingen:

- Leiding - Gas;

- Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- Leiding - Olie;
- Leiding - Riool.

Een ***gasontvangstation*** valt onder de bedrijven met een milieucategorie 3.1(SBI-2008, 35, nummer D5). Voor een dergelijke inrichting staan in het Activiteitenbesluit aan te houden veiligheidsafstanden. Om zeker te stellen dat geen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden richting het station, waardoor de veiligheidsafstand (waar Gasunie aan moet voldoen) wordt verkleind, is een 'veiligheidszone - bedrijven' op de verbeelding opgenomen. Voor het groepsrisico wordt ook verwezen naar paragraaf 4.7.6.

In 2013 heeft het kabinet een besluit genomen over woningen die recht onder een hoogspanningslijn staan. Bestaande hoogspanningslijnen in de buurt van woningen worden vanaf 2017 gedeeltelijk onder de grond gebracht. Waar dat niet mogelijk is, kunnen bewoners zich laten uitkopen. De woning op het adres Heuvelsesteeg 6a ligt loodrecht onder de geleiders (dit zijn de draden van de hoogspanningslijn). Daarom komt deze in aanmerking voor een vrijwillige uitkoopregeling.  De uitkoopregeling gaat op 1 Januari 2017 van start en kent een looptijd van vijf jaar

***Radarverstoringsgebied***

Het plangebied is voor een groot gedeelte gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Soesterberg op de voormalige vliegbasis Soesterberg. Conform artikel 2.6.9 lid 2 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening wordt binnen dit radarverstoringsgebied geen bestemmingen opgenomen welke een belemmering kunnen vormen voor de werking van deze radar. In dit geval betreft het bestemmingen welke het mogelijk maken om hoge bebouwing of objecten op te richten, welke het radarverstoringsgebied penetreert. Dit kan een verstoring geven op de werking van de radar. De hoogtebepalingen van het radarverstoringsgebied zijn dusdanig hoog (70m) dat zij geen belemmering zal geven voor bebouwing of objecten binnen het plangebied.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Het plangebied wordt doorkruist door een 150 kV-hoogspanningslijn. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot stralingsgevoelige objecten geldt een indicatieve veiligheidszone van 80 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn. Eén woning wordt evt. uitgekocht.
- Ook voor de overige leidingen geldt een indicatieve veiligheidszone.
- Ook het gasontvangstation dient op een passende wijze te worden geregeld.
- De hoogtebepalingen van bebouwing of objecten binnen het plangebied zijn niet zodanig, dat zij gevolgen hebben voor het radarverstoringsgebied (70m).

## 4.9 Water

***Waterwet (2009)***
De overheden, waaronder het rijk, staat voor grote opgaven in het waterbeheer. Om het beheer van de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, is het van belang het wettelijke instrumentarium te stroomlijnen en te moderniseren. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal.

De op 22 december 2009 in werking getreden Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de wet een flinke bijdrage aan de doelstellingen van het rijk, zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland.

Een belangrijk aspect van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Waar mogelijk moet in het bestemmingsplan worden geanticipeerd op de gevolgen van de Waterwet.

***Beleidslijn grote rivieren (2006)***
De beleidslijn grote rivieren bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid – vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt – van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren.

De Beleidslijn grote rivieren is bedoeld om plannen en projecten in het rivierbed te kunnen beoordelen. Onder voorwaarden worden mogelijkheden geboden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met ruimtelijk relevante voorwaarden vanuit de beleidslijn.

***Ruimte voor de rivier (2006)***
Het kabinet wil de bescherming tegen overstromingen uiterlijk in 2015 op het wettelijk vereiste niveau brengen en de ruimtelijke kwaliteit in het rivierengebied verbeteren. Daarom is in 2006 de Planologische Kernbeslissing (PKB) 'Ruimte voor de Rivier' vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is de PKB van rechtswege een structuurvisie geworden.

Gezien de verwachting dat de maatgevende rivierafvoeren zullen toenemen, kiest het

kabinet ervoor de vereiste veiligheid zoveel mogelijk te bereiken door het nemen van maatregelen die voorkomen dat de maatgevende hoogwaterstanden steeds verder zullen stijgen. Dit betekent dat het accent verschuift van dijkverbetering naar rivierverruiming.

Eén van de maatregelen is de 'obstakelverwijdering Elst'. Het terrein van de voormalige Machinistenschool en steenfabriek in de Elster Buitenwaarden vormt bij extreem hoogwater een knelpunt voor de afvoer van rivierwater. In totaal beslaat het terrein 5,5 hectare, een oppervlakte die zelfs bij extreem hoogwater droog blijft. Het afgraven van het terrein biedt kansen om de Nederrijn meer ruimte te geven.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Een klein deel van dit projectgebied valt binnen het grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en daarmee binnen dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet ruimte bieden aan de te verrichten werkzaamheden.

***Grondwaterplan provincie Utrecht 2008 - 2013 (2008)***

De taken en bevoegdheden van provincies op het gebied van het grondwater komen voort uit diverse wetten, zoals de Grondwaterwet, de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. In het Grondwaterplan Provincie Utrecht 2008-2013 zijn al deze grondwatertaken, die voorheen in afzonderlijke plannen beschreven stonden, voor het eerst in één Grondwaterplan bijeengebracht. Door samenvoeging van het beleid voor kwantiteit en kwaliteit wordt het grondwaterbeheer meer in samenhang behandeld. Het plan is zowel een uitwerking van het Provinciale Milieubeleidsplan 2004-2008 als het Waterhuishoudingsplan Provincie Utrecht 2005-2010.

Het Grondwaterplan bestaat uit twee delen. Deel I beschrijft op hoofdlijnen hoe de provincie in de periode 2008-2013 de beschikbare voorraad zoet grondwater wil beschermen en het gebruik daarvan wil reguleren. Hoofddoel van het beleid is aldus dat de hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Van belang daarvoor is dat informatie hierover zodanig inzichtelijk is dat de samenleving daarmee rekening kan houden en de provincie er sturing mee kan geven. In het plan zijn beleidslijnen opgenomen, die de provincie hanteert bij het uitvoeren van haar grondwatertaken en acties om grondwaterbeleid te realiseren. Omdat zij zeker niet de enige partij is, die invloed heeft op realisatie van de grondwaterdoelen, is ook beschreven wat van andere partijen verwacht wordt.

De Provinciale Milieuverordening (PMV) bevat specifieke regels voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater, dat wordt onttrokken voor de openbare drinkwatervoorziening. Het betreft de grondwaterbeschermingszones met bijbehorende regels. De beschermingszones zijn onderverdeeld in waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zones en 100-jaarsaandachtsgebieden. De begrenzing van de zones is vastgelegd in de PMV.

Voor grondwaterbescherming is het doel het behalen en/of behouden van de goede chemische toestand van het grondwater, conform de doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De hiervoor in het Grondwaterplan geformuleerde beleidslijnen zijn:

- Terughoudendheid met het instellen van milieubeschermingszones, anders dan de grondwaterbeschermingszones, ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor bedrijfsmatige consumptieve instellingen;
- Zorgvuldigheid met het instellen van milieubeschermingszones ter bescherming van grondwater voor natuurgebieden;
- Afstemming van de mate van regelgeving ten aanzien van activiteiten binnen de grondwaterbeschermingszones (drinkwater) op de kwetsbaarheid van de specifieke locatie.

Deel II van het Grondwaterplan betreft een uitvoeringsgerichte uitwerking van het beleid op hoofdlijnen uit deel I en beschrijft de instrumenten om het grondwaterbeleid vorm te geven en te handhaven. De watertoets is er daar één van. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten opstellers van nieuwe ruimtelijke plannen ook een watertoets uitvoeren. Daarmee wordt al in een vroeg stadium, te weten de planfase, rekening gehouden met de consequenties van ruimtelijke maatregelen voor bodem en grondwater. In de 'Leidraad water en milieu in ruimtelijke plannen' is uitgewerkt hoe hier - voor onder meer de Heuvelrug - invulling aan gegeven kan worden. Tijdens de afgelopen periode zijn adviezen gegeven over duurzaam stedelijk waterbeheer (wel/niet infiltreren in de bodem) bij de aanleg en reconstructie van wegen, het opstellen van waterplannen en bij herinrichting van gebieden (zoals Hart van de Heuvelrug en de vliegbasis Soesterberg).

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- In het bestemmingsplan hoeft geen (afzonderlijke) regeling te worden opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied of het 100-jaars aandachtsgebied;
- Voor zover het plan ruimte biedt aan ontwikkeling(en), is het gewenst dat het voor een ieder inzichtelijk maakt dat ook de regelgeving ten aanzien van 100-jaars aandachtsgebieden wél een rol kan spelen in het al dan niet aanvaardbaar zijn daarvan;
- Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een watertoets nodig (o.a. vroegtijdig overleg met de waterbeheerders en het opstellen van een waterparagraaf in de toelichting).

***Waterplan 2010 - 2015 (2009)***

Het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht is vastgelegd in het Waterplan 2010-2015. Op 23 november 2009 is het plan vastgesteld.

In het Waterplan wordt de essentie van het provinciaal waterbeleid uiteengezet. Dit op basis van een toekomstverkenning naar de ontwikkelingen en trends waarmee rekening gehouden moet worden en een beschrijving van het speelveld van partijen die bij het waterbeleid betrokken zijn. Gestreefd wordt, vanuit de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking, naar de ontwikkeling van duurzame, robuuste watersystemen en het borgen van bestaande kwaliteiten, waarbij het gaat om het bieden van zo veel mogelijk toegevoegde waarde. Van belang is een gebiedsgerichte aanpak, gericht op de lange termijn. De inzet van de provincie daarin bestaat uit initiëren, coproduceren of volgen.

Voor het plangebied geldt dat de provincie een coproducerende rol op zich neemt in het

Langbroekerweteringgebied (ten zuiden van Amerongen) en de Gelderse Vallei (ten noorden van Overberg). In de overige gedeelten van het plangebied zet zij zich vanuit haar waterbeleid niet actief gebiedsgericht in.

Voor het borgen van bestaande kwaliteiten en het aanpakken van urgente problemen is het beleid onderverdeeld in:

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

Hierop aansluitend bevat het Waterplan een functiekaart met bijbehorende doelstellingen. Voor het gehele plangebied is verbetering van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het watersysteem een algemene doelstelling. Het sluitstuk van het plan is het deel Uitvoering, waarin de instrumenten en middelen beschreven zijn, die de provincie inzet voor de realisering van het beleid.

Het Waterplan is met betrekking tot haar ruimtelijke aspecten een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). De kern van het provinciaal ruimtelijk beleid bestaat uit de beleidsuitspraken die als provinciaal belang zijn aangemerkt. In het Waterplan zijn de volgende - voor het plangebied relevante - uitspraken van provinciaal belang opgenomen:

- In gebieden buiten de EHS, waar sprake is van geconcentreerde actuele natuurwaarden, is het gewenst de actuele natuurwaarden in stand te houden en waar mogelijk te versterken;
- Bij functiewijzigingen in gebieden die van belang zijn voor de waterwinning (waterwin-, grondwaterbeschermings- en 100-jaarsaandachtsgebieden) moet met het waterwinbelang rekening worden gehouden. Toegelicht moet worden hoe de bescherming gestalte krijgt;
- Op de hele Utrechtse Heuvelrug mogen, gelet op het grote belang van schoon water voor drinkwater en de natuur, in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit. Als er op basis van een integrale afweging toch voor een functie wordt gekozen, die risico’s met zich meebrengt voor de kwaliteit van het grondwater, moeten maatregelen worden genomen om emissie naar het grondwater te voorkomen.

In het Waterplan is daarnaast opgenomen voor het infiltratiegebied van de Utrechtse Heuvelrug dat ook integraal beoordeeld moet worden op welke wijze het hemelwater, dat afkomstig is van verhardingen, afgevoerd wordt. De opties zijn afkoppelen, infiltreren in de bodem, lozen op het oppervlaktewater of aansluiting op het riool. Tevens geldt hier een 'nee, tenzij'-beleid. Dit betekent dat als grondgebruikscategorieën worden gekozen die uit oogpunt van grondwaterkwaliteit minder gewenst zijn, een integrale afweging moet plaatsvinden en inzichtelijk moet worden gemaakt hoe emissies naar het grondwater worden voorkomen. Om houvast te bieden voor het maken en onderbouwen van deze integrale afweging heeft de provincie het regionale convenant 'Afkoppelen op de Utrechtse Heuvelrug' opgesteld.

Tot slot is ingevolge het Waterplan het tegengaan van verdroging een aandachtspunt voor vooral het zuidelijk deel van het plangebied.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- De uitspraken uit het Waterplan van provinciaal belang hebben doorwerking in het bestemmingsplan; zo moet onder andere worden gezorgd dat zich geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit.
- De doorwerking van dit beleid zal moeten blijken uit de waterparagraaf, als onderdeel van de watertoets.

***Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug (2003)***
Met de Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug heeft de provincie reeds in 2003 vanuit het aspect water richting gegeven aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling(en) van het gebied van de Utrechtse Heuvelrug. De Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug geeft aan welke functies op welke locaties het minst bezwaarlijk zijn, gezien uit het oogpunt van grondwater. Als op basis van een integrale afweging toch voor een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de kwaliteit van het grondwater, moeten initiatiefnemers maatregelen nemen om emissie naar het grondwater te voorkomen.

De grondgebruikscategorieën worden als volgt gerangschikt, naar een toenemend risico voor immissies naar het grondwater:

1. Natuurgebied: geen belastende menselijke activiteiten;
2. Buitenstedelijk groen en sportvoorzieningen: over het algemeen een geringe belasting;
3. Bedrijven en kantoren: grote belasting, maar er zijn wellicht maatregelen mogelijk door het doen van gezamenlijke, milieuvriendelijke investeringen;
4. Landbouw: grote belasting, bovendien weinig maatregelen mogelijk door de aard van de bedrijfsvoering;
5. Stedelijk gebied: grote belasting, weinig maatregelen mogelijk door de grote diversiteit van particulieren met uiteenlopende belangen.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- In de 100-jaars aandachtsgebieden mogen in beginsel geen activiteiten of nieuwe functies toegestaan worden, die een nadelige invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. Bij het toekennen van bestemmingen op de Heuvelrug zal rekening moeten worden gehouden met welke functies op welke locaties het minst bezwaarlijk zijn;
- Ook buiten de 100-jaars aandachtsgebieden moet het bestemmingsplan rekening houden met het beleid uit de Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug, in die zin dat bij het toekennen van bestemmingen in overweging genomen moet worden welke functies op welke locaties het minst bezwaarlijk zijn.

***Waterbeheerplan 2010 - 2015 (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) (2009)***
Op 28 oktober 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 ingegaan. In dit beheerplan, dat van toepassing is op het zuidelijke deel van het plangebied (Amerongen), geeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aan hoe het zorg draagt voor een duurzaam,

schoon en veilig watersysteem en daarmee een betere leefomgeving van mens, dier en plant. Het plan bevat een overzicht ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en de maatregelen die nodig zijn om deze doelen te halen. Het plan vervangt het Waterhuishoudingsplan 2003-2007 en heeft een looptijd van zes jaar.

Het Waterbeheerplan bestaat uit drie delen. In het deel Strategie is beschreven hoe ingespeeld wordt op (maatschappelijke) ontwikkelingen als klimaatverandering en verstedelijking, wat de visie voor de lange termijn is en welke ambities het waterraadschap heeft voor de planperiode. Dit vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie. De kern daarvan is een proactieve opstelling: samen met de partners wil het waterschap in het gebied maatregelen realiseren. Hierbij is communicatie van groot belang. Het tweede deel, Beleids- en uitvoeringsplan, beschrijft voor elk beleidsthema de belangrijkste doelen en te nemen maatregelen. Het laatste deel is een achtergronddocument over de Europese Kaderrichtlijn Water.

Bepalend voor de ambitie in de planperiode (tot 2015) is de visie op de lange termijn. Met lange termijn wordt een periode van ongeveer 50 jaar bedoeld. Voor het plangebied is het streefbeeld het herstel van de infiltratie op en het benutten van de kwel van de Utrechtse Heuvelrug:

- De Utrechtse Heuvelrug, het Langbroekerweteringgebied en Groenraven-Oost vormen een hydrologisch samenhangend gebied van hoger gelegen infiltratiegebieden en laaggelegen kwelgebieden. Verdroogde natuur heeft baat bij een herstel van de infiltratie, waarbij zoveel mogelijk regenwater in het gebied wordt vastgehouden. De kwaliteit van het grondwater en de bodem moeten daarbij worden bewaakt, omdat afstromend regenwater in enkele gevallen verontreiniging van bodem en grondwater kan veroorzaken;
- Benutting van de toegenomen kwel op de flanken van de Heuvelrug komt de kwaliteit van het water en de natuur hier ten goede;
- Inlaat van gebiedsvreemd water wordt beperkt en bronnen van verontreiniging worden of gesaneerd, of sterk verminderd;
- Het watersysteem sluit aan bij de natuur- en landschapswaarden van het gebied.

Met betrekking tot beleid en uitvoering richt het hoogheemraadschap zich in de planperiode vooral op het uitwerken en uitvoeren van de opgaven die samenhangen met voldoende water. De beleidsthema's daarbij zijn:

- Wateroverlast;
- Watertekort;
- Grond- en stedelijk waterbeheer;
- Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR), peilbesluiten en watergebiedsplannen;
- Verdroging van de natuur.

Eén van de doelen van het hoogheemraadschap is actuele peilbesluiten vast te stellen voor zijn beheergebied. Dit vindt bij voorkeur plaats via de integrale gebiedsgerichte plannen. Ook in de vorige planperiode (2003-2007) zijn al zulke watergebiedsplannen gemaakt.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Waar mogelijk moet het bestemmingsplan inspelen op het beleid uit het Waterbeheerplan van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

***Waterbeheerplan 2010 - 2015 (Waterschap Vallei en Veluwe) (2009)***
In het Waterbeheersplan 2010-2015 vertaalt het waterschap Vallei & Veluwe (voorheen: Vallei & Eem) zijn taken in concrete doelen voor een periode van zes jaar, maatregelen om die doelen te realiseren en prestatie-indicatoren waaraan de resultaten kunnen worden afgemeten. Het plan is in oktober 2009 vastgesteld en van toepassing op het gebied rondom Maarn, Maarsbergen en Overberg.

Binnen het waterbeheersplan zijn zes verschillende gebiedsfuncties te onderscheiden, afhankelijk van het grondgebruik en de ruimtelijke ordening. Per gebiedsfunctie zijn algemene doelen geformuleerd voor de kwantitatieve en kwalitatieve toestand van het watersysteem. Het plangebied valt deels binnen de functies landbouw en natuur. De doelen in deze gebieden zijn:

Functie landbouw

- Het waterbeheer is in de eerste plaats gericht op het minimaliseren van wateroverlast en vochttekort voor de landbouw. Daarbij wordt rekening gehouden met verspreid voorkomende bebouwing (zettingen, wateroverlast) en natuurgebieden (verdroging en eutrofiëring);
- Het beschikbaar stellen van voldoende en schoon water voor agrarische doeleinden, zoals beregening.

Functie natuur

- Het opheffen van verdroging. Daarbij wordt wateroverlast voor omliggende agrarische gronden en bebouwing zoveel mogelijk voorkomen.
- Het veiligstellen van verspreid voorkomende land- en waternatuur.
- Het behouden en ontwikkelen van waardevolle water- en oevervegetaties door het aanpassen van het onderhoud en het verbeteren van de waterkwaliteit.

Naast de gebiedsfuncties gelden er ook waterfuncties binnen het beheersgebied van het waterbeheersplan. De volgende waterfuncties komen voor in het plangebied:

Functie ecologische verbindingszone
In de provinciale waterplannen en natuurgebiedsplannen staan de (natte) ecologische verbindingszones aangegeven. Het betreft onder andere het Valleikanaal.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Waar mogelijk moet het bestemmingsplan inspelen op het beleid uit het Waterbeheersplan van het waterschap Vallei & Veluwe.

***Convenant Afkoppelen van regenwater op de Utrechtse Heuvelrug (2010)***
Begin 2010 hebben 12 overheden en één bedrijf een convenant ondertekend over het afkoppelen van regenwater op de Utrechtse Heuvelrug.

Op verschillende plekken op de Utrechtse Heuvelrug komen hemelwater en afvalwater samen in het rioolstelsel terecht. Bij veel regenval moet het riool overtollig water kwijt. Dit

gebeurt via een overstort in het oppervlaktewater. Het vuile water komt dan terecht in watergangen en vijvers. Dit heeft een nadelige invloed op het oppervlakte- en grondwater. Door het hemelwater van het riool af te koppelen en rechtstreeks de bodem in te laten stromen, wordt zowel kwetsbare natuur als de kwaliteit van het oppervlaktewater beschermd. Bovendien presteren rioolwaterzuiveringsinstallaties beter als het aangevoerde water minder verdund is door regenwater.

Een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater is een gedeelde verantwoordelijkheid van provincie, gemeente, waterschap en drinkwaterbedrijf. Dit vereist heldere afspraken tussen deze partijen. Daarom ligt in het convenant vast onder welke voorwaarden hemelwater direct aan de natuur wordt teruggeven. Duidelijke regels met meer aandacht voor de omgeving: dat is duidelijk en duurzaam.

De partijen die het convenant ondertekenen zijn: De gemeenten Amersfoort, De Bilt, Eemnes, Rhenen, Soest, Utrechtse Heuvelrug, Veenendaal, Woudenberg en Zeist, Drinkwaterbedrijf Vitens, Provincie Utrecht en de waterschappen Vallei & Eem en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Voor zover mogelijk moet in het bestemmingsplan worden aangesloten op de voorwaarden uit het convenant. Voor nieuwe ontwikkelingen betekent dit een verduurzaming van het waterbeleid, met name door het gebruik van een gescheiden rioolsysteem.

***Waterplan Heuvelrug (2005)***

Doel van het gemeentelijke waterplan is te komen tot een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen, gericht op een gezond en veerkrachtig watersysteem. Planuitvoering moet leiden tot een hogere gebruikswaarde en belevingswaarde van het water. Daarnaast dient het waterplan bij te dragen aan de bewustwording van water bij burgers en ondernemers.

Het waterplan beschrijft de beoogde ontwikkeling van het water in de (voormalige) gemeenten Driebergen-Rijsenburg, Doorn, Leersum en Amerongen tot 2020. De focus van het waterplan ligt op het stedelijk gebied waarbij de waterdoelen aansluiten op die voor het landelijk gebied. De volgende gidsprincipes worden in het waterplan door de participanten in acht genomen:

- *Niet afwentelen*
  Knelpunten in de waterkwantiteit en waterkwaliteit worden niet afgewenteld op aangrenzende gebieden of op toekomstige generaties;
- *Waterkwantiteitstrits: "vasthouden-bergen-afvoeren"*
  Het waterkwantiteitsbeheer is gericht op water zoveel mogelijk vasthouden, zonodig bergen en pas in laatste instantie afvoeren;
- *Waterkwaliteitstrits: "schoon houden-scheiden-zuiveren"*
  Het waterkwaliteitsbeheer en rioleringsbeheer wordt gericht op het schoon houden van water, op het gescheiden houden van schoon en vuilwater en pas in laatste instantie op het zuiveren van vervuild water;

- *Waterstromen lopen van schoon naar vuil (zoneren)*
  Om waterkwaliteitsproblemen benedenstrooms te vermijden, wordt stroming van vuil water naar schoon water zoveel mogelijk vermeden;
- *Redeneren vanuit de natuurlijke karakteristieken*
  Bij het bepalen van beleid, de inrichting en het gebruik van water wordt geredeneerd vanuit de natuurlijke karakteristieken van het watersysteem.

Daarnaast is het waterplan gebaseerd op onder andere de volgende uitgangspunten:

- Water is mede bepalend/ordenend voor de ruimtelijke ordening.
- Bij planvorming en uitvoering van maatregelen wordt gestreefd naar draagvlak bij alle betrokkenen.
- Voor het watersysteem wordt gestreefd naar variëteit, zo min mogelijk versnippering van natte ecosystemen en zelfregulerende robuuste watersystemen met een natuurlijke dynamiek.
- Voor de waterketen wordt gestreefd naar efficiënt en effectief (her)gebruik van water, optimale afstemming tussen de riolering en de rioolwaterzuivering en een maximaal milieurendement van maatregelen.
- Het beheer (inclusief onderhoud) van watergangen moet doelmatig en efficiënt uitgevoerd kunnen worden.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- De gidsprincipes en uitgangspunten van het waterplan dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden gehanteerd.

***Gemeentelijk Rioleringsplan 2012 - 2015 (2011)***

Het aanleggen, beheren en onderhouden van het riool zijn gemeentelijke taken met de Wet Milieubeheer als basis. Volgens deze wet moet de gemeente in een gemeentelijk rioleringsplan (GRP)vastleggen hoe zij invulling geeft aan deze taak. In het GRP is aangegeven wat de gemeente wil bereiken, welke voorzieningen er zijn, wat er gedaan moet worden om de gestelde doelen te kunnen halen en wat de kosten zijn en hoe deze worden gedekt.

Een van de toekomstige ontwikkelingen is dat klimaatverandering vermoedelijk zal leiden tot hevigere regenbuien. Buien die niet meer alleen door de riolering kunnen worden afgevoerd. Ook de openbare ruimte zal daarin een rol moeten gaan spelen. Vroegtijdige betrokkenheid van de rioolbeheerder bij ruimtelijke plannen is noodzakelijk om uitvoerbare en duurzame plannen te maken die robuust zijn.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Bij nieuwe ontwikkelingen is vroegtijdige betrokkenheid van de rioolbeheerder noodzakelijk.

***Grondwater***

Vanuit het beleidskader komt naar voren dat ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied, waardoor de kwaliteit van het grondwater aangetast (kan) worden, niet mogen worden toegestaan. Dit is van toepassing op het gehele infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Ten

aanzien van de toegestane functies en mogelijke functieveranderingen, moeten functies uitgesloten worden waar mogelijk aantasting van de grondwaterkwaliteit aan de orde is, of kan zijn. Bij het eventueel toekennen van nieuwe functies op de Utrechtse Heuvelrug dient rekening te worden gehouden met welke functies, op welke locaties, het minst bezwaarlijk zijn voor de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit. Dit in overeenstemming met het provinciale waterplan en het convenant 'Afkoppelen op de Utrechtse Heuvelrug'.

Voor zover het bestemmingsplan ruimte biedt voor ontwikkelingen, dient het zo veel mogelijk te waarborgen dat deze niet leiden tot aantasting van de grondwaterkwaliteit. Dit ter aanvulling op de beschermende regels uit de Provinciale Milieuverordening (PMV). Het betreft bijvoorbeeld de bepaling dat geen blijvend ongunstiger gevolgen in milieuhygiënisch opzicht ontstaan. Dit geldt ook voor de natte natuurgebieden. Voorkomen moet worden dat gebiedsvreemd water naar deze gebieden wordt toe geleid, of dat er water wordt onttrokken aan deze natte natuurgebieden.

***Watergangen***
De bestaande watergangen in het plangebied blijven behouden. Deze watergangen zijn, naast het verzorgen van een goede waterhuishouding, ook van groot belang voor de scheepvaart (Nederrijn/Lek) en voor het behoud van het oorspronkelijke kavelpatroon in het zuidelijk deel van het plangebied (Amerongerwetering). In het plan zal daarom een beschermende regeling voor bestaande watergangen worden opgenomen. Voor de Nederrijn/Lek houdt dit in dat naast de hoofdwatergeul ook de uiterwaarden beschermd moeten worden, door middel van een dubbelbestemming.

***Waterkeringen***
Ook primaire waterkeringen (langs de Nederrijn/Lek) dienen te worden beschermd, door middel van een dubbelbestemming. De bijbehorende beschermingszones zijn geregeld door middel van gebiedsaanduidingen.

***Gemalen***
Gemalen in het plangebied, die een oppervlakte van 10 m² of meer hebben, krijgen een eigen beschermende regeling. Voor zover hier sprake is van een geluidszonering, zal deze ook op de verbeelding moeten worden aangegeven. Binnen deze zonering is het niet mogelijk nieuwe gevoelige bestemmingen te realiseren.

***RWZI***
Ook rioolwaterzuiveringsinstallatie Veenendaal krijgt een eigen bestemming. Ook de geluidszonering die om de RWZI heen ligt wordt opgenomen. Binnen deze zonering is het niet mogelijk nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te realiseren. Tevens wordt een geurzonering die om de RWZI ligt opgenomen. Binnen deze zonering is het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten niet toegestaan.

***Water***
De primaire watergangen (inclusief onderhoudspaden en dijklichamen) en andere waterpartijen zijn met de bestemming 'Water' in het bestemmingsplan opgenomen. De bestemming 'Water' beoogt ook in en direct langs het water (oevers) voorkomende natuurwaarden te beschermen.

Afstemming met de keur van het waterschap vindt plaats door in de keurstroken van 5 m

langs de watergangen het bouwen alleen toe te staan na overleg met het waterschap.

In geval van de Nederrijn/Lek worden dijklichamen niet binnen de bestemming 'Water' opgenomen. Deze worden bestemd conform hun daadwerkelijke functie (veelal agrarisch of verkeer). Om de dijken te beschermen, wordt een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Inhoudelijk zal deze bestemming aansluiten bij de keur van het waterschap, of voor de primaire dijken bij de keur van Rijkswaterstaat, als beheerder van de rivier. Verder zal een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' over het water en de uiterwaarden worden gelegd, ten aanzien van de overstromingsgebieden en het voorkomen van enige bebouwing, zonder daarvoor eerst een vergunning te hebben verkregen.

De begrenzing van de 100-jaarsaandachtsgebieden is niet op de verbeelding opgenomen. In de regels is geen directe juridische koppeling met die gebieden opgenomen, omdat zij reeds beschermd worden door de regels uit de Provinciale Milieuverordening.

***Effecten bestemmingsplan***
In het kader van de planm.e.r. is onderzocht wat de gevolgen van het bestemmingsplan zijn op het thema water.

Wat betreft water worden in het plangebied geen maatregelen voorzien die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit. De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt hebben geen invloed op de waterkwantiteit, doordat middels de watertoets wordt geborgd dat in geval van een toename aan verharding afdoende compensatie plaatsvindt. Er vindt geen emissie plaats van (mest-)stoffen naar het oppervlakte- en grondwater door het gebruik van vloeistofdichte vloeren.

## 4.10 Groen, natuur en landschap

***Natura 2000 (2007)***
De Natuurbeschermingswet 1998 (herzien in 2005) regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Samen met de Flora- en faunawet vormt deze wet het beschermingsrecht voor zowel soorten als gebieden.

De wet richt zich op gebieden die zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Daarmee wordt op nationaal niveau invulling gegeven aan de Europese richtlijnen. Natura 2000 is een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, waarin belangrijke flora en fauna voorkomen. Naast de Natura 2000-gebieden is de Natuurbeschermingswet ook van kracht op Beschermde Natuurmonumenten en de gebieden, die door de minister van het voormalige ministerie Landbouw, Natuur en Visserij (LNV, nu: Economie, Landbouw en Innovatie) aangewezen zijn ter uitvoering van internationale verdragen en verplichtingen, zoals de Wetlands.

De wet biedt de juridische basis voor vergunningverlening. De wet bepaalt dat projecten en plannen, die de kwaliteit van Natura 2000-gebieden kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Als er geen schade optreedt, kan vergunning worden verleend. Is dit wel het

geval, kan vergunning alleen worden verleend als aan verschillende eisen wordt voldaan.

Bij ruimtelijke ingrepen dient altijd te worden nagegaan of een vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet. Bij de aanvraag van een vergunning speelt het voorzorgsbeginsel een belangrijke rol. Het voorzorgbeginsel eist dat alle aspecten die samenhangen met een project of plan en de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen brengen, onderzocht moeten worden. Op basis van de Natuurbeschermingswet is geen specifieke lijst beschikbaar waarvoor een vergunning is vereist.

Het doel van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is elk project, plan of combinatie van plannen die significante gevolgen kunnen hebben voor de instandhouding van het gebied, te toetsen aan de instandhoudingsdoelstelling(en). Daarbij moet een 'Passende beoordeling' worden gemaakt. Het is de gewoonte om voorafgaand aan deze uitgebreide beoordeling te onderzoeken of er met betrekking tot het project of plan überhaupt habitattypen, vogels en andere soorten, waarvoor de speciale beschermingszone is bedoeld, in het geding zijn ('Voortoets').

Binnen het plangebied bevindt zich (ten zuiden van Amerongen) het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Nederrijn'. Daarnaast bevindt zich ten zuidwesten van Amerongen het Natura 2000-gebied 'Kolland, bestaande uit drie gebiedjes. De afstand van het Natura 2000-gebied 'Overlangbroek' tot het plangebied bedraagt een paar honderd meter. Vanwege de zogeheten 'externe werking', moet daarom ook rekening worden gehouden met laatstgenoemde gebied, ten aanzien van de regelgeving met betrekking tot Natura 2000.

*Externe werking*
Als een project, ruimtelijke ontwikkeling of activiteit niet plaatsvindt in een Natura 2000-gebied, kan het mogelijk toch schade aanbrengen aan een (deel van een) Natura 2000-gebied, hetzij direct aan het gebied zelf, hetzij aan de invloedssfeer ervan. Sommige ingrepen kunnen zelfs over grote afstand invloed uitoefenen, zoals grondwateronttrekking. Dit wordt ook wel externe werking genoemd. Wanneer hiervan sprake is, is er alsnog vergunning vereist op grond van de herziene Natuurbeschermingswet. Omdat zij van het project, de ontwikkeling of de activiteit afhangt, is niet exact aan te geven waar de externe werking - die speelt bij alle Natura 2000-gebieden - eindigt. De gebiedsbescherming vereist bovendien dat ook de opeenstapeling van effecten (cumulatie) van verschillende ingrepen moet worden bekeken.

Het bestemmingsplan is een kaderstellend plan dat geen vergunningsaanvraag behoeft op grond van de herziene Natuurbeschermingswet. Maar aangezien dit plan geen ruimte mag bieden aan ontwikkelingen, waarvan op voorhand al duidelijk is dat een vergunning op grond van de wet niet verkregen kan worden, is een toetsing aan de instandhoudingsdoelstellingen van de (aanwezige en nabijgelegen) Natura 2000-gebieden toch noodzakelijk. Deze toetsing moet allereerst ingaan op de eventuele strijdigheid van de geboden ruimte met door de Natuurbeschermingswet beschermde waarden. Daarnaast wordt zij geacht inzicht te geven in welke ruimte het bestemmingsplan biedt voor de verwachte ontwikkelingen, mogelijk gemaakt door het plan.

*PlanMER en passende beoordeling*
Omdat op voorhand niet uit te sluiten is dat voor sommige ontwikkelingen het doorlopen van een m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk is, is een planMER noodzakelijk. Gelijktijdig met de planm.e.r. moet een passende beoordeling als bedoeld in de Natuurbeschermingswet (verplichte toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw)) worden opgesteld om uit te sluiten dat het bestemmingsplan mogelijk significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden heeft.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Het bestemmingsplan moet waarborgen alleen ruimte te bieden aan ontwikkelingen, die geen significant nadelige effecten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden;
- Omdat op voorhand niet uit te sluiten is dat voor sommige ontwikkelingen het doorlopen van een m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk is, moet een planMER gemaakt worden;
- Gelijktijdig met de planm.e.r. moet een passende beoordeling als bedoeld in de Natuurbeschermingswet (verplichte toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw)) worden opgesteld.

***Flora en faunawet (2002)***
De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 in werking en richt zich op de bescherming van planten- en diersoorten. Zij betreft een raamwet: in de wet staan de hoofdlijnen van de regels. De uitwerking is geregeld in een aantal aparte besluiten en regelingen. De Flora- en faunawet kent een 'zorgplicht'. Vanuit dit beginsel dient eenieder zó te handelen, of juist handelingen na te laten, dat de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten daarvan géén of zo min mogelijk hinder ondervinden.

De Flora- en faunawet bevat onder andere diverse verbodsbepalingen. In bepaalde gevallen zijn uitzonderingen mogelijk op de verboden. Provincies kunnen, voor de bestrijding van dieren die schade toebrengen of het beheer van de wildstand, ontheffing verlenen. In alle overige gevallen kan het ministerie van EL&I ontheffing verlenen.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Bij het maken van bestemmingsplannen, waarbij functies gewijzigd (kunnen) worden, moet voorkomen worden dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan.

***Natuurbeheerplan 2016 (ontwerp, 2015)***

Voor u ligt het Natuurbeheerplan Provincie Utrecht 2016. Dit plan beschrijft de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden voor de ontwikkeling en het beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen in de provincie.

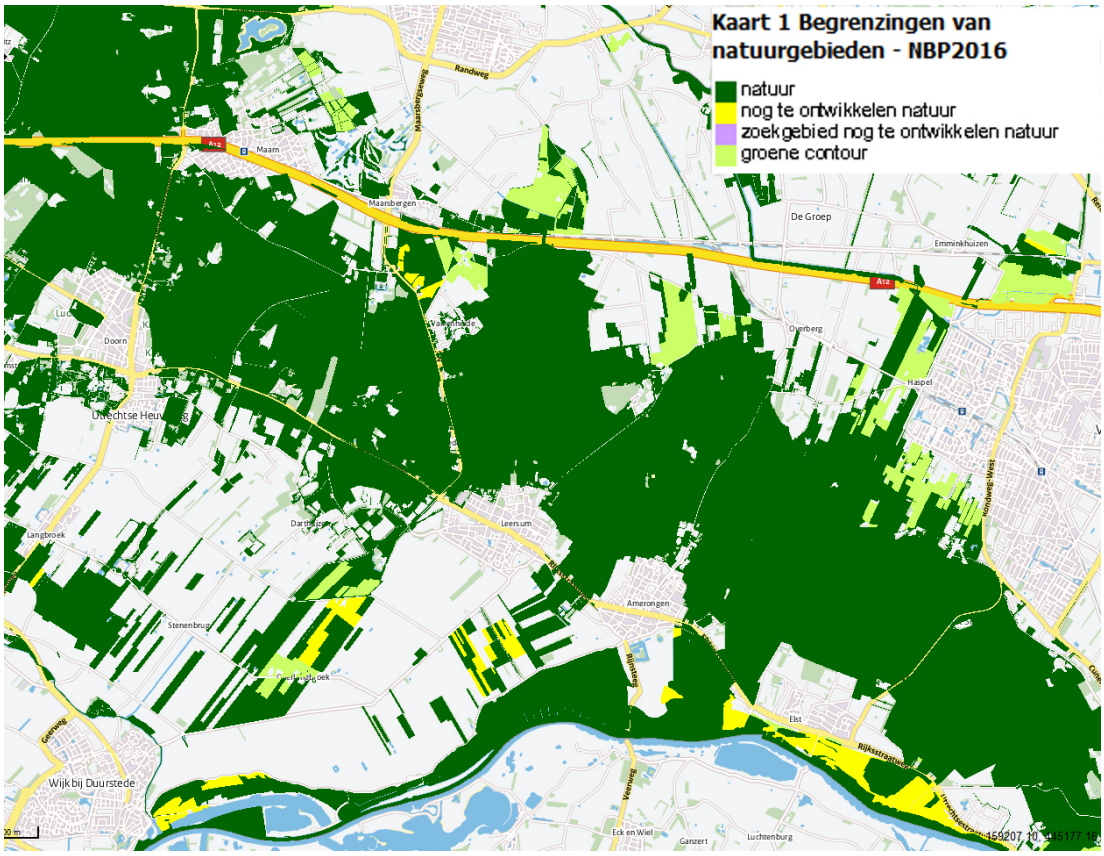
Het Natuurbeheerplan is een subsidiekader om het natuur- en landschapsbeleid van de Europese Unie, het Rijk en de provincie te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden die worden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen

nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, vooral toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieu-, water- en klimaatdoelen. Het plan is het subsidiekader voor het provinciale natuurbeleid en ook voor de implementatie van artikel 28 van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3). Het plan is verankerd in de SVNL en SKNL en daarmee kaderstellend voor de SNL-subsidies.

Het Natuurbeheerplan bepaalt wat de huidige en de gewenste beheerdoelen zijn voor de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000, de groene contour en agrarische gebieden met natuurwaarden. In dit plan begrenst en beschrijft de provincie de gebieden waar subsidiëring van beheer en ontwikkeling van natuur, agrarische natuur en landschapselementen plaats kan vinden. De begrenzing is aangeduid op drie kaarten: de begrenzingenkaart, de beheertypenkaart en de ambitiekaart.

De begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur in planologisch opzicht is vastgesteld in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2018 en de Provinciale Verordening 2013. Het Natuurbeheerplan heeft geen planologische consequenties of consequenties voor bestemmingsplannen en heeft dus geen invloed op eigenomsrechten of bestaande gebruiksmogelijkheden.

Dit Natuurbeheerplan 2016 is op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van het vorige Natuurbeheerplan:
• de tekst van het Natuurbeheerplan is geactualiseerd en aangepast aan recente beleidsontwikkelingen;
• de meest actuele begrenzingen van de Ecologische Hoofdstructuur en de groene contour zijn opgenomen;
• de beheertypenkaart en de ambitiekaart zijn geactualiseerd;
• blauwe diensten voor waterbeheer zijn opgenomen;
• begrenzing en doelformulering van het agrarisch natuurbeheer zijn aangepast aan de nieuwe systematiek van het agrarisch natuurbeheer, waarin alleen gecertificeerde agrarische collectieven nog een subsidieaanvraag kunnen doen.




*Afbeelding - Kaart Natuurbeheerplan 2016: begrenzingen van natuurgebieden*

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Het bestemmingsplan dient de realisering van de natuur- en landschapsdoelen van de in het natuurbeheerplan aangewezen gebieden zo veel mogelijk te waarborgen.

***Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied+ (2007)***

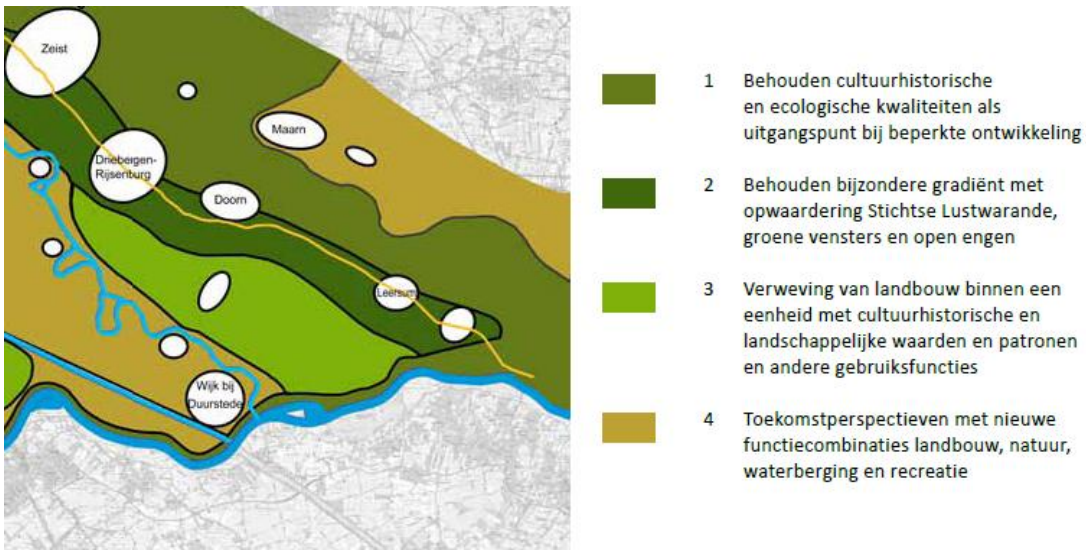
Voor het Kromme Rijngebied is een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan ziet toe op de landschappelijke kwaliteiten van (een deel van) het buitengebied van een zestal gemeenten: Zeist, Wijk bij Duurstede, Bunnik, De Bilt, Houten en Utrechtse Heuvelrug. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 28 januari 2010 met het Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied+ ingestemd.

Doel van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is het behouden, versterken en het ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten en samenhang in haar plangebied. Voorop daarbij staan de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap. Het buitengebied dient vitaal, aantrekkelijk en economisch gezond te zijn. Specifieke doelstellingen van het LOP zijn:

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

- Vormen van een helder referentiekader vanuit landschapskwaliteit voor beoordeling van en advisering bij nieuwe ontwikkelingen.

De visie van het LOP bestaat uit een landschaps- en een natuurvisie. De landschapsvisie gaat in op de gewenste ontwikkeling van de identiteit van de verschillende landschapstypen, de historische patronen, de groenstructuren en de ruimtelijke kwaliteiten die karakteristiek zijn. Ze is gebaseerd op en vormt een uitwerking van vastgesteld beleid op diverse niveaus. De natuurvisie gaat in op de gewenste ecologische ontwikkeling van het plangebied. Hierbij is ten eerste van vastgesteld ecologisch beleid uitgegaan. Vervolgens zijn vanuit het LOP aanvullende voorstellen gedaan, met name voor de ecologische verbindingszones.




*Afbeelding - Landschapsstrategieën*

Het plangebied van het LOP is verdeeld in een aantal deelgebieden. Elk van de deelgebieden kent haar eigen ruimtelijke kwaliteiten, problematiek en opgaven, die het vertrekpunt zijn voor de nadere visievorming ten aanzien van de integrale landschapsontwikkeling per deelgebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt hoofdzakelijk onderdeel uit van de deelgebieden Gelderse Vallei en Bosrijke heuvelrug. Ten zuiden van Amerongen maakt het plangebied deel uit van de deelgebieden Zuidflank heuvelrug, Uiterwaarden Nederrijn en Lek en Coulissenlandschap Langbroekerwetering.

Voor de vijf deelgebieden acht het LOP zonering vereist. Door infrastructuur en bebouwing is het gebied van de Heuvelrug versnipperd. Met name de zuidflank van de Heuvelrug, met het kenmerkende overgangslandschap van essen en 'groene kamers', is de laatste decennia steeds meer bebouwd. Vaak is daardoor de kenmerkende overgang en samenhang tussen Heuvelrug en rivierenlandschap onderbroken. Het is daarom hoog tijd voor een goede ruimtelijke zonering en afstemming van ecologie, recreatie en stedelijke ontwikkelingen. Ook het gebied van de Gelderse Vallei kent grote barrières door de rijksweg A12 en de spoorlijn Utrecht-Arnhem. De ruimtelijke kwaliteiten van de deelgebieden worden hierna weergegeven:

<u>Gelderse Vallei</u>

- Verschillende verkavelingen; slagenverkaveling en broek- en heideontginningen Meentsteeg ten oosten van Maarn met fraaie kamerstructuur door houtwallen, afwatering via Heigraaf.
- Ten noordoosten van Maarsbergen oude ontginningen Rumelaar met onregelmatige verkaveling en verspreide landschapselementen, die nog deels herkenbaar is doorkruist door Woudenbergse Grift.
- Ten zuiden van Maarsbergen en A12 open kamers binnen boslandschap met diverse bebouwing, waaronder valkenheide.
- In de omgeving van Overberg een ontginning met langgerekte rechthoekige percelen loodrecht op de stuwwal met een fraaie afwisseling van lange bospercelen, weilanden en akkers. Bebouwing langs wegen in het Leersumse Veld en in De Groep (veengebied ten noorden van Valleikanaal en ten noorden van de A12) verspreid in het open landschap.
- Aanwezigheid van enkele landgoederen.

Bosrijke heuvelrug

- Uniek aaneengesloten bosgebied met zeer hoge ecologische en recreatieve kwaliteiten, belangrijke ecologische hoofdstructuur.
- Aangewezen als Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

Zuidflank heuvelrug

- De kampen kenmerken zich door hun openheid en het ontbreken van kavelgrensbeplantingen. In de omgeving van Amerongen en Leersum werd vroeger tabak geteeld, waarvan de fraaie donkere tabaksschuren aan de randen van de akkers nog getuigen.
- Vaak is nog een oude boven- en benedenweg aanwezig met verspreide bebouwing in de tussen gelegen groene kamers en een onregelmatige verkaveling.
- De zuidflank is eveneens befaamd om de Stichtse Lustwarande, en reeks van kastelen, buitens en landgoederen welke zich tussen het eind van de 18e eeuw en het begin van de 20e eeuw ontwikkeld heeft langs de eeuwenoude weg Utrecht-Arnhem. Vanuit deze kastelen en buitens zijn vele kenmerkende structuren in het landschap ontstaan, zoals zichtlijnen, lanen en ook grote ontginningen.

Coulissenlandschap Langbroek

- Zeer heldere landschappelijke opbouw met slagenverkaveling, afwisselende langgerekte bossen en weiden en bebouwingslinten langs weteringen.
- Reeks van Middeleeuwse ridderhofsteden en kastelen.
- Kwelgebied vanuit de heuvelrug.
- plaatselijk bijzondere natte natuurgebieden.

Uiterwaarden Nederrijn en Lek

- Bovenregionale structuur met veel dynamiek en ruimte.
- Dijk als herkenbare doorgaande lijn in het landschap.
- Er vindt een omvorming plaats van agrarisch gebruik naar dynamische natuurrivier.
- Ten zuiden van Amerongen waardevolle hooilanden en meidoornstruwelen.
- Aan oostzijde waardevolle en Europees beschermde vogelgebieden.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de deelgebieden moeten aan de kernkwaliteiten getoetst

worden. In alle deelgebieden is de versterking van de beeldkwaliteit van bestaande onderdelen van het buitengebied en landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen gewenst. Denk hierbij aan de beeldkwaliteit van bebouwingslinten, bebouwing en erven, schuren, bedrijven, parkeerplaatsen, kassen, paardenbakken of verlichting.

Naast het LOP is een beeldkwaliteitplan voor hetzelfde plangebied ontwikkeld. Hierin wordt nader ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit van de onderdelen in het buitengebied.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Voor zover het bestemmingsplan ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden (zoals functieverandering, Ruimte voor Ruimte, nevenactiviteiten, etc.), mogen deze ontwikkelingen geen afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteiten en samenhang van het plangebied, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied+.

***Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen (2013)***

***Algemeen***

Voor de gebiedsvisie vormt ten aanzien van landschap, bos en natuur de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen van de provincie Utrecht zoveel mogelijk het uitgangspunt. De Kwaliteitsgids is verdeeld in een zestal katernen. De katernen 'Gelderse Vallei', 'Utrechtse Heuvelrug' en 'Rivierengebied' zijn van toepassing op het plangebied.

Het plangebied kent een opeenvolging van verschillende landschappen. Deze verschillen onderling sterk in de mate van openheid. De kommen en de uiterwaarden zijn (relatief) open. De flanken van de Utrechtse Heuvelrug vormen halfopen landschappen. De beboste Utrechtse Heuvelrug is het meest besloten landschapstype. Het is vooral van belang om deze verschillende vormen te behouden en te versterken.

***Gelderse Vallei***

In de Gelderse Vallei worden grofweg twee landschappelijke indelingen onderscheiden; mozaïeklandschap en strokenlandschap. Het mozaïeklandschap komt vooral voor rond Maarn. Het strokenlandschap komt vooral voor in de omgeving van Overberg. Bij Maarsbergen vindt een geleidelijke overgang tussen beide landschappelijke indelingen plaats.

In essentie is het mozaïeklandschap een halfopen landschap met een grote diversiteit aan beplantingselementen. Steeds in maat en vorm variërende ruimten vormen een mozaïek van kamers. Bomenrijen, lanen, bospercelen, houtwallen en boomgroepen wisselen elkaar voortdurend af en omkaderen akkers en weilanden. Beplante wegen en verscholen beken slingeren door dit mozaïek. Dorpen en erven met oude en nieuwe gebouwen door elkaar liggen verscholen tussen het groen.

Het strokenlandschap is in essentie een halfopen landschap van langgerekte ruimten, omzoomd door beplante wegen en kavelgrenzen. Een mix van lanen, rijen knotbomen, houtsingels, bospercelen, grasland en maïsakkers zorgen voor een gevarieerd

landschapsbeeld. Beplante wegen en griften lopen met geknikte rechtstanden door het landschap. Erven met oude en nieuwe gebouwen door elkaar liggen in open linten verscholen tussen het groen.

Beide deelgebieden hebben veel met elkaar gemeen. Toch zorgt de mozaïekverkaveling voor een andere beleving en sfeer dan de langgerekte strokenverkaveling. Dit wordt voornamelijk bepaald door de vormen van de ruimten, de plek van de bebouwing (verspreid versus in linten) en de verschillende typen landschapselementen. Op de overgangen lopen de deelgebieden geleidelijk in elkaar over. Het landschap van de beide deelgebieden vraagt om het versterken van de kleinschaligheid. Daarbinnen moet het contrast tussen beide gebieden worden geaccentueerd.

Verder is het intact houden van de onregelmatige mozaïekverkaveling belangrijk. Het bestemmingsplan moet deze karakteristieke verkaveling beschermen.

***Grebbelinie***
De Grebbelinie vormt een voorbeeld van een bijzonder werk. De Grebbelinie wordt gevormd door de Slaperdijk, de Liniedijk en werken, zoals De Roode Haan. Van belang zijn vooral de ecologische waarden (ecologische verbindingszones), de openheid van de schootsvelden en de zichtlijnen op de Grebbelinie en vanaf de Grebbelinie het landschap in. Deze waarden moeten zoveel mogelijk worden beschermd. Dankzij de open ruimten ten opzichte van het omliggende landschap komt de Grebbelinie hier namelijk goed tot zijn recht. Om genoemde waarden te beschermen is op verzoek van de negen Utrechtse Grebbeliniegemeenten najaar 2014 door GS een *Inpassingsplan Grebbelinielandschap* vastgesteld (zie par. 4.11).

***Utrechtse Heuvelrug***
Het beleid voor de Utrechtse Heuvelrug is gericht op behoud, herstel en uitbouw van bestaande boscomplexen, waar gewenst het terugbrengen van heide en versterking van de ecologische samenhang tussen de natuur- en bosgebieden.

De bestaande bos-, natuur- en parkgebieden zijn in eigendom van diverse beheerders, die ieder een eigen kijk op en manier van beheren hebben. Per beheerder kan en zal er dus een verschil in beheersvorm zijn. De verschillende beheersmaatregelen zullen ertoe moeten leiden dat tenminste de actuele waarden van het plangebied behouden blijven en waar mogelijk de waarden vergroot worden. Hierbij dienen tevens de landschappelijke kwaliteiten behouden te blijven (bijvoorbeeld laanstructuren en verkavelingsstructuren). Ook zal bij de diverse beheersvormen de kenmerkende afwisseling in verschillende bostypen en variatie met open ruimten in stand moeten blijven. De ecologische ontwikkeling van de Heuvelrug moet in ieder geval gericht zijn op het versterken van de ecologische samenhang over grote oppervlakten en het behoud en ontwikkeling van variatie. Dit houdt in een streven naar grote eenheden natuurlijk bos, afgewisseld met diverse, verschillend beheerde bostypen. Uitgangspunt is -in de meeste gevallen- het ontwikkelen van een zo natuurlijk mogelijk ecosysteem, dat sterke overeenkomsten vertoont met de van nature op deze groeiplaats thuishorende vegetatie (potentieel natuurlijke vegetatie). De in dit bestemmingsplan op te nemen juridische regeling zal ruimte moeten bieden voor de verschillende beheersvormen.

Waar mogelijk dient het bestemmingsplan toe te staan dat -op basis van vrijwilligheid- vergroting van de bestaande bos- en natuurgebieden nagestreefd kan worden, conform de gewenste situatie en natuurdoelen uit het Natuurbeheerplan provincie Utrecht. In dit deel van het plangebied zijn in het Natuurbeheerplan nog een aantal kleine gebiedjes aangeduid als (zoekgebied voor) nieuwe natuur (zie paragraaf 3.3). Het gros van deze gebieden ligt echter op de noord- en zuidflanken naar respectievelijk de Gelderse Vallei en het Rivierengebied of in het Rivierengebied zelf. Afhankelijk van de bereidwilligheid van de grondeigenaar kunnen deze in de planperiode tot nieuwe natuur omgevormd worden. In het bestemmingsplan moet ten behoeve hiervan een regeling worden opgenomen.

Gestreefd wordt de barrières, die wegen, spoorwegen en dichte bebouwingscomplexen vormen voor plant en dier, zoveel mogelijk op te heffen. Met een rijksweg en twee spoorverbindingen is dat een lastige opgave, hoewel door de verbreding van de rijksweg A12 diverse faunapassages worden gerealiseerd. Het plangebied zelf voorziet dan ook niet in de aanleg van grootschalige faunapassages. Het bestemmingsplan moet wel ruimte scheppen om 'kleinere' faunapassages mogelijk te maken.

***Rivierengebied***
De dynamische geschiedenis van de Rijn is onder andere af te lezen door de huidige loop van de Nederrijn/Lek en door de kommen, die zijn ontstaan in oude overstromingsvlakten. De zichtbaarheid wordt versterkt door de onderling variërende hoogteligging en het bijbehorende grondgebruik: akkerbouw, dorpen en lintbebouwing op de hoger gelegen oeverwallen en stroomruggen en veeteelt ter plaatse van de lager gelegen kommen.

Belangrijk is het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de eigen identiteiten van de flank en Nederrijn/Lek. Waarbij de karakteristieke kenmerken langs de centrale ruggengraten (dragers) het best tot uiting komen. Dragers van dit gebied zijn de Nederrijn/Lek zelf, de dijklintbebouwing en de N225 die de kernen op de Heuvelrug met elkaar verbinden. De uiterwaarden van de Nederrijn zijn tevens aangewezen als Natura 2000-gebied. Ook het Natura 2000-gebied 'Kolland' valt binnen dit deelgebied. Beide Natura 2000-gebieden moeten met het bestemmingsplan beschermd worden.

Belangrijk is tevens de bescherming en het actief ontwikkelen van zichtlijnen en vergezichten vanaf de dijk richting de Nederrijn/Lek. Ook het ervaarbaar houden van de dijk is belangrijk. Dit markante dijklichaam vormt de ontginningsbasis van de binnen- en de buitendijkse gronden. Het agrarische grondgebruik buitendijks en de vanuit de dijk opstrekkende verkaveling binnendijks zorgen voor een geleidelijke overgang naar Langbroek. Bij het veranderende landgebruik in de uiterwaarden moet voorkomen worden dat de dijk een scherpe grens wordt en de karakteristieke geleidelijke overgang verloren gaat.

Ook is een betere beleefbaarheid van kenmerkende elementen van de beheersing van de rivier, zoals dijken, vergravingen en (grootse) civiele werken belangrijk.

Nieuwe ontwikkelingen, die de openheid van (de directe omgeving van de) Nederrijn/Lek frustreren, mag het bestemmingsplan niet toestaan. Bij deze nieuwe ontwikkelingen kan het zowel gaan om een mogelijke natuurlijke invulling (bos) als nieuwe bebouwing.

Echter, de agrarische bedrijven zijn in belangrijke mate bepalend voor de landschappelijke, en met name visueel-ruimtelijke, kwaliteit van het gebied. Daarentegen hebben de bedrijven ook ontwikkelingsruimte nodig. Dit betekent dat agrarische bedrijven via het plan uitbreidingsruimte moeten krijgen, om deze zo vitaal te houden. Doordat de uitbreidingen waarschijnlijk relatief gezien van een beperkte omvang zullen zijn, zullen de landschappelijke kwaliteiten van het gebied niet significant worden aangetast. De agrarische bedrijven blijven belangrijk voor de landschappelijke kwaliteiten van dit deel van het plangebied. Wel is vanuit landschappelijk oogpunt enige sturing en landschappelijke inpassing noodzakelijk bij het (mogelijk) vergroten van bouwpercelen.

Het kavelpatroon in het kampen- en overgangsgebied is kenmerkend voor dit deel van het plangebied en dient vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt behouden te blijven. Vooralsnog zijn er geen ontwikkelingen bekend, of gewenst, die afbreuk zullen doen aan dit verkavelingspatroon. Desalniettemin zal hiervoor een regeling worden opgenomen in het plan.

Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief is het gewenst de specifieke kwaliteiten van zowel buitenplaatsen als landgoederen te beschermen. In paragraaf 4.14 wordt hier nader aandacht aan besteed.

***Voorbeeldenboek***
In het voorbeeldenboek Borging kernkwaliteiten Utrechtse Landschappen zijn per landschap en per kernkwaliteit mogelijke uitwerkingen naar bestemmingsplanregels gegeven. Dit boek is niet uitputtend en vormt geen blauwdruk, maar dient ter inspiratie voor de borging van de landschapskwaliteiten van een gebied. Dit boek is gemaakt omdat het planologisch vertalen van de kernkwaliteiten (geborgd in de PRV) naar juridische regelingen niet eenvoudig bleek te zijn. Het kan een hulpmiddel zijn bij het maken/herzien van bestemmingsplannen. Voor de meeste gemeenten is slechts een klein van het boek van toepassing.

***Natuur- en bosgebieden***
In de looptijd van dit bestemmingsplan wordt ingestoken op het behoud en het herstel van de aanwezige botanische en faunistische waarden, de bestaande natuurgebieden (zoals het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug) en de al aanwezige ecologische verbindingszones. Daarnaast komen in de bosgebieden over het algemeen ook natuurwaarden voor. Bestaande natuur- en bosgebieden hebben daarom alle de bestemming 'Natuur' gekregen. Hetzelfde geldt ook voor de natuur- en bosgebieden, die in eigendom en beheer zijn van de natuurbeherende organisaties, zoals Staatsbosbeheer en het Utrechts Landschap, maar ook voor een aantal gebieden die bij particuliere boseigenaren in eigendom en beheer zijn. Binnen de bestemming 'Natuur' is bosbouw mogelijk.

Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de natuurbestemming en de kwaliteiten van het natuur- of bosgebied kunnen schaden, worden aan een omgevingsvergunning gebonden.

***Ecologische Hoofdstructuur***
Een aanzienlijk gedeelte van het plangebied is aangewezen als zijnde kerngebied van de

EHS. De provincie Utrecht heeft de EHS concreet begrensd middels de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Voor de volledigheid is de EHS ook ingetekend op de Beleidskaart (zie paragraaf 3.1).

Van belang is daarbij dat de EHS ook juridisch bindend is. Indien een ontwikkeling voorzien is in de EHS, geldt dat er aan het *'Nee, tenzij'-regime* getoetst dient te worden. Om die reden is de concrete begrenzing van de EHS op de verbeelding aangeduid, in de vorm van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. Via de regels van de dubbelbestemming wordt de bescherming van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS bij nieuwe ontwikkeling(en) veilig gesteld. Zo is het voor het oprichten of uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden nodig om een omgevingsvergunning te hebben alvorens gestart mag worden, ongeacht de regels in de geldende enkelbestemming ter plaatse.

*Nee, tenzij-regime*
Verder is in het bestemmingsplan in verband met het 'Nee, tenzij'-regime onder andere voor bedrijven, instellingen en voorzieningen, die in de EHS liggen, vergroting van de oppervlakte aan (bedrijfs-) gebouwen in het algemeen niet bij recht mogelijk gemaakt. Via afwijkingsbevoegdheden biedt het plan hiervoor wel (beperkte) mogelijkheden. Door de bepalingen, verbonden aan de afwijkingsbevoegdheden voor vergroting van de oppervlakte aan (bedrijfs)gebouwen, wordt nader invulling gegeven aan het 'Nee, tenzij'-regime. Geregeld is ten eerste dat, als het niet betreft een uitbreiding van geringe omvang (in absolute zin), een exacte beoordeling van de al dan niet significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS een vereiste is.
Als uitgangspunt daarbij geldt dat die beoordeling te allen tijde plaats dient te vinden per geval, met een redelijke afweging van alle aspecten en bijzonderheden op de betreffende locatie. Om te kunnen afwijken van het bestemmingsplan moet uit de beoordeling blijken dat er van significante aantasting geen sprake is. De gemeente dient aangaande verzoeken om toepassing van de afwijkingsbevoegdheid te allen tijde een besluit te nemen, eventueel op basis van advies van een deskundige op dit gebied.

Daarnaast is in de afwijkingsbevoegdheden bepaald dat aan een afwijking, in het kader van een redelijke visuele inpassing in het landschap, voorwaarden kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins. Of het ook wenselijk is deze voorwaarden te verbinden aan een afwijking, dient altijd per geval beoordeeld te worden, met een redelijke afweging van alle aspecten en bijzonderheden op de in het geding zijnde locatie.

*Wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van natuurontwikkeling*
Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen agrarische gronden omgezet worden naar nieuwe natuur . Het omzetten van agrarische gronden naar nieuwe natuur, om zo tot een verdere invulling van de EHS te komen, kan enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaar.

*Toetsing Nb-wet*
De juridische regeling van het bestemmingsplan dient te waarborgen dat bij de invulling van de ontwikkelingsruimte, die het aan een aantal bestemmingen biedt, toetsing

plaatsvindt op het al dan niet optreden van significante effecten ten aanzien van de waarden (instandhoudingsdoelen) van Natura 2000-gebieden, gelegen in de nabijheid van het plangebied. Dit omdat de eventuele effecten, zoals (een toename van) de uitstoot van stikstof of (optische) verstoringen, pas inzichtelijk te maken zijn op het moment van een concreet project en significant negatieve effecten niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten.

De verplichte toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) is opgenomen voor de ontwikkelingsruimte ten gevolge van de wijzigingsbevoegdheden, die in het plan zijn opgenomen. De verlening van een wijziging is afhankelijk gemaakt van het verplicht moeten aantonen dat er geen significante effecten voor de Natura 2000-gebieden optreden.

***Effecten bestemmingsplan***
In het kader van de planm.e.r. is onderzocht wat de gevolgen van het bestemmingsplan zijn op het thema groen, natuur en landschap.

*Beschermde soorten*
Op basis van de eisen die aan individuele ontwikkelingen worden gesteld en de praktische mogelijkheden om beschermde soorten in te passen in lokale ontwikkelingen, zijn als gevolg van het bestemmingsplan geen wezenlijke effecten op beschermde soorten te verwachten. Dit betekent dat ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde zijn.

*Beschermde natuurgebieden*
Met uitzondering van de toename in stikstof worden vanuit het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk effect hebben op provinciaal beschermde natuurgebieden. Het behoud en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden van deze gebieden zijn verweven in de bestemmingsplanregels.

*Landschap*
Nieuwvestiging van (agrarische) bedrijven in het buitengebied heeft doorgaans een grote landschappelijke impact en is daarom niet mogelijk gemaakt.

Alle agrarische bouwvlakken binnen het bestemmingsplangebied met uitzondering van de intensieve veehouderij in het extensiveringgebied, hebben de uitbreidingsmogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid uit te breiden tot 1,3 hectare. De agrarische bedrijven bevinden zich in de Gelderse Vallei (Mozaïek en Stroken), de Utrechtse Heuvelrug (Achterflank) en het Rivierengebied (Langbroek). Rekening houdend met de landschappelijke karakteristieken zoals genoemd in de “Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen” zijn geen effecten te verwachten voor landschap. Ook voor eventuele overige uitbreidingen van andere functies zijn de landschappelijke karakteristieken uit de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen van toepassing.

## 4.11 Cultuurhistorie

***Monumentenwet 1988 (1988)***
De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Gemeenten hebben vanuit de Monumentenwet 1988 de Verordening op de archeologische monumentenzorg (Monumentenverordening) en de Monumentencommissie als belangrijke instrumenten voor de bescherming van erfgoed.

Er worden in de Monumentenwet verschillende ***monumenten*** onderscheiden:

- rijks-, provinciaal of gemeentelijk gebouwd monument;
- beschermd stads- of dorpsgezicht;
- rijks-, provinciaal of gemeentelijk archeologisch monument.

Daarnaast zijn er werelderfgoederen. Deze monumenten komen op de Werelderfgoedlijst te staan.

Voor een volledige en actuele monumentenlijst wordt verwezen naar Bijlage 1.

De kern Amerongen is aangewezen als een ***beschermd dorpsgezicht*** in het kader van artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Tevens zijn er diverse rijks- en gemeentelijke (gebouwde) monumenten aanwezig en enkele archeologische rijksmonumenten. Als gevolg van een uitbreiding van het BSD in 2011 ligt de begrenzing BSD voor een klein deel in het bsp BG OMMA (west- en kernrand).

In het oostelijke plangebied bij Amerongen dient rekening gehouden te worden met de ***molenbiotoop*** van de in Elst staande molen.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Voor het beschermd dorpsgezicht Amerongen moet, voor zover dat is gelegen in dit plangebied, een regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen, waarmee de ruimtelijk relevante bescherming kan worden geregeld;
- De bescherming van gebouwde en archeologische monumenten wordt reeds wettelijk geregeld. In Bijlage 1 is een actuele monumentenlijst opgenomen.
- In het oostelijke plangebied bij Amerongen dient rekening gehouden te worden met de molenbiotoop van de in Elst staande molen.

***Modernisering Monumentenzorg (2009)***
De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het

initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

De aanwijzing van de Grebbelinie als rijksmonument sluit goed aan bij de Modernisering van de Monumentenzorg. Die gaat onder andere uit van een meer gebiedsgerichte benadering, met een plaats voor cultuurhistorie vóóraan in het ruimtelijk proces. De cultuurhistorische waarde moet van meet af aan in bestemmingsplannen worden opgenomen zodat monumentenzorg mee kan doen als opbouwende speler.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- In het bestemmingsplan dienen de  in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden via passende regelingen te worden beschermd.
- In Bijlage 1 is een actuele monumentenlijst opgenomen.

***Inpassingsplan Grebbelinielandschap***

Het Inpassingsplan Grebbelinielandschap is najaar 2014 door GS vastgesteld en is op 8 december 2014 aan PS aangeboden en inmiddels vastgesteld. Dit plan is tot stand gekomen op verzoek van de negen Utrechtse Grebbeliniegemeenten.

Gevolg van de vaststelling is dat de 9 gemeenten nu allen verplicht zijn het Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie mee te laten wegen bij het verlenen van omgevingsvergunningen. Dit in het geval een gemeente gebruik willen maken van hun binnenplanse afwijkings- en/of vrijstellingsbepalingen. Het plan symboliseert bovendien het verbindende karakter van de Grebbelinie in het oostelijke deel van onze provincie Utrecht

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Het bestemmingsplan moet bij afwijkings- en/of vrijstellingsbepalingen afgestemd worden op het Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie.

***Monumenten Inventarisatie Project (voormalige) gemeente Amerongen***

Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) is een initiatief van de rijksoverheid geweest om binnen een korte periode landelijk overzicht te verkrijgen van de jongere bouwkunst en stedenbouw tussen 1850 en 1940. De uitvoering van dit project is in handen gelegd van de provincies en de vier grote steden. De provincie Utrecht heeft een aanzienlijke bijdrage geleverd aan het MIP door ook de oudere bouwkunst van voor 1850 te inventariseren. Op deze wijze is een complete databank van alle cultuurhistorisch waardevolle elementen opgebouwd. De breed opgezette inventarisatie per gemeente dient als basis voor een nadere selectie ten behoeve van plaatsing op de rijksmonumentenlijst. In meer algemene zin vormt het MIP een uitgangspunt voor het beleid van de overheid ten aanzien van monumentenzorg, stadsvernieuwing en ruimtelijke ordening.

Per gemeente zijn 'gebieden met bijzondere waarden' onderscheiden. De aard van de waardering hangt ten nauwste samen met het karakter van het MIP: de waarde wordt ontleend aan de kwaliteit van de historische bebouwingsstructuren in combinatie met de

kwaliteit van de bebouwing. Cultuurhistorische waarden die geen of weinig relatie met de gebouwde omgeving hebben, komen in de waardering niet of nauwelijks aan bod.

Tussen de gemeentegrens met Wijk bij Duurstede en het dorp Amerongen ligt langs de Rijndijk een boerderijstrook die aansluit op het Gebied met Bijzondere Waarde. De historische-ruimtelijke structuur van het gebied met bijzondere waarden wordt bepaald door de ontginningsbasis, de Rijndijk (onder Amerongen Lekdijk geheten) en de haaks daarop staande percelering met boerderijen op de kop van de kavel. Deze van oorsprong middeleeuwse structuur is gaaf bewaard gebleven en bepaalt in samenhang met de historische en monumentale bebouwing de waarde van het gebied.
Het boerderijlint is eenzijdig, de dichtheid is betrekkelijk gering. Het karakteristieke dwarsprofiel: dijk met weg, afrit, erf met boerderij en bijgebouwen, achterliggend land, is over de gehele lengte aanwezig en als zodanig van waarde.
De karakteristiek en de waarde van de boerderijstrook worden mede bepaald door het omringende gebied. Achter de boerderijen en in enkele gevallen de boomgaarden, ligt het oorspronkelijke open weidegebied. Het contrast tussen de relatieve beslotenheid van het bebouwingslint en de openheid van het achterliggende gebied is mede bepalend voor de waardering.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Het karakteristieke boerderijlint moet beschermd en bewaard blijven.

***Beleidsnota Erfgoed in het groen 2010 - 2015 (2010)***
De Beleidsnota Cultuurhistorisch erfgoed 2010-2014, welke 17 juni 2010 is vastgesteld, vormt een antwoord op de vraag naar actief erfgoedbeleid op het gebied van cultuurhistorie. Dat niet alleen voor de periode 2010-2014, maar ook voor de langere termijn. De keuze voor een actief beleid met betrekking tot erfgoed wordt ondersteund door de Structuurvisie, waarin cultuurhistorie is benoemd tot één van de speerpunten van het gemeentelijke beleid.

Hoofddoel van de beleidsnota is een beleidskader te geven voor het behoud, de versterking en de ontwikkeling van het waardevolle erfgoed in de gemeente, ten behoeve van zowel huidige als toekomstige generaties. Daarnaast beoogt de nota integrale samenhang tussen de verschillende facetten van het cultuurhistorisch erfgoed, en tussen dit beleidsveld en de andere beleidsvelden, zoals ruimtelijke ordening, natuur en landschap, recreatie en toerisme, economie. Vermeld wordt dat het cultuurhistorisch erfgoedbeleid gebaseerd is op de drie hoofdpijlers:

- Monumenten;
- Archeologie;
- Cultuurlandschap.

Vanuit de pijler Archeologie benoemt de Beleidsnota Cultuurhistorisch erfgoed twee wettelijke taken, die in het kader van het opstellen van bestemmingsplannen relevant zijn:

Het vastleggen van archeologische waarden in bestemmingsplannen, en opstellen van regels voor behoud van aanwezige archeologische waarden;

In een zo vroeg mogelijk stadium archeologische waarden meenemen in de ruimtelijke

planvorming. Bij voorgenomen bodemverstoringen zorgvuldige afwegingen maken tussen enerzijds behoud van aanwezige archeologische waarden en anderzijds de overige sectorale belangen in het ruimtelijk proces.

Aanvullend hierop duidt de nota op het belang van gemeentelijke archeologische waarden- en beleidsadvieskaart, om zo tot een goede afweging te komen van het archeologische aspect in de planvorming. De kaart maakt immers op gemeentelijk niveau inzichtelijk op welke wijze rekening moet worden gehouden met zowel de bekende als de verwachte archeologische waarden op het gemeentelijk grondgebied. Omdat de kaart een redelijk grote dynamiek kent, moet ze regelmatig (bij voorkeur driejaarlijks) worden geactualiseerd.

De beleidsnota benoemt het bestemmingsplan tenslotte als één van de instrumenten ter borging van het cultuurhistorisch erfgoed. Niet alleen is een koppeling van de archeologische waarden- en beleidadvieskaart aan het plan noodzakelijk, ook acht de nota het bestemmingsplan bij uitstek een geschikt instrument voor behoud en bescherming van complexen en structuren.

In het plangebied komen diverse rijks- en gemeentelijke monumenten voor. In Bijlage 1 is hiervan een overzichtslijst opgenomen. Tevens zijn er 5 archeologische rijksmonumenten in het plangebied aanwezig. De ligging hiervan is opgenomen in Bijlage 2.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- In het bestemmingsplan moeten archeologische waarden worden vastgelegd en voor zover noodzakelijk met een regeling worden beschermd;
- Waar en voor zover mogelijk dient het bestemmingsplan het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed te borgen.

***Beleidsnota Schaapskooien (2011)***

In deze nota wordt beschreven hoe de schaapskooien, die kenmerkend zijn voor de gemeente en die getuigen van een belangrijk onderdeel van de geschiedenis van de Utrechtse Heuvelrug, behouden kunnen blijven, zodat ook toekomstige generaties inwoners en bezoekers nog lang kunnen genieten van deze karakteristieke gebouwen. Eeuwenlang graasden schaapskudden op de hoger gelegen heidevelden of op schapendriesten op de lagere gronden. In tijden dat er nog geen kunstmest bestond, zorgden de schapen voor mest. Vooral voor de tabaksteelt, die vooral bij Amerongen te vinden was, schijnt deze schapenmest bijzonder geschikt te zijn geweest.

Voor het behoud van schaapskooien is het van groot belang dat de gebouwen een goede functie hebben. Voor de schaapskooien waar dat nog niet het geval is, zal vroeg of laat dan ook herbestemming aan de orde zijn. Het doel van deze beleidsnota is een kader te bieden op basis waarvan de gemeente aan de herbestemming van schaapskooien kan meewerken.

In onderstaande tabel is voor enkele functies op een rij gezet of ze mogelijk zijn. Er zijn wellicht nog meer functies denkbaar voor een schaapskooi dan in deze lijst genoemd worden. Om te beoordelen of een dergelijke functie mogelijk is, moet steeds worden

gekeken welke impact de functie heeft op het gebouw en zijn omgeving. Vooral bij de vrij gelegen schaapskooien mag de invloed op de omgeving slechts minimaal zijn.

| *Functie* | *Schaapskooi op een erf* | *Vrij gelegen schaapskooi* |
|---|---|---|
| Woning | Mogelijk onder voorwaarden | Niet mogelijk |
| Recreatiewoning | Mogelijk onder voorwaarden | Mogelijk onder voorwaarden |
| Kantoor | Mogelijk onder voorwaarden | Niet mogelijk |
| Theeschenkerij | Mogelijk onder voorwaarden | Mogelijk onder voorwaarden |
| Educatief centrum | Mogelijk onder voorwaarden | Mogelijk onder voorwaarden |
| Stal | Mogelijk | Mogelijk |
| Opslag | Mogelijk | Mogelijk |

Bij de schaapskooien die op een erf gelegen zijn, zijn meer functies mogelijk dan bij de vrij gelegen schaapskooien. Voor deze eerste categorie geldt immers dat het bestaande erf al voorzieningen biedt die voor veel functies nodig zijn. Er is al een verhard terrein waar auto's en fietsen kunnen worden geplaatst. Bijgebouwen vallen op een bestaand erf minder op omdat er al gebouwen aanwezig zijn. Wel zouden er voorwaarden gesteld kunnen worden met betrekking tot eventuele tuinaanleg of verdere erfinrichting, bijvoorbeeld een verbod op het plaatsen van een schutting, haag of tuinmuur rondom de schaapskooi.

Voor de schaapskooien die vrij in het veld liggen, zijn de mogelijke functies beperkt. De functies die als niet wenselijk zijn aangemerkt, zouden te grote ingrepen in de karakteristieke ligging en het gebouw zelf met zich meebrengen, zoals voorzieningen voor lichttoetreding, terreinverharding of de aanleg van een parkeerplaats en bijgebouwen. Een recreatiewoning, een theeschenkerij of een educatief centrum behoren alleen onder strenge voorwaarden tot de mogelijkheden. Zo is het belangrijk dat het terrein rondom de vrij gelegen schaapskooi onverhard blijft en dat er geen bijgebouwen of erfinrichting worden aangelegd. Ook moet er terughoudend worden omgegaan met wijzigingen aan de schaapskooi zelf. Voor daglichttoetreding bieden de bestaande openingen, namelijk de dubbele deuren en de hooiluiken, voldoende ruimte.

De functies stal en opslag zijn voor beide categorieën mogelijk, omdat deze functies goed aansluiten bij de oorspronkelijke functie van de kooien, namelijk het onderbrengen van schapen. Deze functies zullen naar verwachting nauwelijks of geen wijzigingen van het erf of het gebouw vergen.

Om ervoor te zorgen dat als gevolg van herbestemming de cultuurhistorische waarden van de schaapskooien niet verloren gaan, zouden de volgende voorwaarden kunnen worden gesteld aan herbestemming:

1. De functieverandering moet in dienst staan van het behoud van de cultuurhistorische waarden van de schaapskooi.
2. Voor de vrij in het veld gelegen schaapskooien geldt dat de nieuwe bestemming

samenvalt met de voetprint van de schaapskooi. Het omliggende terrein dient een bestemming te krijgen, die geen bouwmogelijkheden biedt.
3. Voor de vrij in het veld gelegen schaapskooien geldt dat de functies woning en kantoor niet mogelijk zijn. Voor de kooien die op een erf met andere gebouwen liggen, geldt deze restrictie niet.
4. Bij eventuele aanpassing van de schaapskooi worden de bouwkundige uitgangspunten uit de Beleidsnota Schaapskooien in acht genomen.
5. Bij de ontwikkeling en functieverandering van schaapskooien binnen de EHS dient ook getoetst te worden aan het 'Nee, tenzij'-regime.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- De schaapskooien in het plangebied dienen beschermd en bewaard te blijven;
- Functieverandering van schaapskooien is onder voorwaarden mogelijk. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen schaapskooien op een erf en vrij gelegen schaapskooien.
- Nieuwe ontwikkelingen binnen de EHS dienen aan het 'Nee, tenzij' regime en de gebiedswaarden (N+L+C) getoetst te worden.

***Beleidsnota Tabaksschuren (2012)***

Gedurende enkele eeuwen hebben boeren op de Utrechtse Heuvelrug tabak verbouwd. De zuidhelling van de heuvelrug bood een uitstekende plek voor dit gewas, dat voornamelijk verwerkt werd tot pijp- en pruimtabak. De tabaksteelt is halverwege de twintigste eeuw verdwenen maar de tabaksschuren zijn als relicten van deze agrarische activiteit in het landschap bewaard gebleven. Deze schuren zijn nu nog binnen de gemeente in het dorp Amerongen te vinden en ook in het naastgelegen dorp Elst. Met hun houten gevels en grote zadeldaken zijn het karakteristieke gebouwen. Ze hebben grote cultuurhistorische waarde, te meer omdat in andere voormalige tabaksteeltgebieden geen tabaksschuren meer te vinden zijn. Daarmee zijn de tabaksschuren zeldzame gebouwen die een bijzondere geschiedenis vertellen. Deze nota is geschreven tot behoud van de tabaksschuren in de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Voor de instandhouding van tabaksschuren is een goede functie onontbeerlijk. Wanneer het gebouw van nut is voor de eigenaar, is het ook lonend om het goed te onderhouden en indien nodig ook te restaureren. Op dit moment hebben de tabaksschuren in Amerongen eigenlijk allemaal een functie. De functies variëren van woning of stalling tot museum of kringloopwinkel.
Uit de gesprekken die met een aantal eigenaren zijn gevoerd, bleek dat de meeste eigenaren tevreden zijn over de huidige functie van hun tabaksschuur. Ook voor de toekomst moet er ruimte zijn voor nieuwe functies. Bij voorkeur zijn dat bestemmingen die financiële opbrengsten geven, zodat de kosten voor de instandhouding daarmee gedekt worden. Omdat een dergelijke toekomstbestendige functie zorgt voor de instandhouding van de tabaksschuren, is het zowel voor de eigenaren als voor de gemeente van belang om een passende functie te vinden voor elke tabaksschuur. De gemeente kan daarvoor de voorwaarden creëren door daar in het beleid en het bestemmingsplan mogelijkheden voor te bieden. Verder is het van belang dat de

gemeente informerend en waar nodig voorwaarden stellend optreedt bij de aanpassingen die aan de gebouwen worden gedaan om de nieuwe bestemming mogelijk te maken. Dit om de cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk in stand te houden.

Herbestemming van een gebouw kan verstrekkende gevolgen hebben voor het uiterlijk van het gebouw. Wanneer een tabaksschuur bijvoorbeeld tot kantoor wordt verbouwd, zijn er extra vensters nodig voor lichttoetreding. Het gebouw zal geïsoleerd moeten worden om het voldoende warm te kunnen houden in de winter en er zal natuurlijk aansluiting nodig zijn op riolering, elektriciteit en waterleiding. Het interieur van het gebouw wordt bovendien onderverdeeld in werkruimte, garderobe, toilet en keuken. Wordt de tabaksschuur veranderd in een woning, dan zijn de veranderingen mogelijk nog ingrijpender. Er zijn immers ook slaapkamers en een badkamer nodig. De functie van opslagruimte vraagt daarentegen nauwelijks aanpassingen van het gebouw. Er is hooguit een slot op de deur nodig. Verschillende functies hebben dus alle hun eigen, meer of minder ingrijpend effect op het gebouw. En dat geldt ook voor het omringende terrein van de tabaksschuur. Bij een theeschenkerij is een terras nodig en bij een recreatiewoning een schuurtje voor de fietsen. Vooral bij de tabaksschuren die solitair in het veld liggen, kan herbestemming ingrijpende gevolgen hebben. Dit is het geval bij de tabaksschuren aan de Veenseweg en de schuur aan de Jan van Zutphenweg. De open velden die de tabaksschuur omringen, bieden vrij zicht op de schuur. De schuur staat in haar oorspronkelijke agrarische omgeving (ook al zijn het dan geen tabaksakkers meer).

In de hierna volgende tabel is de mogelijkheid voor enkele functies op een rij gezet. De lijst van functies die in de tabel is weergegeven, is niet limitatief bedoeld. Een eigenaar kan een functie voor zijn tabaksschuur voor ogen hebben, die niet in het schema wordt genoemd, maar die weldegelijk past binnen de principes waar deze beleidsnota van uitgaat en die ook planologisch past op de betreffende locatie. Ook is het denkbaar dat een eigenaar meer dan één van de genoemde bestemmingen voor zijn tabaksschuur wil bewerkstelligen. Ook dat is in principe mogelijk, als beide bestemmingen planologisch in te passen zijn.

| ***Functie*** | ***Vrijgelegen tabaksschuren**** | ***Overige tabaksschuren*** |
|---|---|---|
| Woning | Niet mogelijk | Mogelijk onder voorwaarden |
| Recreatiewoning | Niet mogelijk | Mogelijk onder voorwaarden |
| Kantoor | Niet mogelijk | Mogelijk onder voorwaarden |
| Theeschenkerij | Niet mogelijk | Mogelijk onder voorwaarden |
| Educatief centrum / museum | Mogelijk onder voorwaarden | Mogelijk onder voorwaarden |
| Atelier | Mogelijk onder voorwaarden | Mogelijk onder voorwaarden |
| Stal | Mogelijk onder voorwaarden | Mogelijk onder voorwaarden |
| Opslag | Mogelijk onder voorwaarden | Mogelijk onder voorwaarden |

**De vrijgelegen tabaksschuren zijn de volgende schuren: Jan van Zutphenweg, Veenseweg 6 (oost), Veenseweg 6 (west), Veenseweg 25 (noord) en Veenseweg 25 (zuid).*

Om ervoor te zorgen dat als gevolg van herbestemming de cultuurhistorische waarden van de tabaksschuren niet verloren gaan, zouden de volgende voorwaarden kunnen worden gesteld aan herbestemming:
Vrij gelegen tabaksschuren

1. De functieverandering moet in dienst staan van het behoud van de cultuurhistorische waarden van de tabaksschuur.
2. Bij eventuele aanpassing van de tabaksschuur worden de bouwkundige uitgangspunten uit de Beleidsnota Tabaksschuren in acht genomen.
3. Er zijn geen bijgebouwen toegestaan. De nieuwe bestemming moet samenvallen met de voetprint van de tabaksschuur en het omringende terrein dient een bestemming te krijgen, die geen bouwmogelijkheden biedt.
4. Per tabaksschuur mag maximaal 1 eenheid een nieuwe bestemming krijgen.
5. De agrarische functie van aangrenzende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd.

Overige tabaksschuren

1. De functieverandering moet in dienst staan van het behoud van de cultuurhistorische waarden van de tabaksschuur.
2. Bij eventuele aanpassing van de tabaksschuur worden de bouwkundige uitgangspunten uit de Beleidsnota Tabaksschuren in acht genomen.
3. Eén bijgebouw is toegestaan, mits deze in omvang en positionering ondergeschikt is aan de tabaksschuur en deze in passende, terughoudende kleuren en materialen wordt uitgevoerd.
4. Per tabaksschuur mag maximaal 1 eenheid een nieuwe bestemming krijgen.
5. De agrarische functie van aangrenzende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- De tabaksschuren in het plangebied dienen beschermd en bewaard te blijven;
- Functieverandering van tabaksschuren is onder voorwaarden mogelijk. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen vrij gelegen tabaksschuren en overige tabaksschuren.
- Nieuwe ontwikkelingen binnen de EHS dienen aan het 'Nee, tenzij' regime en de gebiedswaarden (N+L+C) getoetst te worden.

***Beschermd dorpsgezicht***

Het aanzicht van de kern Amerongen behoort tot het beschermd dorpsgezicht. Dit houdt in dat een zone om de kern beschermd wordt en gevrijwaard moet blijven van opgaande beplanting en bebouwing, waarmee het zicht op de kern verstoord kan worden. Het is niet toegestaan hier nieuwe bebouwing op te richten of deze zone te bebossen. De zone heeft de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht' gekregen.

***Cultuurhistorische landschapselementen***

De cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in het plangebied, zoals de Slaperdijk en de Grebbelinie hebben de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch landschapselement' gekregen. Dit is bedoeld om deze landschapselementen in stand te houden en waar mogelijk te ontwikkelen.

***Monumenten***
De in het plangebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op de verbeelding niet als zodanig aangeduid. Ofschoon het wel is gebeurd bij voorgaande bestemmingsplannen van de gemeente, dient geconstateerd te worden dat dit niet past binnen de systematiek van de regeling 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (kortweg: SVBP), welke regeling heden bij het opstellen van bestemmingsplannen moet worden gehanteerd.

Daarbij geldt dat voor rijks- en gemeentelijke monumenten reeds een beschermende regeling is opgenomen in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening.

In Bijlage 1 is een overzichtslijst van de aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen.

***Cultuurhistorisch waardevol lint***
Het cultuurhistorisch waardevolle boerderijlint langs de Nederrijn is niet specifiek nader bestemd. De waarden worden vooral gevormd door de combinatie van de dijk en de daaraan gelegen boerderijen met het open achterland van de Langbroekerwetering. Doordat de landschappelijke waarden hier reeds afzonderlijk zijn bestemd binnen de agrarische bestemming en er geen extra bouwmogelijkheden worden geboden buiten de bestaande bouwpercelen, is het waardevolle karakter van het lint reeds voldoende beschermd.

***Schaapskooien en tabaksschuren***
De in het plangebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle schaapskooien en tabaksschuren hebben een eigen aanduiding 'overige zone - schaapskooien en tabaksschuren' gekregen. Conform het gemeentelijke beleid worden hiervoor (onder voorwaarden) mogelijkheden geboden om de functie te veranderen. Van belang is daarbij dat de functieverandering in dienst staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden.

## 4.12 Archeologie

***Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007)***
Als gevolg van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Feitelijk betreft het een aantal aanpassingen aan diverse wetten, waarvan de belangrijkste de Monumentenwet 1988 en de Woningwet zijn.

In het bestemmingsplan moeten de archeologische waarden worden beschermd. Feitelijk moest dat al gebeuren als gevolg van het Verdrag van Malta, maar de archeologische wetgeving eist dat nu ook. Op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), bijgehouden door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, staan archeologische vindplaatsen aangegeven. Deze variëren in waarde van middelhoog tot zeer hoog. Enkele daarvan, de archeologische rijksmonumenten, worden reeds wettelijk beschermd. Het bestemmingsplan mag hier geen eigen regelgeving voor bevatten. De overige AMK-terreinen zijn onbeschermd. Hiervoor dienen regelingen opgenomen te worden in

het bestemmingsplan.

Leidraad voor het beschermen van de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde is het meest gedetailleerde voorhanden zijnde onderzoek. In 2009 heeft er een gedetailleerd archeologisch bureauonderzoek plaatsgevonden in de gemeente, waarvan de resultaten onder meer tot een gemeentelijke archeologische waarden- en beleidsadvieskaart zijn verwerkt. Voor dit bestemmingsplan wordt de meest recente versie van de waarden- en beleidsadvieskaart als leidraad gehanteerd.

De provincies hebben tot slot de mogelijkheid archeologische attentiegebieden aan te wijzen. Op deze manier worden de bestemmingsplannen archeologievriendelijk. De hele Heuvelrug is aangewezen als een dergelijk archeologisch attentiegebied. De provincie kijkt daarom in de gemeente Utrechtse Heuvelrug altijd mee of archeologie op de juiste wijze is geborgd.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Gebieden met een archeologische (verwachtings)waarde (variërend van laag tot zeer hoog) moeten in het bestemmingsplan worden beschermd door middel van een regeling en een rapportageplicht voor bouwen.
- Voor gebieden zonder archeologische (verwachtings)waarde is geen regeling opgenomen.

***Archeologische Beleidskaart (2010)***

In juni 2010 is door de gemeenteraad een archeologische beleidskaart vastgesteld. Hierop zijn verschillende archeologisch waardevolle gebieden aangeven. Er is gekozen voor zeven verschillende typen archeologie-gebieden, waarin verschillende regels met betrekking tot bescherming van archeologisch erfgoed gelden. In deze regels is vastgelegd wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De archeologische waarden die bijdragen aan de identiteit en het karakter van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, zoals de historische kernen van de verschillende dorpen, ontginningsassen als de Langbroekerwetering van waaruit de omgeving in cultuur is gebracht, beschermde landgoederen, de Grebbelinie en prehistorische grafheuvels, zijn hierbij als meest waardevol aangemerkt.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- De verschillende typen archeologie-gebieden van de Archeologische Beleidskaart dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

***Bescherming archeologische waarden***

Op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), bijgehouden door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, staan archeologische vindplaatsen aangegeven. Deze variëren in waarde van middelhoog tot zeer hoog. Enkele daarvan, de archeologische rijksmonumenten, worden reeds wettelijk beschermd. Het bestemmingsplan mag hier geen eigen regelgeving voor bevatten. De overige AMK-terreinen zijn onbeschermd. Hiervoor dienen regelingen opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

Volgens de gemeentelijke archeologische waarden- en beleidsadvieskaart gelden er,

afhankelijk van de archeologische waardering, zes verschillende oppervlakte-ondergrenzen ten aanzien van eventuele bodemingrepen. Op de verbeelding zijn in dat verband ook zes dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Het betreft:

- 'Waarde - Archeologie 1': niet-wettelijk beschermde AMK-terreinen, niet-wettelijk beschermde grafheuvels inclusief bufferzone van 250 m, beschermde landgoederen, de Grebbelinie, middeleeuwse wegen en paden, ontginningsbases en historische kernen;
- 'Waarde - Archeologie 2': de zones van 250 m rond wettelijk en niet-wettelijk beschermde AMK-terreinen;
- 'Waarde - Archeologie 3': gebieden met een hoge archeologische verwachting;
- 'Waarde - Archeologie 4': gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en gebieden met een lage dan wel middelhoge archeologische verwachting zijnde sneeuw- en smeltwaterdalen;
- 'Waarde - Archeologie 5 ': gebieden met een lage archeologische verwachting.

Een dubbelbestemming omvat dus zowel de aanwezige als de naar verwachting aanwezige archeologische waarden. In de regels is gekoppeld aan de dubbelbestemmingen een regeling opgenomen, betreffende de wijze van omgaan met de aanwezige dan wel de naar verwachting aanwezige archeologische waarden bij bodemingrepen. Deze regeling houdt het onderstaande in.

Voor bepaalde soorten werken en werkzaamheden (geen bouwen) over een zekere oppervlakte of meer, geldt de vereiste van een omgevingsvergunning. Het betreft vooral het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 30 cm. Afhankelijk van de dubbelbestemming die het betreft, bedraagt de oppervlakte-ondergrens respectievelijk 50 $m^2$, 100 $m^2$, 150 $m^2$, 1.000 $m^2$ dan wel 10 ha. Voor werken en werkzaamheden die kunnen worden aangemerkt als 'normaal beheer en onderhoud', zoals onder meer het periodiek omploegen van akkerland tot een maximale diepte van 30 cm, is geen omgevingsvergunning nodig. Werkzaamheden zoals diepploegen vallen echter niet onder normaal beheer en onderhoud. Hier is wel een omgevingsvergunning voor nodig.

De omgevingsvergunning kan slechts worden verkregen, indien de archeologische waarden van de betreffende gronden worden veiliggesteld. De aanvrager van de omgevingsvergunning dient een rapport (archeologisch vooronderzoek) te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein waar de werken zullen plaatsvinden, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

In de regels is een dergelijke rapportageplicht ook opgenomen voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwen. Evenals de regeling voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn de eisen, die gesteld kunnen worden bij een omgevingsvergunning voor bouwen gebaseerd op de bepalingen betreffende archeologische monumentenzorg in de Monumentenwet 1988.

Een wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de ligging van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' te wijzigen. Het is immers niet ondenkbaar dat bij een

bodemingreep in een gebied met een lage verwachtingswaarde toch archeologische waarden worden vastgesteld. Daarnaast kan uit nader onderzoek volgen dat in een zeker gebied juist wel of toch geen sprake is van een middelhoge dan wel hoge verwachtingswaarde. Beide gevallen kunnen aanleiding geven om de dubbelbestemming alsnog aan bepaalde gronden op te leggen, dan wel ze te verwijderen.

Overigens dient te worden bedacht dat een omgevingsvergunnings- en rapportagevereiste in dit kader overwegend tot doel heeft nadruk te leggen op het vroegtijdig en volwaardig meewegen van deze waarden bij ruimtelijke ingrepen, om zodoende de mogelijkheid tot planaanpassing nog open te houden.

Benadrukt wordt tot slot dat het in één dubbelbestemming vervatten van zowel vastgestelde als verwachte archeologische waarden ten goede komt aan de overzichtelijkheid van het plan als geheel, zonder dat de bescherming van deze waarden onvoldoende gewaarborgd is.

***Effecten bestemmingsplan***
In het kader van de planm.e.r. is onderzocht wat de gevolgen van het bestemmingsplan zijn op het thema archeologie.

Door de verschillende sectorale kaders van cultuurhistorie en archeologie zijn geen effecten te verwachten op de voorgenomen agrarische ontwikkelingen. Daarnaast zorgt de dubbelbestemming archeologie voor een adequate bescherming.

## 4.13 Recreatie

***Visie Recreatie en Toerisme 2020 (2012)***

Op 23 april 2012 is de Visie Recreatie en Toerisme 2020 vastgesteld.

*Visie 2020 leidend*
Op toeristisch-recreatief vlak zijn er al gebiedsvisies en gebiedsgerichte recreatievisies voor een aantal deelgebieden binnen de provincie. De Visie Recreatie en Toerisme 2020 doet uitspraken op een hoger schaalniveau dan deze visies. Het gaat om het schetsen van de wenselijke structuur en de ontwikkeling voor de middellange termijn voor de hele provincie. De AVP gebieds- en recreatievisies kennen een groter detailniveau en gaan specifieker in op concrete projecten en locaties. Bij het maken van de nieuwe Visie Recreatie en Toerisme 2020 is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de gebiedsvisies. Toch wordt de Visie, in het geval van tegenstrijdigheden met de gebiedsvisies, voor wat het provinciale beleid, leidend boven deze gebiedsvisies.

*Vier gebiedsgerichte thematische (deel)opgaven*
De belangrijkste vier thematische hoofd- en deelopgaven van de Visie 2020 zijn:

1. Recreatief hoofdnetwerk (RHN) versterken en bewaken:
   a. Complementering en afstemming routenetwerken
   b. Complementering van netwerkvan poorten en TOP's
   c. Erfgoed en andere attracties integreren in RHN
2. Recreatiedruk accommoderen:

a. Uitbreiding areaal door partners en meer recreatief fietsen en wandelen
b. Stad-landrelatie voor langzaam verkeer verbeteren
c. Meer water geschikt maken als zwemwater, toezien op waterkwaliteit
d. Grotere diversiteit, leefstijlen en ruimte voor multifunctionaliteit

3. Vernieuwing in de natuur (EHS):
   a. Gebiedsaanpak door verevening en zonering
   b. Nieuwe gebiedsarrangementen tussen natuurbeheerders - accommodaties
   c. Kwaliteitsverbetering accommodaties
   d. Publiekszonering met poorten, TOP's en routes
   e. Maatwerk voor individuele recreatiebedrijven
4. Landschap beter beleven:
   a. Verbetering relatie land-water
   b. Verbetering vind- en zichtbaarheid van routes en attracties
   c. Tegengaan verrommeling evenals verfraaiing van het landschap
   d. Verbetering/toepassing van regelgeving voor ondernemers

*Poorten en TOPs*

Met de Visie Recreatie en Toerisme 2020 (kortweg Visie 2020) wordt een provinciedekkend beeld gegeven van de wenselijke ontwikkeling van de sector. Om meer uniformiteit in routes en voorzieningen te brengen is gekozen voor een recreatief hoofdnetwerk (RHN) met als onderdeel daarvan poorten en TOP's als toegangen tot recreatiegebieden. Met deze structuur wordt aangesloten bij omliggende provincies, zowel qua structuur als qua terminologie. In het kader van de uniformiteit betekent dit tevens een aanpassing. Het in deze visie opgenomen recreatief hoofdnetwerk en de TOP's en poorten vormen het leidende netwerk voor de hele provincie. Zij sturen en verdiepen daarmee de bestaande gebiedsgerichte recreatievisies.

In (provinciale) Visie 2020 is voor de hele provincie een uniform systeem van poorten en TOP's geïntroduceerd, een systeem dat bovendien zo goed mogelijk aansluit bij de methodiek in de buurprovincies. Als provincie kiezen we scherper voor het inzetten op een beperkt aantal poorten met minimaal een regionale betekenis en een groter aantal TOP's. Het gaat ons om aansluitingen in het netwerk te verbeteren en te zorgen voor uniformiteit bij Poorten en TOP's. Voor wat betreft de poorten zijn er verschillen tussen Visie 2020 en Heel de Heuvelrug.

Voor wat betreft de TOP's wijkt de naamgeving af van de groene entrees uit Heel de Heuvelrug. Ook legt deze Visie een groter accent op het feit dat we willen stimuleren dat het een pleisterplaats is. Gekozen is voor de benaming toeristisch overstappunt (TOP), omdat deze aansluit bij de omliggende provincies. Voor reeds gerealiseerde groene entrees geldt dat deze op de langere termijn worden 'geharmoniseerd' tot TOP. Het is niet onze bedoeling om bewegwijzering en juist gedane investeringen ongedaan te maken.

*Definitie poort*

Een poort is in principe een toeristisch-recreatief attractiepunt dat als bestemming functioneert, een knooppunt van wandel-, fiets- en/of vaarroutes treft én waar men het achterliggende toeristisch-recreatieve gebied ervaart. Een poort bestaat uit een cluster van ten minste zelfstandige horeca in combinatie met fiets- en/of kanoverhuur. Een poort

bevat ruime parkeergelegenheid en informatie voor recreanten en toeristen over de recreatieve mogelijkheden in het eromheen gelegen bestemmingsgebied. Een poort heeft minimaal een regionaal bereik, wat betekent dat de poort aantrekkingskracht heeft op bezoekers van buiten de gemeente (in een straal van minimaal 30 kilometer).
Sommige poorten zijn geen attractiepunt maar vooral functioneel. Ze bevatten diverse voorzieningen om de bezoeker, die met het openbaar vervoer of de auto komt verder het bestemmingsgebied in te leiden: horeca, informatie en verhuur. De meeste poorten zijn zelf een attractie en houden de bezoeker soms uren vast. Het zijn (erfgoed-) attracties, kastelen en buitens of recreatiegebieden. Ook deze poorten kunnen als uitvalsbasis dienen om het gebied verder in te gaan.

*Definitie toeristisch overstappunt (TOP)*
Een toeristisch overstappunt (TOP) is kleiner van opzet dan een poort. Het is een plek waar de lokale of regionale bezoeker kan starten met een recreatieve activiteit in het gebied dat vanuit het TOP wordt ontsloten. Een TOP is geen attractie en hoeft een bezoeker niet vast te kunnen houden. Idealiter is het wel een pleisterplaats waar de recreant op een comfortabele wijze zijn wandeling, fiets- of vaartocht begint of eindigt, en waar het tevens mogelijk is iets te drinken of te eten, de accu van de fiets op te laden en eventueel materiaal te huren. Minimaal aanwezige voorzieningen zijn parkeerplaatsen en een informatiefunctie en bij voorkeur kleinschalige horeca (basisvoorzieningenniveau).
Een TOP draagt in principe bij aan de lokale economie omdat het recreanten naar nabijgelegen voorzieningen trekt. Daarom dragen lokale ondernemers bij aan een TOP, bijvoorbeeld door een bijdrage in de investering en het onderhoud, maar ook door het verstrekken van informatie aan bezoekers.
Een TOP heeft geen grote publieksaantrekkende werking en kan primair gericht zijn op mensen die het landschap willen beleven en het gebied bezoeken. Een TOP maakt samen met de poorten deel uit van het recreatief hoofdnetwerk (RHN). De term toeristisch overstappunt vervangt op termijn de term groene entree, die in de regio Utrechtse Heuvelrug gangbaar is. Hiermee kunnen alle betrokken partners in de gehele provincie op eenzelfde, uniforme manier omgaan en wordt begripsverwarring in de verschillende gebieden voorkomen.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Het bestemmingsplan OMMA dient zoveel mogelijk in te spelen op behoud en versterking van natuur, landschap, cultuurhistorisch erfgoed en het aanbod aan verblijfsmogelijkheden, afgestemd op hoofd- en deelopgaven van de Visie;
- Voor de gewenste ontwikkelingen vanuit het toeristisch-recreatief beleid moet ruimte zijn in het bestemmingsplan. Het gaat voor OMMA onder andere om ruimte voor nieuwe routes of verbetering van bestaande routestructuren en nieuwe (kleinschalige verblijfs-)recreatieve voorzieningen.

***Nota Verblijfsrecreatie (2009)***
In de gemeente speelt een aantal actuele kwesties ten aanzien van verblijfsrecreatie die van de gemeente een duidelijk antwoord vragen, waaronder uitponding en permanente bewoning van recreatiewoningen. Om weloverwogen keuzes te kunnen maken, is een

apart beleidskader voor verblijfsrecreatie gewenst. Daarnaast is per 1 januari 2008 de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) ingetrokken, die een aantal zaken regelde op het gebied van kamperen, zoals de ruimtelijke spreiding en diversiteit van het kampeeraanbod en de voorschriften inzake hygiëne, gezondheid en veiligheid. Gemeenten dienen zelf hun beleid ten aanzien van openluchtrecreatie te bepalen en dit te vertalen naar bestemmingsplannen en verordening.

Op 9 juli 2009 is dit beleidskader vastgesteld, in de vorm van de Nota Verblijfsrecreatie. De nota bestaat uit een beleids- en een toetsingskader voor verblijfsrecreatie. In het beleidskader worden recreatieve, landschappelijke, ecologische en milieukundige belangen tegen elkaar afgewogen en wordt duidelijkheid geboden ten aanzien van de (ruimtelijke) ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen voor diverse vormen van verblijfsrecreatie in de gemeente. Het toetsingskader is een verdere uitwerking van het beleidskader en geeft richtlijnen voor de verschillende typen van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Die richtlijnen dienen als input bij het opstellen van nieuwe of herzien van oude bestemmingsplannen.

Op basis van ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteiten maakt de nota onderscheid in de ontwikkelingsmogelijkheden van verschillende recreatieve verblijfsvormen in de gemeente. Door zonering wordt er aangegeven waar welk type verblijfsvorm gewenst is. De volgende zones te onderscheiden:

- Recreatief ontwikkelingsgebied: ruimte voor ontwikkeling van bestaande en vestiging van nieuwe bedrijven, waar zowel grootschalige als kleinschalige ontwikkelingen mogelijk zijn.
- Buitengebied: ruimte voor ontwikkeling van bestaande en vestiging van nieuwe bedrijven, waar alleen kleinschalige ontwikkelingen mogelijk zijn.
- Ecologische Hoofdstructuur: inzet op instandhouding van bestaande bedrijven en mogelijkheden tot uitplaatsing van bedrijven naar de minder kwetsbare gebieden;
- Landbouwontwikkelingsgebied: geen ruimte voor nieuwe verblijfsrecreatieve ontwikkelingen (primaat bij landbouw);
- Kernen: ruimte voor nieuwvestiging voor kwalitatief hoogwaardige kleinschalige hotels, pensions en Bed & Breakfastaccommodaties.

Op het plangebied zijn de zones Recreatief ontwikkelingsgebied, Buitengebied, Ecologische Hoofdstructuur en Landbouwontwikkelingsgebied van toepassing.

Permanente bewoning van recreatieverblijven wordt in de Nota Verblijfsrecreatie uitgesloten. Indirect kunnen gemeenten uitponding tegengaan door het opnemen van de eis van "bedrijfsmatige exploitatie" in de regels van hun bestemmingsplannen. Uit verschillende uitspraken blijkt dat de Afdeling Bestuursrechtspraak de eis van bedrijfsmatige exploitatie ruimtelijk relevant acht en aanvaardbaar vindt. Er is sprake van bedrijfsmatige exploitatie van een park als via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon een zodanig beheer of exploitatie wordt gevoerd dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief nachtverblijf wordt geboden en plaatsvindt.

Er is géén sprake van bedrijfsmatige exploitatie als het complex is verkaveld en de eigenaren van de recreatiewoningen zonder belemmeringen(bijvoorbeeld vanwege

huurverplichtingen) over hun verblijf kunnen beschikken.

In het plangebied liggen op diverse locaties solitaire recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen zijn in de vigerende bestemmingsplannen al positief bestemd. Dit wordt in dit bestemmingsplan overgenomen. In een zeer enkel geval is een al lang bestaande, maar nog niet in het huidige bestemmingsplan bestemde recreatiewoning, alsnog positief bestemd.

Gekozen is om deze recreatiewoningen te bestemmen als "Recreatie".

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Het bestemmingsplan moet, voor zover noodzakelijk, rekening houden met het beleids- en toetsingskader uit de Nota Verblijfsrecreatie.

***Notitie Bed & Breakfast (2009)***
Het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2007-2011 gaf aan dat een verblijf op hoog niveau één van de pijlers is van het toeristisch profiel. Vanuit dat oogpunt gezien staat de gemeente positief tegenover het realiseren van bijzondere kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in het buitengebied, waarbij onder andere wordt gewezen op Bed & Breakfast-accommodaties. Zij zijn een welkome aanvulling op de verblijfsaccommodaties in de gemeente.

In 2009 is, vooruitlopend op de Nota Verblijfsrecreatie, een Notitie Bed&Breakfast opgesteld om criteria ten aanzien van het realiseren van Bed&Breakfast faciliteiten vast te stellen. Uitgangspunt daarbij is dat een Bed&Breakfast een overnachtingaccommodatie vormt, die tot de kleinschalige verblijfsrecreatie gerekend wordt. Het betreft een nevenfunctie naast het wonen of de agrarische functie. Daarom kan het geen grote zelfstandige betekenis hebben: ook in (bedrijfs)economische zin moet het aanbieden van Bed&Breakfast ondergeschikt zijn.

De Notitie bevat beoordelingscriteria, waarbij op hoofdlijnen is uitgewerkt wat eronder verstaan moet worden. Hoewel Bed&Breakfast niet gezien mag worden als een werkzaamheid voor het verkrijgen van een hoofdinkomen, is toch aansluiting gezocht bij de mogelijkheid van 'aan huis gebonden beroepen'. De belangrijkste eis ziet toe op de ondergeschiktheid: ten hoogste 40% van het bruto-vloeroppervlak van de bebouwing mag ten behoeve van de Bed&Breakfastvoorziening worden gebruikt. Voor locaties binnen de bebouwde kom geldt daarbij een maximum van 50 $m^2$; buiten de bebouwde kom is dat 60 $m^2$. Eventueel kan, via afwijking, de mogelijkheid geboden worden om tot 40% van de bebouwing te benutten voor Bed&Breakfast faciliteiten.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- De beoordelingscriteria uit de Notitie Bed&Breakfast moeten, voor zover noodzakelijk, in het bestemmingsplan worden vertaald.

***Verblijfsrecreatieve terreinen***
In de hele gemeente Utrechtse Heuvelrug, dus ook voor de verblijfsrecreatieve terreinen in onderhavig plangebied, is gekozen voor een afzonderlijk bestemmingsplan. Deze

terreinen zijn daarom buiten het plan gehouden.

***Dagrecreatieve en sportvoorzieningen***
Verder zijn in het plangebied mogelijkheden voor dag- en extensieve recreatie; er liggen een dagrecreatief terrein (De Rode Haan) en enkele sportvoorzieningen in het plangebied. Voor de toekomst is het van belang te voorkomen dat de in het plangebied aanwezige ecologische en landschappelijke waarden door een te hoge recreatieve druk worden aangetast.

De sportterreinen en -voorzieningen in het plangebied en maneges zijn bestemd tot 'Sport', waarbij maneges uitsluitend zijn toegestaan op locaties die de aanduiding 'manege' hebben. De bijbehorende regels geven aan of de terreinen en voorzieningen al dan niet gelegen zijn in de EHS en wat in dat verband de bouwmogelijkheden zijn. Net als bij andere bestemmingen is daarbij als uitgangspunt genomen rechtens geen uitbreidingsruimte te bieden, indien het terrein of de voorziening in de EHS gelegen is. Vooral vanwege de in voorkomend geval noodzakelijke toetsing aan het 'Nee, tenzij'-regime kunnen uitbreidingen op deze sportterreinen daarom slechts via een afwijkingsbevoegdheid gerealiseerd worden. Behalve de bestaande, feitelijke situatie is bij het bestemmen zo veel mogelijk rekening gehouden met hetgeen voor het terrein of de voorziening vast was gelegd in het voor dit bestemmingsplan vigerende plan.

***Recreatiewoningen***
Afzonderlijke recreatiewoningen in het plangebied, dus niet gesitueerd op een verblijfsrecreatief terrein, hebben, mits legaal, de bestemming 'Recreatie' gekregen. Het is niet toegestaan deze recreatiewoningen te gebruiken voor permanente bewoning.

***Extensieve dagrecreatie***
Voor de Utrechtse Heuvelrug is, en blijft, de recreatieve functie ondergeschikt aan de functie voor natuur en bos. Dit is de zone uit het provinciaal en gemeentelijke recreatiebeleid, waar met name ruimte is voor de natuurfunctie. Door handhaving en waar mogelijk verbetering van de bestaande en toekomstige recreatieve voorzieningen kan aantasting van de ecologische en landschappelijke waarden worden voorkomen. De te nemen maatregelen ten aanzien van recreatievoorzieningen vloeien voort uit het beheer- en inrichtingsplan, dat opgesteld is voor het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, en het Natuurbeheerplan provincie Utrecht. De maatregelen hebben onder meer betrekking op de ontwikkeling van een viertal groene entrees en het optimaliseren van de toeristisch-recreatieve infrastructuur (aanleg, inrichting en bewegwijzering van fiets-, wandel- en ruiterroutes, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen). Deze zijn (deels) al gerealiseerd.

De gemeente zet in de zone van de Heuvelrug in op een kwalitatief hoogwaardige routestructuur voor wandelen, fietsen en paardrijden, bevordering van de verbinding met het landelijke gebied, het realiseren van meer en betere mogelijkheden voor natuurbeleving bij de groene entrees en een kwaliteitsverbetering van bestaande toeristisch- recreatieve voorzieningen.

In het kampen- en overgangsgebied ligt het primaat bij vormen van routegebonden recreatie en plattelandstoerisme, met uitzondering van het cultuurhistorisch erfgoed in dit

gebied. Hier is de visie gericht op de versterking van de recreatieve functie. Dit kan plaatsvinden in de vorm van extensief recreatief medegebruik en de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen, door recreatieve nevenactiviteiten toe te staan bij de bestaande agrarische bedrijven en door in beperkte mate mee te werken aan nieuwe hoofdactiviteiten in vrijkomende agrarische gebouwen. Voor het cultuurhistorisch erfgoed zijn mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe dag- en verblijfsrecreatieve bedrijven. Bij extensief recreatief medegebruik kan er worden gedacht aan nieuwe wandel- en fietspaden, informatievoorziening, picknickplaatsen en dergelijke. Gelet op de kwaliteiten van natuur en landschap worden nieuwe recreatiecomplexen in deze gebieden niet toegestaan. Wel is er ruimte voor kleinschalige recreatieve verblijfsvoorzieningen bij bestaande agrarische bedrijven of in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

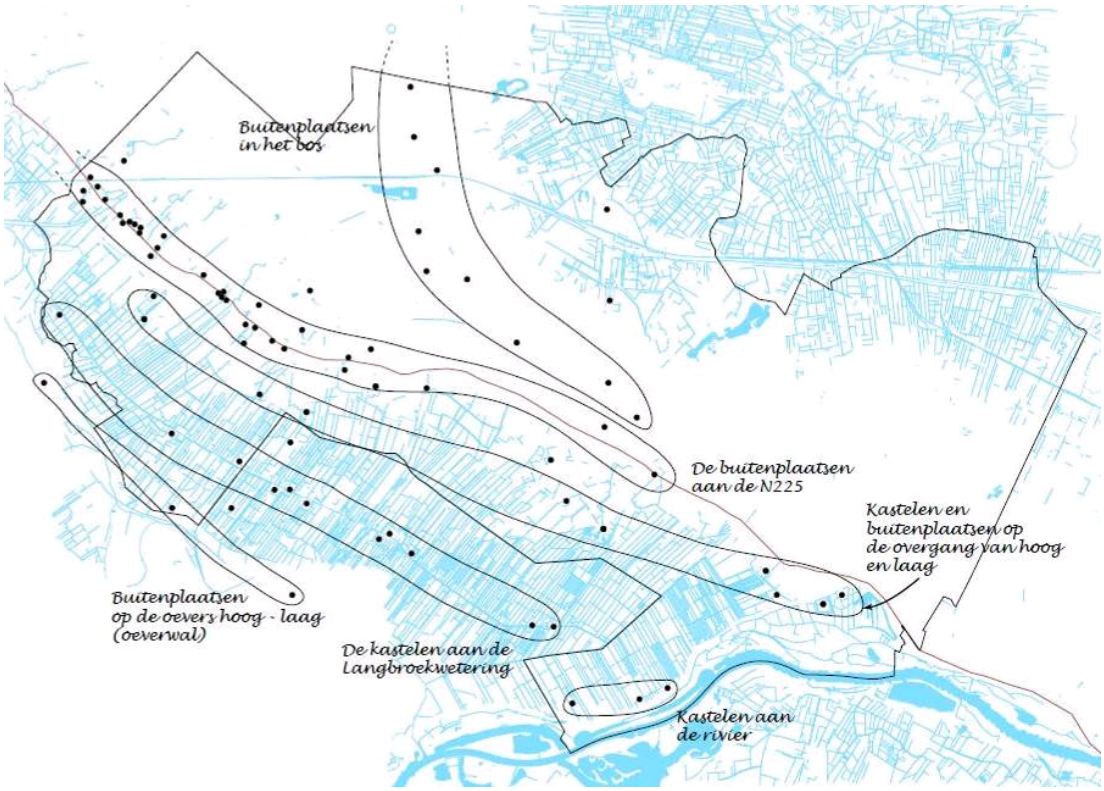
***Effecten bestemmingsplan***
In het kader van de planm.e.r. is onderzocht wat de gevolgen van het bestemmingsplan zijn op het thema recreatie.

Een groot deel van het plangebied is door de aanwezigheid van natuur, cultuurhistorie, rust en ruimte uitermate geschikt voor (extensieve) recreatieve activiteiten. De (verblijfs)recreatieterreinen blijven buiten het plangebied. Hiervoor wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Alleen het dagrecreatieterrein "de Rode Haan" in Overberg is in het plan opgenomen, omdat de locatie in het huidige bestemmingsplan "natuur" en "water" heeft en niet de bestemming "recreatie". Ook golfbaan Anderstein is in OMMA opgenomen, omdat het de bestemming "sport" heeft en niet de bestemming "recreatie".

In het plan zijn wel op beperkte schaal ontwikkelmogelijkheden geboden (zoals kamperen bij de boer). Het gebied behoudt tenminste zijn functie voor recreatief medegebruik.

## 4.14 Buitenplaatsen en landgoederen

***Buitens op de Heuvelrug (2012)***
*Beleidskader voor historische landgoederen en buitenplaatsen*
Met deze nota wil de gemeente Utrechtse Heuvelrug een beleidskader bieden voor instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle elementen van de vele landgoederen en buitenplaatsen die de gemeente rijk is. Door de bijzondere groene aanleg en monumentale gebouwen zijn deze complexen zeer waardevol.




*Afbeelding - Overzicht van kastelen en buitenplaatsen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug*

*Dubbelbestemming*
Het verdient aanbeveling om landgoederen en buitenplaatsen goed zichtbaar aan te geven in bestemmingsplannen. Zo is in één opslag te zien welke gronden er onder een complex vallen en dreigt niet het gevaar dat ontwikkelingen afzonderlijk beoordeeld worden in plaats van binnen het geheel van het complex. Daarnaast kan op deze wijze goed ingespeeld worden op ontwikkelingen op en nabij buitenplaatsen en landgoederen. Verder vertegenwoordigen de bestaande landgoederen en buitenplaatsen bijzondere cultuurhistorische waarden, zoals:

- een kenmerkende paden- en lanenstructuur en/of zichtassen;
- bijzondere landschappelijke elementen, zoals theekoepels, hekwerken en dergelijke;
- karakteristieke centrale bebouwing, veelal in de vorm van een kasteel, versterkt huis of landhuis, doorgaans met een tuin en/of park.

In algemene zin kan worden gesteld dat de dichtst bij het oorspronkelijke gebruik liggende functie (wonen) de voorkeur geniet als gebruiksvorm, omdat dit gebruik het minst ingrijpend is en het beste aansluit bij het doel van instandhouding van de cultuurhistorische waarden. Dit is in lijn met de uitspraken die hierover in het kader van de gemeentelijke structuurvisie zijn gedaan.

*Flexibiliteit*
In nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied krijgen historische buitenplaatsen

en landgoederen een dubbelbestemming op grond waarvan het bestemmingsplan onder voorwaarden gewijzigd kan worden ten behoeve van het wijzigen van bestemmingen, met nadere aanduiding functies en gebruiksdoelen.

Initiatieven op een historische buitenplaats of landgoed worden alleen in behandeling genomen als deze voorzien zijn van een integrale toekomstvisie voor de buitenplaats/het landgoed, waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk is en de duurzame instandhouding hierdoor gewaarborgd is.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van een historisch landgoed of buitenplaats dient ook rekening gehouden te worden met de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden. Om dit zeker te stellen zal in een vroegtijdig stadium overleg plaats moeten vinden over de borging en eventuele versterking van deze waarden.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- In nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied krijgen historische buitenplaatsen en landgoederen een dubbelbestemming op grond waarvan het bestemmingsplan onder voorwaarden gewijzigd kan worden ten behoeve van het wijzigen van bestemmingen, met nadere aanduiding voor functies en gebruiksdoelen.

***Landgoederenbeleid (2010)***

*Beleidskader Nieuwe Landgoederen*

Het doel van het Beleidskader Nieuwe Landgoederen is het schetsen van een heldere en eenduidige visie om de ontwikkeling van nieuwe landgoederen binnen de gemeente te kunnen begeleiden en aanvragen te toetsen. Het uitgangspunt bij een gewenste ontwikkeling van een (nieuw) landgoed is dat de aanvrager een zogenoemd Landgoedplan op moet (laten) stellen, waarin drie onderdelen prioriteit hebben:

- Een gebiedsanalyse;
- Een inrichtingsplan;
- Een exploitatieopzet, annex beheerplan.

Om te kunnen bepalen of een nieuw landgoed realiseerbaar is, zijn in de nota criteria opgenomen. Deze criteria hebben betrekking op:

- Locatie;
- Omvang;
- Inrichting;
- Beeldkwaliteit;
- (Duurzame) instandhouding.

In de Nota Nieuwe Landgoederen wordt erkend dat de ontwikkeling van een (nieuw) landgoed een zorgvuldig planproces vergt. Naast de beoordeling van het landgoedplan aan de hand van de nota, zal het initiatief onder andere getoetst moeten worden op planschaderisico en aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van milieu, water, verkeer, ecologie, cultuurhistorie, et cetera. Op basis van deze toetsen wordt pas duidelijk of aan een initiatief voor het ontwikkelen van een nieuw landgoed medewerking kan worden verleend.

Uitgangspunt is dat de planologische procedure pas wordt opgestart, als het landgoedplan door het college van burgemeester en wethouders en de raad is goedgekeurd en de privaatrechtelijke overeenkomst inzake de ontwikkeling van het landgoed is afgesloten. Vanwege het belang dat wordt gehecht aan de hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden binnen de gemeente, dient er voor de realisatie van een (nieuw) landgoed de 'zware' procedure van herziening van het bestemmingsplan te worden.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Gelet op het beleid uit de Nota Nieuwe Landgoederen wordt in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen, waarmee medewerking kan worden verleend aan de ontwikkeling van een (nieuwe) landgoed. Voor nieuwe landgoederen wordt een buitenplanse procedure gehanteerd.

***Bestaande buitenplaatsen en landgoederen***

De in het plangebied aanwezige buitenplaatsen en landgoederen vormen vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt belangrijke dragers van het plangebied. Het bestemmingsplan moet daarom in eerste instantie de bestaande karakteristieke kenmerken van deze buitenplaatsen en landgoederen, voor zover mogelijk, vastleggen. Het meest karakteristieke aan een landgoed of buitenplaats is de afwisseling van verschillende functies (met name bos en landbouw), waarbij de omvang per functie geen vast gegeven behoeft te zijn.

Hiermee wordt bijvoorbeeld de ruimtelijke identiteit van dit deel van de Stichtse Lustwarande gewaarborgd. In het kader van het provinciale project De Stichtse Lustwarande wordt ook gewerkt aan herstel van oude kenmerken van de buitenplaatsen, waaronder de zichtlijnen. Dit zal echter plaatsvinden op perceelsniveau en is afhankelijk van onder andere de financiële mogelijkheden van het gebied en gewenste beheersvorm van het landgoed of de buitenplaats.

Buitenplaatsen en landgoederen zijn ook belangrijke economische dragers in het plangebied. Tot de buitenplaatsen en landgoederen behoren onder andere Kasteel Amerongen en Kasteel Natewisch, beiden bij Amerongen, Huis te Maarn en Landgoed Stameren, beiden bij Maarn en Landgoed Maarsbergen bij Maarsbergen, alsmede landgoederen Anderstein, Kombos en 't Stort.

Een steeds groter wordend probleem voor de buitenplaatsen en landgoederen is het instandhouden van de gronden en gebouwen, mede gezien de hoge onderhoudskosten. Daarbij komt dat in de huidige situatie vaak de (planologische) ruimte ontbreekt om extra activiteiten te kunnen ontplooien, terwijl er gelden mee kunnen worden gegenereerd om de buitenplaats of het landgoed in stand te houden. Vanuit die optiek moet het bestemmingsplan (planologische) ruimte bieden om nieuwe initiatieven (verder) te kunnen ontplooien op de buitenplaats of het landgoed. Maar, doordat de buitenplaatsen en landgoederen veelal gelegen zijn in gebieden binnen de Groene Contour en de EHS, is het bieden van ontwikkelingsruimte niet zonder meer mogelijk. Alleen onder voorwaarden kan het plan deze toestaan, zij het nog in beperkte mate. Daarnaast vraagt de

ligging in of nabij de EHS in de meeste gevallen juist om een zo veel mogelijk strakke begrenzing van het terrein en de bestaande bebouwing.

Gewenst is wel dat de functie van de gebouwen op het landgoed onder voorwaarden gewijzigd kan worden, in bijvoorbeeld een maatschappelijke voorziening, kantoor, recreatieve voorziening of kleinschalige horeca. Dit is een verruiming van het beleid ten opzichte van de huidige situatie. Deze verruiming van de economische mogelijkheden stelt de eigenaren van buitenplaatsen en landgoederen in staat nieuwe of extra middelen ('nieuwe economische dragers' genoemd) te verkrijgen, die noodzakelijk zijn ten behoeve van het in stand houden van het landgoed of de buitenplaats. Hierbij dienen als vanzelfsprekend de cultuurhistorische waarden van het landgoed behouden te worden.

Het voortbestaan van landgoederen en buitenplaatsen is in toenemende mate afhankelijk van de mogelijkheid voor nieuwe economische dragers in rood en groen. Zowel in het gebruik van bebouwing (rood) als van gronden (groen) wordt in dit verband naarstig gezocht naar passende en duurzame nieuwe economische dragers. Want als de inkomsten teruglopen komt het onderhoud en beheer van zowel de (monumentale) gebouwen als de natuur- en bosgebieden onder druk te staan. Om voldoende ruimte te bieden aan nieuwe economische dragers is een ruime functiewijziging weldegelijk op zijn plaats. Uiteraard dient de noodzaak daartoe wel in een integraal landgoedplan te worden aangetoond en getoetst.
Waar nodig verder afstemmen op de Buitenplaatsbiotoop (zie hieronder).
In alle gevallen is sprake van maatwerk.

Bij activiteiten (nieuwe economische dragers), die eventueel op bestaande landgoederen of buitenplaatsen toegestaan kunnen worden, kan onder andere gedacht worden aan:

- Wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroep;
- Kleinschalige kantoren;
- Horeca;
- Educatie;
- Wellness;
- Recreatie;
- Zorg.

Ten aanzien van de wijze van bestemmen van de landgoederen en buitenplaatsen in dit plan kan het volgende worden vermeld. Omdat een bestemmingsplan regels geeft voor het gebruik van gronden en gebouwen alsmede het bouwen, vormen de huidige functie en het huidige gebruik het uitgangspunt voor de op te leggen bestemmingen. Primair gaat het derhalve om agrarische bestemmingen, natuurbestemmingen, woonbestemmingen, etcetera. In het geval van een landgoed of een buitenplaats is veeleer sprake van een samenstel van verschillende functies, die als geheel beheerd worden. Hier is vooral de eigendomssituatie bepalend. Een bestemmingsplan regelt echter niet de eigendommen, maar het gebruik. De eigendomssituatie heeft ruimtelijk geen relevantie.

Bij een aanvullende regeling voor (bestaande) landgoederen en buitenplaatsen in het plan moet het dus de ruimtelijk relevante meerwaarde betreffen van landgoederen en buitenplaatsen, die onvoldoende door de onderliggende bestemmingen wordt beschermd

of geregeld. Daarbij kan het met name gaan om de volgende bijzondere waarden:

- Een kenmerkende paden- en lanenstructuur of karakteristieke zichtassen;
- Bijzondere landschappelijke elementen, zoals theekoepels, hekwerken en dergelijke;
- Karakteristieke centrale bebouwing, veelal in de vorm van een kasteel, landhuis of versterkt huis, veelal met een tuin en park;
- Voorzover nieuwe ontwikkelingen liggen binnen de EHS dienen deze ook aan de 'Nee, tenzij' regime en de gebiedswaarden (N+L+C) getoetst te worden.

Voor zover de bestaande landgoederen en buitenplaatsen in het plangebied dergelijk bijzondere waarden vertegenwoordigen, zijn die waarden aanleiding geweest voor het opnemen van de *dubbelbestemming* 'Waarde - Landgoed en buitenplaats'. Rekening is gehouden met het feit dat het toekennen van een dubbelbestemming aan een landgoed of buitenplaats, dat enkel bestaat uit bos en agrarische gronden, geen meerwaarde heeft. Hier is de instandhouding van de aldaar voorkomende bijzondere waarden al door de onderliggende bestemming afdoende geregeld.

Het opleggen van de dubbelbestemming heeft aldus met name tot doel de instandhouding van bepaalde bijzondere waarden op landgoederen en buitenplaatsen te waarborgen, gezien uit het oogpunt van de bestaande situatie. Daarnaast zijn aan de dubbelbestemming een aantal specifieke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden gekoppeld, welke beperkte ontwikkelingsruimte biedt ten behoeve van het bevorderen van de instandhouding van het landgoed c.q. de buitenplaats. Dat geldt ook voor een extra bouwmogelijkheid voor de opslag van onderhoudsmaterieel (maximaal 50 $m^2$ ). Een beperkte verruiming past in het in 2011 vastgestelde gemeentelijke beleid inzake bestaande landgoederen en buitenplaatsen.

Uit de ligging van de dubbelbestemming op de verbeelding volgt de begrenzing van de bestaande landgoederen en buitenplaatsen. Het gaat om beschermde (historische) buitenplaatsen en de landgoederen, die zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928.

***Buitenplaatsbiotopen en - zones***

De provincie wil haar waardevolle historische buitenplaatsen voor de toekomst behouden en versterken. In de Ruimtelijke Structuurvisie heeft Utrecht negen buitenplaatszones benoemd:

- Stichtse Lustwarande
- Langbroekerwetering
- Amelisweerden
- Valleilandgoederen
- Amersfoortseweg
- Laagte van Pijnenburg
- Vecht
- Kasteel de Haar
- Landgoed Linschoten

Als handreiking voor eigenaren, gemeenten en adviseurs is het instrument De Utrechtse Buitenplaatsbiotoop ontwikkeld: een informatiebestand van ruimtelijke kenmerken van

de buitenplaatszones én van de afzonderlijke buitenplaatsen binnen die zones. Met deze informatie biedt de provincie een kennisbron en inspiratie-instrument ter behoud en verbetering van de cultuurhistorische kwaliteiten van onze buitenplaatsen

Het verdient aanbeveling om de hierboven genoemde dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed en buitenplaats' af te stemmen op het nieuwe beleid ten aanzien van de Buitenplaatsbiotopen in de binnen de gemeente gelegen historische buitenplaatszones. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van het digitale kaartenbestand van de Utrechtse Buitenplaatsbiotoop.

Het kaartbestand omvat de meest waardevolle elementen van de buitenplaatsen binnen de negen zones. Het gaat daarbij om de locatie en omvang van de hoofdgebouwen en de belangrijkste bijgebouwen, de lanenstelsels, zichtlijnen en zichtvelden, waterpartijen, parkaanleg, moestuinen en voor de zone de voornaamste samenbindende hoofdwegen en watergangen. Voor zover van belang voor mogelijk herstel of inspiratie zijn tevens de verdwenen elementen aangegeven. Ook aangegeven zijn de rijksbeschermde gebouwen en de begrenzing van de rijksbeschermde parken. Bij al deze buitenplaatsonderdelen is nadere informatie te vinden. Vervolgens is per zone en per soort element de ambitie geformuleerd hoe hiermee in de toekomst het beste omgegaan kan worden. De kartering biedt een fraai panorama op het typisch Utrechtse fenomeen van de buitenplaatsengordels, waarbij elke zone tevens een duidelijke eigen karakteristiek kent.

***Nieuwe landgoederen***
In de gemeente zijn gebieden aanwezig waar ontwikkeling van nieuwe landgoederen aan de orde kan zijn. De gebieden waar dit mogelijk en wellicht gewenst wordt geacht, zijn in het beleidskader Nieuwe Landgoederen aangewezen als zoekgebied voor nieuwe landgoederen. In het buitengebied van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen zijn veel van deze zoekzones aanwezig. Deze zoekzones vallen grotendeels samen met de Groene Contour. Voor een deel van deze zones zijn nieuwe landgoederen zondermeer mogelijk, voor het overige is een ontheffing van de provincie Utrecht nodig. Echter, vanwege het belang dat wordt gehecht aan het behouden van de hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en gezien het vele onderzoek dat vereist is in het kader van de ontwikkeling van een nieuw landgoed, dient voor de realisatie van een (nieuw) landgoed de 'zware' procedure van herziening van het bestemmingsplan gevolgd te worden. In zowel het Beleidskader Nieuwe Landgoederen, als het daaraan voorafgaande beleid, is dit ook als zodanig gesteld. In de regels van dit bestemmingsplan is daarom geen regeling opgenomen, die de ontwikkeling van nieuwe landgoederen mogelijk maakt. Dit kan alleen buitenplans.

## 4.15 Nieuwe ontwikkelingen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende (nieuwe) ontwikkelingen meegenomen:

- Dwarsweg 66, Overberg: Agrarische bestemming gewijzigd in Wonen. Procedure is reeds doorlopen;
- Griftdijk, Maarsbergen: Beeindiging ongewenste woon- en bedrijfssituatie;
- Grift 1b, Overberg: Woning is al in voorontwerp opgenomen (zie voor de onderzoeken

bijlage 8);
- Kersweg naast nr. 72, Amerongen: Nieuwe woning. Procedure loopt (zie voor de ruimtelijke onderbouwing bijlage 9);
- Rottegatsteeg 5, Maarsbergen: Vergroting agrarisch bouwvlak;
- Ringelpoelweg 1, Maarsbergen.

Voor de twee laatstgenoemde ontwikkelingen geldt, dat voor de (daadwerkelijke) terinzagelegging (eind augustus 2015) alle relevante documenten, zoals een getekende anterieure overeenkomst in ons bezit moeten zijn, teneinde nog te kunnen worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Voorzover nieuwe ontwikkelingen liggen binnen de EHS dienen deze aan de 'Nee, tenzij'-regime en de gebiedswaarden (N+L+C) getoetst te worden.

## 4.16 Beeldkwaliteit

***Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied+ (2010)***
Bij het landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied+ is tevens het Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied+ (BKP) opgesteld voor de zes betreffende gemeenten. Het BKP is wel vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, maar niet door de gemeenteraad. Het BKP vormt een aanvulling op de welstandsnota's van de zes gemeenten en vormt een nadere uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan. De Welstandsnota's gaan specifiek in op de kenmerken van de bebouwing in het buitengebied. Het BKP gaat in op de ruimtelijke samenhang van de bebouwing met de omgeving, de erfinrichting en de beeldkenmerken van het landschap. Het BKP geeft nadere informatie en inspiratie hoe nieuwe ontwikkelingen er uit kunnen zien en hoe onder andere beplantingen daarin een rol spelen.

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen die de beeldkwaliteit van de Utrechtse Heuvelrug kunnen beïnvloeden:
- Ontwikkeling van landelijk wonen.
- Uitholling van de bosrijke heuvelrug door sterke toename van villawijken, recreatieterreinen, etc.
- Afname natuurkwaliteit door milieuproblematiek (verzuring, vermesting, verdroging en verstoring) en toenemende barrièrewerking (woningbouw, infrastructuur, hekwerken en verlichting).
- Verrommeling van het landschap door functieverandering bebouwing, erven en grondgebruik.
- Toenemende nevenactiviteiten op agrarische erven.
- Landschappelijke inrichting agrarische erven.
- Versterking natuurwaarden, ontsnippering natuur.
- Ontwikkeling van ecoducten en andere ecologische voorzieningen.
- Versmalling groene ‘vensters’.
- Stedelijke uitbreiding over karakteristieke engen.
- Afname uitstraling Stichtse Lustwarande door tussenliggende ontwikkelingen.
- Toenemende verkeersstromen en parkeerdruk in en rond de kernen en op de

heuvelrug.

Het BKP geeft per landschapstype weer welke richtlijnen voor de beeldkwaliteit gelden om de beeldkwaliteit te beschermen tegen voorgenoemde ontwikkelingen.

In het Voorbeeldenboek Borging kernkwaliteiten Utrechtse Landschappen zijn per landschap en per kernkwaliteit mogelijke uitwerkingen naar bestemmingsplanregels gegeven. Dit boek is niet uitputtend en vormt geen blauwdruk, maar dient ter inspiratie voor de borging van de landschapskwaliteiten van een gebied.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Voor zover het bestemmingsplan ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden (zoals functieverandering, Ruimte voor Ruimte, nevenactiviteiten, etc.), dienen deze ontwikkelingen te voldoen aan de eisen van beeldkwaliteit, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied+ en het Voorbeeldenboek.

***Welstandsnota 2008***

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de welstandsnota uit 2008. De nota beschrijft het welstandsbeleid en fungeert als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De aanleiding voor het opstellen van deze welstandsnota is tweeledig.

Ten eerste vormt deze nota een samenvoeging van de bestaande welstandsnota's van de voormalige gemeenten Driebergen-Rijsenburg, Maarn, Doorn, Leersum en Amerongen. Thans vormen deze voormalige gemeenten de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De gemeente wil een consistent welstandsbeleid gaan voeren, waarbij gelijke gevallen, op gelijke locaties, hetzelfde worden behandeld.

Ten tweede is samen met deze harmonisatie een evaluatie van de bestaande welstandsnota's aanleiding geweest.

*Gevolgen voor visie en planopzet*

- Voor zover het bestemmingsplan ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden (zoals functieverandering, Ruimte voor Ruimte, nevenactiviteiten, etc.), dienen deze ontwikkelingen te voldoen aan de eisen van welstand, zoals opgenomen in de Welstandsnota 2008.

# Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

## 5.1 Inleiding

Het doel van deze integrale herziening van het bestemmingsplan is te komen tot een actueel planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft enerzijds voornamelijk een conserverend karakter (met de nodige flexibiliteit), terwijl het anderzijds op een aantal onderdelen eveneens (in beperkte mate) als ontwikkelingsgericht kan worden aangemerkt. Binnen bepaalde delen van het plangebied beoogt het plan instandhouding en ontwikkeling van de bestaande gebiedseigen karakteristieken, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische structuren.

Anderzijds zet het plan binnen andere delen van het plangebied in op ontwikkeling en instandhouding van de agrarische en in beperkte mate op andere bedrijfsactiviteiten in het gebied. Het nieuwe bestemmingsplan geeft de randvoorwaarden aan waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, in een onderling evenwichtige en economisch gezonde situatie.

Ontwikkelingen kunnen soms ook 'buitenplans' plaatsvinden. Daarbij valt te denken aan de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Dergelijke plannen zijn doorgaans te ingrijpend om binnenplans te regelen, maar de gemeente staat niet negatief tegenover de ontwikkeling ervan, hoewel sommige gebieden hier zijn uitgesloten.

## 5.2 Bestemmingsplan als toetsingskader

***Algemeen***
Het bestemmingsplan dient een duidelijk toetsingskader te zijn voor alle direct betrokkenen. Op basis van de in hoofdstuk 2 en 3 geformuleerde aanbevelingen (per functie) en de afweging(en) tussen die verschillende aanbevelingen, waarvan het resultaat is neergelegd in de in hoofdstuk 4 beschreven visie, geeft het voorliggende hoofdstuk een toelichting bij de overeenkomstig de actuele waarde en het huidige gebruik van de gronden opgelegde bestemmingen. De bestemmingen zijn weergegeven op de verbeelding (plankaart).

***Flexibel en ontwikkelingsgericht***
Naast een helder toetsingskader op basis van de actuele waarden en het huidige gebruik, dient het bestemmingsplan ook flexibel en ontwikkelingsgericht te zijn, zij het in beperkte mate. Het houdt in dat het bestemmingsplan regelingen moet bevatten, welke zo veel mogelijk inspelen op de verwachte toekomstige ontwikkelingen. Het betreft wel alleen die ontwikkelingen, waarvan het gewenst is deze via dit plan te faciliteren.

Dit komt vooral tot uitdrukking in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, die in de regels zijn opgenomen. Dergelijke bevoegdheden geven het plan de nodig geachte flexibiliteit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van andere functies op een agrarisch bouwvlak, in het geval het agrarisch bedrijf definitief is of wordt beëindigd. Ook is het mogelijk een agrarische bestemming om te zetten in een natuurbestemming, indien er zich mogelijkheden aandienen om nieuwe natuur te ontwikkelen.

De flexibiliteit is overigens ook terug te vinden binnen de bestemmingen, onder meer in de vorm van regelingen om het agrarisch bouwvlak te vergroten of aan te passen qua vorm. Daarnaast kan het bijvoorbeeld gaan over natuurontwikkeling in het kader van het realiseren van de EHS of de zonering in het kader van het reconstructiebeleid.

## 5.3 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1581.UHRomma-on02 met de bijbehorende regels (en bijlagen) en een toelichting hierop. Het GML-bestand (simpel gezegd; de kaart) en de bijbehorende regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. In het GML-bestand zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld.

Wanneer het GML-bestand analoog wordt afgedrukt (op papier), valt dit uiteen in 6 verbeeldingen/plankaarten.

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

## 5.4 Methodiek

### 5.4.1 Verbeelding

In het GML-bestand hebben alle gronden met hun bebouwing binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere soorten aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels in combinatie met het GML-bestand aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld de kadastrale gegevens).

### 5.4.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk I (artikelen 1 en 2) bevatten de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk II (artikelen 3 tot en met 30) bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden. Ook zijn dit hoofdstuk de dubbelbestemmingen opgenomen.
- Hoofdstuk III (artikelen 31 tot en met 36) bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk IV (artikelen 37 en 38) bevat de overgangs- en slotregels.

*Regels in verband met de bestemmingen*
De bestemmingsregels kennen allemaal dezelfde opbouw:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (indien aanwezig);
- afwijken van de bouwregels (indien aanwezig);
- specifieke gebruiksregels (indien aanwezig);
- afwijken van de gebruiksregels (indien aanwezig);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien aanwezig);
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (indien aanwezig);
- wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

***Bestemmingsomschrijving***
De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. Het gebruik wordt hier geregeld.

***Bouwregels***
De bouwregels zijn gerelateerd aan deze bestemmingsomschrijving. In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Zoals de bouw- en de goothoogtes.

***Nadere eisen***
Het is mogelijk om in bepaalde gevallen (wanneer dit nodig is in het kader van een goede ruimtelijke ordening) aan de mogelijkheden die in de bouwregels zijn beschreven nadere eisen te stellen. De omstandigheden waaronder deze eisen worden gesteld moeten dan wel duidelijk zijn geformuleerd. Een voorbeeld van een nadere eis is het moeten overleggen van een beplantingsplan.

***Afwijken van de bouwregels***
Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid om middels een

omgevingsvergunning af te wijken van de algemeen toegestane bouwregels. In een afwijkingsregeling wordt opgenomen waarvan afwijking wordt verleend, de maximale omvang van de afwijking die kan worden toegestaan en eventuele voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning tot afwijken wordt verleend. Een voorbeeld is een afwijkende goot- en/of bouwhoogte in een bepaalde situatie.

***Specifieke gebruiksregels***
Deze regels zijn in feite een aanvulling op de bestemmingsomschrijving. Hier worden vormen van gebruik beschreven die men in strijd acht met de bestemming, maar waarvan niet direct uit de bestemmingsomschrijving blijkt dat dit zo is. Zo is in de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogelijk gemaakt dat een aantal bestaande bedrijfswoningen als zogenaamde 'plattelandswoningen' mogen worden bewoond, waarbij de bewoners geen functionele binding meer hoeven te hebben met het agrarische bedrijf op het perceel. Dit geldt alleen voor het huidige gebruik en niet zonder meer voor het toekomstige gebruik. Nieuwe gevallen van gebruik als plattelandswoning zijn alleen via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk.

***Afwijken van de gebruiksregels***
Onder afwijken van de gebruiksregels wordt het mogelijk gemaakt een bepaalde vorm van gebruik toch onder de bestemming te laten vallen. Een afwijking van een gebruiksregel mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Het betreft dus altijd gebruik dat inherent is aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld het mogen uitoefenen van kleinschalige nevenactiviteiten (in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, zoals de verkoop van zelfgemaakte kaas) in de bestemming 'Agrarisch'.

***Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden***
Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen (dat is immers al onder de bouwregels beschreven), dienen soms aan een omgevingsvergunning te worden gebonden. Hiervan zal sprake zijn als bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van invloed kunnen zijn op in de specifieke bestemming voorkomende bijzondere omstandigheden. Voorbeelden van deze omstandigheden zijn cultuurhistorische- of landschappelijke waarden. Deze waarden kunnen met omgevingsvergunningstelsel worden beschermd. De regeling is nadrukkelijk niet bedoeld om alle werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten. Het betreft bijvoorbeeld de verplichte aanvraag van een vergunning voor het afgraven of egaliseren van gronden of het vellen van bos in de bestemming 'Natuur'.

***Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk***
Het is mogelijk om in het bestemmingsplan te bepalen dat het zonder omgevingsvergunning verboden is om bouwwerken te slopen. Hiermee kan worden voorkomen dat een bij het bestemmingsplan gegeven bestemming minder geschikt wordt voor de verwezenlijking daarvan of om een al verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen. Deze bepaling wordt vooral opgenomen in gevallen waarin het onwenselijk is dat er bijvoorbeeld lege plekken ontstaan tussen bebouwing of om cultuurhistorische waarden van bestaande bebouwing te beschermen.

*Voorwaardelijke verplichting*
Het kan voorkomen dat een bepaald gebruik van gronden kan worden toegestaan, mits er maatregelen worden genomen om hinder naar de omgeving te voorkomen. Bijvoorbeeld het realiseren van opslag op een perceel, maar om dit te mogen doen moet eerst een groene haag om het perceel gerealiseerd worden. De voorwaarde dat eerst een haag moet worden gerealiseerd, voordat het perceel als opslag mag worden gebruikt, noemt men ' voorwaardelijke verplichting'. Dergelijke voorwaarden worden vooral toegepast bij landschappelijke inpassing in het buitengebied, maar ze kunnen ook in andere gevallen worden gebruikt.

*Wijzigingsbevoegdheid*
Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). Het kan dan gaan om het wijzigen van een op een perceel gelegde bestemming, maar ook bijvoorbeeld het wijzigen of vergroten van een bouwvlak (met bijbehorende bouwmogelijkheden).

De inleidende regels (hoofdstuk I) en de overgangs- en slotregel (hoofdstuk IV) worden hier verder niet toegelicht. Voor de overige bestemmingen volgt in de volgende paragraaf een inhoudelijke beschrijving.

## 5.5 Bestemmingen

### 5.5.1 Agrarisch

*Algemeen*
In het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is een uitwerking gemaakt van de wijze waarop de ruimtelijke en de milieuproblematiek in dit gebied wordt aangepakt. Het Reconstructieplan is doorvertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan. De PRV schrijft een zonering voor die gericht is op het reguleren van de ontwikkelingen rond de intensieve veehouderij. Er zijn drie zones beschreven: landbouwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. In extensiveringsgebieden ligt de nadruk op wonen en natuur. In de landbouwontwikkelingsgebieden ligt de nadruk voor al op intensieve productielandbouw. De verwevingsgebieden zijn bedoeld om een combinatie mogelijk te maken van de bovengenoemde functies. Deze zones zijn in het bestemmingplan verder uitgewerkt in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden.

*Agrarisch*
De bestemming Agrarisch is bedoeld voor het uitoefenen van agrarische bedrijvigheid, waaronder mede de intensieve veehouderij. Deze bestemming wordt toegepast in het gebied dat in het zogenaamde landbouwontwikkelingsgebied (LOG) valt. In dit gebied wordt agrarische bedrijvigheid ondersteund en aangemoedigd. Wonen in een bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning is toegestaan, tenzij dit specifiek wordt uitgesloten met een aanduiding. Binnen de bestemming wordt middels een aanduiding aangegeven op welke locaties een paardenhouderij wordt toegestaan. Mestvergisting is alleen mogelijk ten behoeve van op het eigen bedrijf geproduceerde mest.

***Bouwregels***
Om de bebouwing zoveel mogelijk te clusteren is het alleen toegestaan gebouwen en overkappingen te realiseren binnen het bouwvlak. Het aantal bedrijfswoningen binnen deze bouwvlakken mag maximaal één bedragen, tenzij anders is aangegeven in de regels en op de verbeelding. Een bedrijfswoning mag maximaal een inhoud hebben van 600 m³, tenzij de bestaande inhoud groter is. Dan geldt de bestaande inhoud als maximum inhoud van de bedrijfswoning. Via afwijking is onder voorwaarden ook vergroting mogelijk naar 800 m³.

Om 'verkassing' van het buitengebied te voorkomen mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een bouwhoogte van meer dan één meter niet meer dan 300 m² bedragen. Bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij mogen niet meer dan één bouwlaag bevatten. Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden door één bedrijf, waarbij wel een vulgraad geldt ten aanzien van de maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen waarin dieren worden gehouden voor intensieve respectieve grondgebonden veehouderij.

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt dat ze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.

***Afwijken van de bouwregels***
In verband met de ruimtelijke uitstraling is het bij recht niet toegestaan om silo's en kuilvoerplaten buiten het bouwvlak op te richten. Het bevoegd gezag kan echter besluiten om daarvan af te wijken. Deze bepaling kan slechts worden toegepast indien de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering kan worden aangetoond en er dient voldaan te worden aan de in het artikel genoemde maatvoeringen.

***Specifieke gebruiksregels***
In verband met de ruimtelijke uitstraling ervan is gebruik van gronden voor opslag van hooirollen buiten het bouwvlak in strijd met de bestemming.

***Afwijken van de gebruiksregels***
In het kader van de verbreding van de landbouw is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische bedrijf optimaal te kunnen invullen. In deze bepaling kan worden afgeweken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor het toestaan van het gebruiken van gronden en gebouwen binnen een bouwvlak waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de in het artikel opgesomde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteiten. Hierbij kan gedacht worden aan ambachtelijke bedrijvigheid en diverse dienstverleningsconcepten. Er moet wel worden voldaan aan de in het artikel genoemde voorwaarden waarmee wordt getoetst of er inderdaad sprake is van ondergeschiktheid van de activiteiten. Hierbij geldt in ieder geval een maximumgrens van 300 m² en voor detailhandel een maximum van 50 m².
Voor caravanstalling ligt het maximum op 500 m2.

Tevens is hier de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van een aantal bestaande bedrijfswoningen als plattelandswoning, zie kader hieronder.

*Plattelandswoning*
Een bedrijfswoning die behoort of voorheen behoorde tot een binnen hetzelfde bouwvlak gevestigd agrarisch bedrijf, mag niet worden bewoond door derden die geen functionele binding hebben met dit bedrijf. Door een wetswijziging is het mogelijk om dit toe te staan, mits dit mogelijk is vanuit milieuhygienisch oogpunt. Dit wordt gebruik als 'plattelandswoning' genoemd. Een aantal bestaande gevallen zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'. Nieuwe bewoningsgevallen zijn alleen mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid, wanneer is aangetoond dat er o.a. sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee wordt een flexibele invulling van gebouwen zoveel mogelijk gestimuleerd en kan bijvoorbeeld een oorspronkelijk tweede bedrijfswoning door een derde in gebruik worden genomen. Wel wordt hieraan de voorwaarde verbonden dat bijgebouwen tot maximaal 50 m² mogen worden aangehouden of gerealiseerd. Alle overige bebouwing boven die 50 m² mag alleen voor agrarische doeleinden worden gebruikt.

***Wijzigingsbevoegdheid***
De bestemming Agrarisch is in eerste instantie bedoeld om de agrarische invulling van de gronden optimaal te maken. Andere functies zijn hier minder wenselijk.

Gronden binnen deze bestemming vallen, zoals gezegd in het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG), waar de nadruk ligt op (zware) agrarische bedrijvigheid. Daarom is een mogelijkheid opgenomen om middels een wijzigingsbevoegdheid de grens van een bouwvlak te verschuiven mits het bouwvlak niet wordt vergroot, waarmee flexibiliteit voor agrarische ondernemers wordt gecreëerd. De voorwaarden die hieraan verbonden zijn, zijn in het artikel opgesomd. Een eventuele vergroting van het bouwvlak is onder voorwaarden mogelijk, tot een maximum van 1,3 ha.

### 5.5.2 Agrarisch met waarden

***Algemeen***
In het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is een uitwerking gemaakt van de wijze waarop de ruimtelijke en de milieuproblematiek in dit gebied wordt aangepakt. Het Reconstructieplan is doorvertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan. De PRV schrijft een zonering voor die gericht is op het reguleren van de ontwikkelingen rond de intensieve veehouderij. Er zijn drie zones beschreven: landbouwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. In extensiveringsgebieden ligt de nadruk op wonen en natuur. In de landbouwontwikkelingsgebieden ligt de nadruk vooral op intensieve productielandbouw. De verwevingsgebieden zijn bedoeld om een combinatie mogelijk te maken van de bovengenoemde functies. Deze zones zijn in het bestemmingplan verder uitgewerkt in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden. Mestvergisting is alleen mogelijk ten behoeve van op het eigen bedrijf geproduceerde mest.

***Agrarisch met waarden***

In het agrarisch verwevingsgebied en het extensiveringsgebied wordt de bestemming Agrarisch met waarden toegepast. Dit zijn gebieden die hoge landschappelijke en/of natuurwaarden herbergen. Hier wordt agrarische bedrijvigheid wel toegestaan, maar de landschapswaarden worden daarbij zoveel mogelijk beschermd. Dit geldt voor extensiveringsgebied in sterkere mate dan voor het verwevingsgebied. Door deze bescherming is het een uitgebreider artikel, met diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Op deze wijze wordt ook ander gebruik en met name minder belastend gebruik voor de omgeving, meer gestimuleerd zoals van agrarisch naar wonen.

Voor de intensieve veehouderij geldt dat deze alleen is toegestaan als er een aanduiding is opgenomen op de verbeelding.

***Bouwregels***
Om de bebouwing zoveel mogelijk te clusteren is het alleen toegestaan gebouwen en overkappingen te realiseren binnen het bouwvlak. Het aantal bedrijfswoningen binnen deze bouwvlakken mag maximaal één bedragen, tenzij anders is aangegeven in regels en op de verbeelding. Een bedrijfswoning mag maximaal een inhoud hebben van 600 m³, tenzij de bestaande inhoud groter is. Via afwijking is onder voorwaarden ook vergroting mogelijk naar 800 m³.

Als er kassen aanwezig zijn op het perceel mag de gezamenlijke oppervlakte van deze kassen met een bouwhoogte van meer dan één meter niet meer dan 300 m² bedragen. Bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij mogen niet meer dan één bouwlaag bevatten. Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden door één bedrijf, waarbij wel een vulgraad geldt ten aanzien van de maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen waarin dieren worden gehouden voor intensieve respectieve grondgebonden veehouderij.

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt dat ze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd conform de maximum hoogten gesteld in het artikel.

***Afwijken bouwregels***
In verband met de ruimtelijke uitstraling is het bij recht niet toegestaan om silo's en kuilvoerplaten buiten het bouwvlak op te richten. Het bevoegd gezag kan echter besluiten om daarvan af te wijken. Deze bepaling kan slechts worden toegepast indien de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering kan worden aangetoond en er dient voldaan te worden aan de in het artikel genoemde maatvoeringen.

***Specifieke gebruiksregels***
In verband met de ruimtelijke uitstraling ervan is gebruik van gronden voor opslag van hooirollen buiten het bouwvlak is in strijd met de bestemming.

Ten behoeve van *intensieve veehouderij* mag maximaal 50% van het bouwvlak worden gebruikt voor gebouwen ten behoeve van het houden van dieren voor intensieve veehouderij, mits de ammoniakemissie binnen het bouwvlak niet wordt verhoogd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie.
In gebruikname van IV-nieuwbouw mag alleen bij een emissiereductie van 85% emissiereducerende maatregelen, en voorzover de bedrijfsgebouwen niet gelegen zijn binnen de 'milieuzone - emissie neutraal'.

Ten behoeve van een *veehouderij in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf* mag maximaal 20% van het bouwvlak worden gebruikt voor gebouwen ten behoeve van het houden van dieren voor een veehouderij in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits de ammoniakemissie binnen het bouwvlak niet wordt verhoogd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie.
In gebruikname van GG-nieuwbouw mag alleen bij een emissiereductie van 57% emissiereducerende maatregelen, en voorzover de bedrijfsgebouwen niet gelegen zijn binnen de 'milieuzone - emissie neutraal'.

***Afwijken gebruiksregels***
Binnen de bestemming Agrarisch met waarden ligt de nadruk op de landschaps- en natuurwaarden. Er zijn afwijkingsbevoegdheden voor het toestaan van kwekerijen en boogkassen opgenomen, mits de noodzaak hiervan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering kan worden aangetoond en de in de omgeving van belang zijnde waarden niet onevenredig worden aangetast.

In het kader van de verbreding van de landbouw is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische bedrijf optimaal te kunnen invullen. In deze bepaling kan worden afgeweken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor het toestaan van het gebruiken van gronden en gebouwen binnen een bouwvlak waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de in het artikel opgesomde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteiten. Hierbij kan gedacht worden aan ambachtelijke bedrijvigheid en diverse dienstverleningsconcepten. Er moet wel worden voldaan aan de in het artikel genoemde voorwaarden waarmee wordt getoetst of er inderdaad sprake is van ondergeschiktheid van de activiteiten. Hierbij geldt in ieder geval een maximumgrens van 300 m² en voor detailhandel een maximum van 50 m².
Voor caravanstalling ligt het maximum op 500 m2.

Tevens is hier de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van een aantal bestaande bedrijfswoningen als plattelandswoning, zie kader hieronder.

*Plattelandswoning*
Een bedrijfswoning die behoort of voorheen behoorde tot een binnen hetzelfde bouwvlak gevestigd agrarisch bedrijf, mag niet worden bewoond door derden die geen functionele binding hebben met dit bedrijf. Door een wetswijziging is het mogelijk om dit toe te staan, mits dit mogelijk is vanuit milieuhygienisch oogpunt. Dit wordt gebruik als 'plattelandswoning' genoemd. Een aantal bestaande gevallen zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'. Nieuwe bewoningsgevallen zijn alleen mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid, wanneer is aangetoond dat er o.a. sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee wordt een flexibele invulling van gebouwen zoveel mogelijk gestimuleerd en kan bijvoorbeeld een oorspronkelijk tweede bedrijfswoning door een derde in gebruik worden genomen. Wel wordt hieraan de voorwaarde verbonden dat bijgebouwen tot maximaal 50 m² mogen worden aangehouden of gerealiseerd. Alle overige bebouwing boven die 50 m² mag alleen voor agrarische doeleinden worden gebruikt.

***Wijzigingsbevoegdheden***
Gezien de wens om het landschap te ontwikkelen in de gebieden waar deze bestemming van toepassing is, is ervoor gekozen om diverse wijzigingsbevoegdheden op te nemen. Hierdoor wordt het gemakkelijker om andere functies dan agrarische functies mogelijk te maken in het gebied en hoeft niet eerst een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. De nadruk ligt bij de bestemming Agrarisch met waarden dus beduidend minder op intensief agrarisch gebruik en meer op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de bescherming hiervan. Binnen deze bestemming zijn daarom een groot aantal wijzigingsbevoegdheden mogelijk.

***Wijziging verschuiving of vergroting bouwvlakken in verwevingsgebied***
Binnen de bestemming Agrarisch met waarden worden agrarische bedrijven toegestaan, maar slechts in bepaalde gebieden ook gestimuleerd om uit te breiden met het oog op de aanwezige landschapswaarden in het gebied. In de gebieden die aangegeven zijn met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is de mogelijkheid opgenomen om een bouwvlak te verschuiven. Hierbij zijn de voorwaarden in het artikel mede opgenomen om aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden te voorkomen. Een eventuele vergroting van het bouwvlak is onder voorwaarden mogelijk tot een maximale omvang van 1,3 ha.

***Wijziging verschuiving bouwvlakken in extensiveringsgebied***
Met deze bevoegdheid is het mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' de grens van een bouwvlak te verschuiven, waarmee flexibiliteit voor agrarische ondernemers worden gecreëerd. Het te wijzigen vlak mag niet gelegen zijn binnen de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De mogelijkheden blijven wel beperkt en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied worden zoveel mogelijk beschermd. Een eventuele vergroting van het bouwvlak dient via een buitenplanse procedure te worden gevoerd. Op dat moment kunnen de concrete gevolgen van een vergroting voor natuur en milieu worden onderzocht.

***Wijziging omschakeling naar grondgebonden veehouderij***
De aanduiding 'intensieve veehouderij' kan middels deze bevoegdheid worden verwijderd van een bouwvlak, mits vaststaat dat er geen intensieve veehouderij meer aanwezig is op deze locatie.

***Wijziging naar 'Wonen - B1 Vrijstaand' na beëindiging agrarisch bedrijf***
Indien een agrarisch bedrijf wordt beëindigd is het mogelijk middels deze bevoegdheid de bestemming Wonen - B1 op te nemen. Hiervoor moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan om het agrarische karakter van het perceel te verminderen, maar wel het karakter van het buitengebied te waarborgen. De omliggende gronden behouden de agrarische bestemming en de agrarische gebruiksmogelijkheden van deze gronden mogen door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig worden aangetast. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.

***Wijziging naar 'Wonen - B2 Aaneengebouwd' na beëindiging agrarisch bedrijf; 1 extra woning toegestaan in een voormalig boerderij***

Indien een agrarisch bedrijf wordt beëindigd is het mogelijk middels deze bevoegdheid de bestemming Wonen - B2 op te nemen. Hiervoor moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan om het agrarische karakter van het perceel te verminderen, maar wel het karakter van het buitengebied te waarborgen. De omliggende gronden behouden de agrarische bestemming en de agrarische gebruiksmogelijkheden van deze gronden mogen door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig worden aangetast. Een volledig overzicht van de voorwaarden is in het artikel zelf opgenomen.

***Wijziging naar 'Wonen - B1 Vrijstaand' na beëindiging agrarisch bedrijf; grotere inhoud woning toegestaan in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle boerderij***
Indien een agrarisch bedrijf wordt beëindigd is het mogelijk middels deze bevoegdheid de bestemming Wonen - B1 op te nemen. Hiervoor moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan om het agrarische karakter van het perceel te verminderen, maar wel het karakter van het buitengebied te waarborgen. De omliggende gronden behouden de agrarische bestemming en de agrarische gebruiksmogelijkheden van deze gronden mogen door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig worden aangetast. Een volledig overzicht van de voorwaarden is in het artikel zelf opgenomen.

***Wijziging naar 'Wonen - B1 Vrijstaand' of 'Wonen - 2 Aaneengebouwd' na beëindiging agrarisch bedrijf; extra woning(en) toegestaan***
Indien een agrarisch bedrijf wordt beëindigd is het mogelijk middels deze bevoegdheid de bestemming Wonen - B1 of Wonen - B2 (of een combinatie hiervan) op te nemen en extra woningen toe te staan. Hiervoor moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan om het agrarische karakter van het perceel te verminderen, maar wel het karakter van het buitengebied te waarborgen. De omliggende gronden behouden de agrarische bestemming en de agrarische gebruiksmogelijkheden van deze gronden mogen door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig worden aangetast. Een volledig overzicht van de voorwaarden is in het artikel zelf opgenomen.

Voor het bouwen van 1 extra woning dienen alle bedrijfsgebouwen (met een minimum van 1000 m²) te worden gesloopt. Voor het bouwen van maximaal 2 extra woningen dient minimaal 2.500 m² aan bedrijfsgebouwen te worden gesloopt en voor de bouw van maximaal 3 woningen dient minimaal 4.000 m² aan bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij het beleid van de provincie.

***Wijziging naar 'Bedrijf', 'Kantoor' of 'Maatschappelijk' na beëindiging agrarisch bedrijf***
Deze wijzigingsbevoegdheid is niet aan de orde in gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwelafhankelijke vegetatie'. In deze gebieden moeten de landschappelijke waarden extra worden beschermd en dan zijn bestemmingen als Bedrijf, Kantoor of Maatschappelijk niet passend in de omgeving.

Indien deze aanduiding niet van toepassing is, kan de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast mits wordt voldaan aan in het artikel opgesomde voorwaarden, waarbij het uitgangspunt altijd is dat de omliggende agrarische gebruiksmogelijkheden niet worden beperkt. In het artikel is een opsomming gemaakt van toegestane vormen van de bovengenoemde bestemmingen. Deze zijn allen direct te relateren aan het buitengebied of het zijn functies die daar als passend en niet omgeving verstorend worden gezien.

Bedrijven die niet genoemd worden in het artikel, maar wel in ruimtelijk opzicht als gelijk hieraan kunnen worden beschouwd, vallen ook onder deze wijzigingsbevoegdheid.

***Wijziging naar 'Natuur'***
De gemeente wil de groene uitstraling te bewaken en te stimuleren. Hiervoor is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid is bedoeld om de agrarische bestemming om te kunnen zetten naar de bestemming Natuur, mits er natuurontwikkeling zal plaatsvinden, de op het perceel aanwezige agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd en de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden deze wijziging wensen.

In de huidige bestemmingen, zoals Agrarisch met waarden, zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het ontwikkelen van de Groene Contour belemmeren. De huidige bestemmingen bieden zodoende voldoende bescherming, waardoor er geen specifieke bestemming is opgenomen voor de Groene Contour.

***Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden***
Binnen de bestemming zijn gronden aanwezig met voor de gemeente belangrijke landschaps- en natuurwaarden. Om deze waarden te beschermen is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, diverse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren. In het artikel is een heldere opsomming van dergelijke werken of werkzaamheden benoemd, waarbij het met name gaat om het verwijderen of beschadigen van landschaps- of natuurwaarden.

### 5.5.3 Bedrijf

Binnen de bestemming Bedrijf zijn alleen bedrijven uit de lage milieucategorieën (t/m 2) toegestaan, zodat woningen in de directe nabijheid geen overlast zullen ondervinden. Deze categorieën zijn te vinden in de aparte bijlage 2. Bestaande bedrijven in een hogere categorie worden specifiek aangeduid. De bouwvlakken mogen volledig worden volgebouwd, tenzij dit met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is ingeperkt. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van vrijstaande bergingen en fietsenstallingen. Deze laatste zijn toegestaan achter de achtergevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw. De oppervlakte is gelimiteerd tot een maximum van 15% van het perceel met een maximum van 50 m².

In de regels is onder voorwaarden een afwijking opgenomen voor de uitbreiding van bedrijven tot maximaal 20%. Daarbij is onder meer een goede landschappelijke inpassing uitgangspunt. Voor bedrijven die in of nabij de EHS gelegen zijn, geldt nog een Nee, tenzij toets via de dubbelbestemming Waarde - Ecologie.

Ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, waarbij regels zijn opgenomen voor het realiseren van eventuele dakkapellen en erkers bij deze woning.

De inhoud van een bedrijfswoning in het buitengebied mag maximaal 600 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is of er een andere maximale inhoud staat aangegeven. In de algemene regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen tot een maximum van 800 m³ toe te staan, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing.

*Afwijkingsmogelijkheden*
In de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Er kan worden toegestaan dat een ander bedrijf dan op grond van de bij de regels behorende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten buitengebied wordt mogelijk gemaakt. Het dient hierbij wel om naar zijn aard en invloed op de omgeving 'gelijkwaardig' bedrijf te gaan.

De tweede afwijkingsmogelijkheid betreft de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik als detailhandel. Dit zou bijvoorbeeld toegepast kunnen worden voor een internetwinkel die graag een afhaalbalie zou willen realiseren.

Deze detailhandelsfunctie dient duidelijk waarneembaar ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag daarom niet worden vergroot en de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen. Tevens zijn aanvullende voorwaarden van toepassing.

### 5.5.4 Cultuur en ontspanning

De bestemming Cultuur en ontspanning is bedoeld voor alle functies die met cultuur en ontspanning te maken hebben, zoals een atelier en een museum. Ook is ondergeschikte horeca toegestaan, hiervoor zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van vrijstaande bergingen en fietsenstallingen. Deze laatste zijn toegestaan achter de achtergevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw. De oppervlakte is gelimiteerd tot een maximum van 15% van het perceel met een maximum van 50 m². Overige bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

In de regels is onder voorwaarden een afwijking opgenomen voor de uitbreiding van bedrijven tot maximaal 20%. Daarbij is onder meer een goede landschappelijke inpassing uitgangspunt. Voor bedrijven die in of nabij de EHS gelegen zijn, geldt nog een Nee, tenzij toets via de dubbelbestemming Waarde - Ecologie.

Er zijn ook functies die (deels) onderdeel uitmaken van andere hoofdbestemmingen. In die gevallen is gekozen om specifieke aanduidingen op te nemen. De volgende aanduidingen komen voor: 'atelier', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - museum', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tabaksschuur vrijgelegen' en 'specifieke vorm van recreatie - informatiecentrum'.

### 5.5.5 Horeca

Deze bestemming Horeca wordt gebruikt voor bestaande horecafuncties buiten de rode contour. De impact van horecagelegenheden in het buitengebied is behoorlijk en horeca wordt over het algemeen gezien als een meer stedelijke functie. Daarom worden de horecafuncties die voorkomen in het gebied specifiek, dus met aanduidingen, bestemd.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van vrijstaande bergingen en fietsenstallingen. Deze laatste zijn toegestaan achter de achtergevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw. De oppervlakte is gelimiteerd tot een maximum van 15% van het perceel met een maximum van 50 m².

Overige bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

In de regels is onder voorwaarden een afwijking opgenomen voor de uitbreiding van bedrijven tot maximaal 20%. Daarbij is onder meer een goede landschappelijke inpassing uitgangspunt. Voor bedrijven die in of nabij de EHS gelegen zijn, geldt nog een Nee, tenzij toets via de dubbelbestemming Waarde - Ecologie.

Voor het hoofdgebouw is een dakkapellenregeling opgenomen. Daarnaast is voor de bedrijfswoning ook een specifieke erkerregeling van toepassing.

### 5.5.6 Kantoor

De bestemming Kantoor is bestemd voor de dienstverlenende en administratieve sector zonder baliefunctie. Hiermee wordt bedoeld: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Bedrijfswoningen en bovenwoningen zijn toegestaan ter plaatse van de specifiek hiervoor bedoelde aanduiding.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van vrijstaande bergingen en fietsenstallingen. Deze laatste zijn toegestaan achter de achtergevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw. De oppervlakte is gelimiteerd tot een maximum van 15% van het perceel met een maximum van 50 m².

In de regels is onder voorwaarden een afwijking opgenomen voor de uitbreiding van bedrijven tot maximaal 20%. Daarbij is onder meer een goede landschappelijke inpassing uitgangspunt. Voor bedrijven die in of nabij de EHS gelegen zijn, geldt nog een Nee, tenzij toets via de dubbelbestemming Waarde - Ecologie.

Voor het hoofdgebouw is een dakkapellenregeling opgenomen. Daarnaast is voor de bedrijfswoning ook een specifieke erkerregeling van toepassing.

### 5.5.7 Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen, zoals sociaal-medische instellingen en levensbeschouwelijke. Onder voorwaarden is ondergeschikte horeca toegestaan, hiervoor zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

In het buitengebied is ervoor gekozen om de diverse maatschappelijke bestemmingen, specifiek te bestemmen. Dit betekent dat er per locatie een aanduiding is opgenomen met de specifieke vorm van maatschappelijk die aan de orde is. In het plan komen onder andere de volgende aanduidingen voor: 'justitiële inrichting', 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - scouting'.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van vrijstaande bergingen en fietsenstallingen. Deze laatste zijn toegestaan achter de achtergevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw. De oppervlakte is gelimiteerd tot een maximum van 15% van het perceel met een maximum van 50 m².

In de regels is onder voorwaarden een afwijking opgenomen voor de uitbreiding van bedrijven tot maximaal 20%. Daarbij is onder meer een goede landschappelijke inpassing

uitgangspunt. Voor bedrijven die in of nabij de EHS gelegen zijn, geldt nog een Nee, tenzij toets via de dubbelbestemming Waarde - Ecologie. Op één locatie is een begraafplaats toegestaan.

Voor het hoofdgebouw is een dakkapellenregeling opgenomen. Daarnaast is voor de bedrijfswoning ook een specifieke erkerregeling van toepassing.

### 5.5.8 Natuur

De bestemming Natuur wordt gebruikt voor gebieden waar landschappelijke en natuurwaarden van belang zijn. Deze bestemming is bedoeld om deze waarden in stand te houden, te herstellen of te ontwikkelen. Agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding is toegestaan. De betreffende gebieden hebben een groene uitstraling met landschaps- en/of natuurwaarden. Wandel- en fietspaden, in- en uitritten, onverharde wegen, voorzieningen van flora en fauna, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen zijn hier mogelijk, omdat deze functies goed aansluiten bij het karakter van de bestemming. Op één locatie is een begraafplaats toegestaan.

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de strikte regels. Het oprichten van gebouwen is niet zonder meer toegestaan.

***Afwijken bouwen overkappingen ten dienste van de bestemming***
Middels een afwijkingsbevoegdheid kan het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en overkappingen ten dienste van de bestemming Natuur, mits de noodzaak van de bebouwing is aangetoond. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om een overkapping of schuurtje voor onderhoudsmaterialen, etc.

***Omgevingsvergunning ter bescherming landschappelijke waarden***
Om te voorkomen dat de landschappelijke en natuurwaarden onevenredig worden aangetast is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Deze werkzaamheden hebben dan betrekking op het mogelijk aantasten of veranderen van natuur- en landschapselementen.

### 5.5.9 Recreatie

De bestemming Recreatie is bedoeld voor recreatiewoningen en daarbijbehorende tuinen, erven en paden. Er mag niet meer dan één recreatiewoning aanwezig zijn ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning, waarbij de inhoud maximaal 250 m³ mag bedragen. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m mag bedragen, tenzij de bestaande goot- of bouwhoogte al hoger zijn. In dat geval is de bestaande hoogte toegestaan.

Het oprichten van bijgebouwen en overkappingen is niet toegestaan. Ook ondergrondse bouwwerken zoals kelders en bergingen zijn niet toegestaan. Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de bouwhoogten zoals in de tabel in de regels is weergegeven.

### 5.5.10 Sport

De bestemming Sport is bedoeld voor het uitoefenen van sportactiviteiten. Dit is breed in te vullen en wordt niet gespecificeerd naar afzonderlijke sporten. Dit is wel het geval als er sprake is van een manege. Voor deze functie is een specifieke aanduiding opgenomen. Functies die niet geheel onder het begrip sportactiviteiten vallen, maar op sommige plaatsen wel worden toegestaan  zijn apart op de verbeelding aangeduid. Daarbij kan worden gedacht aan jeugdopvang,  of een bowlingbaan.

Bedrijfswoningen kunnen voorkomen binnen deze bestemming en deze is/zijn expliciet aangeduid. Horeca is slechts toegestaan indien dit ondergeschikt is aan de functie, zoals een sportkantine.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van vrijstaande bergingen en fietsenstallingen. Deze laatste zijn toegestaan achter de achtergevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw.

In de regels is onder voorwaarden een afwijking opgenomen voor de uitbreiding van bedrijven tot maximaal 20%. Daarbij is onder meer een goede landschappelijke inpassing uitgangspunt. Voor bedrijven die in of nabij de EHS gelegen zijn, geldt nog een Nee, tenzij toets via de dubbelbestemming Waarde - Ecologie.

Overige bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Uiteraard is binnen deze bestemming ruimte voor sportvelden en dergelijke.

### 5.5.11 Verkeer

De bestemming Verkeer is bedoeld voor gebieden waar wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, pleinen, verkeersbegeleiders en dergelijke gesitueerd zijn. Dit zijn dus gebieden met een brede verkeers- en verblijfsfunctie. De bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen zijn toegestaan. De bestemming heeft dus niet enkel het karakter van verharding, ook groen en water zijn hier toegestaan en voorzieningen voor verblijf en ontmoeting, zoals een Jongerenontmoetingsplaats (JOP) en onoverdekte terrassen.

Overkappingen zijn mogelijk met een oppervlakte van maximaal 10 m². Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de bouwhoogten zoals in de tabel in de regels is weergegeven.

Bij het gebruik van gronden voor onoverdekte terrassen geldt bovendien dat de gronden direct moeten grenzen aan de bestemming Horeca en het gebruik van de gronden voor de bestemming Verkeer niet wordt belemmerd.

### 5.5.12 Verkeer - Railverkeer

De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor railverkeer, spoorwegovergangen en -onderdoorgangen met wegen en fiets- en voetpaden. De bestemming Verkeer - Railverkeer is, net als de bestemming verkeer ook bedoeld voor de brede verkeers- en verblijfsfunctie. Overige voorzieningen die passen bij de bestemming, zoals, paden, in- en uitritten, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen zijn hier bijvoorbeeld ook mogelijk.

Gebouwen en overkappingen zoals transformatorhuisjes en fietsenstallingen mogen een maximum oppervlakte van 25 m² per gebouw hebben, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter. Overige gebouwen moeten zijn aangeduid en voorzien van een bouwvlak.

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de bouwhoogten zoals in de tabel in de regels is weergegeven.

### 5.5.13 Water

De bestemming Water is bedoeld voor watergangen en waterpartijen, waterhuishouding, instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, extensieve openluchtrecreatie en waterverkeer. Hierbij behoren ook de bij deze bestemming behorende groenvoorzieningen, paden, kaden, voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages, kunstwerken, nutsvoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Enkel overige bouwwerken zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### 5.5.14 Wonen - B1

*Algemeen*
In het plangebied komen diverse typen woningen voor. Dit onderscheid in woningtype komt tot uiting in verschillende woonbestemmingen.

Voor het buitengebied worden twee woonbestemmingen gebruikt. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Wonen - B1 voor vrijstaande woningen, en
- Wonen - B2 voor aaneengebouwde woningen.

Dit onderscheid in woonbestemmingen zorgt ervoor dat woningtypen niet kunnen worden uitgewisseld en dat de gewenste stedenbouwkundige structuur wordt gehandhaafd.

Hieronder worden de woonbestemmingen uitgelegd. Om in de uitleg niet in herhaling te vallen wordt eerste woonbestemming (Wonen - B1 Vrijstaand) volledig besproken. Bij de opvolgende bestemmingen wordt aangegeven waar de verschillen zitten.

***Wonen - B1***

*Functies*
Binnen de bestemming Wonen - B1 is wonen toegestaan. Tevens mag een beroep of bedrijf aan huis worden uitgeoefend. Het is daarnaast toegestaan om op de gronden met deze bestemming tuinen, erven en paden aan te leggen. Ook zijn waterhuishoudingsvoorzieningen toegestaan en mag er geparkeerd worden op eigen terrein.

*Bouwmogelijkheden*
De Bouwregels maken onderscheid in regels voor:

1. algemeen (16.2.1);
2. hoofdgebouwen (16.2.2);
3. bijbehorende bouwwerken (16.2.3);
4. overige bouwwerken (16.2.4).

Algemeen
In algemene zin wordt bepaald dat het achtererfgebied voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd.

Hoofdgebouwen
Binnen de bestemming Wonen - B1 mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd. De woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Er mag niet meer dan één woning binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij het hoofdgebouw in het bouwvlak moet worden gebouwd. Het bouwvlak is aan de voorzijde van het hoofdgebouw bepaald en vervolgens is aan de overige drie zijden elk 5 m ruimte geboden tussen het hoofdgebouw en het bouwvlak.

Voor de woningen is een generieke maximale inhoud aangegeven van 600 m³. Hierop zijn twee uitzonderingen mogelijk. In bestaande gevallen is de grotere bestaande inhoud toegestaan. Ook is het mogelijk dat een grotere inhoud is aangegeven met een aanduiding.

Voor de goot- en bouwhoogte is in de regels een standaard hoogte gegeven, te weten 4,5 rep. 10 meter. Indien bestaande hoofdgebouwen hoger zijn dan deze standaard hoogte, dan is de bestaande goot- en bouwhoogte de maximaal toegestane hoogte.

Vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen moeten op minimaal 1 meter afstand van het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd. Dit is om te voorkomen dat vrijstaande gebouwen zo dicht naast elkaar worden gebouwd, dat ze ruimtelijk als aangebouwde gebouwen kunnen worden gezien.

Als een hoofdgebouw op een hoekperceel wordt gesloopt, moet de voorgevel van het vervangende hoofdgebouw aan dezelfde zijde van het bouwvlak worden gebouwd als het geval was bij het bestaande hoofdgebouw. Met deze regeling wordt beoogd de karakteristiek en de kwaliteit (zowel vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt, maar ook vanuit woonplezier beschouwd) te waarborgen.

Dakkapellen zijn toegestaan op hoofdgebouwen. Als een dakkapel in het dakvlak van de voorgevel of in een dakvlak van een naar de openbare weg gekeerde zijgevel wordt gebouwd is de breedte gemaximeerd. In die gevallen mag de breedte van een dakkapel

niet meer dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak bedragen. De breedte van het dakvlak moet gerekend worden ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel.

Aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen
Aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen hebben met elkaar gemeen dat ze aan het hoofdgebouw worden vast gebouwd. Deze gebouwen en overkappingen mogen daarom zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

De gebouwen en overkappingen mogen niet hoger worden gebouwd dan 3 meter. Dit is anders als de drie meter niet goed uit komt met de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. In dat geval mag zo hoog worden gebouwd als de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter. Aan- of uitbouwen die aan de zijgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd mogen een kap hebben. Dit is bedoeld om mogelijk te maken dat de aan- of uitbouw stedenbouwkundig beter aansluit op het hoofdgebouw. Deze kap mag een maximale bouwhoogte hebben van 4,5 meter. Deze kap mag geen grotere hellingshoek hebben dan het dak van het hoofdgebouw.

Zoals hierboven is vermeld dienen aangebouwde gebouwen en overkappingen op minimaal 1 meter afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen te worden gebouwd, zodat het vrijstaande karakter duidelijk is en gewaarborgd wordt. Hierbij hoeft alleen rekening gehouden te worden met vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, die op dezelfde kavel staan als het hoofdgebouw.

Als buiten het bouwvlak wordt gebouwd geldt een aantal extra regels. Het gebouw of de overkapping moet minstens op 3 meter achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd. Dit betekent dat er achter het verlengde van de voorgevel een strook grond van minimaal 3 meter moet vrij blijven van bebouwing. De zijgevel of het verlengde daarvan mag met maximaal 3 meter worden uitgebouwd. Deze afstand wordt gemeten vanuit de grens van het bouwvlak.

Tussen het aangebouwde gebouw of overkapping en de bouwperceelgrens moet een afstand van 3 meter onbebouwd blijven. Dit geldt voor zowel de zijdelingse bouwperceelgrenzen als de achterperceelgrens. Dit is alleen anders wanneer de bestaande afstand al kleiner is.

Voor het bouwen van het totaal van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen binnen en buiten het bouwvlak is een maximale oppervlakte gegeven van 50 m². Dit is anders als in de bestaande situatie sprake is van een grotere oppervlakte. In deze situatie geldt de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

Voor de voorgevel en op zijgevels mogen wel erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen worden gebouwd. Bij de zijgevels moet het gaan om zijgevels die zicht hebben op of gelegen zijn aan de openbare weg of openbaar groen. De genoemde bouwdelen mogen tot 1,5 meter uit de grens van het bouwvlak worden gebouwd. Tussen de gevel van een erker en de grens van het bouwperceel moet minstens 2,5 meter ruimte worden gehouden. De maximaal toegestane bouwhoogte van de genoemde bouwdelen is gelijk aan de maximale bouwhoogte van de eerder beschreven aan- of uitbouwen. De

breedte van de genoemde bouwdelen mag niet meer zijn dan 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waar het bouwdeel aangebouwd wordt. De breedte is daarnaast ook nog absoluut begrensd tot 4 meter.

Vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen
Vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd. Deze gebouwen en overkappingen onderscheiden zich van de eerder genoemde bouwwerken omdat ze niet zijn aangebouwd aan het hoofdgebouw. Deze bouwwerken staan los op de kavel van het betreffende hoofdgebouw.

Ook vrijstaande bouwwerken moeten op een afstand van 3 meter van het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Dit is alleen anders als op de verbeelding de aanduiding 'bijgebouwen' staat. Op die plekken mag een vrijstaand bouwwerk ook voor het verlengde van de voorgevel worden gebouwd. De vrijstaande bouwwerken mogen gebouwd worden tot in de grens met het naburige perceel. De vrijstaande bouwwerken moeten op minimaal 1 meter van het hoofdgebouw en de aangebouwde bouwwerken worden gesitueerd.

Op een vrijstaand bouwwerk is een kap toegestaan. De toegestane goot- en bouwhoogte maakt dit mogelijk, waardoor aangesloten kan worden bij de bouwstijl van het hoofdgebouw. Het is overigens niet toegestaan om een dakkapel te maken in een dakvlak van een vrijstaand bouwwerk. Dit is om te voorkomen dat er een extra verblijfsruimte wordt gecreëerd.

Voor het bouwen van het totaal van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen, vrijstaande bijgebouwen en over- kappingen buiten het bouwvlak is een maximale oppervlakte gegeven van 50 m².
Voor meer informatie kan verwezen worden naar www.omgevingsloket.nl en www.rijksoverheid.nl/ministeries/ienm

Overige bouwwerken
Met het begrip 'overige bouwwerken' wordt bedoeld: een bouwwerk dat geen gebouw is en ook geen overkapping. Concreet zijn maximale hoogtematen voorgeschreven voor erf- en terreinaf-scheidingen, vlaggenmasten, antennemasten en andere overige bouwwerken.

Afwijken van de bouwregels

Binnen de bestemming Wonen - B1 is een aantal voor het buitengebied specifieke afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

*Afwijken van de inhoudsmaat woning*
Het bevoegd gezag kan afwijken van de voorgeschreven inhoudsbepaling van een woning. De inhoud mag dan worden vergroot tot een maximum van 800 m³. Deze vergroting is alleen mogelijk wanneer deze op een goede wijze in het landschap kan worden ingepast.

*Afwijken oppervlakte bijgebouwen*
Ook is het mogelijk om via een omgevingsvergunning toe te staan dat er meer dan 50 m²

aan bijgebouwen mag worden gebouwd. In totaal mag dit niet meer zijn dan 75 m². Bij dit totaal van 75 m² wordt ook de oppervlakte van de aangebouwde bouwwerken en overkappingen meegerekend. Deze uitbreiding is alleen toegestaan als bij de aanvraag van de omgevingsvergunning ten minste 1 hectare van gronden, die bij het hoofdgebouw horen, onbebouwd zijn. De vergroting moet voorts nodig zijn voor het doelmatig kunnen gebruiken en beheren van de gronden. Tot slot moeten de bijgebouwen binnen een afstand van 20 meter van het hoofdgebouw worden gebouwd.

*Afwijken oppervlakte bijgebouwen met sloopvoorwaarde*
De derde afwijkingsbevoegdheid maakt het mogelijk om een groter oppervlak aan bijgebouwen te bouwen dan de hiervoor beschreven bevoegdheid mogelijk maakt. De belangrijkste voorwaarde is dat de overige nog op het perceel staande, niet voor bewoning bestemde gebouwen, worden gesloopt. Er mag dan maximaal 50% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing worden terug gebouwd, tot een maximum van 200 m². Deze gebouwen moeten wel zorgvuldig landschappelijk worden ingepast.

Gebouwen die zijn aangemerkt als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening mogen niet worden gesloopt. Gebouwen die nog goed gebruikt kunnen worden hoeven ook niet gesloopt te worden.

In totaal mag er nooit meer dan 200 m² op het perceel aan bijgebouwen staan. Als cultuurhistorische gebouwen niet mogen worden gesloopt vanwege hun monumentale status, wordt de oppervlakte van deze gebouwen meegeteld in het maximum van 200 m². Dit is om verstening van het buitengebied te voorkomen.

*Specifieke gebruiksregels*
Zoals in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, is beroep of bedrijf aan huis toegestaan binnen de woonbestemming. Wel worden er enige voorwaarden aan dit gebruik gesteld. Zo mag 40% van de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- of uitbouwen en bijgebouwen, worden gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis. Bij deze oppervlakte wordt ook de oppervlakte van het hoofdgebouw op de verdieping meegerekend.

Het is alleen toegestaan om beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten te verrichten aan huis die opgenomen zijn in de staat van bedrijfsactiviteiten 1. De beroeps- of bedrijfsmatige activiteit mag geen horeca of detailhandel inhouden, behalve als het gaat om verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van het beroep of bedrijf.

De beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis mag alleen worden uitgeoefend door de bewoners van de woning waar de activiteit plaatsvindt. Er mag geen personeel in dienst zijn. Behalve bij een praktijk voor medische beroepen, dan mag maximaal één fte voor assistentie of ondersteuning in dienst zijn.

Door de uitoefening van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit mogen de verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen in de directe omgeving. Daarbij moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dit dient in de eerste plaats op eigen terrein te worden gerealiseerd. In gevallen waar dit niet mogelijk is dient voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid aanwezig te zijn. Voor de beroeps- of

bedrijfsmatige activiteit mag geen buitenopslag plaatsvinden.

*Afwijken van de gebruiksregels*
Het gebruik van een woning voor kamerbewoning of bijzondere woonvormen is een verboden gebruik. Het bevoegd gezag heeft de bevoegdheid om dit gebruik toch toe te staan. Dit mag alleen als het hoofdgebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt. Het gebruik moet qua uitstraling en ruimtelijke werking overeenstemmen met die van de woonfunctie. Het gebruik voor kamerbewoning of bijzondere woonvormen mag de belangen niet onevenredig schaden van eigenaren en gebruikers van de gronden waarop dit veranderde gebruik plaatsvindt of die in de nabijheid daarvan liggen.

### 5.5.15 Wonen - B2

Waar de bestemming Wonen - B1 is bedoeld voor vrijstaande woningen, is de bestemming Wonen - B2 bedoeld voor aaneengebouwde woningen. Het aantal woningen dat aaneen mag worden gebouwd staat aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. De overige bouwbepalingen komen veelal overeen met de bouwbepalingen van de bestemming Wonen - B1. Hieronder worden alleen de verschillen besproken.

Aan het hoofdgebouw aangebouwde bouwwerken mogen gebouwd worden tot in de perceelsgrens met de buren.

*Afwijken van de bouwregels*
Naast de afwijkingsbevoegdheden die zijn beschreven bij B1 zijn twee afwijkingsbevoegdheden toegevoegd. Door middel van een omgevingsvergunning kan worden toegestaan om aan de achterzijde van het hoofdgebouw aangebouwde bouwwerken te bouwen tot maximaal 6 meter vanuit de achtergevel. Deze uitbouw moet voldoen aan een tweetal eisen. Aan de zijde waar hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd mag binnen een strook van 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens geen uitbouw worden gebouwd. De uitbouw mag daarnaast niet leiden tot een aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

Met de andere afwijkingsbevoegdheid wordt een grotere diepte toegestaan van een aangebouwd bouwwerk aan de zijgevel, gemeten vanuit de zijgevel. Deze uitbouw mag niet leiden tot een aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

Voor meer informatie kan verwezen worden naar www.omgevingsloket.nl en naar www.rijksoverheid.nl/ministeries/ienm

## 5.6 Dubbelbestemmingen

De bestemmingsplanregeling bevat naast de bovengenoemde bestemmingen ook 13 dubbelbestemmingen. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over 'onderliggende' (enkel)bestemmingen heen en houden beperkingen en aanvullingen in voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Dubbelbestemmingen dienen een specifiek ruimtelijk belang dat middels de dubbelbestemming beschermt wordt.

### 5.6.1 Leiding

De dubbelbestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Olie en Leiding - Riool zijn bedoeld voor gebieden waar naast de daar voorkomende (enkel)bestemming(en) transport van respectievelijk gas, elektrische energie, olie en rioolwater plaatsvindt met de daarbij behorende voorzieningen en belemmeringenstrook. Deze belemmeringenstrook is opgenomen uit veiligheidsoverwegingen. Daarom mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken ten dienste van de respectievelijke bestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Olie en Leiding - Riool worden gebouwd. De toegestane oppervlakte en bouwhoogte zijn strikt opgenomen in het artikel. Hiervan kan het bevoegd gezag afwijken en een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bovenstaande ten behoeve van het bouwen ten dienste van de onderliggende (enkel) bestemming(en).

Om de veiligheid binnen de belemmeringenstrook te waarborgen is het tevens verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, diverse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (zoals graafwerkzaamheden) uit te voeren of te laten uitvoeren.

### 5.6.2 Waarde - Archeologie

Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart bestaat het gemeentelijk grondgebied uit zones met verschillende archeologische verwachting. Binnen de gemeente bestaan gebieden met een zeer hoge, hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting. Voor elke categorie verwachtingswaarde is bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek. Dit geldt voor bodem verstorende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van 'plannen' waarvoor het vereist is een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan te vragen. De op de aanvraag om een omgevingsvergunning aangegeven oppervlakte die de bodem (nagenoeg) raakt is het oppervlak dat gehanteerd moet worden voor de beoordeling voor de noodzaak van een archeologisch onderzoek.

Terreinen met een bepaalde archeologische verwachting zullen door middel van het stellen van voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden beschermd met de volgende dubbelbestemmingen:

| **Dubbelbestemming** | **Archeologisch waardevol gebied** | **Regime** |
|---|---|---|
| Waarde - Archeologie 1 | Zones met een zeer hoge archeologische verwachting - (vroeg) middeleeuwse wegen en paden en grafheuvelbufferzones verwachting | Bij plannen waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 50 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. |

| | | |
|---|---|---|
| Waarde - Archeologie 2 | Zones met een zeer hoge archeologische verwachting (Bufferzone) | Bij plannen waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 100 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. |
| Waarde - Archeologie 3 | Zones met een hoge archeologische verwachting | Bij plannen waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 150 m² en dieper dan 30 cm - onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. |
| Waarde - Archeologie 4 | Zones met een middelhoge en middelhoge/lage archeologische verwachting | Bij plannen waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. |
| Waarde - Archeologie 5 | Zones met een lage archeologische verwachting | Bij plannen waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 10 hectare en dieper dan 30 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. |

In het artikel zijn uitzonderingen opgenomen voor situaties waarbij geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd en archeologisch onderzoek niet nodig is. Deze uitzonderingen zijn opgesomd in het artikel en hieronder vallen onder andere 'zaken die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen'. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- normaal agrarische jaarlijkse werkzaamheden te weten: ploegen, woelen, zaaiklaar maken, oogsten/rooien, stoppelbewerking, graslandwoelen, planten/poten, rooien van bomen in het kader van boomkwekerijen en spitten, op percelen met een agrarische bestemming. Diepploegen en het aanleggen van drainage vallen niet onder de

vrijstelling;
- graafwerkzaamheden in het kader van onderhoud aan reeds eerder aangelegde sportvelden waarbij de bodem deels is afgegraven en nieuwe grond is opgebracht;
- het zorgvuldig ruimen van (individuele) graven op de gemeentelijke begraafplaatsen.

### 5.6.3 Waarde - Ecologie

De dubbelbestemming Waarde - Ecologie is bedoeld om de landschaps- en natuurwaarden van de gronden in stand te houden en te beschermen. Deze bestemming geldt naast de onderliggende (enkel) bestemming en is van toepassing op gebieden die binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vallen. Naast de geldende bouwregels van de enkelbestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van de bestemming Waarde - Ecologie worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter. Tevens zijn burgemeester en wethouders bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken die volgens de andere bestemmingen mogen worden gebouwd. Dit om onevenredige aantasting van de belangen van de landschaps- en natuurwaarden te voorkomen.

*Afwijkingsmogelijkheden*
Er kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van het bepaalde in de artikelen over het maximale bebouwingspercentage in de bestemmingen: Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, en Sport voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is toegestaan, mits wordt voldaan aan de hiervoor bedoelde bepalingen in het provinciaal beleid inzake de EHS.

Naast de bescherming die de bestemming biedt is ook een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om te voorkomen dat de bestaande landschaps- en natuurwaarden onevenredig kunnen worden aangetast.

### 5.6.4 Waarde - Landgoed en buitenplaats

De bestemming Waarde - Landgoed en buitenplaats is naast de enkelbestemming(en) van deze gronden bedoeld voor instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en hun samenhang. Hieronder wordt onder andere verstaan de diverse paden, lanen en groenstructuur en bijbehorende kenmerkende overige bouwwerken (zoals entreehekken en bruggen), landhuizen en koetshuizen, waterpartijen en bijzondere landschappelijke elementen.

De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 6 meter zijn en de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

*Wijziging gebruik*
In de algemene regels Wijziging landgoed en buitenplaats is een uitgebreide wijzigingsbevoegdheid opgenomen die betrekking heeft op de voor deze gronden geldende enkelbestemmingen.

*Omgevingsvergunning nodig*
Naast de mogelijkheden die deze dubbelbestemming biedt is ook een

omgevingsvergunningstelsel opgenomen om te voorkomen dat de bestaande cultuurhistorische waarden onevenredig kunnen worden aangetast.

### 5.6.5 Waterstaat - Waterkering

De bestemming Waterstaat - Waterkering is naast de enkelbestemming(en) van deze gronden bedoeld voor waterkering en waterhuishouding met alle daarbij behorende voorzieningen. Het belang van waterkeringen is groot en daarom gelden extra regels voor gronden met deze bestemming. Naast de geldende bouwregels in de enkelbestemming(en) mogen overige bouwwerken, zoals keermuren, bakens en lichten ten dienste van de waterkering worden gebouwd.

### 5.6.6 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie zijn naast de geldende enkelbestemming(en) bedoeld voor waterhuishouding, afvoer van oppervlaktewater en ijs, verkeer te water en waterkering.

In afwijking van de bouwregels in de enkelbestemming(en) mogen overige bouwwerken, zoals keermuren, bakens en lichten ten dienste van de waterstaatkundige functie worden gebouwd met een maximale hoogte van 10 meter.

Tevens mag een stuw- en sluizencomplex worden gerealiseerd onder de voorwaarden die in het artikel zijn opgesomd.

Er mag pas worden gebouwd ten behoeve van de enkelbestemmingen nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding en uit dit advies blijkt dat de belangen hiervan niet onevenredig worden aangetast. Hetzelfde geldt voor het gebruik van de gronden conform de enkelbestemming(en).

## 5.7 Algemene regels

### 5.7.1 Anti-dubbeltelbepaling

Om te voorkomen dat grond dubbel wordt meegeteld, is hier geregeld dat grond die eenmaal bij een bouwplan is meegenomen, bij andere aanvragen buiten beschouwing moet blijven.

### 5.7.2 Algemene bouwregels

#### 5.7.2.1 Bestaande situatie

In de eerste plaats is hier opgenomen dat bij afwijking van de in de vorige hoofdstukken opgenomen regels/bestemmingen de bestaande situatie of de onherroepelijk vergunde situatie bij in werkingtreding van dit bestemmingsplan als maximaal toegestane situatie geldt.

#### 5.7.2.2 Ondergeschikte bouwdelen

In de eerste plaats is hier opgenomen dat bij afwijking van de in de vorige hoofdstukken opgenomen regels/bestemmingen de bestaande situatie of de onherroepelijk vergunde situatie bij in werkingtreding van dit bestemmingsplan als maximaal toegestane situatie geldt.

### 5.7.3 Algemene gebruiksregels

#### 5.7.3.1 Verboden gebruik

In deze bepaling is aangegeven dat het verboden is om de in het plan vallende gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming(en) te gebruiken. Er is ook een opsomming gemaakt van gebruik dat in ieder geval onder verboden gebruik valt. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan: het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning of het gebruik van gronden voor opslag en/of storten van grond en/of afval.

#### 5.7.3.2 Gebruik paardenbak

Het gebruik als paardenbak is toegestaan binnen de bouwvlakken in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'. Op deze regel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in artikel 35.5 Afwijking gebruik als paardenbak.Voorzover gelegen buiten het bouwvlak is deze paardenbak afzonderlijk aangeduid.

#### 5.7.3.3 Uitoefening Bed & Breakfast

Dit artikel sluit aan bij de Nota Verblijfsrecreatie waar is geregeld dat het uitoefenen van een bed & breakfast in een (bedrijfs)woning is toegestaan, mits wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden.

### 5.7.4 Algemene aanduidingsregels

#### 5.7.4.1 Geluidzone - rioolwaterzuiveringsinstallatie

Deze aanduiding is opgenomen om een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing tegen te gaan, als gevolg van het industrielawaai vanwege de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het is binnen de aanduiding niet toegestaan nieuwe geluidgevoelige objecten op te richten of gebouwen voor niet-geluidgevoelige functies te gebruiken voor geluidsgevoelige functies, tenzij het gaat om de herbouw van bestaande functies of de bouw van nieuwe functies die voldoen aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

De ligging van de aanduiding kan worden verkleind dan wel verwijderd middels een wijzigingsbevoegdheid, wanneer is komen vast te staan dat het geluid vanuit de rioolwaterzuiveringsinstallatie duurzaam is verminderd of niet meer waarneembaar is.

#### 5.7.4.2 Milieuzone - emissie neutraal

De aanduiding milieuzone - emissie neutraal regelt dat de stikstofemissie op bouwvlakken in een 300- meter zone langs de Lekdijk niet vergroot mag worden. De regeling is opgenomen in de bestemming Agrarisch met waarden. Artikel 34.2 verwijst naar deze regeling. De milieuzone - emissie neutraal heeft alleen werking in de bestemming Agrarisch met waarden.

#### 5.7.4.3 Milieuzone - geurzone

Binnen de aanduiding milieuzone - geurzone zijn geen geurgevoelige objecten, zoals woningen, toegestaan. Dit is om geuroverlast op structurele basis te voorkomen.

Er is een bevoegdheid opgenomen om het gebied waarvoor deze aanduiding van toepassing is te verkleinen of om deze aanduiding uit het bestemmingsplan te verwijderen, indien vast is komen te staan dat de geur van de desbetreffende inrichting is verminderd of niet meer waarneembaar is.

#### 5.7.4.4 Milieuzone - infiltratiegebied

Gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit. Er geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Het gaat vooral om werken of werkzaamheden die tot gevolg hebben dat de waterhuishouding in dit gebied beïnvloeden.

#### 5.7.4.5 Milieuzone - stiltegebied

Binnen de aanduiding milieuzone - stiltegebied geldt dat de gronden mede zijn aangewezen voor het behoud van stilte.

In dit artikel is een opsomming gemaakt van de bedrijfs- en overige activiteiten die binnen deze gronden mogelijk zijn gemaakt middels de enkelbestemmingen. Deze activiteiten mogen het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloeden.

#### 5.7.4.6 Overige zone - aardkundige waarden

Gebieden die aardkundige waarden bevatten zijn specifiek aangeduid met de aanduiding 'overige zone - aardkundige waarden'. Gronden waar deze aanduiding op van toepassing is zijn mede bestemd voor de bescherming van de geomorfologie en de bodem. Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht. Het betreft vooral grondwerkzaamheden en werkzaamheden die het verlagen van de waterstand tot gevolg hebben.

#### 5.7.4.7 Overige zone - cultuurhistorisch landschapselement

Gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor de instandhouding van de voorkomende cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen, waaronder dijklichamen. Ook is de instandhouding van waardevolle beplanting en landschaps- en natuurwaarden van belang. Gebruik ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie en agrarisch medegebruik is toegestaan, voor zover de te beschermen waarden niet worden aangetast.

Op gronden met deze aanduiding geldt een algeheel bouwverbod. Hiervan kan met een vergunning worden afgeweken, voor zover de noodzaak is aangetoond en de te beschermen waarden niet worden aangetast.

#### 5.7.4.8 Overige zone - tabaksschuur en schaapskooi

Binnen de gemeente zijn verschillende waardevolle cultuurhistorische tabaksschuren en schaapskooien aanwezig. Om deze gebouwen in goede staat te behouden, is beleid opgesteld om de gebruiksmogelijkheden van deze gebouwen te vergroten. Aansluitend bij dit beleid is dit artikel opgenomen. Gronden met de aanduiding 'Overige zone - Tabaksschuur en Schaapskooi' zijn mede bedoeld voor het behouden van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, in het bijzonder voormalige tabaksschuren en schaapskooien. De bouwregels zijn er op gericht om de cultuurhistorische gebouwen in hun oorspronkelijke staat te behouden. Om een flexibele invulling te creëren ten aan zien van het gebruik, is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen. Het is mogelijk de bestemming te wijzigen in de bestemmingen die in de tabel zijn opgenomen. Te denken valt aan gebruik als opslag, stal of theehuis. De wijzigingsmogelijkheden zijn mede afhankelijk van de ligging van de schuur: binnen of buiten het bouwvlak. Deze wijziging kan alleen worden toegestaan als de functieverandering in dienst staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebouw en mits wordt voldaan aan de overige voorwaarden uit het artikel.

#### 5.7.4.9 Overige zone - veengebied kwetsbaar voor oxidatie

Deze aanduiding is opgenomen voor veengebieden die kwetsbaar zijn voor oxidatie. De gronden waar deze aanduiding op ligt zijn mede bestemd voor de bescherming van het veengebied. Er geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Het gaat daarbij vooral om grondwerkzaamheden, of werkzaamheden die het verlagen van de waterstand tot gevolg hebben.

#### 5.7.4.10 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

De aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied heeft betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven binnen het Extensiveringsgebied, zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de binnen deze zone gelegen agrarische bedrijven staan verwoord in artikel 4 Agrarisch met waarden en paragraaf 4.3 en paragraaf 5.5.2. van de toelichting.

#### 5.7.4.11 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied heeft betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven binnen het Verwevingsgebied, zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de binnen deze zone gelegen agrarische bedrijven staan verwoord in artikel 4 Agrarisch met waarden en paragraaf 4.3 en paragraaf 5.5.2. van de toelichting.

#### 5.7.4.12 Veiligheidszone - gas

Binnen de aanduiding veiligheidszone - gas zijn geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Er is een bevoegdheid opgenomen om het gebied waarvoor deze aanduiding van toepassing is te verkleinen of uit het bestemmingsplan te verwijderen indien vast is komen te staan dat het bedrijf de verkoop en opslag van LPG heeft beëindigd.

#### 5.7.4.13 Vrijwaringszone - dijk - 1

De begrenzing van de vrijwaringszones van de primaire dijk langs de Nederrijn is rechtstreeks overgenomen uit de Legger. De bijbehorende regels volgen direct uit de Keur. Het bestemmingsplan houdt dan ook geen verzwaring in van de beperkingen die reeds gelden op grond van de Keur en de bijbehorende Legger.

De binnenbeschermingszone uit de Legger is opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'. Deze gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming(en) te beperken. De regeling strekt ertoe dat bouwen voor de onderliggende enkelbestemming(en) vooraf wordt getoetst, doordat een bouwverbod onderdeel is van de regels. Het nieuwe bouwwerk is uitsluitend toelaatbaar na afwijken bij omgevingsvergunning door het college. Het college vraagt bij het toepassen van deze bevoegdheid advies aan het waterschap. Het bouwverbod geldt alleen voor nieuwe bouwwerken, alle bestaande bouwwerken blijven toegestaan (worden niet 'wegbestemd').

#### 5.7.4.14 Vrijwaringszone - dijk - 2

De buitenbeschermingszone van de primaire dijk langs de Nederrijn van uit de Legger is opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'. Deze gebiedsaanduiding beperkt de mogelijkheden uit de geldende onderliggende bestemmingen niet, 'vrijwaringszone - dijk - 2' heeft een attentiefunctie. De benodigde bescherming is geregeld in de Keur.

#### 5.7.4.15 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Een molen binnen het plangebied is beschermd door middel van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Hiermee wordt de molen als landschapsbepalend element beschermd. Daarnaast wordt de werking van de molen als windmolen beschermd door slechts onder voorwaarden bebouwing en beplanting toe te laten binnen de windvangzone van de molen. De 100m-zone geldt ook voor de molen 't Wissel aan de Oudeweg in Elst (gemeente Rhenen).

#### 5.7.4.16 Wetgevingszone - beschermd dorpsgezicht

De gronden met de aanduiding wetgevingszone - beschermd dorpsgezicht zijn mede bedoeld voor het behoud en herstel van het beschermd dorpsgezicht. Er mag alleen worden gebouwd als het beschermd dorpsgezicht niet wezenlijk wordt aangetast of indien de mogelijkheden tot herstel ervan niet onevenredig worden verkleind.

Om nadelige effecten voor het beschermd dorpsgezicht te voorkomen is het tevens verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, diverse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (zoals afgraven of het verwijderen van landschapselementen) uit te voeren of te laten uitvoeren.

### 5.7.5 Algemene afwijkingsregels

#### 5.7.5.1 Algemeen

Onder de in dit artikel genoemde voorwaarden kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de regels inzake bouwgrenzen, bouwhoogte van specifieke overige bouwwerken.

#### 5.7.5.2 Afwijking 10% overschrijding

Er kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de in het bestemmingsplan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen. De maximale afwijking is 10% en alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de in het artikel gestelde voorwaarden.

#### 5.7.5.3 Afwijking bergingen voor de basisachtergevel

Er kan worden afgeweken van artikel 5.2.1 lid d onder 1, 6.2.1 lid d onder 1, 7.2.1 lid d onder 1, 8.2.1 lid d onder 1, 9.2.1 lid d onder 1 en 12.2.1 lid d onder 1, voor het bouwen van vrijstaande bergingen en fietsenstallingen buiten het bouwvlak en voor de basis achtergevel van het hoofdgebouw.

#### 5.7.5.4 Afwijking inhoud bedrijfswoning

Deze afwijkingsmogelijkheid ziet toe op het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning in het buitengebied. Deze mogelijkheid kan alleen worden toegepast indien de inhoud van de oorspronkelijke bedrijfswoning wordt vergroot tot een maximum van 800 m³ en de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt.

#### 5.7.5.5 Afwijking gebruik als paardenbak

Middels artikel 35.5 kan worden afgeweken onder de opgesomde voorwaarden, waarbij maximaal één paardenbak gerealiseerd mag worden bij een (bedrijfs)woning. De paardenbak moet dan wel een recreatieve doelstelling hebben, er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Tevens moet worden voldaan aan de overige in het artikel opgesomde voorwaarden.

### 5.7.6 Algemene wijzigingsregels

#### 5.7.6.1 Wijziging landgoed en buitenplaats

Deze wijzigingsmogelijkheden zijn bedoeld om ervoor te zorgen dat er (economisch) draagvlak blijft bestaan voor het instandhouden van bestaande landgoederen en buitenplaatsen. Voor nieuwe economische dragers kan een bestemmingswijziging de oplossing zijn. Een extra bouwmogelijkheid van 50 m2 biedt ruimte voor de opslag van onderhoudsmaterieel voor het landgoedbeheer. Indien met een integrale toekomstvisie aangetoond kan worden dat 5 tot 50 hectare natuur in eigen beheer wordt onderhouden, mag de oppervlakte van de opslag 100 m2 bedragen. Indien met een integrale toekomstvisie aangetoond kan worden dat meer dan 50 hectare natuur in eigen beheer wordt onderhouden, mag de oppervlakte van de opslag 150 m2 bedragen. In beide gevallen moet zorg gedragen worden voor een zorgvuldige inpassing in het landschap. Indien de opslag wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'Natuur' of 'Agrarisch met waarden', dient uit Nee, tenzij onderzoek te blijken dat geen sprake is van significante aantasting van ecologische waarden.

De eerste wijzigingsbevoegdheid betreft het wijzigen van de bestemming voor het bouwvlak in de bestemming Wonen - B1 in gevallen dat de gronden de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaats' hebben. Het betreft de gronden aangeduid als historische buitenplaats. Deze gronden zijn onderdeel van het landgoed. Voor deze wijziging gelden geen aanvullende voorwaarden aangezien wonen doorgaans de oorspronkelijke functie was van dit deel van het landgoed.

De tweede wijzigingsbevoegdheid ziet toe op de mogelijkheid om de andere bestemming binnen de gronden die worden bedoeld onder de dubbelbestemming Waarde - Landgoed en buitenplaats te wijzigen (ook weer binnen het bouwvlak) volgens de in de tabel opgesomde mogelijkheden. Te denken valt aan functies als atelier, museum of kantoor. Sommige van deze functiewijzigingen zijn niet mogelijk in het landhuis/kasteel, maar alleen in één van de overige hoofdgebouwen, zoals bijvoorbeeld het koetshuis. Om deze

wijziging te mogen toepassen dient te worden voldaan aan de opgesomde voorwaarden, waarbij een integrale toekomstvisie voor het gehele landgoed/de gehele buitenplaats dient te worden opgesteld waaruit blijkt dat de wijziging wezenlijk bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed/de buitenplaats.

#### 5.7.6.2 Wijziging vestiging seksinrichting

Om vestiging van een seksinrichting of escortbedrijf binnen de gemeentegronden mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch met waarden of Bedrijf te wijzigen in de bestemming Cultuur en ontspanning met de nadere aanduiding 'seksinrichting'. Er dient te worden voldaan aan de in het artikel opgesomde voorwaarden.

### 5.7.7 Overgangs- en slotregels

Hier is het wettelijk overgangsrecht geregeld en de formele (juridische) naamgeving van het bestemmingsplan.

# Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan: in het plan is vooral de bestaande, feitelijke situatie vastgelegd en planologisch-juridisch geregeld. Het bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige (nieuwe) ontwikkelingen, maar maakt wel, via een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, in beperkte mate kleinschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk, naast de gebruikelijke (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden voor de reeds bestaande functies.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende (nieuwe) ontwikkelingen meegenomen:

- Dwarsweg 66, Overberg: Agrarische bestemming gewijzigd in Wonen. Procedure is reeds doorlopen;
- Griftdijk ongenummerd, nabij 1a en 1b, Maarsbergen: Beeindiging ongewenste woon- en bedrijfssituatie;
- Grift 1b, Overberg: Woning is al in voorontwerp opgenomen;
- Kersweg naast nr. 72, Amerongen: Nieuwe woning. Procedure loopt;
- Rottegatsteeg 5, Maarsbergen: Vergroting agrarisch bouwvlak;
- Ringelpoelweg 1, Maarsbergen: Nieuwe woning.

Voor de twee laatstgenoemde ontwikkelingen geldt, dat voor de (daadwerkelijke) terinzagelegging alle relevante documenten, zoals een getekende anterieure overeenkomst in ons bezit moeten zijn, teneinde nog te kunnen worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Voorzover nieuwe ontwikkelingen liggen binnen de EHS dienen deze aan de 'Nee, tenzij' regime en de gebiedswaarden (N+L+C) getoetst te worden.

De kleinschalige nieuwe ontwikkelingen, waar het bestemmingsplan via afwijking of wijziging ruimte aan biedt, betreffen uitsluitend particuliere initiatieven. Gelet hierop komen de financiële consequenties van nieuwe ontwikkelingen, zoals planschade, te zijner tijd voor rekening van de initiatiefnemer (derden).

Gezien het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) biedt het bestemmingsplan voor het overige rechtens geen ruimte aan de realisatie van bouwplannen, waar genoemde verplichting (van een exploitatieplan) op van toepassing is.. Daarom hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Aan de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn voor de gemeente dan ook geen kosten verbonden. Gelet hierop is onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid achterwege gebleven; de economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

***Proces vooraf***

Ten behoeve van het voorontwerp is een klankbordgroep OMMA (KBG OMMA) geformeerd die bestond uit vertegenwoordigers van: ondernemersverenigingen AMON, OSMM en LTO en verder uit Dorp en Natuur Amerongen Leersum, Federatie Groene Heuvelrug, voormalige KBG Agrarische Nota; Maarn-Maarsbergen Natuurlijk, Natuur- en Milieufederatie Utrecht, Overbergs Belang, Provincie Utrecht en Utrechts Particulier Grondbezit.

Een eerste presentatie van de plannen vond plaats op 18 december 2013; de plannen werden zowel analoog als digitaal beschikbaar gesteld; vervolgens werden de leden in de gelegenheid gesteld hun standpunten schriftelijk in te brengen.
Op 23 januari 2014 vond een tweede bijeenkomst met de KBG plaats: standpunten werden toegelicht en in discussiegroepen verder uitgewerkt.

De schriftelijke en mondelinge reacties van de KBG zijn vervolgens verwerkt in een Commentaarnota (zie onder).

***Vooroverleg en inspraak***
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 juni 2014 tot en met 17 juli 2014 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om op- of aanmerkingen kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Tevens is op 17 juni 2014 een inloopavond gehouden in de Weistaar te Maarsbergen. Gedurende de terinzagelegging zijn 117 schriftelijke/mondelinge inspraakreacties ontvangen. Het voorontwerpbestemmingsplan is ook toegezonden aan diverse instanties, die volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bij de planvorming dienen te worden betrokken. De gemeente heeft van 14 instanties een reactie gekregen.

De inspraak- en overlegreacties hebben geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. Tezamen met de aanpassingen naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties, zijn er bij de gemeente reacties van interne afdelingen gekomen en zijn ook nog diverse kleine onvolkomenheden geconstateerd. In hoofdstuk 7 is opgenomen hoe hier mee is omgegaan en hoe dit ambtshalve is verwerkt in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de commentaarnota en bestuurlijk fiat van het college van B&W op 26 mei 2015 is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast tot ontwerpbestemmingsplan. Het plan is voorgelegd aan de gemeenteraad met het voorstel om het vrij te geven om ter inzage te leggen. Na het aannemen van enkele amendementen en een memo heeft de raad op 2 juli 2015 hiertoe besloten. De amendementen en de memo zijn in deze commentaarnota verwerkt.

De commentaarnota is bijgevoegd in bijlage 11.

***Proces ontwerpplan***

Het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied OMMA wordt op 28 augustus

gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De ingebrachte zienswijzen worden door het college van een reactie voorzien en aan de gemeenteraad aangeboden met het voorstel om het bestemmingsplan dan (gewijzigd) vast te stellen.

## 6.3 Handhaving

Het betrekken van toezicht en handhavingsaspecten bij het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen is belangrijk, omdat het de manier is om de ruimtelijke ordening ontwikkelingsbestendiger te maken.

Daarom wordt bij de actualisering van dit bestemmingsplan voorafgaand waar mogelijk een zo goed mogelijk beeld verkregen van de huidige planologische situatie en ontwikkelings- / afwijkingsmogelijkheden, de in de afgelopen 10 jaar aangevraagde en verleende afwijkingen / omgevingsvergunningen en de in de afgelopen tien jaar verrichte handhavingsacties en verleende gedoogbeschikkingen. Dit onderzoek past volledig binnen de verplichtingen uit onder andere de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De investering betreft de invulling van de preventieve toezicht en handhavingsverplichting.

De kwaliteit van de preventieve toezicht en handhavingsverplichting beïnvloedt rechtstreeks de impact en de gevolgen van de repressieve toezicht- en handhavingsverplichting[1] en daarmee de houdbaarheid van het op te stellen en vast te stellen bestemmingsplan. Het is om die reden dat in het bestemmingsplan de nadruk op de preventieve aspecten is gelegd. Daarvoor is het bestemmingsplan het middel bij uitstek.

[1]Repressieve toezicht en handhaving ligt wettelijk vast en leidt allereerst tot de te beantwoorden vraag of de afwijking/overtreding kan worden gelegaliseerd. Dat kan meer verruiming van het bestemmingsplan tot gevolg hebben dan dat met het bestemmingsplan oorspronkelijk is bedoeld. Dat zelfde geldt voor de discretionaire bevoegdheid om afwijkingen te gedogen. Als er niet voor legalisering dan wel gedogen wordt gekozen, kan er weliswaar met gebruikmaking van de repressieve handhavingsmiddelen (last onder dwangsom, last onder bestuursdwang, strafrechtelijke boete dan wel een bestuurlijke boete; de boetes waar van toepassing uiteraard) een aanmerkelijke kans worden gecreëerd op beëindiging van de afwijking/overtreding.

# OMMA

## Bestemmingsplan, ontwerp

GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

# OMMA

| **procedure** | **datum** |
|---|---|
| voorontwerp | 2 juni 2014 |
| ontwerp | 28 augustus 2015 |
| vastgesteld | ... |
| onherroepelijk | ... |

| | |
|---|---|
| opdrachtgever | gemeente Utrechtse Heuvelrug |
| opdrachtnemer | Amer / ruimtelijke ontwikkeling<br>(*onderdeel van LievenseCSO Milieu BV)*<br><br>Postbus 2 / 3980 CA Bunnik<br>Regulierenring 6 / 3981 LB Bunnik<br>088 - 910 2062 / bureau@amer.nl<br>www.amer.nl / www.LievenseCSO.com |
| status | ontwerp |
| | |
| plan-idn | NL.IMRO.1581.UHRomma-on02 |
| documentdatum | 20 augustus 2015 |

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **Bijlagen bij de toelichting** | | **3** |
| **Bijlage 1** | **Overzicht gebouwde rijks- en gemeentelijke monumenten** | **4** |
| **Bijlage 2** | **Ligging archeologische rijksmonumenten** | **40** |
| **Bijlage 3** | **Verslag wateroverleg** | **42** |
| **Bijlage 4** | **Milieuparagraaf Omgevingsdienst Regio Utrecht** | **45** |
| **Bijlage 5** | **Bijlagen Milieuadvies Milieudienst Zuidoost-Utrecht** | **72** |
| **Bijlage 6** | **QRA Propaanopslag te Overberg** | **93** |
| **Bijlage 7** | **PlanMER** | **111** |
| **Bijlage 8** | **Onderzoeken Grift 1b** | **352** |
| **Bijlage 9** | **Ruimtelijke onderbouwing Kersweg naast 72** | **504** |
| **Bijlage 10** | **Ruimtelijke onderbouwing Rottegatsteeg 5** | **558** |
| **Bijlage 11** | **Commentaarnota** | **729** |

# Bijlagen bij de toelichting

# Bijlage 1 Overzicht gebouwde rijks- en gemeentelijke monumenten

**GEMEENTE UTRECHTSE HEUVELRUG**
**LIJST GEMEENTELIJKE EN RIJKSMONUMENTEN**

G = Gemeentelijk Monument
R = Rijksmonument

**AMERONGEN**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | A12-Grebbelinie, ten noorden en langs de A12 e/h Werk a/d Rooden Haan e.a. | Grebbelinie, verdedigingswerk met onder meer aarden wal, damsluizen, grenspalen, kazematten etc. | Amerongen | R |
| 2 | Bergjessteeg, ongenummerd | Tabaksschuur | Amerongen | R |
| 3 | Bergweg 5a | Tabaksschuur | Amerongen | G |
| 4 | Bergweg 6 | Buitenverblijf, langhuisboerderij, 'De Koepel' c.q. 'De Hazenberg' | Amerongen | R |
| 5 | Bergweg 10 | Kinderspeelhuisje/miniatuur villa, 'Het Hazenhuisje' | Amerongen | G |
| 6 | Bergweg 13 | Tabaksschuur | Amerongen | G |
| 7 | Bergweg 25 | Tabaksschuur | Amerongen | R |
| 8 | Bergweg 25c | Inrijhek 'De Keienberg' | Amerongen | G |
| 9 | De Breelaan 3-5 | Tabaksschuur, 2 woningen | Amerongen | G |
| 10 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 1-3 | Herenhuis en wagenschuur | Amerongen | R |
| 11 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 2 | Herenhuis, 'Het Witte Huis' | Amerongen | R |
| 12 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 5 | Dwarshuisboerderij "Vossenhof" | Amerongen | R |
| 13 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 11 | Dwarshuisboerderij | Amerongen | R |
| 14 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 13 | Dwarshuisboerderij , herberg "Buitenlust" | Amerongen | R |
| 15 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 15 | Herenhuis, 'Ons Genoegen' | Amerongen | G |
| 16 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 19 | Tabaksschuur | Amerongen | G |
| 17 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 20 | Villa | Amerongen | G |
| 18 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 24-26 | Dwarshuisboerderij 't Klooster' | Amerongen | R |
| 19 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 30-32 | Hallehuissboerderij | Amerongen | R |
| 20 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 34 | Woonhuis | Amerongen | G |
| 21 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 37-37a | Dwarshuisboerderij "Schoutenstee" | Amerongen | R |
| 22 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 39 | Langhuisboerderij "Zonhoeve" | Amerongen | R |
| 23 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 41 | Woonhuis, smederij | Amerongen | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 24 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 43 | Woonhuis | Amerongen | G |
| 25 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 44 | Bibliotheek, 'Napoleonschuur' | Amerongen | R |
| 26 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat, ongenummerd naast 44 | Naast 44, toegangshek | Amerongen | G |
| 27 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 46 | Tabaksschuur, tabaksmuseum | Amerongen | G |
| 28 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 47-49/Imminkstraat 1 | Winkel, woonhuis | Amerongen | G |
| 29 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 55 | Langhuisboerderij , tabaksboerderij | Amerongen | R |
| 30 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 58 | Woonhuis | Amerongen | G |
| 31 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 64 | Tabaksschuur, woning | Amerongen | R |
| 32 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 66 | Winkel, woonhuis | Amerongen | R |
| 33 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 69-71 | Langhuisboerderij | Amerongen | G |
| 34 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 72 | Tabaksschuur, woning | Amerongen | R |
| 35 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 73-75-77 | Tabaksschuur, 3 woningen | Amerongen | R |
| 36 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 74-76 | Winkel, woonhuis | Amerongen | R |
| 37 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 85 | Molen, "Maallust" | Amerongen | R |
| 38 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 92 | Tabaksboerderij | Amerongen | R |
| 39 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 94 | Langhuisboerderij | Amerongen | G |
| 40 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 105-105a | 2 woningen | Amerongen | R |
| 41 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 108-108a | Woonhuis | Amerongen | G |
| 42 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 110 | Woonhuis | Amerongen | G |
| 43 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 112 | Hallehuisboerderij | Amerongen | G |
| 44 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 119 | Langhuisboerderij | Amerongen | G |
| 45 | Burg. Jhr. H. van den Boschstraat 125 | Woonhuis | Amerongen | G |
| 46 | Prinses Christinastraat 4 | Tabaksschuur, (woning en bedrijf | Amerongen | G |
| 47 | Donkerstraat 1 | Winkel, woonhuis | Amerongen | G |
| 48 | Donkerstraat 7 | Dwarshuisboerderij | Amerongen | R |
| 49 | Donkerstraat 8 | Woonhuis | Amerongen | G |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 50 | Donkerstraat 10 | | Woonhuis | Amerongen | G |
| 51 | Donkerstraat 12 | | Woonhuis | Amerongen | G |
| 52 | Donkerstraat 14 | | Woonhuis | Amerongen | G |
| 53 | Donkerstraat 16 | | Woonhuis | Amerongen | G |
| 54 | Donkerstraat 18 | | Woonhuis | Amerongen | G |
| 55 | Donkerstraat 20 | | Langhuisboerderij | Amerongen | G |
| 56 | Donkerstraat 22 | | Langhuisboerderij | Amerongen | R |
| 57 | Donkerstraat 25 | *Kersweg* | Tabaksschuur, woning | Amerongen | R |
| | *1a* | | | | |
| 58 | Donkerstraat 27 | | Langhuisboerderij | Amerongen | R |
| 59 | Drostestraat 1 | | Woonhuis | Amerongen | G |
| 60 | Drostestraat 2-6a | | Herenhuis, 'Huize Oranjestein' | Amerongen | G |
| 61 | Drostestraat 3 | | Woonhuis | Amerongen | G |
| 62 | Drostestraat 8 | | Herenhuis, rentmeesterswoning | Amerongen | G |
| 63 | Drostestraat 10-22 | | Complex kasteel Amerongen | Amerongen | R |
| 64 | Drostestraat 27 | | "Drostehuis" | Amerongen | R |
| 65 | Drostestraat 31 | | Langhuisboerderij | Amerongen | R |
| 66 | Drostestraat 35 | | Dwarshuisboerderij, herberg "De Roode Leeuw" | Amerongen | R |
| 67 | Drostestraat ongenummerd | | Bij no. 35, schuur "De Kromme Hoek" | Amerongen | R |
| 68 | Gasthuisstraat 1-3 | | Woonhuis | Amerongen | R |
| 69 | Gasthuisstraat 2 | | Langhuisboerderij | Amerongen | R |
| 70 | Gasthuisstraat 4 | | Houtschuur, wagenschuur | Amerongen | R |
| 71 | Gasthuisstraat 14-16-18 | | Eén woonhuis, oorspronkelijk 3 huizen "Bylerhof" | Amerongen | R |
| 72 | Gasthuisstraat 22 | | Woonhuis | Amerongen | R |
| | *Grebbelinie: zie A12-Grebbelinie* | | Grebbelinie | Amerongen | R |
| 73 | Hof 2 | | Woonhuis | Amerongen | R |
| 74 | Hof 4 | | Woonhuis "Het Hofhuis", door Rijksdienst voor Monumen-tenzorg tevens aangegeven als Burg. Jhr. Van den Boschstraat 48 | | R |
| 75 | Hof 6-8-10 | | Herenhuis, 'Lievendael' | Amerongen | G |
| 76 | Hof 7 | | Woonhuis | Amerongen | R |
| 77 | Hof 9 | | Woonhuis | Amerongen | R |
| 78 | Hof 11 | | Woonhuis | Amerongen | R |
| 79 | Hof 16 | | Andrieskerk | Amerongen | R |
| 80 | Hof 16 | | Toren Andrieskerk | Amerongen | R |
| 81 | Hof ongenummerd | | Gietijzeren pomp | Amerongen | R |
| 82 | Hof, ongenummerd | | Hekwerk rond Wilhelminaboom | Amerongen | G |
| | *Kersweg 1a* | | Tabaksschuur, woning | Amerongen | R |
| | *Zie Donkerstraat 25* | | | | |
| 83 | Kersweg 28 | | Dwarshuisboerderij "Rodenstein" | Amerongen | R |
| 84 | Kersweg 28a | | Tabaksschuur, woning , door Rijksdienst voor monumen-tenzorg tevens aangegeven als Burg. Jhr. Van den Boschstraat 48 | Amerongen | R |
| 85 | Kersweg 30 | | Tabaksschuur, woning | Amerongen | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 86 | Koenestraat 57 | Tabaksschuur | Amerongen | G |
| 87 | Koenestraat 81 | Langhuisboerderij | Amerongen | G |
| 88 | Koenestraat 126 | Langhuisboerderij, 'Woudzicht' | Amerongen | G |
| 89 | Koenestraat, tegenover 126 | tabaksschuur, verplaatst ten noorden van Holleweg | Amerongen | G |
| 90 | Lekdijk, ongenummerd | Dijkpaal | Amerongen | G |
| 91 | Lekdijk 2 | Dwarshuisboerderij "De Ark" | Amerongen | R |
| 92 | Lekdijk 4 | Langhuisboerderij, 'Kolland' | Amerongen | G |
| 93 | Lekdijk 5 | Woonhuis "Eerste Veertig Gaarden" | Amerongen | R |
| 94 | Lekdijk 7 | Langhuisboerderij, 'Rijnzicht' | Amerongen | G |
| 95 | Lekdijk bij 10a | Tabaksschuur | Amerongen | G |
| 96 | Lekdijk 13 | Dwarshuisboerderij, 'Borreveld' | Amerongen | G |
| 97 | Lekdijk 15 | Waakhuis met magazijn | Amerongen | G |
| 98 | Lekdijk 21 | Woontoren "Natewisch" | Amerongen | R |
| 99 | Lekdijk 22 | Langhuisboerderij, jachthuis en koetshuis behorend bij het huis 'Natewisch' | Amerongen | G |
| 100 | Nederstraat 2 | Woonhuis deel uitmakende van complex 2, 4, 6, 8 en 10 | Amerongen | R |
| 101 | Nederstraat 3 | Woonhuis | Amerongen | R |
| 102 | Nederstraat 4 | Woonhuis deel uitmakende van complex 2, 4, 6, 8 en 10 | Amerongen | R |
| 103 | Nederstraat 6 | Woonhuis deel uitmakende van complex 2, 4, 6, 8 en 10 | Amerongen | R |
| 104 | Nederstraat 7 | Woonhuis | Amerongen | R |
| 105 | Nederstraat 8-10 | Woonhuis deel uitmakende van complex 2, 4, 6, 8 en 10 | Amerongen | R |
| 106 | Nederstraat 9-11 | Woonhuis | Amerongen | R |
| 107 | Nederstraat 13 | Herenhuis | Amerongen | R |
| 108 | Nederstraat bij 13 en 17 | Tuinmuren van de oude pastorie | Amerongen | R |
| 109 | Nederstraat 14 en 16 | Dubbel woonhuis | Amerongen | G |
| 110 | Nederstraat 17 | Woonhuis | Amerongen | G |
| 111 | Nederstraat 19 en 21 | Dwarshuisboerderij | Amerongen | R |
| 112 | Nederstraat 25 en 27 | Dubbel woonhuis | Amerongen | G |
| 113 | Overstraat 1 | Woonhuis | Amerongen | R |
| 114 | Overstraat 2 | Dwarshuisboerderij "Walburg" | Amerongen | R |
| 115 | Overstraat 3-5 | Dwarshuisboerderij | Amerongen | G |
| 116 | Overstraat 6 | Boerderij | Amerongen | R |
| 117 | Overstraat 7 | Dwarshuisboerderij | Amerongen | R |
| 118 | Overstraat 8-8a | Herenhuis | Amerongen | G |
| 119 | Overstraat 10 | Woonhuis | Amerongen | G |
| 120 | Overstraat 14 | Woonhuis, winkel | Amerongen | R |
| 121 | Overstraat tegenover 15 | Inrijkhek behorend tot complex kasteel amerongen | Amerongen | R |
| 122 | Overstraat 16 | Woonhuis, winkel, krukhuis "Het Hartenhuis" | Amerongen | R |
| 123 | Overstraat 17 | Woonhuis | Amerongen | R |
| 124 | Overstraat 20-22 | Woonhuis, winkel | Amerongen | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 125 | Overstraat 19-21 | Dubbel woonhuis, voormalig logement "de Posthoorn" | Amerongen | G |
| 126 | Overstraat 23 | Koetshuis van voormalig logement "de Posthoorn" | Amerongen | G |
| 127 | Overstraat 24-26 | Woonhuis, winkel | Amerongen | G |
| 128 | Overstraat 25 | Woonhuis "Hoogerwerf" | Amerongen | R |
| 129 | Overstraat 27 | Herenhuis "Lindenhof" | Amerongen | R |
| 130 | Overstraat 29 | Winkel | Amerongen | R |
| 131 | Overstraat 31 | Woonhuis | Amerongen | R |
| 132 | Overstraat 36-38 | Dwarshuisboerderij | Amerongen | R |
| 133 | Overstraat 39 | Dwarshuisboerderij | Amerongen | R |
| 134 | Overstraat 42-44 | Dwarshuisboerderij | Amerongen | R |
| 135 | Overstraat 48 | Woonhuis, winkel | Amerongen | G |
| 136 | Overstraat 54 | Hallehuisschuur | Amerongen | G |
| 137 | Overstraat 55-57 | Woonhuis, winkel | Amerongen | G |
| 138 | Overstraat 56 | Houtopslagloods | Amerongen | R |
| 139 | Overstraat 63-65 | Woonhuis met werkplaats | Amerongen | G |
| 140 | Van Reede Ginckellaan 21 | Landhuis "Kastanjehof" | Amerongen | G |
| 141 | Rijksstraatweg 2/De Kievit 1 | Boerderij/woonhuis | Amerongen | G |
| 142 | Rijksstraatweg 4 en 6 | Dwarshuisboerderij | Amerongen | R |
| 143 | Rijksstraatweg 24 | Langhuisboerderij | Amerongen | G |
| 144 | Rijksstraatweg nabij 25 | Aanleg Algemene begraafplaats; baarhuisje annex | Amerongen | R |
| | | dienstgebouw; neoclassistisch grafmonument; | Amerongen | |
| | | mausoleum | Amerongen | |
| 145 | Rijksstraatweg nabij 36 | Tabaksschuur | Amerongen | R |
| 146 | Rijksstraatweg ongenummerd | Galg | Amerongen | G |
| 147 | Rijnsteeg 1 | Langhuisboerderij "Waardmanshuis" | Amerongen | R |
| 148 | Rijnstraat 12 | Langhuisboerderij | Amerongen | G |
| 149 | Utrechtsestraatweg 9 | Langhuisboerderij | Amerongen | G |
| 150 | Utrechtsestraatweg 21-23 | Winkel, woonhuis | Amerongen | G |
| 151 | Utrechtsestraatweg 29-31 | Woonhuis | Amerongen | G |
| 152 | Utrechtsestraatweg 37 | Langhuisboerderij | Amerongen | G |
| 153 | Utrechtsestraatweg 41 | Langhuisboerderij | Amerongen | G |
| 154 | Utrechtsestraatweg 47 | Middenstandswoning, dubbel woonhuis, 'Greta' | Amerongen | G |
| 155 | Utrechtsestraatweg, bij nummer 54 | Grenspaal | Amerongen | G |
| 156 | Utrechtsestraatweg 65 | Schuur | Amerongen | G |
| 157 | Valleikanaal-Grebbelinie tussen grens met Renswoude en Valleikanaal te Amerongen | Grebbelinie | Amerongen | R |
| 158 | Veenseweg 25 | Tabaksschuur | Amerongen | G |
| 159 | Veenseweg, ongenummerd | Gedenkteken Slag bij Waterloo | Amerongen | G |
| 160 | Veenseweg, ongenummerd | Tabaksschuur , monumentennr. Rdmz 7788 | | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 161 | Veenseweg, ongenummerd | Tabaksschuur , monumentennr. Rdmz 7789 | | R |
| 162 | Zandvoort 1 | Langhuisboerderij | | R |
| 163 | Zandvoort 3-5 | Hallehuisboerderij | | R |
| 164 | Zandvoort 9 | Smederij annex woonhuis | Amerongen | G |
| 165 | Zandvoort 23 | Villa, 'Edelweiss' | Amerongen | G |
| 166 | Zandvoort 25 | Villa | Amerongen | G |
| 167 | Zandvoort, ongenummerd | Tabaksschuur (achter nr. 28) | Amerongen | G |
| 168 | Zandvoort 33 | Langhuisboerderij, 'Zandvoort' | Amerongen | G |
| | *Jan van Zuthpenweg 4: zie Koenestraat tegenover 126* | *Tabaksschuur* | Amerongen | G |
| 169 | Zuylesteinseweg 18 | Complex langhuisboerderij "Wayenstein", stalgebouw, historische tuin-en parkaanleg; zie tevens kern Leersum Rijksstraatweg 3, 5, 7, 9, 9, 9a | | R |
| 170 | Zuylesteinseweg 32 | Planterswoning, voormalige tabaksschuur | Amerongen | G |

**Archeologische monumenten**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Terrein "Het Lievendaaltje" | Terrein met resten verstekt huis Lievendael | Amerongen | R |
| 2 | De Keienberg | terrein met grafheuvel | Amerongen | R |
| 3 | Amerongseberg-Veenseweg | terrein met grafheuvel | Amerongen | R |
| 4 | Lekdijk 22 en omgeving | terrein met resten verstrekt huis Natewisch | Amerongen | R |

**DOORN**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Acacialaan 11-13 | Dubbel woonhuis | Doorn | G |
| 2 | Acacialaan 16-16a | Woon-winkelhuis | Doorn | G |
| 3 | Acacialaan 39 | Woonhuis met leilindes | Doorn | G |
| 4 | Acacialaan 45 | Villa | Doorn | G |
| 5 | Achterweg 2a | Boerderij | Doorn | G |
| 6 | Amersfoortseweg | Algemene begraafplaats; baarhuisje | Doorn | R |
| 7 | Amersfoortseweg 59 – 61 | Villa | Doorn | G |
| 8 | Amersfoortseweg 88 | Landhuis met tuinmuur en bijgebouw | Doorn | G |
| 9 | Amersfoortsestraatweg 94 | Vrijstaand pand | Doorn | G |
| 10 | Amersfoortsestaatweg 96, 100 | Onderdeel buitenplaats "Zonheuvel", poortgebouw | Doorn | R |
| 11 | Amersfoortsestaatweg 98 | Onderdeel buitenplaats "Zonheuvel", landhuis | Doorn | R |
| 12 | Amersfoortsestaatweg 102a, 102b | Klein landhuis, dienstgebouw van "Zonheuvel" | Doorn | R |
| | *Bergweg 1 (zie tevens Acacialaan 45)* | *Villa* | *Doorn* | *G* |
| 13 | Berkenweg 33 | Ludenkapel | Doorn | G |
| 14 | Beukenrodelaan 2 | Complex buitenplaats "Beukenrode" | Doorn | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 15 | Boslaan 21 | Herenhuis | Doorn | G |
| 16 | Boswijklaan | Schaapskooi | Doorn | G |
| 17 | Broekweg 1 | Dienstwoning met garage | Doorn | G |
| 18 | Broekweg bij nr. 7 | IJskelder | Doorn | R |
| 19 | Broekweg 3 | Landhuis | Doorn | G |
| 20 | Buntlaan, a.h. einde in de bocht | Schaapskooi | Doorn | R |
| 21 | Buntlaan 3 | Boerderij | Doorn | G |
| 22 | Buntlaan 15 | Dwarshuisboerderij | Doorn | G |
| 23 | Buurtweg 3 | Landhuis | Doorn | G |
| 24 | Buurtweg 3a | Chauffeurswoning | Doorn | G |
| 25 | Buurtweg 5 | Langhuisboerdij met stal en kastanjeboom | Doorn | G |
| 26 | Buurtweg 9 | Boerderij | Doorn | G |
| 27 | Buurtweg 12 | Boerderij/schuur | Doorn | G |
| 28 | Buurtweg bij nr. 12 | Schaapskooi, monumentnr. 508758 | Doorn | R |
| 29 | Buurtweg voorbij nr. 12 in de bocht voorbij boerderij "het Wildeland" | Schaapskooi, monumentnr. 508754 | Doorn | R |
| 30 | De Beaufortweg 1-Sitiopark 15 | Villa | Doorn | G |
| 31 | De Beaufortweg 3 | Villa | Doorn | G |
| 32 | Doornveldlaan 2 | Villa | Doorn | G |
| 33 | Dorpsplein 4 en Kerkplein 2 | Woonhuis met hekwerk, hekpijler en tuinmuur | Doorn | G |
| 34 | Dorpsplein 6 | Café en voormalig hotel en woonhuis | Doorn | G |
| 35 | Dorpsplein 8 | Voormalig hotel en woonhuis | Doorn | G |
| 36 | Dorpsstraat (ongenummerd) | IJskelder | Doorn | G |
| 37 | Dorpsstraat 3 | Tolhuis | Doorn | G |
| 38 | Dorpsstraat 5 | Villa | Doorn | R |
| 39 | Dorpsstraat 12-12a | Dubbel woonhuis, hekwerk en garage | Doorn | G |
| 40 | Dorpsstraat 14 | Woon- en winkelhuis | Doorn | G |
| 41 | Dorpsstraat 15 | Zaalkerk | Doorn | G |
| 42 | Dorpsstraat 17 , 19, 19a | Boerderij | Doorn | G |
| 43 | Dorpsstraat 21 | Vrijstaand pand | Doorn | G |
| 44 | Dorpsstraat 23 | Postkantoor | Doorn | G |
| 45 | Dorpsstraat 24 | Woonhuis | Doorn | G |
| 46 | Dorpsstraat 26 | Villa | Doorn | G |
| 47 | Dorpsstraat 27 | Villa met leilindes, hekwerk en bijgebouw | Doorn | G |
| 48 | Dorpsstraat 29-31 | Vrijstaand pand | Doorn | G |
| 49 | Dorpsstraat 37-39 | Dubbel woonhuis en terras | Doorn | G |
| 50 | Dorpsstraat 41-43 | Woon- en winkelhuis | Doorn | G |
| 51 | Dorpsstraat 55-57 | Dubbel woon- en winkelhuis en hekwerk | Doorn | G |
| 52 | Dorpsstraat 69-71 | Dubbel woonhuis en tuinmuur | Doorn | G |
| 53 | Dorpsstraat 73 | Villa | Doorn | G |
| 54 | Dorpsstraat 75 | Villa | Doorn | R |
| 55 | Dorpsstraat 77 | Villa | Doorn | R |
| 56 | Dorpsstraat 81 | Villa | Doorn | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 57 | Driebergsestraatweg 1 | Hoofdgebouw van historische buitenplaats Aardenburg | Doorn | R |
| 58 | Driebergsestraatweg bij 1 | Historische park- en tuinaanleg van historische buitenplaats Aardenburg | Doorn | R |
| 59 | Driebergsestraatweg bij 1 | Koetshuis, inrijhek en omheining van historische buitenplaats Aardenburg | Doorn | G |
| 60 | Driebergsestraatweg 6 | Villa | Doorn | G |
| 61 | Driebergsestraatweg 7 | Portierswoning | Doorn | G |
| 62 | Driebergsestraatweg 8-8a | Langhuisboerderij met bakhuisje en lindeboom | Doorn | G |
| 63 | Driebergsestraatweg 9 (voorheen 11) | Villa | Doorn | G |
| 64 | Driebergsestraatweg 27 | Landhuis "Doornveld" | Doorn | R |
| 65 | Driebergsestraatweg bij 27 | Koetshuis, parkaanleg en hekpijlers van historische buitenplaats Doornveld | Doorn | G |
| 66 | Driebergsestraatweg 32 | Dienstwoning | Doorn | G |
| 67 | Driebergsestraatweg 32-52 | Hekwerk | Doorn | G |
| 68 | Driebergsestraatweg bij nrs. 34 t/m 52 | Complex buitenplaats 'Hydepark' | Doorn | R |
| 69 | Driebergsestraatweg 34 | Portierswoning, complexonderdeel 'Hydepark' | Doorn | R |
| 70 | Driebergsestraatweg 36 | Arbeiderswoning | Doorn | G |
| 71 | Driebergsestraatweg 38 | Arbeiderswoning | Doorn | G |
| 72 | Driebergsestraatweg 45-45a | Villa | Doorn | G |
| 73 | Driebergsestraatweg 46 | Koetshuis | Doorn | G |
| 74 | Driebergsestraatweg 48 | Langhuisboerderij, paardenstal met berging, varkensschuur, complexonderdelen 'Hydepark' | Doorn | R |
| 75 | Driebergsestraatweg bij 50 | Tuinprieel, complexonderdeel 'Hydepark' | Doorn | R |
| 76 | Driebergsestraatweg 52 | Complex buitenplaats 'Hydepark', complexonderdelen: park, twee portierswoningen, boerderij met schuur, portierswoning, houten tuinprieel, tuinmanswoning, oranjerie, ijskelder, grotto en rotspartijen, zie tevens Hydeparklaan 8 en 10 en Driebergsestraatweg 34 t/m 52 | Doorn | R |
| 77 | Driebergsestraatweg 61 | Villa met treurbeuk | Doorn | G |
| 78 | Driebergsestraatweg 63 | Villa | Doorn | G |
| 79 | Drift 4-6 | Dubbel woonhuis | Doorn | G |
| 80 | Drift 8 | Villa | Doorn | G |
| 81 | Drift 10-12 | Dubbele villa | Doorn | G |
| 82 | Drift 14-16 | Dubbel woonhuis | Doorn | G |
| 83 | Gezichtslaan 3 | Villa | Doorn | G |
| 84 | Gooyerdijk 62 | Langhuisboerderij met leilindes | Doorn | G |
| 85 | Gooyerdijk 65 | Schaapskooi | Doorn | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 86 | Heuvelweg 4-6, 8-10, 12-14 en 16-18 | Dubbele middenstandswoningen | Doorn | G |
| 87 | Heuvelweg 24-26 | Dubbel woonhuis | Doorn | G |
| 88 | Prins Hendrikweg 35 | Landhuis | Doorn | G |
| 89 | Hydeparklaan 6 | Dienstwoning | Doorn | G |
| | *Hydeparklaan 8* | Tuinmanswoning, complexonderdeel 'Hydepark' | Doorn | R |
| | *Hydeparklaan 10* | Oranjerie, grotto, ijskelder, complexonderdeel 'Hydepark' | Doorn | R |
| 90 | Julianaweg 41 | Villa met dennen | Doorn | G |
| 91 | Julianaweg 47 | Villa met entreehek en hekpijlers | Doorn | G |
| 92 | Kampweg 22 | Kerk | Doorn | G |
| 93 | Kampweg 70 | Vrijstaand pand | Doorn | G |
| 94 | Kampweg 72-74 | Dubbel woonhuis | Doorn | G |
| 95 | Kampweg 76 | Woonhuis | Doorn | G |
| 96 | Kampweg 78 | Woonhuis | Doorn | G |
| 97 | Kampweg 83 | Vrijstaand pand | Doorn | G |
| 98 | Kampweg 90 – 92 | Dubbele villa | Doorn | G |
| 99 | Kampweg 102 | Villa | Doorn | G |
| 100 | Kampweg 104 | Villa | Doorn | G |
| 101 | Kerklaan 16 | Vrijstaand pand | Doorn | G |
| 102 | Kerkplein ongenummerd | Dorpspomp | Doorn | G |
| 103 | Kerkplein ongenummerd | Transformatorhuisje | Doorn | G |
| 104 | Kerkplein 1a | Nederland Hervormde kerk | Doorn | R |
| | *Kerkplein 2 (zie tevens Dorpsplein 4)* | *hekpijler* | *Doorn* | *G* |
| 105 | Kortenburglaan 2 | Villa | Doorn | G |
| 106 | Kortenburglaan 4 | Vrijstaand pand | Doorn | G |
| 107 | Kortenburglaan 13 | School | Doorn | G |
| 108 | Kortenburglaan 15 | Villa | Doorn | G |
| | *Kortenburglaan/hoek Kerklaan (zie Kerklaan 16)* | *Vrijstaand pand* | *Doorn* | *G* |
| 109 | Kortenburglaan 28-30 | pension | Doorn | G |
| 110 | Langbroekerweg 2 | Vrijstaand pand | Doorn | G |
| 111 | Langbroekerweg 2A, 4, 6, 8 | Poortgebouw en interieur, toegangshek bij po | Doorn | R |
| 112 | Langbroekerweg 10 | Complex 'Huis Doorn' | Doorn | R |
| 113 | Langbroekerweg 11-13 | Dubbel woonhuis | Doorn | G |
| 114 | Langbroekerweg 14 | Toren van oude Ridderhofstad 'Huis Doorn' | Doorn | R |
| 115 | Langbroekerweg 14, 14a | Koetshuis, complexonderdeel 'Huis Doorn' | Doorn | R |
| 116 | Langbroekerweg 15 | Boerderij met bakhuisje | Doorn | G |
| 117 | Langbroekerweg 16 | Oranjerie, complexonderdeel 'Huis Doorn', | Doorn | R |
| 118 | Langbroekerweg 20a | Boerenwoning met stal | Doorn | G |
| 119 | Van der Leelaan 2 | Woonhuis (voormalige tuinmanswoning van Huis Doorn) | Doorn | G |
| 120 | Leersumsestraatweg 2 | Villa 'Vredehoeve' | Doorn | R |
| 121 | Leeuwenburgerlaan 4 | Langhuisboerderij | Doorn | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 122 | Maarsbergseweg 2 | Complex buitenplaats 'De Ruiterberg', poortgebouw, jachthuis, ijskelder, zie tevens Maarsbergseweg 6 | Doorn | R |
| 123 | Maarsbergseweg 2, 4 | Poortgebouw, complexonderdeel De Ruiterberg | Doorn | R |
| 124 | Maarsbergseweg 3 | Villa | Doorn | R |
| 125 | Maarsbergseweg bij nr. 6 | Historische park- en tuinaanleg, jachthuis met interieur (gedeeltelijk), ijskelder, complexonderdelen buitenplaats 'De Ruiterberg' | Doorn | R |
| 126 | Maarsbergseweg 8 | Boerderij | Doorn | G |
| 127 | Moersbergselaan 1 | Landhuis met omliggende groene aanleg | Doorn | G |
| 128 | Moersbergselaan 2 | Boerderij 'Keizerswaard', complexonderdeel van buitenplaats 'Moersbergen' | Doorn | R |
| 129 | Moersbergselaan 3-3b | Zomerhuis met omliggende groene aanleg | Doorn | G |
| 130 | Moersbergselaan 4 | Tuinmanswoning, complexonderdeel van buitenplaats 'Moersbergen' | Doorn | R |
| 131 | Moersbergselaan 5, 7 | Dubbele dienstwoning, complexonderdeel van buitenplaats 'Moersbergen' | Doorn | R |
| 132 | Moersbergselaan 6, 8 | Koetshuis, complexonderdeel van buitenplaats 'Moersbergen' | Doorn | R |
| 133 | Moersbergselaan 9, 11 | Dienstwoning 'de Oude Molen', complexonderdeel van buitenplaats 'Moersbergen' | Doorn | R |
| 134 | Moersbergselaan 13, 15 | Dubbele arbeiderswoning, complexonderdeel van buitenplaats 'Moersbergen', | Doorn | R |
| 135 | Moersbergselaan 17 | Complex buitenplaats Moersbergen | Doorn | R |
| 136 | Molenweg 7 | Huis genaamd 'Capanella' | Doorn | R |
| 137 | Molenweg 9 – 9a | Villa/boerderij | Doorn | G |
| 138 | Molenweg 11 | Boerderij | Doorn | G |
| 139 | Oude Arnhemse Bovenweg 2 | Villa | Doorn | G |
| 140 | Oude Arnhemse Bovenweg 8 | Villa | Doorn | G |
| 141 | Oude Arnhemse Bovenweg 12 | Villa met drie bakstenen hekpijlers met houten hekwerk | Doorn | G |
| 142 | Oude Rijksstraatweg 6a | Middenstandswoning | Doorn | G |
| 143 | Pittesteeg 8 | Boerderij | Doorn | G |
| 144 | Postweg 1 | Watertoren | Doorn | G |
| 145 | Postweg 3 | Boerderij met bakhuis | Doorn | G |
| 146 | Postweg 18 | Landhuis 'Schoonoord' | Doorn | R |
| 147 | Postweg bij 18 | Parkaanleg Schoonoord, twee hardstenen blokken, hardstenen plantenbak en zonnewijzer | Doorn | G |
| | *Prins Hendrikweg 35 (zie tevens onder de 'H')* | *Landhuis* | *Doorn* | *G* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 148 | Remise 2-12 | Rijtje arbeiderswoningen | Doorn | G |
| 149 | Sandenburgerlaan 1/ Buurtweg | Boerderij met schuren | Doorn | G |
| 150 | Sandenburgerlaan 2 | Halteplaats voor tramreizigers | Doorn | G |
| 151 | Sandenburgerlaan 3 | Boerderij | Doorn | G |
| 152 | Sandenburgerlaan 4 | Boerderij | Doorn | G |
| | *Sandenburgerlaan 12 (tevens gebruikte nummering Buurtweg nabij nr. 12)* | Schaapskooi | Doorn | R |
| 153 | Schoollaan 2 – 8 | Woningen | Doorn | G |
| 154 | Sitiopark 2 – 4 | Buitenhuis | Doorn | G |
| 155 | Sitiopark 6 | Villa en hekwerk | Doorn | G |
| 156 | Sitiopark 8 | Villa met hekwerk en hekpijlers | Doorn | G |
| 157 | Sitiopark 10 | Villa 'Rodestein' met twee paar hekpijlers | Doorn | G |
| 158 | Sitiopark 11 | Buitenhuis | Doorn | G |
| 159 | Sitiopark 13 | Villa | Doorn | G |
| | *Sitiopark 15 (zie tevens De Beaufortweg 1)* | *Villa* | *Doorn* | *G* |
| 160 | Sparrenlaan 16-18 | Dubbele arbeiderswoning met hekwerk | Doorn | G |
| 161 | Sparrenlaan 44 | Villa met ijzeren hekwerk | Doorn | G |
| 162 | Sterkenburgerlaan 2 | Villa | Doorn | G |
| 163 | Sterkenburgerlaan 4 | Koetshuis met klinkerbestrating | Doorn | G |
| 164 | Sterkenburgerlaan 10 | Woonhuis | Doorn | G |
| 165 | Vossenweg 15 | Woon- en winkelhuis | Doorn | G |
| 166 | Vossenweg 34 | Woning met werkplaats, tuinhekje en leilindes | Doorn | G |
| 167 | Woestduinlaan 1 | Villa 'Merwehoeve' en hekwerk | Doorn | G |
| 168 | Woestduinlaan 11 – 11b | Villa 'De Heimstede' | Doorn | G |
| 169 | Woestduinlaan 34 | Villa 'De Krentenboom' | Doorn | G |
| 170 | Woestduinlaan 51 – 53 | Arbeiderswoning | Doorn | G |
| 171 | Woestduinlaan 55 | Waterleiding complex, onderdelen: watertoren, pomphuis | Doorn | R |
| 172 | Woestduinlaan 55A | Pomphuis, complexonderdeel | Doorn | R |
| 173 | Wijngaardsesteeg 2 | Boerderij | Doorn | G |
| 174 | IJskelderlaan 1 | Villa | Doorn | G |
| 175 | IJskelderlaan 9 – 11 | Middenstandswoning | Doorn | G |
| 176 | Zandspoor 4 | Voormalige schaapskooi, heden woonhuis | Doorn | G |

**Archeologische monumenten**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Beatrixlaan | Grafheuvel | Doorn | R |

**DRIEBERGEN-RIJSENBURG**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Arnhemsebovenweg ongenummerd | Zwitserse brug, onderdeel landgoed 'Sparrendaal' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 2 | Arnhemsebovenweg 9 | Woonhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3 | Arnhemsebovenweg 16 | Villa 'Kattekroeg' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 4 | Arnhemsebovenweg 40 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 5 | Arnhemsebovenweg 163 | Villa 'Boschlust' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 6 | Arnhemsebovenweg 195, 197 | Dubbel landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 7 | Arnhemsebovenweg 199 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 8 | Arnhemsebovenweg 201 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 9 | Arnhemsebovenweg 203 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 10 | Arnhemsebovenweg 209 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 11 | Arnhemsebovenweg 239, 241 | Arbeiderswoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 12 | Arnhemsebovenweg 253, 255 | Dwarshuizen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 13 | Arnhemsebovenweg 257, 259 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 14 | Bornia ongenummerd | Hekpalen, onderdeel landgoed Bornia | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 15 | Bornia, nabij nrs. 2, 5 | Perron spoorlijntje | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 16 | Bornia 2 | Woonhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 17 | Bornia 3, 4 | Arbeiderswoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 18 | Bornia 5 | Landarbeiderswoning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 19 | Bosstraat 21 | Woning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 20 | Bosstraat 112, 114 | Dwars huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 21 | Bosstraat 137 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 22 | Bosstraat 151, 153 | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 23 | Boterbloem 1 | Langhuisboerderij ‘Champ ‘Aubert’ | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 24 | Bouwlust 1 | Voormalig koetshuis van het huis ‘Bouwlust’ | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 25 | Breullaan 1 | Commandobunker ‘Cäsar’ | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 26 | Broekweg 1 | Langhuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 27 | Broekweg 2 | Langhuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 28 | Buntlaan 1 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 29 | Buntlaan 32, 34 | Dubbele villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 30 | Buntlaan 36 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 31 | Buntlaan 38 | Machinegebouw Electriciteitscentrale | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 32 | Buntlaan 40, 42, 44 | Drie voormalige arbeiderswoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 33 | Buntlaan 62 | Villa 'Salvia' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 34 | Buntlaan 66 | Villa 'Dennenlust | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 35 | Buntlaan 68, 70 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 36 | Burgemeesterlaan 2 | Diep huis 'Schoonzicht' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 37 | Burgemeesterlaan 4 | Diep huis 'Vogelzang' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 38 | Burgemeesterlaan 6 | Villa 'Zonnehof' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 39 | Burgemeesterlaan 8 | Villa 'Eikenwal' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 40 | Burgemeesterlaan 10 | Villa 'De Viersprong' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 41 | Burgemeesterlaan 12 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 42 | Burgemeesterlaan 14, 16 | Middenstandswoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 43 | Burgemeesterlaan 18, 20 | Middenstandswoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 44 | Burgemeesterlaan 22 | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 45 | Burgemeesterlaan 24 | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 46 | Burgemeesterlaan 26 | Villa 'Vredehof' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 47 | Burgemeesterpark 11 | Landhuis 'Sonnehaerdt' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 48 | Burgemeesterpark 23 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 49 | Buzziburglaan 14 | Herenhuis 'Buzziburg' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 50 | Buzziburglaan 16 | Dwarshuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 51 | Diederichslaan, nabij kruising Van Oosthuyselaan | Lourdesgrot | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 52 | Diederichslaan 1a | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 53 | Diederichslaan 2a | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 54 | Diederichslaan 3 | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 55 | Diederichslaan 7 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 56 | Diederichslaan 8, 10 | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 57 | Diederichslaan 12 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 58 | Diederichslaan bij 25 | Kas van buitenplaats Kraaijbeek (Kraaijbekerhof) | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 59 | Diederichslaan bij 25 | IJskelder op buitenplaats Kraaijbeek (Kraaijbekerhof) | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 60 | Diederichslaan 43, 45, 47 | Langgerekt blok van drie woningen in landschapsstijl | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 61 | Diederichslaan 53 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 62 | Drieklinken | Grafkapel en baarhuisje | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 63 | Drieklinken ongenummerd | Rooms Katholieke begraafplaats, aanleg; zie tevens de rijksmonumentenlijst. Als rijksmonument zijn beschermd: grafkapel en baarhuisje | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 64 | Drieklinken 10 – 32, even huisnummers | Complex woonhuizen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 65 | Drieklinken 59, 61 | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 66 | Drift 36 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 67 | Dwarsweg 4 | Boerderij | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 68 | Emmalaan 2 | Villa 'De Maretak' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 69 | Emmalaan 4 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 70 | Emmalaan 6 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 71 | Engweg 2 | Woning met bedrijfsruimte | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 72 | Engweg 4, 6 | Dubbele villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 73 | Engweg 8 | Bedrijfspand | Driebergen-Rijsenburg | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 74 | Engweg 10 | Woonhuis en sta | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 75 | Engweg 14 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 76 | Engweg 26 | Arbeiderswoning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 77 | Engweg 28 | Pastorie | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 78 | Engweg 30, 32 | 'Immanuelkerk' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 79 | Engweg 34 | Complex buitenplaats Dennenburg, complexonderdelen: park met achttiende eeuwse formele aanleg en negentiende eeuwse landschappelijke parkaanleg, landhuis, twee paar hekpijlers, boerderij, koetshuis, paardenstal en koetsierswoning met aangebouwde wasplaats, oranjerie met kas, tuinschuur en moestuinmuur met muurkas | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 80 | Engweg 38 | Langhuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 81 | Engweg 40 | Langhuisboerderij 'Rodenberg' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 82 | Engweg 42-42a | Langhuisboerderij 'Achter 't Bosch' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 83 | Engweg 44<br>*Kloosterlaantje 1* | Kloostercomplex Arca Pacis, complexonderdelen: hoofdgebouw, toren, tuinmuur | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 84 | Engweg 50 | Dwarshuisboerderij, kapberg en schaapskooi | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 85 | Engweg 78 | Langhuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 86 | Gooijerdijk 4 | Dwarshuisboerderij 'Zeldenrust' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 87 | Gooijerdijk 8 | Boerderij | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 88 | Gooijerdijk 10 | Boerderij 'Vrederust' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 89 | Gooijerdijk 12 | Arbeiderswoning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 90 | Gooijerdijk 14 | Boerderij 'Dijkhof' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 91 | Gooijerdijk 16 | Langhuisboerderij 'Jachtwijk' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 92 | Gooijerdijk 18b | Boerderij 'De Hondspol' | Driebergen-Rijsenburg | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 93 | Gooijerdijk 20 | Schaapskooi | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 94 | Gooijerdijk 22, 22a | Langhuisboerderij 'Groot Kruinesteyn' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 95 | Gooijerdijk bij nr. 22 | Schaapskooi | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 96 | Gooijerdijk 28 | Boerderij 'De Goyer-Meent' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| | *Gooijerdijk 30* | portierswoning, complexonderdeel buitenplaats Leeuwenburgh, zie tevens Langbroekerdijk 39-41 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| | *Gooijerdijk bij nr. 30* | inrijhek bij portierswoning, complexonderdeel buitenplaats Leeuwenburgh, zie tevens Langbroekerdijk 39-41 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 97 | Gooijerdijk 39 | Langhuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 98 | Gooijerdijk 41 | T-huisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 99 | Gooijerdijk 51 | T-huisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 100 | 't Haagje 1 | Zaalkerk annex school | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 101 | Heidestein ongenummerd | Schaapskooi | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 102 | Heidestein 1, 2 | Koetshuis, theehuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 103 | Heidestein bij nr. 5 | Parkaanleg, schuur met hooiberg, drie tunnels, betonnen brug met vlakke vloer, twee schuren, betonnen loopbrug op vier betonnen kolommen, schaapskooi, complexonderdelen buitenplaats Heidestein, zie tevens Heidestein 5a | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 104 | Heidestein bij nr. 5 bij vijver op wal | IJskelder, waterreservoir en tuinhuis, complexonderdeel buitenplaats Heidestein, zie tevens Heidestein 5a | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 105 | Heidestein 5a | Complex buitenplaats 'Groot en Klein Heidestein', complexonderdelen: schuur met hooiberg, twee schuren, schaapskooi, dienstwoning met poort, garage met werkplaats, aanleg, ijskelder, waterreservoir en tuinhuis, drie tunnels, twee bruggen | Driebergen-Rijsenburg | R |
| | *Heidestein bij nr. 5a* | garage met werkplaats, complexonderdeel buitenplaats Heidestein, zie tevens Heidestein 5a, R | Driebergen-Rijsenburg | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 106 | Dr. Hermansstraat 3a, 5 | woonhuis met werkplaats | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 107 | Dr. Hermansstraat 28, 30 | Dubbel woonhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 108 | Hogesteeg 2 | Villa 'Sterrebosch' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 109 | Hogesteeg 7 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 110 | Hoofdstraat ongenummerd | Transformatorhuisje | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 111 | Hoofdstraat ongenummerd | Wildbaanpark | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 112 | Hoofdstraat 1 | Villa 'De Princenhof' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 113 | Hoofdstraat 3, 5 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 114 | Hoofdstraat 9 | Huize 'Bornia' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 115 | Hoofdstraat bij nr. 9 | Fietsenstalling, onderdeel van landgoed Bornia, zie tevens gemeentelijke monumentenlijst Hoofdstraat 9 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 116 | Hoofdstraat 11, 13 | Oranjerie, onderdeel van landgoed Bornia | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 117 | Hoofdstraat 15 | Koetshuis, behorende bij landgoed Bornia | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 118 | Hoofdstraat 20 | Villa 'De Reehorst | Driebergen-Rijsenburg | G |
| | *Hoofdstraat 20* | *Parkaanleg en hertenkamp, onderdelen van buitenplaats Beerschoten-Willinkshof* | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 119 | Hoofdstraat 21 | Cmplex buitenplaats 'Beerschoten-Willinkshof', complexonderdelen: historische tuin- en parkaanleg, koepel, hekpijlers, brug, koetshuis annex dienstwoning, zie tevens Hoofdstraat 20 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| | *Hoofdstraat 21* | *Koetshuis, complexonderdeel buitenplaats Beerschoten-Willinkshof* | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 120 | Hoofdstraat 25 | Herenhuis 'Bloemenheuvel' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 121 | Hoofdstraat 26 | Langhuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 122 | Hoofdstraat 43 | Herenhuis | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 123 | Hoofdstraat 45 | Koetshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 124 | Hoofdstraat 47 | Herenhuis 'Nieuw Plantwijk' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 125 | Hoofdstraat 49 | Villa 'Kastanjehof | Driebergen-Rijsenburg | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 126 | Hoofdstraat 53, 55 | Herenhuis 'Beukenhorst' met koetshuis en hekpijlers | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 127 | Hoofdstraat 57 | Park Beukenstein | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 128 | Hoofdstraat 58 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 129 | Hoofdstraat 59 | Portierswoning van 'Klein Beukenstein' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 130 | Hoofdstraat 61 | Hek en hekpalen, behorende bij park 'Kraaybeek' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 131 | Hoofdstraat 62 | Landhuis 'Huize Catharina' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 132 | Hoofdstraat 65 | Woning | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 133 | Hoofdstraat 67 | Koetshuis, hondenhok, onderdeel van buitenplaats 'Bijdorp' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 134 | Hoofdstraat 69 | Herenhuis 'Bloemenoord' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 135 | Hoofdstraat 73, 75, 77 | Woon-winkelpand | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 136 | Hoofdstraat 74 | Villa 'Nelly' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 137 | Hoofdstraat 76 | Villa 'Eikenhoven' met bijbehorende tuinmuur, hekwerken en garagegebouw | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 138 | Hoofdstraat 79, 81 | Villa 'Vredenrust' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 139 | Hoofdstraat 83 | Hotel 'Wapen van Rijsenburg' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 140 | Hoofdstraat 84 | Villa 'Providentia' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 141 | Hoofdstraat bij nr. 85 | Gedenkteken 'Schaepmanmonument | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 142 | Hoofdstraat 86 | Toegangshek | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 143 | Hoofdstraat bij nrs. 87, 89, 91 | Buitenplaats 'Sparrendaal' complexonderdelen: historische tuin- en parkaanleg, hoofdgebouw met interieur, bouwhuizen, entreehek, brug, slingermuur | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 144 | Hoofdstraat 88 | Herenhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 145 | Hoofdstraat 90 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 146 | Hoofdstraat 92 | Herenhuis 'Catespero' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 147 | Hoofdstraat 94, 94a | Herenhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 148 | Hoofdstraat 110, 112 | Verdiepingloos pand onder mansarde dak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 149 | Hoofdstraat 115 | Nederlands Hervormde Kerk | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 150 | Hoofdstraat 117 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 151 | Hoofdstraat 119-119a | Winkelpand met bovenwoning, zie ook Traaij 2/2a-b-c) | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 152 | Hoofdstraat 122 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 153 | Hoofdstraat 124, 126 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 154 | Hoofdstraat 128 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 155 | Hoofdstraat 130 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 156 | Hoofdstraat 132 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 157 | Hoofdstraat 134 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 158 | Hoofdstraat 137, 137a, 139 | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 159 | Hoofdstraat 144, 144a | Villa 'Vrije Nesse' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 160 | Hoofdstraat 149 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 161 | Hoofdstraat 152 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 162 | Hoofdstraat 156, 156a, 156b, 156c, 156d, 156e, 158 | Herberg 'De Prins van Oranje' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 163 | Hoofdstraat 165 | Villa 'Ons Genoegen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 164 | Hoofdstraat 170 | Woon-winkelpand | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 165 | Hoofdstraat 176 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 166 | Hoofdstraat 177 | Herenhuis 'De Bunt' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 167 | Hoofdstraat 178 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 168 | Hoofdstraat 179 | Villa 'Arcohoeve' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 169 | Hoofdstraat 180 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 170 | Hoofdstraat 186, 188, 190, 192 | Woon-winkelpand | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 171 | Hoofdstraat 194, 196, 198 | Herenhuis 'De Blauwvoet' | Driebergen-Rijsenburg | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 172 | Hoofdstraat 212 | Woning 'De Put | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 173 | Hoofdstraat 244 | Landhuis 'Veldzicht' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 174 | Hoofdstraat 252 | Villa 'De Drieburg' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 175 | Hoofdstraat 258, 260 | Buitenhuis 'De Lindenhorst' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 176 | Hoofdstraat 268 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 177 | De Horst bij nr. 1 | Landhuis De Horst | Driebergen-Rijsenburg | R |
| | *Kerkplein 1* | Verdiepingloos pand onder mansardedak, tevens bekend als Hoofdstraat 132 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 178 | Kerkplein 2 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 179 | Kerkplein 3 en 3A | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 180 | Kerkplein 4 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 181 | Kerkplein 5 achter de kerk | Grafmonument | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 182 | Kerkplein 5 | Rooms Katholieke Kerk | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 183 | Kerkplein 6 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 184 | Kerkplein 6A, 7 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 185 | Kerkplein 8 | Verdiepingloos pand onder mansardedak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| | *Kerkplein 9* | Verdiepingloos pand onder mansardedak, tevens bekend als Hoofdstraat 134 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 186 | Kerkstraat 3 | Woonhuis 'Pension Zeezicht' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 187 | Kerkstraat 5 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 188 | Kerkstraat 6 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 189 | Kerkstraat 12 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 190 | Kerkstraat 14 | Arbeiderswoning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 191 | Klein Loolaan 13 | Landhuis 'Le Chalet' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| | *Kloosterlaantje 1*<br>Zie Engweg 44 | Kloostercomplex Arca Pacis | Driebergen-Rijsenburg | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 192 | Koningin Wilhelminalaan 1 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 193 | Koningin Wilhelminalaan 5 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 194 | Koningin Wilhelminalaan 7 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 195 | Koningin Wilhelminalaan 22 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 196 | Langbroekerdijk 4 | Poortgebouw 'Rijsenburgh' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 197 | Langbroekerdijk 6 | Complex buitenplaats 'Beverweert', complexonderdelen: historische tuin- en parkaanleg, hoofdgebouw kasteel Beverweert, hekpalen bij Beverweertseweg, hekpalen bij Molenhoeflaan, hekpalen bij Voorlaan, smeedijzeren hek met opschrift, lantaarns, gietijzeren brug, voetgangersbrug, smeedijzeren hek, tuinsieraad, koetshuis, boerderij 'Molenhoef', huis 'Voorlaan' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 198 | Langbroekerdijk 8 | Dwarshuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 199 | Langbroekerdijk 10 | Complex buitenplaats 'Sterkenburg', complexonderdelen: hoofdgebouw kasteel 'Sterkenburg', historische tuin- en parkaanleg, tuinmanswoning (huisnr. 14), koetshuis (huisnr. 12), oranjerie, duiventoren, twee bruggen, moestuinmuren, kas, koude-bak en spalierhek, schamppalen, toegangshek, weidehekken, twee tuinvazen, sokkel, zie tevens bij archeologische monumenten | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 200 | Langbroekerdijk 10, 10a, 12, 14 | Historische tuin- en parkaanleg rondom kasteel 'Sterkenburg', complexonderdeel | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 201 | Langbroekerdijk bij nr. 10 en bij nr. 10a | Moestuinmuren, kas, koude bak en spalierhekken, complexonderdelen buitenplaats 'Sterkenburg | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 202 | Langbroekerdijk 10a | oranjerie, duiventoren, weidehekken, tuinvazen, sokkel, complexonderdelen buitenplaats 'Sterkenburg' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 203 | Langbroekerdijk 12 | Koetshuis, complexonderdeel buitenplaats 'Sterkenburg' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 204 | Langbroekerdijk 14 | Tuinmanshuis, complexonderdeel buitenplaats 'Sterkenburg' | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 205 | Langbroekerdijk 18 | Arbeiderswoning | Driebergen-Rijsenburg | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 206 | Langbroekerdijk 20 | Dienstwoning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 207 | Langbroekerdijk 21 | Langhuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 208 | Langbroekerdijk 22 | Koetshuis, behorende bij buitenplaats Hardenbroek | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 209 | Langbroekerdijk 24 | Complex buitenplaats 'Hardenbroek', complexonderdelen: hoofdgebouw, historische park- en tuinaanleg, dubbele houten brug, twee tuinvazen op sokkel, stenen boogbrug, twee pompoenvormige sierelementen, twee lantaarns, zes schampstenen, oranjerie, koetshuis, dienstwoning | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 210 | Langbroekerdijk 26, 28 | Oranjerie, complexonderdeel buitenplaats Hardenbroek | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 211 | Langbroekerdijk 27 | Langhuisboerderij 'Rijnzicht' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 212 | Langbroekerdijk 31 en 33 | Dienstwoningen | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 213 | Langbroekerdijk 35 | Dwarshuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 214 | Langbroekerdijk bij nrs. 36 en 38 | Huis 'Molenstein', complexonderdeel van buitenplaats 'Leeuwenburgh', zie tevens Langbroekerdijk 39 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 215 | Langbroekerdijk 36, 38 | Daggelderswoningen, toegangshek naast 'Molenstein', complexonderdeel van buitenplaats 'Leeuwenburgh', zie tevens Langbroekerdijk 39 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 216 | Langbroekerdijk 37 | Langhuisboerderij met interieur, complexonderdeel van buitenplaats 'Leeuwenburgh', zie tevens Langbroekerdijk 39 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 217 | Langbroekerdijk 39 | complex buitenplaats 'Leeuwenburgh', complexonderdelen: hoofdgebouw huis Leeuwenburgh, historische tuin- en parkaanleg, bouwhuis, duiventoren, "Molenstein', drie daggelderswoningen, toegangshek naast 'Molenstein', langhuisboerderij, schuur, brug met inrijhek, twee bakstenen pijlers, houten brug, stenen bank, moestuinmuur, poortje in moestuin, oranjerie, koude bak, houtschuur, portierswoning, inrijhek bij portierswoning, koetsierswoning, zie tevens Langbroekerdijk 37, 41, 43) | Driebergen-Rijsenburg | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 218 | Langbroekerdijk 41 | Bouwhuis, complexonderdeel buitenplaats 'Leeuwenburgh', zie tevens Langbroekerdijk 39 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| | *Langbroekerdijk 43* | langhuisboerderij, v.m. koetsierswoning, complexonderdeel buitenplaats 'Leeuwenburgh', zie tevens Langbroekerdijk 39 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 219 | Lindelaan 11, 13 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 220 | Lindelaan 15, 17 | Middenstandswoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 221 | Loolaan 6, 8 | Bungalow | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 222 | Loolaan 13 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 223 | Meenkselaan 2, 2a | Dubbele villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 224 | Meenkselaan 4, 6 | Dubbele villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 225 | Meenkselaan 14 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 226 | Meenkselaan 20 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 227 | Melvill van Carnbeelaan 115 | Dienstwoning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 228 | Van der Muelenstraat 13 | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 229 | Van der Muelenstraat 68 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 230 | Nijendal 13 | Vrijstaand woonhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 231 | Nijendal 18 | Boerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| | *Van Oosthuyselaan, nabij kruising Diederichslaan*<br>Zie Diederichslaan | Lourdesgrot | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 232 | Van Oosthuyselaan tegenover 1-3 en bij Wethouder Verhaarlaan | Heidetuin | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 233 | Van Oosthuyselaan 2 | Voormalig koetshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 234 | Van Oosthuyselaan 19, 21 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 235 | Oranjelaan 7, 9 | Dubbele villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 236 | Oranjelaan 10, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f | 'Van Heemstraschool', nu in gebruik als appartementencomplex | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 237 | Parklaan 1-1b | Woning boven winkelpand, zie ook Hoofdstraat 184-192 | Driebergen-Rijsenburg | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 238 | Parklaan 7 | Zaalkerk | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 239 | Park Welgelegen 1 t/m 26 | Complex woonhuizen (doorlopende huisnummering) met garages en park van voormalige buitenplaats Welgelegen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 240 | Park Welgelegen 27 | Onderdeel van complex woonhuizen met garages en park van voormalige buitenplaats Welgelegen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 241 | Park Welgelegen 28, 29, 30 | Complex woonhuizen met garages en park van voormalige buitenplaats Welgelegen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 242 | Prins Hendriklaan 5 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 243 | Prins Hendriklaan 16 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 244 | van Rijckevorselstraat 14, 16 | Dubbele woning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 245 | Rijsenburgselaan 2, 2a | Patronaatsgebouw 'Paulushuis' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 246 | Rijsenburgselaan 4 | Herenhuis 'De Pieterburen' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 247 | Rijsenburgselaan 11 | Missiehuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 248 | Rijsenburgselaan 13 | Herenhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 249 | Dr. Schaepmanlaan 19 | Herenhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 250 | Dr. Schaepmanlaan 27 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 251 | Sparrenlaan 4 | Dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 252 | Sparrenlaan 12 | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 253 | Sparrenlaan 12a | Landhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 254 | Sparrenlaam 13 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 255 | Stationsweg 4 | Perronoverkapping | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 256 | Sterkenburgerlaan 1 | Boerderij | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 257 | Sterkenburgerlaan bij 1 | Schuur | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 258 | Sterkenburgerlaan 2, 4 en 6 | Woningen met dubbel zadeldak | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 259 | Sterkenburgerlaan 3 | Boerderij | Driebergen-Rijsenburg | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 260 | Sterkenburgerlaan bij 3 | Schaapskooi | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 261 | Traaij ongenummerd | van Heemstrabank | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 262 | Traaij 2, 2a, 2b, 2c /Hoofdstraat 119 | Winkelpand met bovenwoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 263 | Traaij 28, 30 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 264 | Traaij 39–41 | Arbeiderswoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 265 | Traaij 43 | Arbeiderswoning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 266 | Traaij 45 | Arbeiderswoning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 267 | Traaij 69 | Woning met bedrijfsruimte | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 268 | Traaij 92, 94 | Dubbel dwarshuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 269 | Traaij 104, 106 | Begraafplaats | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 270 | Traaij 128 | Woon-winkelpand | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 271 | Traaij 143, 145, 147, 149, 151, 153 | Middenstandswoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 272 | Traaij ter hoogte van nr. 178 | Transformatorhuisje | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 273 | Traaij 286-288 | Jachthuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 274 | Traaij 288a | Dwarshuisboerderij | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 275 | Valentijn 40 | Landhuis 'Valentijn' | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 276 | Mw. Van Vollenhovenpark 6 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 277 | Mw. Van Vollenhovenpark 11 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 278 | Mw. Van Vollenhovenpark 20 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 279 | Mw. Van Vollenhovenpark 21-22 | Woningcomplex, dubbele arbeiders- c.q. middenstandswoning | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 280 | Mw. Van Vollenhovenpark 23-24 | Woningcomplex, dubbele arbeiders- c.q. middenstandswoning | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 281 | Mw. Van Vollenhovenpark 31 | Villa | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 282 | Van Vrijberghestraat 16 | Werkplaats | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 283 | Vijverlaan 12 | Diep huis | Driebergen-Rijsenburg | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 284 | Vijverlaan 23, 25, 27, 29, 31, 33 | Middenstandswoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 285 | Wethouderslaan 1 | Herenhuis | Driebergen-Rijsenburg | G |
| | *Wethouder Verhaarlaan en Van Oosthuyselaan tegenover 1-3* | Heidetuin | Driebergen-Rijsenburg | G |
| | Zie Van Oosthuyselaan | | | |
| 286 | Wethouderslaan 2 t/m 28 (even) | Arbeiderswoningen | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 287 | Wethouder Verhaarlaan 1 | Woning | Driebergen-Rijsenburg | G |
| 289 | Woerd, De (ongenummerd) | Schaapskooi met eikenhaag | Driebergen-Rijsenburg | G |
| | **Archeologische monumenten** | | | |
| 1 | Sterkenburg/ 45506 kad.nr. D 734 | Overblijfselen van het kasteel Sterkenburg, zie tevens bij gebouwde monumenten Langbroekerdijk 10 | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 2 | Mollebos | Terrein met drie grafheuvels | Driebergen-Rijsenburg | R |
| 3 | Rijsenburg | Kasteelterrein | Driebergen-Rijsenburg | R |
| | **LEERSUM** | | | |
| 1 | Achterweg bij nr. 6 | Schaapskooi | Leersum | G |
| 2 | Boerenbuurt 1 | Boerderij | Leersum | R |
| 3 | Boerenbuurt 3 | Boerderij met schaapskooi | Leersum | R |
| 4 | Boerenbuurt 32 | Boerderij | Leersum | R |
| 5 | Bovenhaarweg bij nr. 6 | Schaapskooi | Leersum | G |
| 6 | Bovenhaarweg 6a | Langhuisboerderij | Leersum | G |
| 7 | Bovenhaarweg 12 | Boerderij | Leersum | R |
| | *Bremweg 2* | *Boerderij Middelweg, zie complex Broekhuizen onder Broekhuizerlaan 1, 2, 3* | Leersum | |
| 8 | Bremweg 10 | Woning | Leersum | R |
| 9 | Bremweg 14 | Langhuisboerderij | Leersum | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 10 | Broekhuizerlaan 1, 2, 3 | Complex buitenplaats 'Broekhuizen', complexonderdelen: hoofdgebouw historische tuin- en parkaanleg, twee tuinbeelden, oranjerie met beelden, tuinmuur, koetshuis, brug, inrijhek, Boerderij Middelweg (Bremweg 2), voormalig zwembad, Tombe Van Nellesteyn (Burg. Van den Boschlaan bij nr. 63), Huis Dartheide (Rijksstraatweg 319/321), voormalig rechthuis (Darthuizerweg 3), Boerderij Schevichoven met schaapskooi (Middelweg 85), hooiberg en duiventoren (Middelweg 85), boerderij) | Leersum | R |
| | *Burg. van den Boschlaan bij nr. 63* | Graftombe 'Van Nellesteyn', uitzichttoren, complexonderdeel buitenplaats Broekhuizen, zie tevens Broekhuizerlaan 1, 2, 3 | Leersum | R |
| 11 | Dartheideweg bij nr. 1 | Theekoepel | Leersum | R |
| | *Darthuizerweg 2* | Schaapskooi, complexonderdeel buitenplaats Darthuizen, zie tevens Darthuizerweg 4 | Leersum | R |
| | *Darthuizerweg 3* | Oude rechthuis van Darthuizen genaamd 'De Kapel', complexonderdeel buitenplaats Broekhuizen, zie tevens Broekhuizerlaan 2, 3 | Leersum | R |
| 12 | Darthuizerweg 4 | Buitenplaats Darthuizen, complexonderdelen: hoofdgebouw, historische tuin- en parkaanleg, schuur/schaapskooi) zie ook Darthuizerweg 2 | Leersum | R |
| 13 | Darthuizerweg 12 | Boerderij met schaapskooi | Leersum | R |
| 14 | Gooyerdijk 22/24 | Boerderij met dwars voorhuis | Leersum | G |
| | *Grebbelinie, zie: Valleikanaal* | Grebbelinie | Leersum | R |
| 15 | Haarweg 82 | Boerderij met dwars voorhuis | Leersum | G |
| 16 | Hoflaan 1b | Landhuis | Leersum | G |
| 17 | Hoflaan 2 | Tramstation met woning | Leersum | G |
| 18 | Hoflaan 3b | Woonhuis | Leersum | G |
| 19 | De Hoogstraat 6 | Poortgebouw | Leersum | G |
| 20 | De Hoogstraat 8 | Landhuis | Leersum | G |
| 21 | Kerkweg 18 | Boerderij | Leersum | G |
| 22 | Lomboklaan aan het eind van de straat | Uitkijktoren genaamd 'Uilentoren' | Leersum | R |
| 23 | Lomboklaan bij nr. 35 | Koepel genaamd 'Peperbus' | Leersum | R |
| 24 | Maarsbergseweg 21-23 | Industrieel complex | Leersum | G |
| 25 | Middelweg 30 | Woonhuis | Leersum | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *Middelweg 85* | Boerderij 'Schevichoven', schaapskooi, complexonderdelen buitenplaats Broekhuizen, zie tevens Broekhuizerlaan 2,3 | Leersum | R |
| | *Middelweg nabij nr. 85* | Duiventoren, complexonderdeel buitenplaats Broekhuizen, zie tevens Broekhuizerlaan 2, 3 | Leersum | R |
| 26 | Peisenlaan 12 | Villa | Leersum | R |
| 27 | Roekenes 1 | Boerderij 'Het Roekenes' | Leersum | R |
| 28 | Roekenes bij 1 | Schaapskooi | Leersum | G |
| 29 | Roekenes 3,5 | Boerderij 'Dorpszigt' | Leersum | R |
| 30 | Rijksstraatweg nabij nr. 3 | Schaapskooi | Leersum | R |
| 31 | Rijksstraatweg 3, 5, 7, 9, 9a | Complex buitenplaats Zuylestein, complexonderdelen: historische tuin- en parkaanleg, poortgebouw, bakstenen muurwerk rond binnentuin, voorplein en moestuin, met bakstenen zitnissen, hekpijlers en smeedijzeren hekken, voormalige oranjerie, twee loden tuinvazen, twee vazen en twee leeuwen, hardstenen console, zinken vaas, inrijhek, portierswoning, dienstwoning, schuur, houten landbouwschuur, boerderij 'Wayestein', stalgebouw, zie tevens kern Amerongen, Zuylesteinseweg 18, complex boerderij 'Wayestein' | Leersum | R |
| 32 | Rijksstraatweg 3 | Inrijhek, portierswoning, complexonderdeel buitenplaats Zuylestein, | Leersum | R |
| | | zie tevens Rijksstraatweg 5, 7, 8, 9, 9A en Zuylesteinseweg 18 te Amerongen | Leersum | R |
| 33 | Rijksstraatweg 5 | Dienstwoning, complexonderdeel buitenplaats Zuylestein, | Leersum | R |
| | | zie tevens Rijksstraatweg 3, 7, 8, 9, 9A en Zuylesteinsweg 18 te Amerongen | Leersum | R |
| 34 | Rijksstraatweg bij nr. 5 | Schuur, complexonderdeel buitenplaats Zuylestein | Leersum | |
| | | zie tevens Rijksstraatweg 3, 7, 8, 9, 9A en Zuylesteinseweg 18 te Amerongen | Leersum | R |
| 35 | Rijksstraatweg 7 | Poortgebouw, complexonderdeel buitenplaats Zuylestein, zie tevens Rijksstraatweg 3, 5, 8, 9, 9A en Zuylesteinseweg 18 te Amerongen | Leersum | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 36 | Rijksstraatweg bij nr. 7 | Hardstenen console met daarop een zinken tuinvaas, zinken vaas, complexonderdeel buitenplaats Zuylestein, zie tevens Rijksstraatweg 3, 5, 8, 9 en Zuylesteinseweg 18 te Amerongen | Leersum | R |
| 37 | Rijksstraatweg 9A | Historische tuin- en parkaanleg, bakstenen muurwerk rond binnentuin, voorplein en moestuin, met bakstenen zitnissen, hekpijlers en smeedijzeren hekken, voormalige oranjerie, loden tuinvaas ten noorden van het huis, loden tuinvaas ten westen van het huis, twee vazen en twee wapenleeuwen, houten landbouwschuur, complexonderdelen buitenplaats Zuylestein, zie tevens Rijksstraatweg 3, 5, 7, 8, 9 en Zuylesteinseweg 18 te Amerongen | Leersum | R |
| 38 | Rijksstraatweg 34, 36 | Dubbel woonhuis | Leersum | G |
| 39 | Rijksstraatweg 42/44 | Woon-winkelpand | Leersum | G |
| 40 | Rijksstraatweg 46 | Gemeentehuis | Leersum | G |
| 41 | Rijksstraatweg 61 | Woonhuis | Leersum | G |
| 42 | Rijksstraatweg 65 | Landhuis met tuinhuisje | Leersum | G |
| 43 | Rijksstraatweg 73 | Woonhuis met tuinprieel | Leersum | G |
| 44 | Rijksstraatweg 78 | Nederlands Hervormde Kerk | Leersum | R |
| 45 | Rijksstraatweg 80 | Herberg 'King William' | Leersum | R |
| 46 | Rijksstraatweg 125 | Woning | Leersum | R |
| 47 | Rijksstraatweg 127 | Woning | Leersum | R |
| 48 | Rijksstraatweg 129 | Woning, voormalige boerderij | Leersum | R |
| 49 | Rijksstraatweg 138 | Villa | Leersum | G |
| 50 | Rijksstraatweg 241 | Voormalige dienstwoning | Leersum | G |
| 51 | Rijksstraatweg 242 | Voormalig boerderijcomplex met boerderij, achterhuis (voorheen schaapskooi), stalgebouwen, drinkplaats, muur en hooiberg | Leersum | G |
| 52 | Rijksstraatweg 243 | Voormalig schakelstation | Leersum | G |
| 53 | Rijksstraatweg 319/321 | Huis Dartheide, complexonderdeel buitenplaats Broekhuizen, zie tevens Broekhuizerlaan 2, 3 | Leersum | R |
| 54 | Scherpenzeelseweg 12 | Algemene begraafplaats | Leersum | G |
| 55 | Scherpenzeelseweg 49 | Landhuis | Leersum | G |
| 56 | Scherpenzeelseweg 90 | Landhuis | Leersum | G |
| 57 | Traaiweg 1 | Langhuisboerderij | Leersum | G |
| 58 | Traaiweg 6 | Boerderij | Leersum | G |
| 59 | Valleikanaal - Grebbelinie langs het Valleikanaal te Leersum e.a. | Grebbelinie, verdedigingswerk met onder meer aarden wal, damsluizen, grenspalen, kazematten etc. | Leersum | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 60 | Zandweg 2 | Boerderij complex | Leersum | G |
| 61 | Zandweg 5 | Voormalige voorraadschuur 'het Speyk' | Leersum | G |

**Archeologische monumenten**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Achterweg | Prehistorische en vroeg-middeleeuwse bewoning | Leersum | R |
| 2 | De Hoogstraat | Terrein waarop 12 grafheuvels | Leersum | R |
| 3 | Heulweg | Terrein met 3 grafheuvels | Leersum | R |
| 4 | Landgoed Peisen, nabij Peisenlaan | Terrein waarin overblijfselen van een nederzetting uit de ijzertijd | Leersum | R |
| 5 | Maarsbergseweg, nabij De Donderberg | Terrein met drie grafheuvels | Leersum | R |
| 6 | Zuilensteinsche Bosch | Terrein waarop 9 grafheuvels en karresporen | Leersum | R |

**MAARN/MAARSBERGEN**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Amersfoortseweg 1 | Landhuis (1904-1905) | Maarn | G |
| 2 | Amersfoortseweg 2, 2A | Complex buitenplaats 'Huis te Maarn', zie tevens Maarnse Grindweg bij nr. 2, complexonderdelen: landhuis, dienstgebouw, park- en tuinaanleg, tennisbaan en tennishuisje, waterput 'Bentheimer put', tuinbank, tuinornament vogeldrinkbak, tuinornament zonnewijzer, tuinornamenten leeuwen op sokkels | Maarn | R |
| 3 | Amersfoortseweg 3 | Voormalig koetshuis (1904-1905) van nr. 1 | Maarn | G |
| | *Amersfoortseweg 4, 4A* | Dienstgebouw, complexonderdeel buitenplaats Huis te Maarn, zie tevens Amersfoortseweg 2, 2a | Maarn | R |
| 4 | Amersfoortseweg 7 | Complex buitenplaats 't Stort, complexonderdelen: hoofdhuis, koetshuis (Amersfoortseweg 9), hondenkennel annex houtopslagloods, park en tuin | Maarn | R |
| | *Amersfoortseweg bij nrs. 7 en 9* | Park en tuin, complexonderdeel buitenplaats 't Stort | Maarn | R |
| | *Amersfoortseweg 9* | Koetshuis, complexonderdeel buitenplaats 't Stort, zie tevens Amersfoortseweg 7 | Maarn | R |
| 5 | Amersfoortseweg 34 | Woonhuis (1928) | Maarn | G |
| 6 | Amersfoortseweg 38 | Voormalig koetshuis (derde kwart 19de eeuw) | Maarn | G |
| 7 | Amersfoortseweg 40 | Herenhuis (1861-1865) | Maarn | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | Amersfoortseweg 48-50 | Kerk en pastorie (1926-1927) | Maarn | G |
| 9 | Amersfoortseweg 54-54a | Woonhuis (circa 1910) | Maarn | G |
| 10 | Amersfoortseweg 56 | Landhuis met tuin (1924) | Maarn | G |
| 11 | Amersfoortseweg 58 | Woonhuis met garage (1924-1925) | Maarn | G |
| 12 | Andersteinweg 1-3 | Geschakelde woonhuizen (circa 1900) | Maarsbergen | G |
| 13 | Van Beuningenlaan 34a | Langhuisboerderij (circa 1923) | Maarsbergen | G |
| 14 | Buurtsteeg 1 | Woonhuis (circa 1900) | Maarsbergen | G |
| 15 | Buurtsteeg 5 | Langhuisboerderij en varkensstal (19de eeuw) | Maarsbergen | G |
| 16 | Arie Boomweg 8 | Villa met erfafscheiding (2de kwart 20ste eeuw) | Maarn | G |
| 17 | Dwarsweg 1 | Dwarshuisboerderij (1923) | Maarn | G |
| 18 | Dwarsweg 2 | Landhuis 'Landeck' | Maarn | R |
| 19 | Dwarsweg 3 | Koetshuis (circa 1830) | Maarn | G |
| 20 | Dwarsweg 5 | Dwarshuisboerderij (circa 1850) met stal | Maarn | G |
| 21 | Eikenlaan 2a | Langhuisboerderij (circa 1900) | Maarn | G |
| 22 | Griftdijk 2 | Langhuisboerderij (1893) | Maarsbergen | G |
| 23 | Griftdijk 3 | Langhuisboerderij | Maarsbergen | R |
| 24 | Hoekenkamp 7-9-9a | Dubbel woonhuis (circa 1930) | Maarn | G |
| 25 | Hof ter Heideweg 1 | Langhuisboerderij (1905) | Maarsbergen | G |
| 26 | De Hoogt 2, 4 | Garage met dienstwoningen | Maarn | R |
| 27 | De Hoogt 6 | Buitenhuis 'De Hoogt', complexonderdelen: landhuis, tuin | Maarn | R |
| 28 | Kapelweg 18 | Arbeiderswoning (circa 1920) | Maarn | G |
| 29 | Kapelweg 20 | Arbeiderswoning met twee leilindes (1924) | Maarn | G |
| 30 | Kapelweg 33-35 | Woon-winkelpand (1927) | Maarn | G |
| 31 | Kapelweg 41 | Villa (1925-1930) | Maarn | G |
| 32 | Kapelweg 45 | Kapel (1916) | Maarn | G |
| | De Laagt bij nr. 2 | Schuur bij boerderij 'De Laagt', complexonderdeel buitenplaats 'Het Berghuisje', zie tevens De Laagt 8 | Maarn | R |
| 33 | De Laagt 2 | Woonhuis en hooiberg (circa 1895) | Maarn | G |
| 34 | De Laagt 6 | Langhuisboerderij (1893) met schuur | Maarn | G |
| 35 | De Laagt 8 | complex buitenplaats ‘Het Berghuisje’, complexonderdelen: hoofdgebouw, historische tuin- en parkaanleg, garage in de vorm van een schaapskooi, schuur bij boerderij ‘De Laagt’, tennisbaan met tennishuisje, zie tevens De Laagt bij nr. 2 | Maarn | R |
| 36 | Laan van Laag Kanje 4 | Voormalige dienstwoning (begin 20ste eeuw), behorende bij landhuis aan Dwarsweg 2 | Maarn | G |

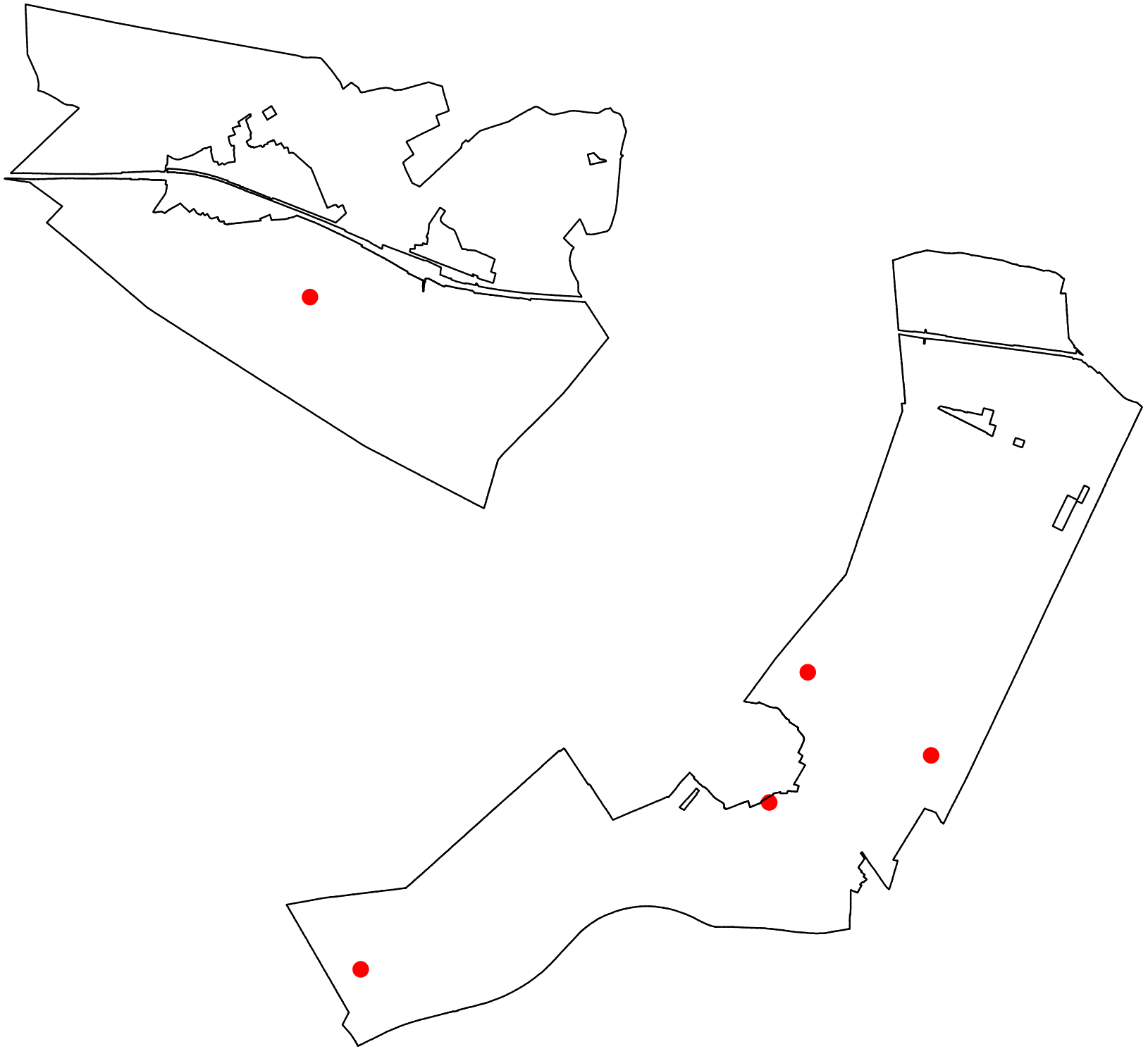
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 37 | Burgemeester E. Langeplein e.o. - Tuindorp Maarn: Burg. E. Langeplein 2-40, Schoollaan 1-43 en 2-52, Sportlaan 17-19, Tuindorpweg 57-67 en 71-81 en 34-36, 38-40, 42-48 en 52-56, Vastmaarweg 2-4 | Tuindorp Maarn: Woningbouwcomplex: 2 - en vier-onder-één-kap-woningen(1923-1924 en 1956-1958), de bijbehorende voor- en achter-tuinen en erfafscheidingen, alsmede de steden-bouwkundige structuur en de groene aanleg van de wijk | Maarn | G |
| 38 | Maarnse Grindweg bij nr. 2 | Park- en tuinaanleg om het huis, tennisbaan met tennishuisje, terzijde van het koetshuis, waterput, zogenaamde Bentheimer put, tuinbank gesitueerd in de as achter het landhuis, tuinornament in tuin voor het landhuis functionerend als vogeldrinkbank, tuinornament zonnewijzer in de tuin voor het landhuis, tweetal tuinornamenten gelegen voor de Bentheimer put, leeuwen op sokkels, complexonderdelen buitenplaats Huis te Maarn, zie tevens Amersfoortseweg 2, 2a | Maarn | R |
| 39 | Maarnse Grindweg 14 | Arbeiderswoning (begin 20ste eeuw) | Maarn | G |
| 40 | Maarnse Grindweg 30 | Complex buitenplaats Maarsbergen, complexonderdelen: 'Huis Maarsbergen' bijzondere onderdelen zijn luidklok, boogbrug en interieur, historische parkaanleg, koetshuis met stallen, twee aaneengebouwde schuren, duiventoren, oranjerie, twee kassen, pomp, tuinmuur gelegen langs de weide ten noordoosten van het kasteel, twee midden-19$^{de}$-eeuwse kassen in gebruik als bloemenkas en druivenkas,hoofdinrijhek aan de Maarnse Grindweg gelegen ten noordoosten van Huis Maarsbergen, inrijhek aan de Maarnse Grindweg gelegen ten noordwesten van Huis Maarsbergen, inrijhek aan de Wijkerweg gelegen ten westen van Huis Maarsbergen, zwembad met badhuisje, tuinvaas staande aan de singel even ten zuidwesten van het eiland, grafheuvel, tolhuis Maarnse Grindweg 51, boerderij Maarnse Grindweg 49 met bakhuis, schuur en hooiberg, boerderij Maarnse Grindweg 47, eendenkooi nabij de Parallelweg ten noordoosten van Huis Maarsbergen | Maarsbergen | R |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 41 | Maarnse Grindweg 31 | Bakstenen paviljoentje, gelegen tevenover het kasteel Maarsbergen | Maarsbergen | R |
| | *Maarnse Grindweg 32* | Twee aaneengesloten schuren, complexonderdeel buitenplaats Maarsbergen | Maarsbergen | R |
| | *Maarnse Grindweg 34* | Koetshuis met stallen, complexonderdeel buitenplaats Maarsbergen, zie tevens Maarnse Grindweg 30 | Maarsbergen | R |
| | *Maarnse Grindweg 47* | Boerderij 'De Brink', complexonderdeel buitenplaats Maarsbergen, zie tevens Maarnse Grindweg 30 | Maarsbergen | R |
| 42 | Maarnse Grindweg 49 | Boerderijcomplex (monumentnr. 508997) gelegen schuin tegenover kasteel Maarsbergen , complexonderdelen: langhuisboerderij, bakhuis, kapberg | Maarsbergen | R |
| 43 | Maarnse Grindweg 49 | Boerderijcomplex (monumentnr. 509673) 'De Gruyvoort' gelegen ten noorden van Huis Maarsbergen aan de overzijde van de weg, complexonderdelen: boerderij met bakhuis, interieur boerderij, schuur en hooiberg | Maarsbergen | R |
| 44 | Maarnse Grindweg 51 | Tolhuis, complexonderdeel van buitenplaats Maarsbergen mon. nr. 509672, zie tevens Maarnse Grindweg 30 | Maarsbergen | R |
| 45 | Meentsteeg 3 | Houten woonhuis (1922) | Maarn | G |
| 46 | Meentsteeg 10 | Boerderij (circa 1900) | Maarn | G |
| 47 | Raadhuisplein 1 | Raadhuis | Maarn | R |
| 48 | Rottegatsteeg 3 | Dwarshuisboerderij (1827) met schuur, hooiberg, bakhuisje en eikenlaan | Maarsbergen | G |
| 49 | Rottegatsteeg 7 | Dwarshuisboerderij (1913) | Maarsbergen | G |
| 50 | Rumelaarseweg 18 | Langhuisboerderij (1810) | Maarsbergen | G |
| 51 | Scherpenzeelseweg 2 | Woonhuis (begin 20ste eeuw) | Maarsbergen | G |
| 52 | Scherpsenzeelseweg 42 | Boerderij (1911) | Maarsbergen | G |
| | *Schoollaan 1-43 en 2-52: zie Burgemeester E. Langeplein e.o.* | Onderdeel tuindorp Maarn (woningbouwcomplex, alsmede stedenbouwkundige structuur en de groene aanleg van de wijk) | Maarn | G |
| 53 | Slappedel 36 | Langhuisboerderij (rond 1900) met stal en kastanjeboom | Maarsbergen | G |
| | *Sportlaan 17-19: zie Burgemeester E. Langeplein e.o.* | Onderdeel tuindorp Maarn (woningbouwcomplex, alsmede stedenbouwkundige structuur en de groene aanleg van de wijk) | Maarn | G |
| 54 | Stationsweg 1-3 | Stationsgebouw (1910) | Maarn | G |
| 55 | Tuindorpweg bij Everwijn Langepl. | Bushokje (circa 1926) | Maarn | G |
| 56 | Tuindorpweg 16 | Villa (1930) | Maarn | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *Tuindorpweg 57-67 en 71-81 en 34-36, 38-40, 42-48 en 52-56: zie Burgemeester E. Langeplein e.o.* | Onderdeel tuindorp Maarn (woningbouwcomplex, alsmede stedenbouwkundige structuur en de groene aanleg van de wijk) | Maarn | G |
| 57 | Valkenheide ongen. | Watertoren (1928-1929) | Maarsbergen | G |
| 58 | Valkenheide 29 | Voormalige dienstwoning (1919-1922) | Maarsbergen | G |
| 59 | Valkenheide 31-32 | Dubbele woning (2e kwart 20ste eeuw) | Maarsbergen | G |
| 60 | Valkenheide 33-34 | Dubbele woning (2e kwart 20ste eeuw) | Maarsbergen | G |
| 61 | Valkenheide 38 | Vrijstaand pand, heden museum, circa 1930 | Maarsbergen | G |
| | *Vastmaarweg 2-4* | Onderdeel tuindorp Maarn (woningbouwcomplex, alsmede stedenbouwkundige structuur en de groene aanleg van de wijk) | Maarn | G |
| 62 | De Venen 2 | Langhuisboerderij (1917) | Maarn | G |
| 63 | Vinkenbuurtweg 6 | Langhuisboerderij (2de helft 19de eeuw) | Maarn | G |
| 64 | J. van Wassenaerlaan 2 | Begraafplaats (1924) | Maarn | G |
| 65 | Woudenbergseweg 2 | Villa (circa 1925) | Maarsbergen | G |
| 66 | Woudenbergseweg 3 | Voormalige boerderij annex horecagelegenheid 'De Grote Bloemheuvel' | Maarsbergen | R |
| 67 | Woudenbergseweg 6-8 | Dubbele woning (2de kwart 20ste eeuw) | Maarsbergen | G |
| 68 | Woudenbergseweg 9 | Villa 'Anderstein' | Maarsbergen | R |
| 69 | Woudenbergseweg bij 9 | Zwembad met kleedhokje achter villa Anderstein | Maarsbergen | R |
| 70 | Woudenbergseweg 14-16 | Dubbele woning (2de kwart 20ste eeuw) | Maarsbergen | G |
| 71 | Woudenbergseweg 13 | Boerderij (1852) | Maarsbergen | G |
| 72 | Woudenbergseweg 13a | Driebeukige stal (1905), tuinmuur, waterpartij | Maarsbergen | G |
| 73 | Woudenbergseweg 15 | Voormalige tuinmanswoning van Anderstein (1902) | Maarsbergen | G |
| 74 | Woudenbergseweg 20-22 | Dubbele ambtenaarswoning Valkenheide (1926) | Maarsbergen | G |
| 75 | Woudenbergseweg 30 | Villa (begin 20ste eeuw) | Maarsbergen | G |
| 76 | Woudenbergseweg 32 | Voormalige portierswoning (circa 1920) | Maarsbergen | G |
| 77 | Woudenbergseweg 34 | Directeurswoning (begin 20ste eeuw) | Maarsbergen | G |
| 78 | Woudenbergseweg 36 | Voormalige dienstwoning (begin 20ste eeuw) | Maarsbergen | G |
| 79 | Woudenbergseweg 40 | Complex historisch boerenerf 'Klein Valkeneng', complexonderdelen: boerenerf met opstallen, boerentuin, solitaire linde, boerderij | Maarsbergen | R |
| 80 | Woudenbergseweg 42 | Diensthuis, eenvoudige boerderij | Maarsbergen | R |
| 81 | Woudenbergseweg 44 | Hofstede annex herberg (2de kwart 18de eeuw) | Maarsbergen | G |
| 82 | Woudenbergseweg 52 | Nederlands Hervormde Kerk, orgel | Maarsbergen | R |
| 83 | Woudenbergseweg 56-58 | Voormalige openbare school en meesterhuis (1862) | Maarsbergen | G |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 84 | Woudenbergseweg 92a | Dwarshuisboerderij en stenen schuur (circa 1880) | Maarsbergen | G |
| 85 | Woudenbergseweg bij 92a | Schaapskooi | Maarsbergen | R |
| | **Archeologische monumenten** | | | |
| 1 | Maarnse Grindweg | Rijksmonumentnr. 45735, kad. Sectie B. nr. 548 (grafheuvels en urnenveld) | Maarsbergen | R |
| | **OVERBERG** | | | |
| 1 | Bergweg 20-22 | Langhuisboerderij, 'Bovenste Ruwe Hofstede', met schuur | Overberg | G |
| 2 | Dwarsweg 60 | Langhuisboerderij met 2 schuren en 1 bakhuis | Overberg | R |
| 3 | Eindseweg 2-2a | Langhuisboerderij, ''t Eind' met schaapskooi | Overberg | G |
| 4 | De Hucht 30 | Langhuisboerderij, "De Hucht" | Overberg | G |
| 5 | Slaperdijk ongenummerd | Voormalig Werk aan de Roode Haan, deel van de Grebbelinie | Overberg | R |
| 6 | Slaperdijk ongenummerd | Inundatiestuw | Overberg | R |

# Bijlage 2 Ligging archeologische rijksmonumenten



# Bijlage 3 Verslag wateroverleg

# /Verslag wateroverleg OMMA

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Betreft:* | Wateroverleg te Driebergen | *datum:* | 04-10-2011 |
| *Leden:* | Bas Spanjers (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) | *Nr:* | 78-105 |
| | Dimitri van Dam (Waterschap Vallei en Eem) | | |
| | Alfons Mulder en Annemarie ten Schure (gemeente) | | |
| | Henk van Paassen, Michiel Noordzij en Anje Koop (Amer) | | |
| *CC:* | - | | |
| *Agenda:* | 1. Besproken punten | | |
| | 2. Afspraken | | |
| *Afwezig:* | - | | |

## 1. Besproken punten

Algemene informatie

- **De waterschap Vallei en Eem** (WVE) geeft aan dat de volgende punten moeten worden opgenomen:
    - Rioolwaterzuiveringsinstallatie met hindercirkel. Deze zijn in het huidige bestemmingsplan goed bestemd, maar de hindercirkel moet nu ook op de plankaart worden gezet.
    - Primaire watergangen. De bestanden daarvoor zullen worden/ zijn aangeleverd.
    - Dijken met zonering, het gaat hier met name om de Slaperdijk.
    - Rioolpersleidingen en de rioolgemalen bij Overberg en Maarsbergen. De grotere rioolgemalen (> 10 m²) bestemmen als nutsvoorziening of een andere aanduiding. Er moet verder gekeken worden naar een geluidszone om de gemalen.
    - Verder zijn er in het gebied geen waterbergingsgebieden of bijzonderheden met betrekking tot het grondwater. De nieuwe watergangen vallen in een ander plan.
- **Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden** (HDSR) heeft de volgende punten:
    - Kwelwaterroute, dit zijn bestaande watergangen.
    - Rioolpersleiding.
    - Primaire waterkering met zone voor de uiterwaarden van de Nederrijn.
    - Grote gemalen.

Cultuurhistorie

- Er zijn in dit plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle wateren die relevant zijn voor het bestemmingsplan.
- In het plangebied zijn natte natuurparels aanwezig, Kolland en de Rode Haan. Kolland valt in Natura 2000. Het WVE zoekt uit of de Rode Haan binnen het plangebied OMMA ligt of niet. En of het een natte natuurparel is.

Overig

De afkoppelconvenant is relevant voor de waterparagraaf. Afkoppelkansenkaart en rioleringsplan is bij de gemeente aanwezig.

Er zijn mogelijk sprengen. Hiervoor kent het HDSR een sprengenbeleid. De HDSR stuurt de gegevens toe.

De Hoofdwatertransportleidingen zijn in het beheer bij Vitens.

# 2. Afspraken

- De waterbestanden worden opgestuurd door de waterschappen.
- De bestanden worden gestuurd in een DGN, DWG, DXF of in shapefiles.
- Amer stuurt een concept waterparagraaf. Ook Amer het verslag, wat in de bijlage komt bij de toelichtingen van het bestemmingsplan.

# Bijlage 4 Milieuparagraaf Omgevingsdienst Regio Utrecht

# Geactualiseerd milieuadvies bestemmingsplan Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen (buitengebied OMMA)

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Omgevingsdienst regio Utrecht
April 2014
UHR1410.A116

| | |
|---|---|
| opgesteld door | D. Storm |
| beoordeeld door | S. Herzberg |

akkoord

# INHOUDSOPGAVE

**1. Inleiding ..... 3**
**2. Bedrijven en milieuzonering ..... 4**
**3. Bodem ..... 6**
**4. Geluid ..... 9**
**5. Luchtkwaliteit ..... 13**
**6. Externe veiligheid ..... 15**
**7. Duurzaamheid ..... 20**
**8. Gebiedsgericht Milieubeleid ..... 25**

**BIJLAGEN**

BIJLAGE 1. Wbb-locaties in het plangebied en de bijbehorende status
BIJLAGE 2. Kaart bodemonderzoeken en wbb-locaties
BIJLAGE 3. Kaart tanks en gedempte sloten
BIJLAGE 4. Toepassingskaart van de bovengrond
BIJLAGE 5. Kaart Hbb-locaties
BIJLAGE 6. Kaart archeologie en grondwaterbeschermingsgebieden
BIJLAGE 7. Kaart infiltratie - kwel
BIJLAGE 8. Geluidsbelasting 2025 wegverkeer
BIJLAGE 9. Geluidsbelasting 2025 railverkeer
BIJLAGE 10. Geluidscontouren RWZI
BIJLAGE 11. Stiltegebieden
BIJLAGE 12. Uitsnede luchtkwaliteitskaart voor stikstofdioxide ($NO_2$) in 2013
BIJLAGE 13. Uitsnede luchtkwaliteitskaart voor fijn stof ($PM_{10}$) in 2013
BIJLAGE 14. Uitsnede Risicokaart provincie Utrecht
BIJLAGE 15. Energiekaarten
BIJLAGE 16. Milieukwaliteitsprofielen gebiedstypen OMMA buitengebied

# 1. Inleiding

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft de Omgevingsdienst regio Utrecht gevraagd het integraal milieuadvies voor het plangebied Buitengebied OMMA te actualiseren. Voorliggend milieuadvies is de actualisatie van het milieuadvies uit 2011 en daarmee het resultaat van een door de Omgevingsdienst regio Utrecht uitgevoerd milieuinventarisatie ten behoeve van dit bestemmingsplan. De actualisatie is gericht op het wetgevend kader en beleid. Daarnaast is de inhoudelijke milieu inventarisatie van de zes deelaspecten geactualiseerd (inclusief benodigd kaartmateriaal).

De beleidsvelden ruimtelijke ordening en milieu groeien de laatste jaren steeds meer naar elkaar toe. De reden hiervan is het realiseren van een zo optimaal mogelijke leefomgevingskwaliteit om zodoende een goede gezondheid van de inwoners te garanderen en het welzijn te optimaliseren. De belangrijkste kaders hiervoor zijn vastgelegd in de nationale wetgeving en het provinciale en gemeentelijke beleid. De kwaliteit van het milieu is een belangrijke randvoorwaarde bij het ontwikkelen en toekennen van functies in het bestemmingsplan. Vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de milieukwaliteit vereist. Via onderzoek is de milieukwaliteit voor dit bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt en is beoordeeld of er wordt voldaan aan de milieuwetgeving en het gemeentelijke beleid.

De relevante milieu- en omgevingsthema's die in dit advies worden behandeld zijn: bedrijven, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en duurzaamheid. Daarnaast wordt in een afzonderlijke paragraaf aandacht besteed aan het gebiedsgerichte beleid. In dit advies zijn de volgende zaken niet meegenomen:

- Het effect van agrarische bedrijven op de omgeving wat betreft concentraties geur en fijn stof welke per individueel bedrijf in een volgende fase van het planproces middels berekeningen kunnen worden meegenomen;
- Bestaande en nieuwe bedrijventerreinen in het plangebied en;
- Nieuwe ontwikkelingen zoals nieuwe woningen en bedrijven of bedrijven aan huis die zich gaan vestigen in het plangebied.

Nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden beschreven en later mogelijk zullen worden gemaakt via ruimtelijke procedures en projecten worden te zijner tijd beoordeeld op basis van de in het milieubeleidsplan vastgelegde gewenste milieukwaliteit. De vertaling van de gebiedsgerichte milieuambities uit het milieubeleidsplan naar de concrete situatie vindt plaats bij de uitwerking van ruimtelijke plannen in het gebied.

In een apart bijlagen rapport zijn de bijlagen met daarin tabellen en kaarten opgenomen.

**Begrenzing plangebied**
Het plangebied 'OMMA buitengebied' omvat twee plangebieden in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het gaat om het buitengebied van de kernen Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen. De vier kernen en recreatiegebieden worden niet meegenomen in dit plangebied.

Globaal wordt het plangebied als volgt begrensd:
De noordgrens van het eerste en daarmee linker plangebied wordt deels gevormd door de gemeentegrens tussen Utrechtse Heuvelrug en Woudenberg. Ten westen wordt ook de zanderij en een deel van het natuurgebied meegenomen in het plangebied. De zuidgrens loopt globaal langs de straat Goudenlaantjes. Het tweede en rechter plangebied wordt in het noorden, westen en zuiden gevormd door de gemeentegrens met de gemeente Veenendaal en gemeente Wijk bij Duurstede. De oostgrens wordt deels gevormd door de Amerongerwetering en globaal langs de Bergweg. De plangrenzen zijn weergegeven in figuur 1.
???
Figuur 1: Overzichtskaart bestemmingsplan OMMA buitengebied

## 2. Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies worden hinder en gevaar voorkomen (goed woon- en leefklimaat) en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet geurhinder.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit vormen voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning en meldingen het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit geven minimale afstanden aan die aangehouden moeten worden tussen agrarische bedrijven en geurgevoelige objecten. Voor een deel van de bedrijven gelden vaste afstanden, voor een ander deel van de bedrijven moeten de afstanden worden berekend aan de hand van dieraantallen en staltypen. Vanuit het principe 'een goede ruimtelijke ordening', zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de Wgv indirect consequenties voor de oprichting van geurgevoelige objecten binnen de geurcontouren van veehouderijen. De werking die de Wgv heeft op de ruimtelijke ordening wordt ook wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De geurnormen uit de Wgv zijn bedoeld om mensen in de omgeving van een veehouderij te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat inwoners zich blootstellen aan die overmatige hinder door het realiseren van een geurgevoelig object binnen een geurcontour toe te staan.

Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering wordt toegepast om te beoordelen of nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen op een locatie. In de ruimtelijke ordening is dit belangrijk, omdat met het aangeven van een maximale categorie bedrijven binnen een bedrijfsbestemming gestuurd kan worden op de vestiging van nieuwe bedrijven. Bij milieuzonering wordt hiervoor over het algemeen gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) die aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd. Met de SvB wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in bestemmingsplannen geregeld. De SvB gaat uit van indicatieve afstanden tussen een bedrijfscategorie en hindergevoelige functies.

In de praktijk betekent dit dat voor bestaande bedrijven in een conserverend bestemmingsplan gekeken moet worden naar de locatie waar een bedrijf gevestigd is en te bepalen op basis van de nabijheid van woningen en de infrastructuur welke bedrijven in welke maximale milieucategorie toegestaan moeten worden.

Voor het plangebied buitengebied OMMA heeft de Omgevingsdienst een veldinventarisatie naar gevestigde bedrijven in het plangebied uit te voeren. Zie voor een nadere toelichting het volgende onderdeel Advies.

Advies

Het bestemmingsplan OMMA is een conserverend plan, waarbij de huidige functies worden vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen. Voor het opstellen van het bestemmingsplan adviseert de Omgevingsdienst een goede veldinventarisatie van bestaande situaties en bestaande functies uit te voeren. Het gaat om een uitgebreide inventarisatie en dossieronderzoek aan de hand van bouw- en milieudossiers voorafgaand. Bij deze inventarisatie moet gekeken worden naar de huidige bestemming van de percelen in het geldende bestemmingsplan en

het huidige gebruik. Hierdoor kunnen knelpunten naar voren komen. Per adres wordt het huidige gebruik aangegeven met aandacht voor de geconstateerde afwijkingen. Niet alle functies hoeven een bedrijfsbestemming te krijgen. Bij de keuze voor een bedrijfsbestemming is het mogelijk om het bedrijf specifiek te bestemmen, alleen het bedrijf is mogelijk op de locatie, of om een milieucategorie op te nemen waarbinnen in het plan aangegeven bedrijven (lijst van bedrijfsactiviteiten) zich mogen vestigen.

In hoofdlijnen zijn de te nemen stappen als volgt:
1. Uitvoeren van een bedrijveninventarisatie
2. Welke locaties krijgen een bedrijfsbestemming en welke niet?
3. De vraag die beantwoord moet worden voor die locaties die een bedrijfsbestemming krijgen is, wil de gemeente dat deze mogelijkheid krijgen dat deze door andere bedrijfsfuncties worden ingevuld of is slechts het bestaande bedrijf passend? Als vestiging door een ander bedrijf mogelijk moet zijn is het van belang aan te geven, welke bedrijven dit zijn. Dit laatste is namelijk van belang voor de ruimte die het bestemmingsplan moet geven aan de bestemming en de eventueel op te stellen lijst van bedrijfsactiviteiten.

De Omgevingsdienst kan de gemeente adviseren bij de te maken keuzes.
Bedrijven en milieuzonering kent in het milieukwaliteit profiel de doelstelling dat de geluidwaarde van bedrijven maximaal 45 dB(A) mag zijn op de gevel van het meest nabij gelegen geluidsgevoelige object. Door op bovenstaande stappen te doorlopen en goed te kijken welke bedrijfsvestiging op bestaande bedrijfslocaties planologisch mogelijk gemaakt worden is het mogelijk om overlast situaties te voorkomen en de ambitie kwaliteit te benaderen of zelfs te behalen.

<u>Overige aandachtspunten:</u>
- In het kader van het Besluit huisvesting zijn een aantal veehouderijen gestopt met het houden van varkens/kippen. De Omgevingsdienst adviseert te onderzoeken of voormalige agrarische bedrijfswoningen kunnen worden bestemd als ‘Wonen’, mits dit geen gevolgen heeft voor omliggende (agrarische) bedrijven en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk is.
- Worden in het nieuwe bestemmingsplan spuitzones opgenomen? Voor het niet opnemen van een spuitzone wordt vaak het argument genoemd dat het bestemmingsplan conserverend is en dat nieuwe woningbouwlocaties er niet in worden opgenomen. Uit de uitspraak ABRS 18 april 2012, no. 201006290/1/R2 blijkt dat het in het bestemmingsplan ontbreekt aan onderbouwing waarom geen spuitzones in het plan zijn opgenomen*:. De Afdeling overweegt: ”Ter zitting is gebleken dat de gemeente voorafgaand aan de keuze om in het plan geen spuitzones op te nemen rond de genoemde bebouwingsconcentraties, geen nader onderzoek heeft verricht naar de feitelijke situaties ter plaatse. Daardoor is niet inzichtelijk gemaakt of binnen een zone van 50 m en minder rondom deze bebouwingsconcentraties gronden liggen, waar volgens het plan fruitteelt mag plaatsvinden en met gewasbeschermingsmiddelen gespoten mag worden, maar deze gronden geheel of gedeeltelijk voor dat doel nog niet worden gebruikt en zo ja, of aanleiding bestaat voor de betreffende gronden geheel of gedeeltelijk in een spuitzone te voorzien. Gelet hierop acht de Afdeling het standpunt van de gemeente om in het geheel af te zien van het opnemen van spuitzones in het plan onvoldoende onderbouwd. Het betoog slaagt.”*

# 3. Bodem

Bij bodem wordt onderscheid gemaakt in de fysische en de chemische bodemkwaliteit. De fysische bodemkwaliteit heeft betrekking op de opbouw en samenstelling van de bodem. Hierbij valt te denken aan draagkracht en in de bodem aanwezige voorwerpen, zoals archeologische vondsten. Op de fysische bodemkwaliteit wordt in dit advies niet nader ingegaan. Dit advies gaat in op de chemische bodemkwaliteit, waarbij mogelijke verontreinigingen centraal staan. De gemeente draagt zelf zorg voor input voor het onderdeel archeologie.

Dit deeladvies betreft een actualisatie van het milieuadvies welke in 2011 is opgesteld. Ten opzichte van het voorgaande advies zijn er meer bodemonderzoeken en Wbb-locaties bekend. De gegevens zijn opgenomen in de betreffende kaarten van de bijlagen.

Wettelijk kader
Voor bodem is de Wet bodembescherming van kracht. Deze bevat artikelen ter voorkoming van en de omgang met bodemverontreiniging. In de Circulaire Bodemsanering 2009 zijn interventiewaarden, streefwaarden/achtergrondwaarden vastgelegd voor de diverse verontreinigende stoffen. De achtergrondwaarde/streefwaarde geeft het kwaliteitsniveau aan waarbij een verwaarloosbaar risico bestaat. De interventiewaarde geeft aan dat er sprake is van een ernstige of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) bevat voorschriften die dienen voor uitvoering van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Bro, artikel 3.1.6, verricht de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook wordt onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd op die locaties binnen het plangebied, waarvan een bestemmingswijziging wordt voorgesteld. Bij functiewijzigingen in het kader van bestemmingsplannen moeten risico's van bodemverontreiniging worden onderzocht.

Om te voorkomen dat woningen op verontreinigde grond worden gebouwd, stelt de Woningwet de verplichting dat de aanvrager van een omgevingsvergunning (bouwen) een verkennend bodemonderzoek laat uitvoeren. Hierbij zal de aanvrager, in het kader van de Bouwverordening, moeten aantonen dat de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om te bepalen of de bodem geschikt is en niet verontreinigd, dient voor goedkeuring van het bouwplan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 beschikbaar te zijn. Voorwaarde is dat het onderzoek niet ouder is dan 5 jaar. Als er sprake is van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging dan treedt een omgevingsvergunning pas in werking nadat de provincie heeft ingestemd met de wijze van uitvoeren van de bodemsanering of totdat nader onderzoek heeft uitgewezen dat er géén sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Algemeen
In het gehele bestemmingsplangebied kunnen lichte tot matige verontreinigingen met lood en PAK worden aangetroffen in de toplaag van de bodem. Deze 'diffuse' verontreiniging komt door o.a. het neerslaan van uitlaatgassen van verkeer en industrie en doordat vroeger asladen van kolenkachels veelal in tuinen werden geleegd. Daarnaast is de bodem op, onder en rondom (voormalige) bedrijfslocaties in veel gevallen verontreinigd geraakt door opslag, overslag, morsen, calamiteiten, maar ook door doelbewuste lozingen in het verleden.

Bodemonderzoeken
In het bestemmingsplangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Mogelijk zijn er een tweetal locaties waar nog een vervolg aan moet worden gegeven, bijvoorbeeld omdat een verontreiniging is aangetroffen of omdat de locatie niet volledig is onderzocht. Voor meer specifieke informatie over de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt verwezen naar het Geoloket van de

Omgevingsdienst. Bij de Omgevingsdienst zijn in totaal 170 bodemonderzoeken bekend binnen het gebied. Op kaart bijlage 2 zijn deze bodemonderzoeken weergegeven.

Wet bodembescherming-locatie (Wbb-locatie)
Een Wbb-locatie is een locatie waar (vermoedelijk) sprake is, of was, van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De provincie Utrecht is in dergelijke gevallen bevoegd gezag. In het bestemmingsplangebied komen diverse Wbb-locaties voor waar bodemonderzoek en/of –sanering nog niet is afgerond. In de tabel in bijlage 1 zijn de Wbb-locaties vermeld met de eventuele vervolg acties. In het gebied komen in totaal 30 Wbb-locaties voor. Op de kaart in bijlage 2 zijn deze Wbb-locaties weergegeven.

Bodemkwaliteitskaart
Naar verwachting stelt de gemeente Utrechtse Heuvelrug medio 2014 de Regionale bodemkwaliteitskaart en de bijbehorende Nota bodembeheer voor haar grondgebied vast. De bovengrond (tot 0,5 meter diepte) en ondergrond (0,5 tot 2,0 meter diepte) van het buitengebied vallen volgens deze Regionale bodemkwaliteitskaart in de klasse ‘landbouw/natuur’ en ‘wonen’. Concreet betekent dit dat vrijkomende grond naar verwachting voldoet aan deze kwaliteitsklasse en als zodanig vrij toepasbaar is binnen de Regionale bodemkwaliteitskaart. Voor het toepassen van grond binnen het plangebied geldt dat de aan te brengen grond minimaal moet voldoen aan de vastgestelde bodemkwaliteitsklassen van de ontvangende grond, in dit geval ook ‘landbouw/natuur’ en ‘wonen’, zowel voor de boven- als ondergrond geldt dit. Op bijlage 4 is de toepassingskaart van de bovengrond weergegeven. De ontgravingskaart heeft exact dezelfde klasse-indeling van de bodemkwaliteitskaart en is daarom niet weergegeven. Voor meer informatie over de bodemkwaliteitskaarten wordt verwezen naar het Geoloket van de Omgevingsdienst regio Utrecht.

Ondergrondse brandstoftanks
In het gebied hebben zich in het verleden op diverse locaties ondergrondse tanks bevonden ten behoeve van de verwarming van de woningen middels opslag van huisbrandolie of andere brandstoffen. Vrijwel geen van deze tanks zal nu nog in gebruik zijn, velen zijn dan ook buiten gebruik gesteld. ). De tanks bij bedrijven zijn niet geïnventariseerd. Op de kaart in bijlage 3 zijn deze ondergrondse tank weergegeven.

Gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen
In 2004 is in opdracht van de provincie Utrecht door ReGister/DHV een inventarisatie gemaakt van gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen. Uit deze inventarisatie blijkt dat in het bestemmingsplangebied een aantal gedempte sloten en stortplaatsen aanwezig zijn. De kwaliteit van het dempingsmateriaal is bij de Omgevingsdienst niet bekend. Daarom zijn deze (sloot)dempingen in beginsel verdacht op bodemverontreiniging. De ligging van de (sloot)dempingen is weergegeven op de kaart in bijlage 3 (de ligging kan enkele meters afwijken).

Historisch bodembestand (HBB)
De provincie Utrecht heeft in 2004 door ReGister historisch onderzoek uit laten voeren naar verdachte activiteiten zoals (voormalige) bedrijfsactiviteiten en ondergrondse brandstoftanks. Het onderzoek is op 14 april 2004 afgerond en heeft een digitaal bestand opgeleverd. Aan elke locatie met één of meerdere verdachte activiteiten is een dominante NSX[1]-score gekoppeld. Een NSX-score wordt bepaald aan de hand van een UBI[2]-code. De dominante NSX-score (hoogste score) wordt bepaald aan de hand van de dominante UBI-code (meest verdachte activiteit).

[1] NSX = de indicatieve prioriteit van een verdachte locatie gebaseerd op de toxiciteit van vermoedelijk aanwezige stoffen, en de kans deze stoffen aan te treffen. Hoe hoger de NSX-score des te hoger de prioriteit.
[2] UBI = Uniforme Bron Indeling. Een code voor een bepaalde activiteit.

In het buitengebied komen in totaal 12 HBB-locaties voor met een NSX-score groter dan 300. Alle HBB-locaties zijn weergegeven op kaartbijlage 5. Voor meer informatie over de verdachte activiteiten wordt verwezen naar het Geoloket van de Omgevingsdienst.

Infiltratie/kwel en grondwaterbeschermingsgebied
In het plangebied is sprake van zowel een kwel- als infiltratiezone. Deze zones zijn weergegeven in de kaart zoals opgenomen in bijlage 7.

Grondwaterbeschermingsgebied
Binnen het plangebied bevinden zich geen grondwaterbeschermings- of waterwingebieden. De ligging van deze gebieden ten opzichte van het plangebied is weergegeven in de kaart zoals opgenomen in bijlage 6.

**Conclusie**
Bij (her)ontwikkelingen binnen het gehele bestemmingsplangebied moet rekening worden gehouden met de hierboven beschreven bronnen van bodemverontreiniging. Van de Wbb-locaties is bekend dat hier een (potentiële) bodemverontreiniging aanwezig is. Voor de overige locaties is op basis van de bouwverordening het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 verplicht. In enkele gevallen wordt een vrijstelling verleend, deze uitzonderingen staan beschreven in de bouwverordening. Het bodemonderzoek dient beschikbaar te zijn voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden en mag niet ouder zijn dan 5 jaar. Voor de meest recente stand van zaken met betrekking tot bodemkwaliteit in het gehele bestemmingsplangebied wordt verwezen naar (het bodeminformatiesysteem van) de Omgevingsdienst regio Utrecht.

# 4. Geluid

Deze paragraaf geeft een beschrijving van het wettelijk kader, gemeentelijk geluidbeleid en de geluidssituatie in het plangebied.

Tussen de Wet ruimtelijke ordening en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Op grond van artikel 76, lid 1 van de Wgh dienen bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan grenswaarden in acht te worden genomen. De Wgh stelt dus voorwaarden aan nieuwe ontwikkelingen. De gemeente heeft als nadere invulling van deze voorwaarden in 2009 de Beleidsregel hogere waarden vastgesteld.

Volgens artikel 76, lid 3 geldt deze verplichting niet voor bestaande situaties: situaties waarin op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan, de wegen en geluidsgevoelige objecten (gebouwen en terreinen) aanwezig zijn.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan conserverend van aard is geldt dus dat er geen toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh hoeft plaats te vinden. In deze paragraaf wordt wel het wettelijk kader voor nieuwe ontwikkelingen behandeld. Daarnaast is de bestaande situatie voor het aspect geluid in beeld gebracht.

<u>Wettelijk kader voor nieuwe ontwikkelingen</u>
In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Voor het plangebied zijn de aspecten wegverkeer, railverkeer en industrielawaai relevant.

*Wegverkeer*
Een weg binnen de bebouwde kom heeft een zonebreedte van 200 meter indien de weg 1 of 2 rijbanen bevat en een zonebreedte van 350 meter bij 3 rijbanen of meer. Een weg buiten de bebouwde kom heeft een zonebreedte van 250 meter indien de weg 1 of 2 rijbanen bevat, een zonebreedte van 400 meter indien de weg 3 of 4 rijbanen bevat en een zonebreedte van 600 meter bij 5 rijbanen of meer.

Binnen de geluidszone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een toetsing per afzonderlijke weg. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde moet worden onderzocht of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden, waarbij de volgorde bron- overdracht- en ontvangermaatregelen de voorkeur geniet. Pas als blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde verlenen (ontheffing van de voorkeurswaarde). Hierbij geldt wel een maximale ontheffingswaarde. Voor wegverkeer is de maximale ontheffingswaarde afhankelijk van de situatie. Als een geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd buiten de bebouwde kom of in de zone van een auto(snel)weg, geldt een lagere maximale ontheffingswaarde. Ook gelden voor de verschillende geluidsgevoelige bestemmingen andere maximale ontheffingswaarde waarden.

*Railverkeer*
Spoorwegen hebben ook een zone. De zonebreedte wordt bepaald door de waarden van geluidproductieplafonds (gpp's) die wettelijk zijn vastgesteld. De geluidproductieplafonds zijn te vinden in het landelijke geluidregister voor spoorwegen. Het spoor op het traject Utrecht - Veenendaal heeft op basis van de gpp's een geluidszone tot 600 meter. Het plan ligt gedeeltelijk binnen deze zone.

Het Besluit geluidhinder (Bgh) regelt de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde van de geluidbelasting voor spoorweglawaai. De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting op woningen door railverkeer bedraagt 55 dB.
Bij overschrijding van de voorkeurswaarde moet net als bij wegverkeer worden onderzocht of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden, waarbij de volgorde bron- overdracht- en ontvangermaatregelen de voorkeur geniet. Als daarna blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde verlenen (ontheffing van de voorkeurswaarde). De gemeente stelt hierbij voorwaarden, zoals de aanwezigheid van geluidsluwe gevels, conform de Beleidsregel hogere waarden. De maximale ontheffingswaarde op de gevels van woningen bedraagt 68 dB.

*Industrielawaai*
Rond gezoneerde industrieterreinen zijn geluidzones van 50 dB(A) etmaalwaarde vastgesteld. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de $L_{den}$ waarde maar aan de etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties.

Gemeentelijke beleid ten aanzien van hogere waarden Wgh
De gemeente draagt zorg voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in situaties waar geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden voorkomen. De gemeente stelt duidelijke kaders bij ruimtelijke plannen en maakt daarmee de uitvoering tot het vaststellen van hogere waarden transparant. Het college van B&W heeft daarom de beleidsregel hogere waarden Wgh vastgesteld. In deze beleidsregel worden randvoorwaarden genoemd voor het toestaan van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde. De voorwaarden zijn geformuleerd als eis of als inspanningsverplichting. Indien niet aan de inspanningsverplichting kan worden voldaan dient de initiatiefnemer te motiveren waarom dit niet kan of waarom voor een alternatieve oplossing is gekozen. De belangrijkste aspecten hieruit zijn in onderstaande tabel weergegeven.

| **Eis of inspanningsverplichting** | **Toelichting** |
|---|---|
| Geluidsluwe gevel | De woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidsbronnen.(eis) |
| Indeling woning | De woning heeft per etage minimaal één verblijfsruimte, bijvoorbeeld een woon- of slaapkamer, aan de zijde van de geluidsluwe gevel (inspanningsverplichting). |
| Buitenruimte | Indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten, dan is er minimaal één gelegen aan de geluidsluwe zijde. Indien dit niet mogelijk is dan dient het geluidsniveau op de gevel niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel (inspanningsverplichting). |
| Maximale ontheffingswaarde voor weg- en railverkeerslawaai | De gemeente verleent voor binnenstedelijke situaties geen hogere waarden hoger dan de voorkeurswaarde plus 10 dB (inspanningsverplichting). |
| 'Dove' gevels | Dit zijn bouwkundige constructies zonder te openen deuren/ramen (artikel 1b lid 5a en b Wgh). Voor 'dove' gevels zijn geen hogere waarden van toepassing. De aanwezigheid van dove gevels dient zoveel mogelijk te worden voorkomen (inspanningsverplichting). Een woning mag maximaal 2 dove gevels bezitten (eis); |
| Cumulatie | De initiatiefnemer dient onderzoek te doen naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Bij de geluidsisolatie van gevels dient rekening gehouden te worden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen (ook 30 km/u wegen). Dit dient te gebeuren volgens hoofdstuk 2 van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, waarbij de gecumuleerde waarden worden omgerekend naar het spectrum van de maatgevende bronsoort (eis); |
| Geluidsabsorberende plafonds bij balkons/loggia's | Bij de aanwezigheid van balkons/loggia's etc. dient onder de balkons geluidsabsorptie worden geplaatst ter voorkoming van ongewenste reflecties op de gevels (eis); |
| Volumebeleid | Voor grotere (uitbreiding)locaties met minimaal 100 nieuwe woningen mag per type geluidsbron maximaal 15% van de nieuw te bouwen woningen een geluidsniveau hebben dat hoger is dan de voorkeurswaarde (inspanningsverplichting). |

Tabel 1: Voorwaarden nieuwbouw volgens gemeentelijk beleid

Goede ruimtelijke ordening
Volgens de Wgh hebben wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur geen geluidszone en hoeven daardoor niet te worden getoetst. Toch kan de geluidsbelasting vanwege dergelijke wegen

hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Vanaf een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asfaltverharding of 600 motorvoertuigen per etmaal bij klinkerbestrating kan de voorkeurswaarde al worden overschreden. Daarom moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening de bijdrage van deze wegen worden onderzocht.

Milieubeleidsplan 'Natuurlijk Duurzaam'
De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een milieubeleidsplan met kwaliteitsprofielen opgesteld. De relevante profiel is met de bijbehorende ambities voor geluid weergeven in bijlage 16.

Stiltegebieden
De Provincie Utrecht heeft op 4 februari 2013 de Provinciale milieuverordening 2013 (PMV 2013, art. 25 en 26) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 mei 2013. Hierin zijn stiltegebieden opgenomen en benoemd als provinciaal belang. Dit kan invloed hebben op het gebruik van bevoegdheden binnen de Wet ruimtelijke ordening, Algemene plaatselijke verordening (APV), Wegenverkeerswet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Activiteitenbesluit.

Voor stiltegebieden gelden bijzondere regels, waaronder een richtwaarde van 35 dB(A) (etmaalgemiddelde) op 50 meter afstand binnen de grenzen van het stiltegebied voor ontwikkelingen buiten het stiltegebied.

Indien ontwikkelingen daarom in of nabij het stiltegebied plaatsvinden, dient onderzocht te worden of er kan worden voldaan aan deze richtwaarde.

Situatie plangebied
Voor dit bestemmingsplan zijn de aspecten wegverkeer, railverkeer en industrielawaai van belang. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, daarom is de heersende geluidsbelasting op basis van de autonomen ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied in kaart gebracht. Uitgegaan is van het jaar 2025. In bijlage 8 is de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer weergegeven. Dit is inclusief de aftrek voor het stiller worden van het wegverkeer, conform artikel 110g. In bijlage 9 is de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer weergegeven.

Op de geluidcontourenkaarten in bijlage 8 en 9 is af te lezen dat de A12, provinciale wegen en voor spoorweglawaai het geluidsniveau in het buitengebied OMMA voor het grootste deel bepalen.

In het buitengebied van Overberg bevindt zich een rwzi. Deze rwzi bevindt zich op een gezoneerd bedrijventerrein. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden binnen deze geluidszone dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In bijlage 10 is de geluidzone voor het plangebied weergegeven.

Binnen het bestemmingsplangebied is een aantal stiltegebieden gelegen. Deze zijn donkergroen weergegeven in bijlage 11. Voor het toestaan van toekomstige ontwikkelingen dient daarom voor rekening gehouden te worden met de invloed van deze ontwikkelingen in de stiltegebieden. Een overschrijding van de richtwaarde heeft gevolgen voor de ontwikkeling. Bij een overschrijding zal overleg gevoerd moeten worden met de provincie Utrecht.

*Gemeentelijk beleid*
De geluidniveaus in het plangebied variëren van het behalen van de ambitiekwaliteit van het milieukwaliteitsprofiel 'landelijk gebied – verweving van functies' en 'natuur' in het midden van het plangebied tot huidige kwaliteit en wettelijke norm dichter bij de A12, provinciale wegen en spoor.

**Conclusie**
Het buitengebied OMMA is onder invloed van verschillende geluidsbronnen. In de toelichting van het bestemmingsplan is het belangrijk dat deze vermeld worden ook al hebben zij geen beperkende

werking voor de conserverend bestemmingsplan. Omdat in het bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is geen nader geluidonderzoek noodzakelijk.

De milieukwaliteitsprofielen geven per gebiedstype een andere ambitiekwaliteit aan, gelet op de hoge geluidbelasting is een aantal deelgebieden is dit een lastig te bereiken geluidwaarde. Wel kunnen bij nieuwe ontwikkelingen maatregelen genomen worden die bijdragen aan het verbeteren van het geluidklimaat, in tabel 1 (zie onderdeel geluid onder milieu informatie) voorwaarden nieuwbouw volgens gemeentelijk beleid worden maatregelen genoemd in dergelijke gevallen getroffen kunnen worden.

# 5. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op de concentraties stikstofdioxide en fijn stof afkomstig van het wegverkeer. De invloed op de luchtkwaliteit van bedrijven is onderdeel van bedrijven en milieuzonering. Bij bedrijven en milieuzonering is ook nader ingegaan op geur van veehouderijen.

Wetgevend kader

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn opgenomen in tabel 2.

| Stof | Type norm | Van kracht vanaf | Concentratie (µg/m$^3$) | Max. overschr. per jaar |
|---|---|---|---|---|
| Stofdioxide ($NO_2$) | Jaargemiddelde | 2015 | 40 | |
| | Uurgemiddelde | 2015 | 200 | 18 |
| Fijn stof ($PM_{10}$) | Jaargemiddelde | 2011 | 40 | |
| | 24-uursgemiddelde | 2011 | 50 | 35 |

Tabel 2: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

De belangrijkste grenswaarden zijn de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide en de 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof, omdat deze in Nederland worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, niet overschreden.

Toetsing aan de grenswaarden is niet voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m$^3$, wordt getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële regeling niet in betekenende mate doorvertaald naar 1.500 woningen of 100.000 m$^2$ kantooroppervlak.

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen. Daarnaast wordt geadviseerd zeer terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijk wegen.

Naast hoofdstuk 5 van de wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: “het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigd dan het dienen van de belangen afzonderlijk”. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

Gemeentelijk beleid

Conform het milieubeleidsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug wordt het gebied ingedeeld bij vier milieukwaliteitprofielen, zie bijlage 16.

Situatie plangebied

Voor Utrechtse Heuvelrug zijn luchtkwaliteitskaarten opgesteld. Hierin zijn alle grote wegen opgenomen. Voor deze luchtkwaliteitskaarten zijn de verkeerscijfers van de gemeente Utrechtse

Heuvelrug toegepast en zijn de omgevingskenmerken, zoals bebouwing, toegevoegd. In bijlage 12 is een uitsnede weergeven voor de concentraties stikstofdioxide in 2013 en in bijlage 13 is een uitsnede opgenomen voor de concentraties fijn stof in 2013. Voor de achterliggende jaren zijn de luchtkwaliteitskaarten niet weergeven, omdat op basis van de huidige inzichten de concentraties stikstofdioxide en fijn stof, ondanks de verkeerstoename, aanmerkelijk lager zijn. De reden hiervan is het bronbeleid van de Europese en nationale overheid en het schoner worden van het wegverkeer.

Uit bijlage 12 blijkt dat de concentratie stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per $m^3$ is.
De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per $m^3$ overschreden. De concentraties in het gebied bedragen circa 20 tot 34 microgram per $m^3$, wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Uit bijlage 13 is af te leiden dat de concentratie fijn stof ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per $m^3$ is.
Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per $m^3$ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per $m^3$ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentraties fijn stof in het plangebied circa 23 tot 29 microgram per $m^3$ bedragen, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

*Gemeentelijk beleid*
De luchtkwaliteitskaarten geven een indicatie of de huidige kwaliteit en ambitiekwaliteit conform de milieukwaliteitsprofielen worden overschreden.

**Conclusie**
Ondanks dat het bestemmingsplan conserverend van aard is dient de luchtkwaliteit beschreven te worden in het op te stellen bestemmingsplan. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de beschikbare informatie. Conclusie is dat de wettelijke grenswaarden in het plangebied voor stikstofdioxide en fijn stof niet worden overschreden. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wettelijke kader, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Uit de luchtkwaliteitskaarten blijkt dat de grenswaarden niet worden benaderd, wat betekent dat er geen personen worden blootgesteld aan concentraties boven de grenswaarden. Door de lage concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn er geen beperkingen voor ontwikkelingen vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen en wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

# 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader
Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

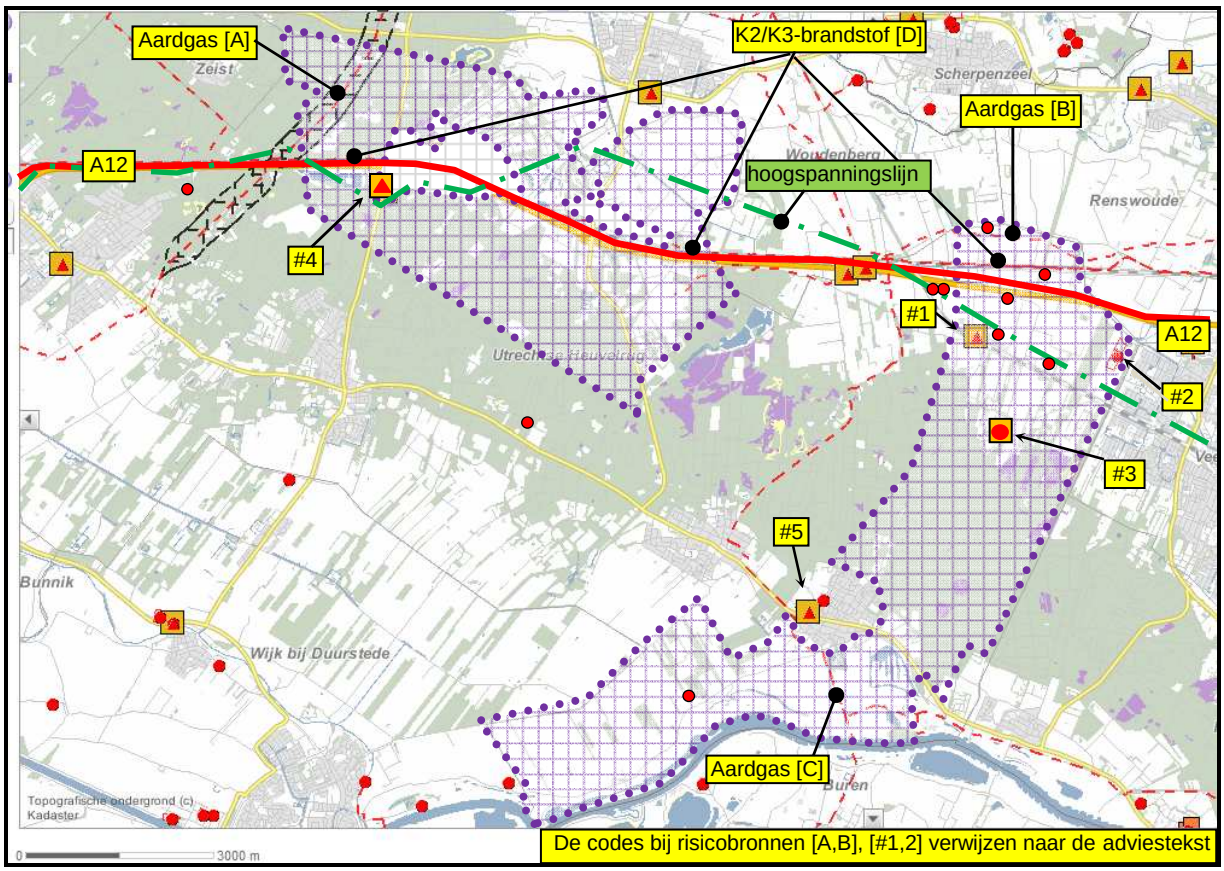
Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:
- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.
Voor zendmasten (omroep/GSM/UMTS) zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellingslimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven. Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen en opgenomen in de Telecommunicatiewet.

Provinciaal beleid
De Provincie Utrecht heeft in het Provinciaal Milieubeleidsplan 2004-2008 voor verschillende gebiedstypen milieukwaliteitprofielen opgesteld. Per milieuthema zijn indicatoren daarbij gedefinieerd waaraan gewenste kwaliteitsniveaus en ambitiewaarden zijn verbonden. Voor externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als indicatoren gekozen.

Gemeentelijk beleid
De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het hiervoor genoemde provinciale beleidskader naar gemeentelijk niveau vertaald in haar Milieubeleidsplan, zie bijlage 16.

**Beschrijving huidige risicosituatie**
Onderstaande uitsnede van de Risicokaart (en bijlage 14) toont de omgeving van het plangebied en de voor het plangebied relevante risicobronnen.




Risicobedrijven
Er liggen binnen of in de nabijheid van het plangebied diverse inrichtingen waarvan de risicocontouren het plangebied (kunnen) beïnvloeden.

Binnen het plangebied:

| op kaart | adres | plaats | inrichting | risicobron |
|---|---|---|---|---|
| # 1 | Heuvelsesteeg 2a | Overberg | LPG-tankstation | opslag/verkoop LPG |
| # 2 | Slaperdijk 2 | Veenendaal | rioolwaterzuivering | aardgasreservoir 500 $m^3$ |
| # 3 | Dwarsweg 1-3 | Overberg | De Ossenberg | propaanreservoir 40 $m^3$ |
| ● | (niet nader genummerd) diverse locaties binnen en buiten het plangebied (in hoofdzaak agrarische bedrijven) | | | kleine propaanreservoirs |

Buiten het plangebied:

| op kaart | adres | plaats | inrichting | risicobron |
|---|---|---|---|---|
| # 4 | Amersfoortseweg 10 | Maarn | LPG-tankstation | opslag/verkoop LPG |
| # 5 | Koningin Wilhelminaweg 111 | Amerongen | LPG-tankstation | opslag/verkoop LPG |

Er wordt in principe overal voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en heeft het groepsrisico een waarde die kleiner is dan de oriëntatiewaarde.
Voor de op de kaart niet nader genummerde locaties met een propaantank geldt dat in alle gevallen de risicocontouren binnen de perceelsgrens van de inrichting liggen en dus niet tot belemmeringen kunnen leiden.

Voor het propaanreservoir (#3) bij recreatiecentrum De Ossenberg in Overberg is in opdracht van de gemeente in februari 2012 door adviesbureau DHV een risicoanalyse uitgevoerd (rapport nr. MD-AF20120355). Uit de berekeningen blijkt dat de contour voor het plaatsgebonden risico van $10^{-6}$/jaar op circa 65 meter afstand van het vulpunt en het reservoir ligt. Binnen deze contour liggen alleen enkele tot het recreatiecentrum behorende vakantiehuisjes, die tevens als gebruiker zijn aangesloten op het reservoir. Deze vakantiehuisjes worden daarom niet beschouwd als (kwetsbare) objecten van derden. Er is daarom ook geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het berekende groepsrisico bedraagt maximaal 0,13 maal de oriëntatiewaarde.

Ter verantwoording van dit beperkte groepsrisico kan het volgende worden aangedragen.
Het gaat om een bestaande situatie, die in het kader van het bestemmingsplan ook niet zal wijzigen. Het groepsrisico wordt in hoofdzaak bepaald door de (seizoensgerelateerde) aanwezigheid van personen die op het recreatiecentrum verblijven en daarbij ook gebruikers van de propaanvoorziening zijn. Deze personen kunnen worden beschouwd als voldoende zelfredzaam. Er zijn in alle richtingen van het reservoir vandaan voldoende vluchtwegmogelijkheden. Gezien de van de omgeving geïsoleerde ligging van het reservoir en het vulpunt is een incident door externe oorzaken te verwaarlozen.

<u>Transport van gevaarlijke stoffen</u>
*Vervoer over de weg:*
De Rijksweg A12 doorsnijdt beide delen van het plangebied. De A12 is onderdeel van het Basisnet Weg. Voor de betreffende wegvakken gelden de volgende risicowaarden:

- Plaatsgebonden risico:
  Er is geen contour voor PR=$10^{-6}$ per jaar. De PR($10^{-7}$)-contour ligt op 82 meter vanaf de wegas.
- Plasbrandaandachtsgebied:
  Langs de A12 moet een plasbrandaandachtsgebied in acht genomen worden. Dit is een zone van 30 meter, gemeten vanaf de rechterrand van de rechterrijstrook. In deze zone moet het bevoegd gezag rekening houden met beperkingen voor bouwplannen.
- Groepsrisico:
  Het groepsrisico is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Er wordt in de bestaande situatie dus voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is (aanzienlijk) kleiner dan de oriëntatiewaarde. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden er geen ruimtelijke ontwikkelingen verwacht die tot toekomstige knelpunten kunnen leiden.

Voor zover sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen via provinciale en andere locale wegen binnen het plangebied, geldt voor het vervoer van routeplichtige stoffen op grond van het routeringsbesluit van de gemeente Utrechtse heuvelrug een ontheffingsplicht. Voor overige gevaarlijke stoffen zoals benzine en diesel geldt deze ontheffingsplicht niet. De totale omvang van dit vervoer is van zodanig beperkte omvang, dat de risico-effecten daarvan zich niet uitstrekken tot (bebperkt) kwetsbare objecten buiten langs de gevolgde routes. Dit vervoer leidt daarom niet tot (mogelijke) belemmeringen voor de omgeving.

*Vervoer per spoor:*
Langs de noordzijde van de A12 ligt de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Deze spoorlijn speelt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geen rol in het Basisnet Spoor. Er hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden met externe veiligheidsaspecten vanwege deze spoorlijn.

<u>Buisleidingen</u>
Het plangebied wordt op meerdere plaatsen doorsneden door buisleidingen voor aardgas en voor brandbare vloeistoffen.

*Leiding A:*
In de noordwesthoek van het westelijke deel van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding. Het betreft een leiding met een diameter van 25 inch en een maximale werkdruk van 66 bar. Langs deze leiding ligt een contour voor het plaatsgebonden risico van $10^{-6}$/jaar. Binnen deze contour liggen alleen enkele verspreide alleenstaande woonfuncties. Omdat hierbij sprake is van een dichtheid van minder dan 3 woningen per hectare, worden deze woningen niet beschouwd als kwetsbare objecten, maar als beperkt kwetsbare objecten. In de bestaande situatie is dit geen knelpunt. Het groepsrisico zal, gezien de zeer geringe personendichtheid langs de leiding, lager zijn dan 10% van de oriëntatiewaarde. Aandachtspunt is wel dat bij eventuele toekomstige ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de beperking dat binnen de PR=$10^{-6}$ contour geen (beperkt) kwetsbare objecten opgericht mogen worden zoals een woning.

*Leidingen B en C:*
In het oostelijk deel van het plangebied liggen ten noorden van de A12 (leiding B) en ten zuiden van Amerongen (leiding C) aardgasleidingen. In beide gevallen betreft het regionale leidingen met een werkdruk van 40 bar. Langs deze leidingen hoeft geen rekening gehouden te worden met een contour voor het plaatsgebonden risico van $10^{-6}$/jaar. Omdat langs deze leidingen sprake is van een zeer geringe personendichtheid, zal het groepsrisico ook in deze gevallen lager zijn dan 10% van de oriëntatiewaarde.

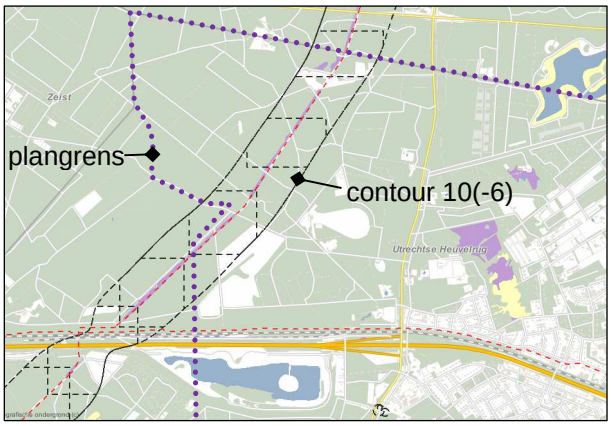
*Leiding D:*
Langs de noordelijke zijde van de A12 ligt een defensiepijpleiding voor brandbare K2/K3-vloeistoffen (leiding D). Deze leiding doorkruist zowel het westelijke als het oostelijke deel van het plangebied. Het betreft een leiding met een diameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Aan deze leiding is geen contour voor het plaatsgebonden risico van $10^{-6}$/jaar verbonden. Het groepsrisico is, gezien de zeer geringe personendichtheid langs de leiding, lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

<u>Hoogspanningslijnen</u>
Het plangebied wordt doorkruist door een 150 kV-hoogspanningslijn. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot stralingsgevoelige objecten geldt een indicatieve veiligheidszone van 80 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn.

<u>Zendmasten</u>
Volgens de gegevens op de website www.antenneregister.nl veroorzaken de in het plangebied aanwezige zendmasten geen overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

**Conclusie**
In beginsel blijken uit de voorlopige inventarisatie van de externe veiligheidsrisico's geen knelpunten voor het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Een uitzondering is de beperking voor het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de veiligheidscontour van PR=$10^{-6}$ van de in het noordwestelijke deel van het plangebied gelegen aardgasleiding. Het kaartje hiernaast toont het betreffende deel van het plangebied.



Voor de buisleidingen voor aardgas en voor vloeibare brandstoffen kunnen ter bevestiging van de hiervoor genoemde waarden van de groepsrisico's zonodig ondersteunende risicoberekeningen worden uitgevoerd.

Risicoberekeningen voor de aardgasleidingen kunnen door de Omgevingsdienst worden uitgevoerd. Een risicoberekening voor de brandstofleiding moet door een daarvoor gekwalificeerd adviesbureau worden ingeschakeld.

# 7. Duurzaamheid

Hieronder staat het wettelijk kader van duurzaam bouwen, het landelijk beleid en het gemeentelijk beleid. Verder wordt aangegeven wat de gemeente aanbiedt om duurzaamheid te ondersteunen en wat het huidige energieverbruik is in het plangebied.

Landelijk beleid

*1. Lente akkoord: Energiezuinige Nieuwbouw*

Het Lente akkoord Energiezuinige Nieuwbouw (d.d. 22 april 2008, herijking d.d. 28 juni 2012) is een afspraak tussen de Rijksoverheid (Ministerie van Binnenlandse zaken, VROM) en marktpartijen (Bouwend Nederland, NEPROM, NVB en AEDES) om op korte termijn steeds energiezuiniger te gaan bouwen rekening houdend met het klimaat, eindige brandstoffen en woonlasten.
De volgende ambities zijn afgesproken:

- In 2015 zijn de nieuwbouwwoningen die we realiseren 50% energiezuiniger dan volgens de bouweisen van 2007.
- In 2015 is het commercieel vastgoed dat we realiseren 50% energiezuiniger dan volgens de bouweisen van 2007.

Vanaf 2020 is het realiseren van energieneutrale gebouwen met het tekenen van het Lente akkoord afgesproken (EPC= 0,0). Let wel: dit geldt alleen voor gebouwgebonden energie. Gebruikersenergie is hierin niet meegenomen.

*2. Bouwbesluit 2012*

Het bouwbesluit 2012 stelt per type gebouw eisen in kader van duurzaamheid.
Het bouwbesluit van 2012 stelt de volgende eisen aan nieuwbouw van woningen.

1) Een minimale isolatiewaarde voor uitwendige scheidingsconstructies (Rc-waarde). Voor woningen een Rc-waarde van minimaal 3,5m²K/W.
2) Een maximale warmtedoorgangscoëfficiënt voor ramen en deuren (U-waarde). Deze is per 1 maart 2013 aangescherpt. Er geldt een U-waarde van maximaal 1,65 W/m²K.
3) Een maximale EPC waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekent te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen geldt een EPC-waarde van maximaal 0,6.
4) Met de wijziging van het Bouwbesluit (1 januari 2013) dient ook de milieu-uitstoot van het gebouw gekwantificeerd te worden. De zogenaamde milieuprestatie van het gebouw. Dit punt wordt hieronder nader toegelicht.

*Het kwantificeren van milieu-uitstoot van het gebouw*

In het Bouwbesluit is opgenomen dat voor gebouwen met een woon- of kantoorfunctie groter dan 100m² de milieu-uitstoot gekwantificeerd dient te worden. Dit betekent dat de uitstoot van broeikasgassen en de uitputting van grondstoffen door de constructieonderdelen van deze bebouwing bepaald dient te worden. Het betreft hiermee de materiaalgebonden $CO_2$ uitstoot. Hiertoe geldt de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken. Hiervoor kan de tool GPR-gebouw gebruikt worden.

*3. Duurzame GWW sector (duurzaam inkopen)*

Voor de Grond-, Weg- en Waterbouw wordt binnen duurzaam inkopen 15 productgroepen uit de GWW-sector zijn duurzaamheidscriteria vastgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De Rijksoverheid heeft als ambitie om in 2010 bij 100 procent van haar inkopen duurzaamheid mee te nemen: voor provincies en waterschappen is dit 50 procent, voor gemeenten 75 procent. Alle partijen streven naar 100 procent in 2015.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 als vastgesteld op 4 februari 2013. In dit beleid wordt ingegaan op ruimtelijke maatregelen inzake de klimaatverandering en anderzijds energiebesparing door het gebruik van duurzame energiebronnen te

stimuleren. Het beleid is gericht op het stimuleren hiervan bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ingezet wordt op het ruimtelijk mogelijk maken van opwekking en distributie van duurzame energie. Voor windenergie en biomassa zijn ruimtelijke kaders opgesteld. In het algemeen geldt voor windturbines dat, vanwege de ruimtelijke impact, de voorkeur uitgaat naar andere vormen van duurzame energie.

Het beleid stimuleert energieopwekking uit biomassa. Biomassa wordt geïmporteerd, geproduceerd en geëxporteerd in de provincie. Om de beschikbare biomassa zo duurzaam en efficiënt mogelijk in te zetten, worden in de ruimtelijke verordening richtlijnen opgenomen voor biomassa-installaties, waaronder zowel vergistingsinstallaties als verbrandingsinstallaties verstaan:

- (co-)vergisting op boerderijniveau past bij de bedrijfsvoering en kan altijd worden gefaciliteerd.
- Een gezamenlijke vergistingsinstallatie van een aantal agrariërs wordt bij voorkeur nabij deze bedrijven en/of nabij een afzetplek gerealiseerd. Landschappelijke inpassing is hierbij belangrijk.
- Grote centrale (co-)vergistingsinstallaties met een totale verwerkingscapaciteiten van meer dan 100.000 ton/jaar vestigen zich op bedrijventerreinen of bij grootschalige afval(water)verwerking.

Naast traditionele vormen van vergisting van mest en co-vergistingsproducten en verbranding van houtige biomassa zijn nieuwe technieken in opkomst, zoals droogvergisting en vergassing. Hiervoor is het op voorhand niet mogelijk om de ruimtelijke kaders voor langere periode vast te stellen. Bij initiatieven zal ten aanzien van de locatiekeuze in samenspraak met de betrokken partijen maatwerk worden geboden.

Daarnaast geldt de provinciale ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Hierbij gaat het om zowel CO2-reductie alsook het onafhankelijk zijn van de beperkt beschikbare fossiele brandstoffen. Bij gebiedsontwikkelingen wordt daarom gestreefd naar zelfvoorzienendheid voor energie. Om deze reden geldt bij verstedelijking, renovatie, herstructurering, transformatie en uitbreiding de voorwaarde dat omschreven wordt op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en de inzet van duurzame energie.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (4 februari 2013) behorende bij de structuurvisie is dan ook (in artikel 3.1 lid 3) als eis aan ruimtelijke plannen opgenomen dat binnen het stedelijk gebied de toelichting op het ruimtelijk plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Tot ruimtelijke plannen behoren onder meer bestemmingsplannen, beheersverordeningen, of afwijking hiervan via omgevingsvergunning. Voor het niet stedelijke gebied, waartoe het plangebied van onderhavig bestemmingsplan grotendeels toe behoort, geldt dat verdere verstedelijking in de basis niet wordt toegestaan. Genoemde eis geldt hierbij echter niet.

Gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan kan voldaan worden met een beschrijving van het geldend beleid en wettelijk kader. Benadrukt wordt dat bij ontwikkelingen in afwijking van dit bestemmingsplan altijd voldoende aandacht besteed dient te worden aan het aspect duurzaamheid.

<u>Gemeentelijk beleid</u>
Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu minder wordt belast, er een goede leefkwaliteit wordt gerealiseerd en het gebouw een lange levensduur heeft (bijvoorbeeld door flexibiliteit of goede materiaalkeuze).

De overheid stimuleert duurzaam bouwen door steeds strengere eisen te stellen aan de energieprestatie van gebouwen. Naast wettelijke eisen stimuleren veel gemeenten duurzaam bouwen door gemeentelijk beleid op te stellen.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft haar beleid rond klimaat, energie en duurzaam bouwen verwoord in het Milieubeleidsplan “Natuurlijk duurzaam”. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Per gebiedstypen zijn doelen gesteld aan de EPC, EPL en GPR-score van nieuwbouw projecten.

*Energie*
Het gemeentelijke beleid gaat verder dan wettelijke verplicht is. In het milieubeleidsplan staat dan ook de volgende ambitie:

- nieuwbouw van woningen en utiliteit moet 25% zuiniger zijn dan het geldende bouwbesluit. Indien het voor de gemeente een kansrijk project is zoals in het milieubeleidsplan geformuleerd is moet nieuwbouw 50% zuiniger zijn dan volgens het geldende bouwbesluit.

Deze ambitie houdt in dat in 2020 nieuwbouw minstens energieneutraal moet zijn en energie leverend als het wil voldoen aan het gemeentelijk beleid (25% ambitieuzer dan wettelijk).

De Omgevingsdienst adviseert om bij de bouw altijd uit te gaan van de trias energetica. Dat wil zeggen:

1. Eerst besparen door zo goed mogelijk te isoleren, lage temperatuurverwarming te gebruiken, warmte waar mogelijk terug te winnen, noodzakelijke installaties zo energiezuinig mogelijk te kiezen, ervoor te zorgen dat de zon in de zomer voldoende afgeschermd is om actieve koeling te voorkomen of te minimaliseren.
2. Duurzame energie gebruiken. De meeste voor de hand liggende opties zijn: Warmtekoudeopslag (WKO), zonne-energie (stroom en warmte), een biomassa-installatie of gebruik van restwarmte.
3. Energie zo efficiënt mogelijk opwekken; concreet gebruik indien nodig HR-ketels of warmtekrachtkoppeling.

*Klimaat en energie gebiedsontwikkeling*
Een methode om een energiezuinig en klimaatbestendig gebied te realiseren is door de energievraag te beperken, duurzame energiebronnen in te zetten en fossiele energiebronnen zuinig en efficiënt te gebruiken. Dit kan door het realiseren van (collectieve) duurzame warmte- en elektriciteitsvoorzieningen indien hiervoor zich kansen aandienen. Nieuwe gebiedsontwikkelingen klimaatneutraal aan te leggen, waarbij de benodigde energie op een duurzame wijze wordt opgewekt en reststromen voor de omgeving worden benut. Ook de benodigde aanpassingen aan klimaatverandering op (middel)lange termijn moet in kaart worden gebracht en verwerkt in de gebiedsontwikkeling.

*Aanbod gemeente*
Om deze gemeentelijke ambitie te realiseren biedt de gemeente ondersteuning in dit kader, hiertoe wordt het volgende aangeboden

Gebruik software GPR gebouw
Het gebruik van GPR wordt gratis door de gemeente beschikbaar gesteld. Hiermee kunnen initiatiefnemers inzicht krijgen in de kansen voor duurzaamheid. Voor een licentie kan contact op worden genomen met de heer Erwin Mikkers van de Omgevingsdienst regio Utrecht via email: e.mikkers@odru.nl of 030 6999 577. Er wordt dan vrijblijvend een wachtwoord en gebruikersnaam naar initiatiefnemer toegestuurd.

**GPR Gebouw**
Het instrument GPR Gebouw vertaalt concrete maatregelen in een prestatiescore voor duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel om duurzaamheidambities van tevoren te bepalen. Om een bepaalde GPR Gebouw score te bereiken zijn er veel verschillende mogelijkheden die zelf te bepalen zijn door de bouwende partij. Scores variëren van 0 t/m 10, een score van 6 staat gelijk aan het huidige Bouwbesluitniveau (uitgezonderd thema energie voor nieuwbouw woningen waarvoor een waarde van 6,5 tot 7 gelijk is aan bouwbesluit). GPR Gebouw is geschikt voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw en opgebouwd uit vijf verschillende thema’s: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde (GPR Gebouw versie 4.2).

Met een licentie kan initiatiefnemer gebruik maken van het computerprogramma GPR gebouw (www.gprgebouw.nl) en hiermee kijken in hoeverre maatregelen voor het gebouw een invulling geven aan duurzaamheid. Dit programma is ook goed toepasbaar voor bestaande bouw.

Energie-expert van de gemeente
Om ondersteuning te bieden bij het identificeren en benutten van duurzame maatregelen bij bouwprojecten, biedt de gemeente een gratis en vrijblijvend gesprek aan met een energie-expert. Dit is de heer Erwin Mikkers van de Omgevingsdienst. Tijdens het gesprek kan vrijblijvend worden ingegaan op kansrijke technische duurzame energiemaatregelen voor betreffende bouwplannen of ontwikkelingen.

Huidige situatie
Sinds kort heeft de gemeente via de website www.energieinbeeld.nl toegang en inzicht in het gemiddelde energieverbruik van aardgas en elektriciteit, zowel voor woningen als bedrijven. Om te weten wat stand van zaken is bij opstellen van dit bestemmingsplan is de situatie voor het jaar 2013 is inzichtelijk gemaakt per postcode gebied.

Met de energiekaarten als opgenomen in bijlage 15 wordt inzicht gekregen in:
- Het huidige energieverbruik per postcodegebied, de huidige situatie;
- Er kan een vergelijking worden gemaakt tussen de zones onderling, waardoor duidelijk wordt waar er sprake is van een gemiddeld hoog of laag energieverbruik. Verklaring van dit energieverbruik is vaak gebiedsafhankelijk, het betreft hiermee dus geen waardeoordeel. Het geeft wel een goede eerste indicatie waar binnen het plangebied de kansen liggen voor energiebesparing.

Om een invulling te geven aan de ambitie van de gemeente om in 2035 klimaatneutraal te zijn dient het huidige energieverbruik als weergegeven door besparingen en de opwek van energie terug gebracht te worden tot de nulwaarde.

Conclusie en aanbeveling
In dit advies is ervan uitgegaan dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd in het plangebied. Er is enkel (beperkte) uitbreiding en herbouw toegestaan. Hierop is het milieubeleid van de gemeente onverminderd van toepassing.
Voor nieuwe ontwikkelingen zijn er volop kansen om het gebied te verduurzamen. Voor een hoger duurzaamheidsniveau worden voor de ontwerpfase afspraken gemaakt tussen de architect/ontwikkelaar en gemeente Utrechtse Heuvelrug over hoe de gevraagde GPR gebouw® -scores kunnen worden bereikt. Bij de aanvraag voor Omgevingsvergunning levert de bouwende partij een GPR Gebouw berekening in die door de gemeente Utrechtse Heuvelrug en de Omgevingsdienst wordt beoordeeld.

Duurzaam bouwen omvat verschillende aspecten op zowel het stedenbouwkundige als het bouwkundige vlak. Daarnaast zijn niet alle te nemen maatregelen volledig meetbaar en is afhankelijk van het gebied en de samenhang welke mogelijkheden haalbaar zijn. Lang niet alle duurzaam bouwen maatregelen kosten geld, veel maatregelen vergen een investering die zich in de toekomst terugverdient door een besparing op energiekosten. Sommige maatregelen, zoals zongericht verkavelen kosten niks extra. Door vroegtijdig na te denken over het ontwerp en mogelijke energiebesparende maatregelen, kunnen meer ‘gratis’ maatregelen toegepast worden.

Naast duurzaam bouwen groeit de aandacht voor duurzame energievoorzieningen zoals biomassa. In het ruimtelijk beleid wordt meer ruimte gegeven en daarmee is een paragraaf voor duurzaamheid in

het bestemmingsplan OMMA buitengebied noodzakelijk. Hierin dient tenminste te worden ingegaan op duurzame energie.

In de praktijk zijn voor biomassa inmiddels diverse voorbeelden beschikbaar, variërend van ruimtelijke plannen met een thematische, gebiedsgerichte benadering tot meer maatwerk. De Omgevingsdienst kan vanaf de inventarisatiefase van het bestemmingsplan ondersteuning bieden met kennis en onderzoek.

Om meer inzicht te geven in de huidige stand van zaken ten aanzien van de gemeentelijke ambitie is het energieverbruik ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt de opgave voor het behalen van de gemeentelijke ambitie.

# 8. Gebiedsgericht Milieubeleid

Toepassing van milieuwetgeving draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. De milieuwetgeving zorgt er voor dat bij de ontwikkeling van functies en activiteiten voldaan wordt aan de basiskwaliteiten van de omgeving. Wat men zich vaak niet realiseert is dat wettelijke normen voor een minimaal toelaatbare kwaliteit staan. Ook wordt er voorbijgegaan aan het feit dat ieder gebied eigen kwaliteiten heeft. Door de wettelijke normen als enige randvoorwaarden te hanteren is er een reële kans dat ontwikkelingen in gebieden met een hoge leefkwaliteit er toe leiden dat er juist ongewild een verslechtering van deze kwaliteit optreedt. Daarom is in het Milieubeleidsplan 'Natuurlijk Duurzaam' 2009-2012 gebiedsgericht milieubeleid een belangrijk uitgangspunt. Het milieubeleidsplan stelt duurzaamheid voorop. Intern zet de gemeente in op duurzaamheid, maar ook buiten de gemeentelijke organisatie wordt dit gestimuleerd. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Hiertoe wil de gemeente de bestaande milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen, enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op omgevingsniveau. Het Milieubeleidsplan beschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

1. duurzaamheid
2. gemeentelijke interne duurzaamheidszorg
3. klimaat, energie en duurzaam bouwen
4. kwaliteit van de leefomgeving

Gebiedsgericht milieubeleid heeft als doel om milieukwaliteit te borgen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Gebiedsgericht beleid maakt het mogelijk om, daar waar dit gewenst of nodig is, tot differentiatie in milieukwaliteit te komen. Het motto hierbij is: "de juiste milieukwaliteit op de juiste plek". Met gebiedsgericht milieubeleid is het kwaliteitsniveau afhankelijk van de situatie in verschillende gebieden, zoals bijvoorbeeld een stadscentrum, een suburbane woonwijk, een bedrijventerrein of een natuurgebied. Door ambities af te stemmen op de kenmerken van een gebied, kunnen de karakteristieke kwaliteiten van een gebied worden beschermd of verbeterd. Met behulp van gebiedsgericht milieubeleid worden milieuvoorwaarden en -ambities voor de ontwikkeling van specifieke gebieden vroegtijdig geformuleerd en kunnen ze gestructureerd en op het juiste moment worden ingebracht bij ruimtelijke planvorming.

<u>Gebiedtypen en milieukwaliteitsprofielen</u>
Een gebied met een typerende set van ruimtelijk-functionele kenmerken, zoals wonen of kantoren, wordt een 'gebiedstype' genoemd. Aan gebiedstypen kunnen toepasselijke (milieu)kwaliteitscriteria worden verbonden. Zodoende worden ambities voor bijvoorbeeld geluid, luchtkwaliteit, water of energie specifiek afgestemd op de ruimtelijk-functionele kenmerken van gebieden. Een milieukwaliteitsprofiel is een hulpmiddel om de passende milieuambities voor een bepaald gebied samenhangend uit te drukken. Per gebied wordt de gewenste milieukwaliteit op de relevante milieuthema's aangegeven. Met het opstellen van het milieukwaliteitsprofiel ontstaat vroegtijdig duidelijkheid over de milieu-inzet en de bandbreedte voor ruimtelijke initiatieven.

Voor Utrechtse Heuvelrug zijn de volgende acht gebiedstypen geformuleerd; Centrum dorp, Wonen – buiten centrum, Bedrijventerreinen, Kantoren en publieksintensieve voorzieningen, Landelijk gebied, hoofdfunctie agrarisch, Landelijk gebied, verweving van functies, Landelijk gebied, hoofdfunctie natuur en Verkeersassen.
Voor het plangebied OMMA buitengebied zijn de gebiedstypen 'Landelijk gebied, hoofdfunctie agrarisch', 'Landelijk gebied, verweving van functies', 'Landelijk gebied, hoofdfunctie natuur' en 'Verkeersassen' van toepassing (bijlage 16).

Per gebiedstype is een milieukwaliteitprofiel opgesteld, dat wordt gebruikt voor de milieu-inzet bij het opstellen van bestemmingsplannen, grote ruimtelijke projecten, beleidsplannen of structuurvisies en gebiedsvisies.

Per gebiedstype en per milieuaspect zijn drie niveaus benoemd: het 'wettelijk niveau', de 'huidige kwaliteit' en de 'gebiedsambitie'. Er zijn drie ambitieniveaus:

1. Wettelijk niveau
   Het wettelijk niveau is de minimale kwaliteit, vastgesteld door de nationale overheid en is het laagste, wettelijk verplichte minimum dat voor een milieuaspect mogelijk is.
2. Huidige kwaliteit
   De huidige kwaliteit is het actuele kwaliteitsniveau, dit kan gelijk zijn aan de wettelijke grenswaarde maar kan daar ook boven liggen. In de gemeente Utrechtse heuvelrug ligt de huidige kwaliteit op veel plaatsen hoger dan wettelijk verplicht. Het is van belang deze kwaliteit te behouden en waar mogelijk te verbeteren.
3. Gebiedsambitie
   Het hoge ambitieniveau geldt nagenoeg als de meest optimale milieukwaliteit binnen een gebiedstype en is het hoogste kwaliteitsniveau. Om dit te bereiken moeten meestal vergaande voorzieningen worden getroffen.

Toetsing van ontwikkelingen

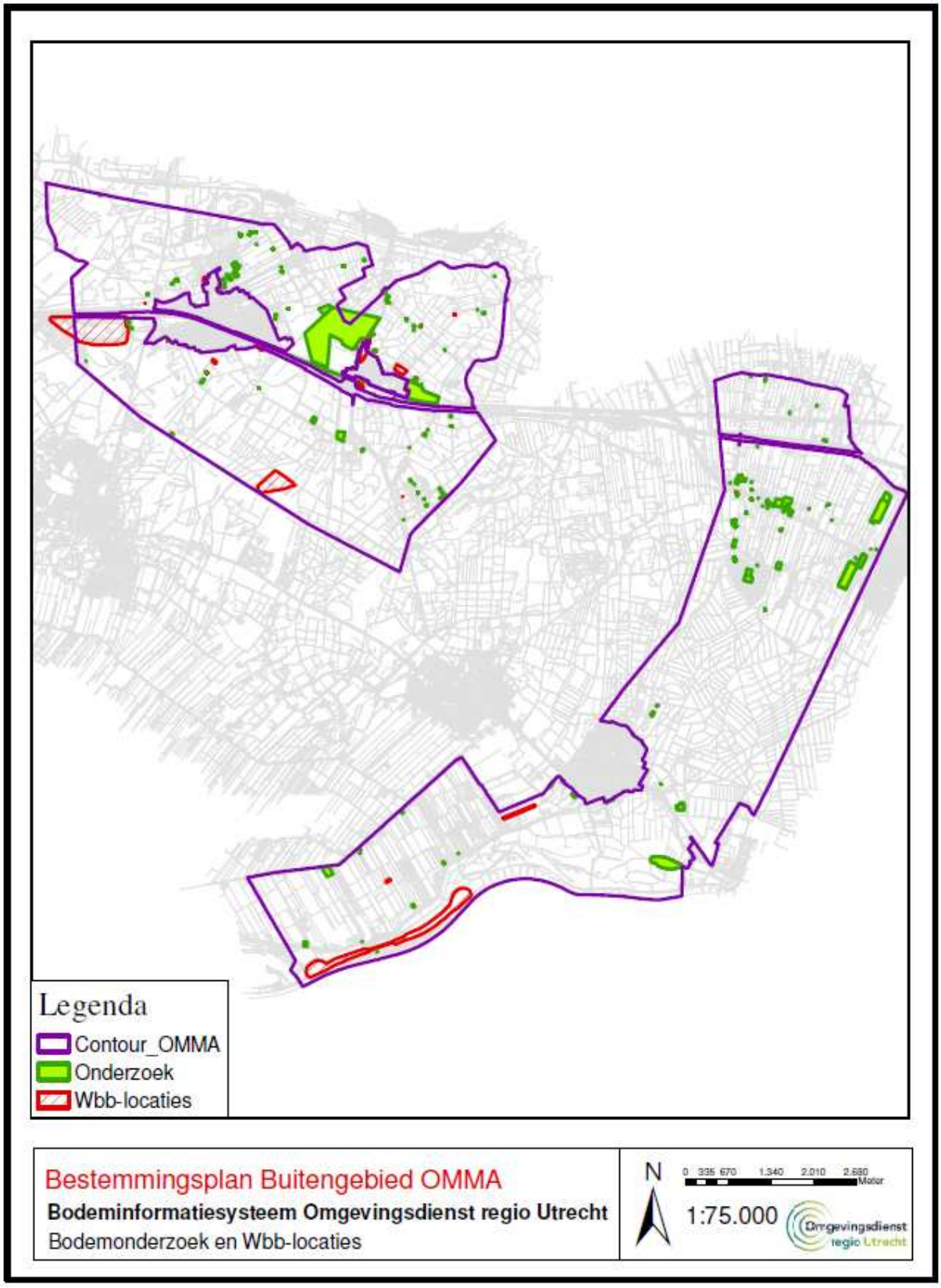
Zodra duidelijk is welke ontwikkelingen mogelijk zullen worden gemaakt via ruimtelijke procedures en projecten worden deze ontwikkelingen beoordeeld aan de hand van het gebiedsgerichte milieubeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Per ontwikkeling wordt dan aangegeven welk gebiedstype van toepassing is op het gebied waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt en in hoeverre bij de ontwikkelingen wordt voldaan aan de milieuambities.

# Bijlage 5 Bijlagen Milieuadvies Milieudienst Zuidoost-Utrecht

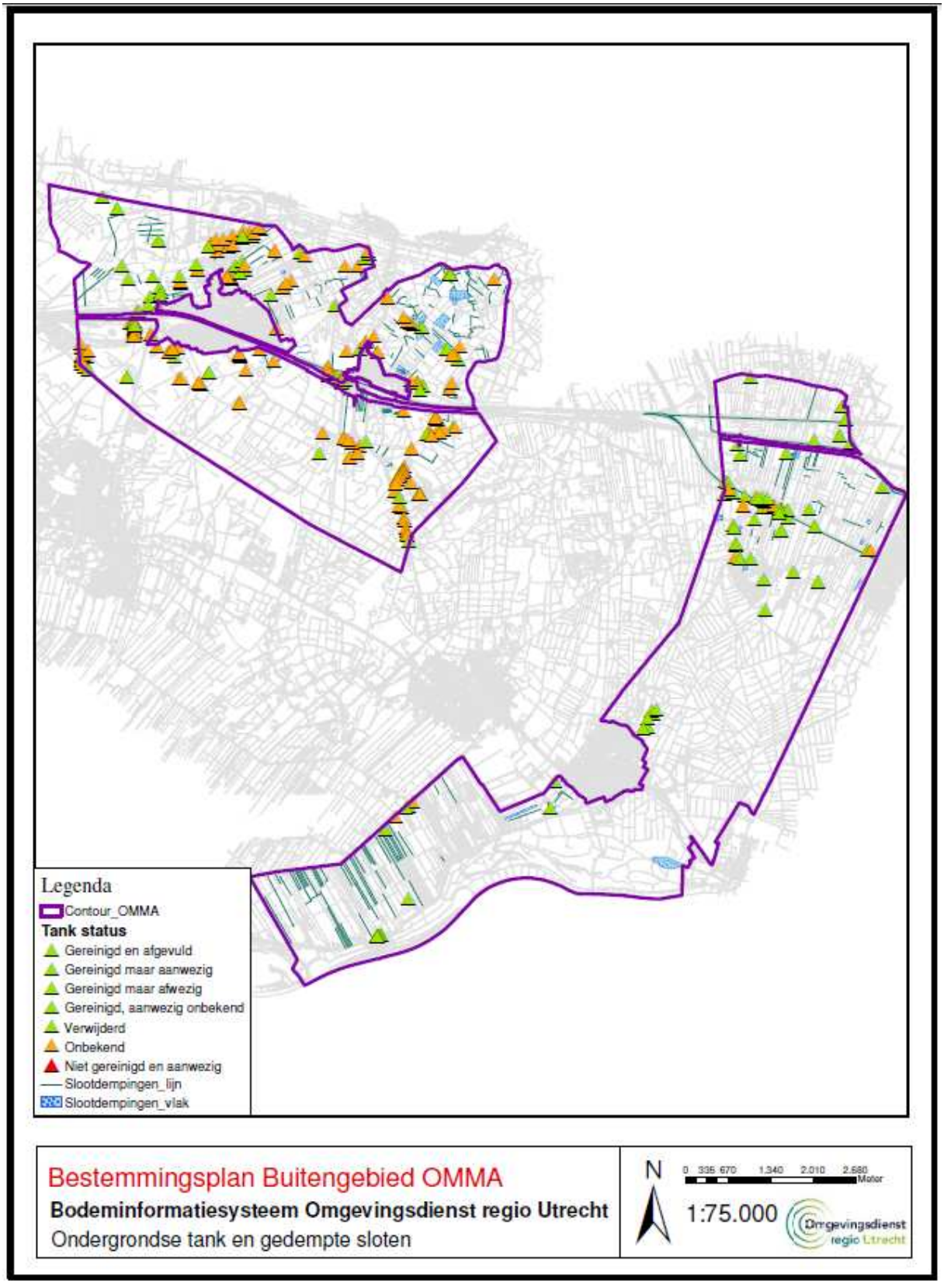
BIJLAGE 1. Wbb-locaties in het plangebied en de bijbehorende status

| Wbb-locatiesWbb-code | Locatienaam | Straat | Huisnummer | Plaats | Status | Vervolg |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UT030600003 | Amerongerwetering 26-28 | Amerongerwetering | 26 | Amerongen | Ernstig, niet urgent | opstellen SP |
| UT030600006 | Essensteeg (stort) | Zuylesteinseweg | 18 | Amerongen | Potentieel Ernstig | uitvoeren NO |
| UT030600013 | sportpark Burgwal Veenseweg 1 | Veenseweg | 1 | Amerongen | ernstig, geen spoed | registratie restverontreiniging |
| UT030600033 | Stuw Neder-rijn | Lekdijk | 13 | Amerongen | Ernstig, urgentie niet bepaald | Uitvoeren historisch onderzoek |
| UT030600007 | De Oude Weg-Fabrieksweg (stort) | De Oude Weg | 0 | Elst UT | Potentieel Ernstig | uitvoeren NO |
| UT033200013 | Maarnse Grindweg 39 | Maarnse Grindweg | 39 | Maarn | Potentieel Ernstig | Uitvoeren historisch onderzoek |
| UT033200026 | De Zanderij | De Zanderij | 0 | Maarn | Ernstig, niet urgent | starten sanering |
| UT033200027 | Vinkenbuurtweg (stort) | Laan van Laag Kanje | 1 | Maarn | ernstig, spoed, risico's wegnemen en uiterlijk saneren voor 2015 | uitvoeren aanvullend onderzoek |
| UT033200029 | Amersfoortseweg 7-9 | Amersfoortseweg | 7 | Maarn | Niet ernstig | voldoende onderzocht |
| UT033200048 | Emplacement Maarn KM 54 5 | Bakkersweg/Tuindorpweg | 0 | Maarn | Potentieel Ernstig | voldoende onderzocht |
| UT158100034 | Eikenlaan 2a | Eikenlaan | 2 a | Maarn | | voldoende onderzocht |
| UT158100036 | Vinkenbuurtweg 6a | Vinkenbuurtweg | 6 a | Maarn | | uitvoeren OO |
| UT033200002 | Stortplaats Maarsbergen | | 0 | Maarsbergen | ernstig, spoed, risico's wegnemen en uiterlijk saneren voor 2015 | monitoring |
| UT033200004 | Woudenbergseweg 68 | Woudenbergseweg | 68 | Maarsbergen | Urgent, san binnen 5-10 jaar | monitoring |
| UT033200006 | Woudenbergseweg 90 Oostzijde | Woudenbergseweg | 90 | Maarsbergen | Niet ernstig | monitoring |
| UT033200014 | Rottegatsteeg 3 | Rottegatsteeg | 3 | Maarsbergen | Potentieel Ernstig | Uitvoeren historisch onderzoek |
| UT033200015 | Valkenheide 21B | Valkenheide | 21 B | Maarsbergen | Niet ernstig | voldoende onderzocht |
| UT033200018 | Woudenbergseweg 44 | Woudenbergseweg | 44 | Maarsbergen | Ernstig, urgentie niet bepaald | registratie restverontreiniging |
| UT033200019 | Haarweg 19 | Haarweg | 19 | Maarsbergen | Niet ernstig | voldoende onderzocht |
| UT033200020 | Rottegatsteeg (stort) | Rottegatsteeg | 1 | Maarsbergen | Potentieel Ernstig | uitvoeren NO |
| UT033200033 | Griftdijk 1 | Griftdijk | 1 | Maarsbergen | Niet ernstig | voldoende onderzocht |
| UT033200046 | Haarweg 19 (achterste deel) | Haarweg | 19 | Maarsbergen | Potentieel Ernstig | Uitvoeren historisch onderzoek |
| UT033200049 | NS emplacement Maarsbergen | | 0 | Maarsbergen | | uitvoeren OO |
| UT158100092 | Griftdijk 1b | Griftdijk | 1 b | Maarsbergen | | uitvoeren OO |
| UT030600009 | Eindseweg 11 | Eindseweg | 11 | Overberg | Ernstig, urgentie niet bepaald | voldoende gesaneerd |
| UT030600012 | Heuvelsesteeg 1a | Heuvelsesteeg | 1 a | Overberg | Onverdacht/Niet verontreinigd | voldoende onderzocht |
| UT030600018 | Heuvelsesteeg 2 | Heuvelsesteeg | 2 | Overberg | Ernstig, urgentie niet bepaald | voldoende gesaneerd |
| UT030600023 | Eindseweg 8 | Eindseweg | 8 | Overberg | Niet ernstig | voldoende onderzocht |
| UT030600028 | Heuvelsesteeg 2 (garage) | Heuvelsesteeg | 2 | Overberg | Potentieel Ernstig | uitvoeren OO |
| UT158100144 | Haarweg 14A | Haarweg | 14 | Overberg | Niet ernstig | voldoende onderzocht |

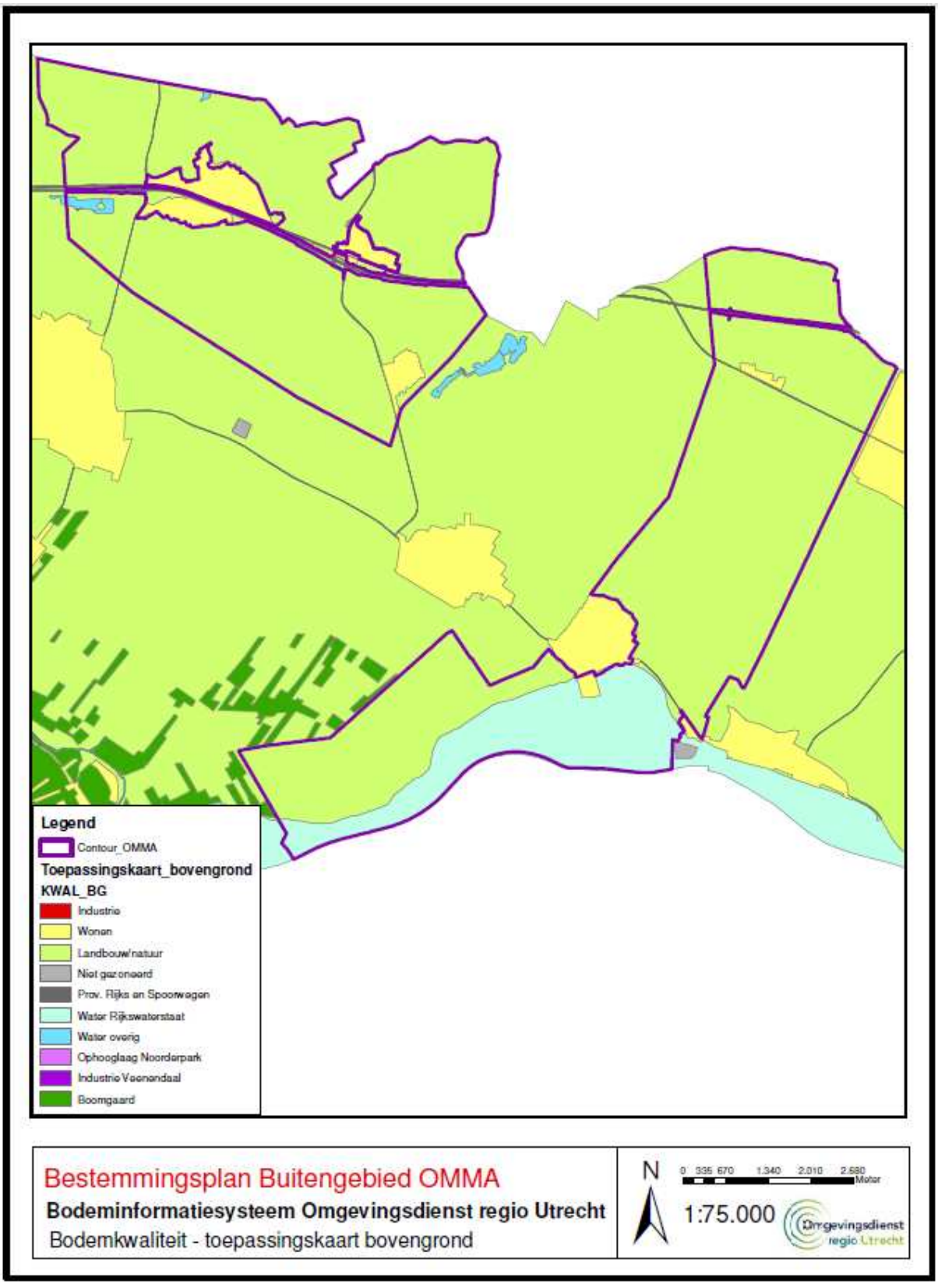
BIJLAGE 2. Kaart bodemonderzoeken en wbb-locaties



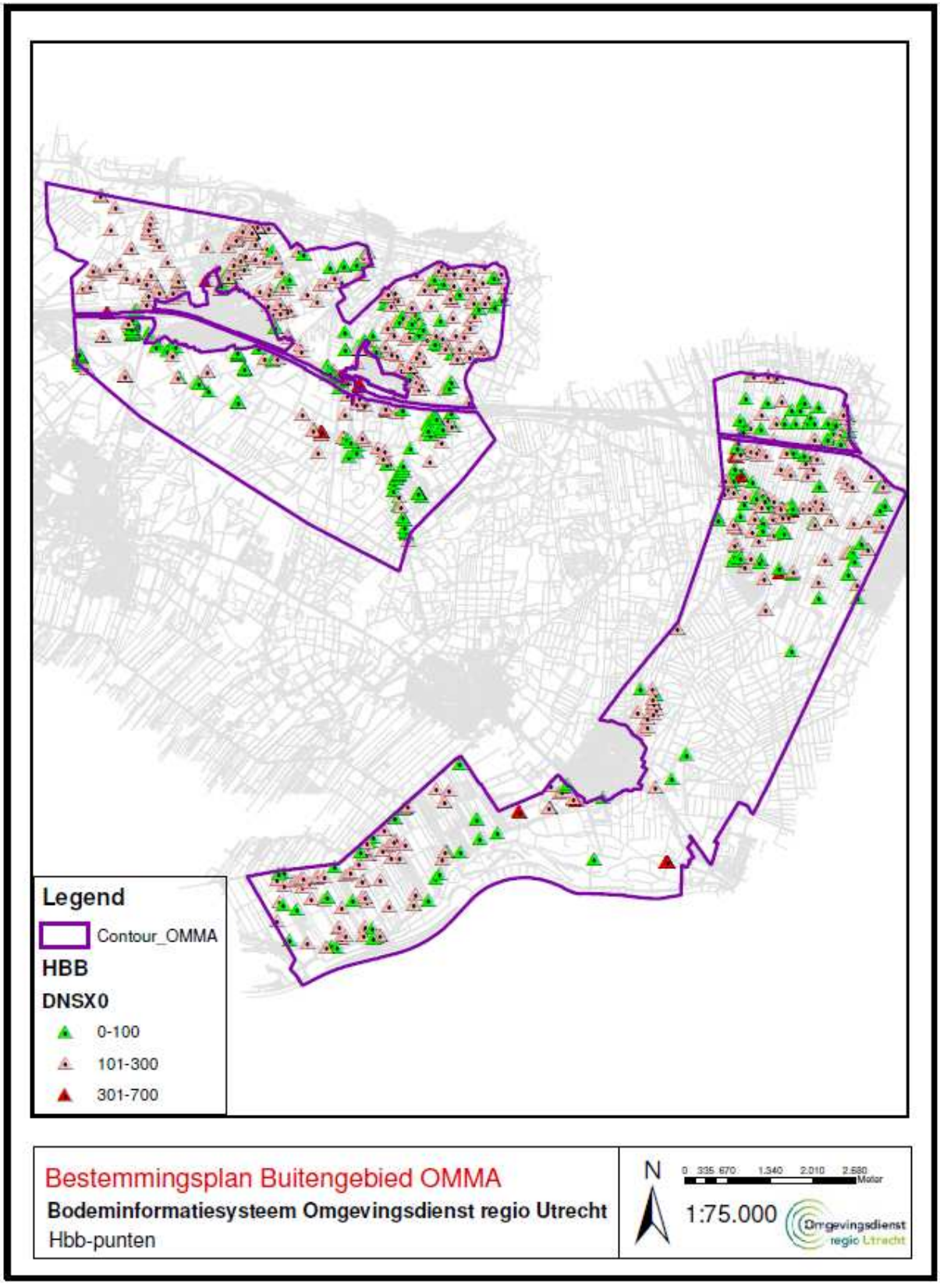
BIJLAGE 3. Kaart tanks en gedempte sloten



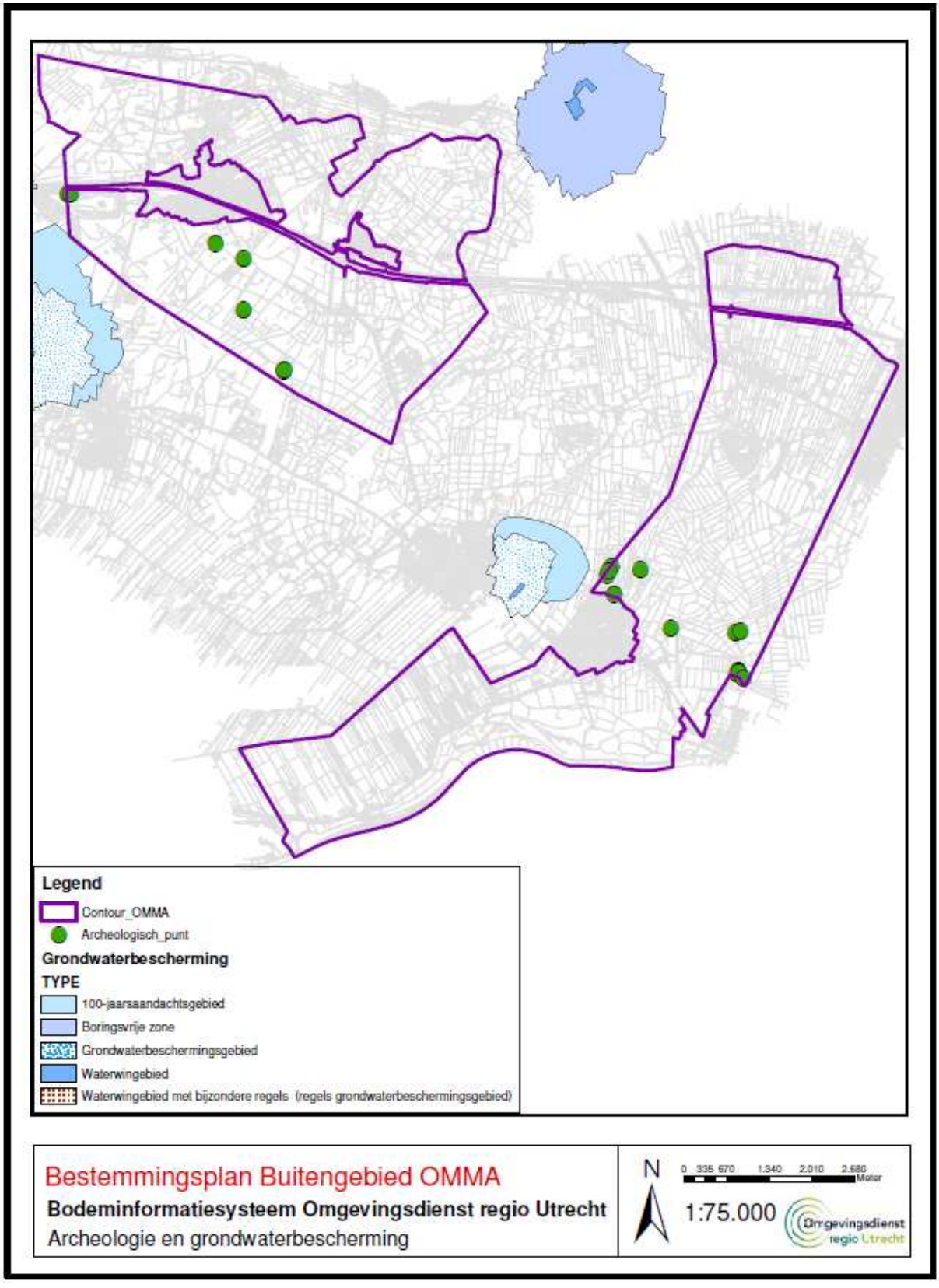
BIJLAGE 4. Toepassingskaart van de bovengrond



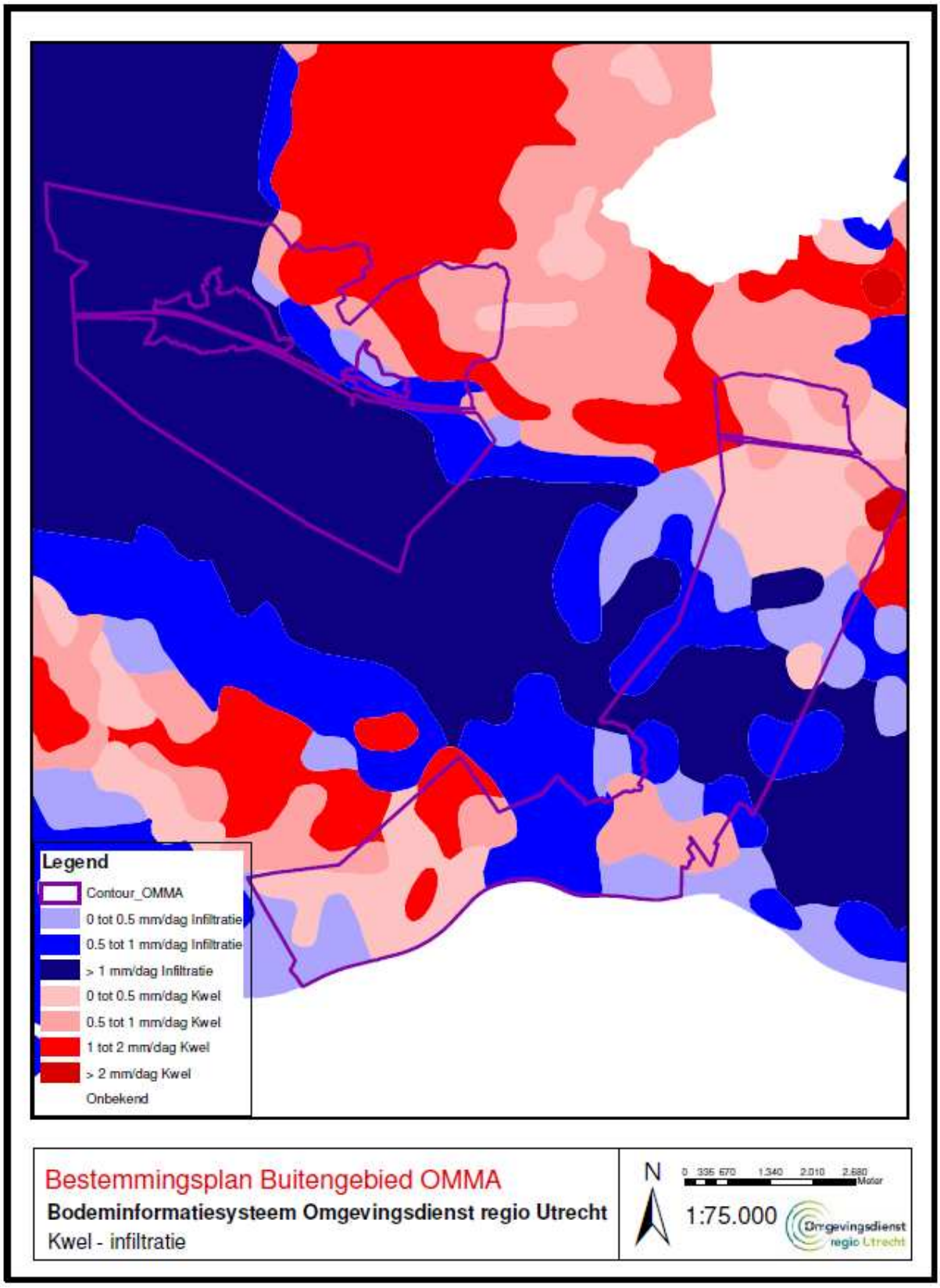
BIJLAGE 5. Kaart Hbb-locaties



BIJLAGE 6. Kaart archeologie en grondwaterbeschermingsgebieden

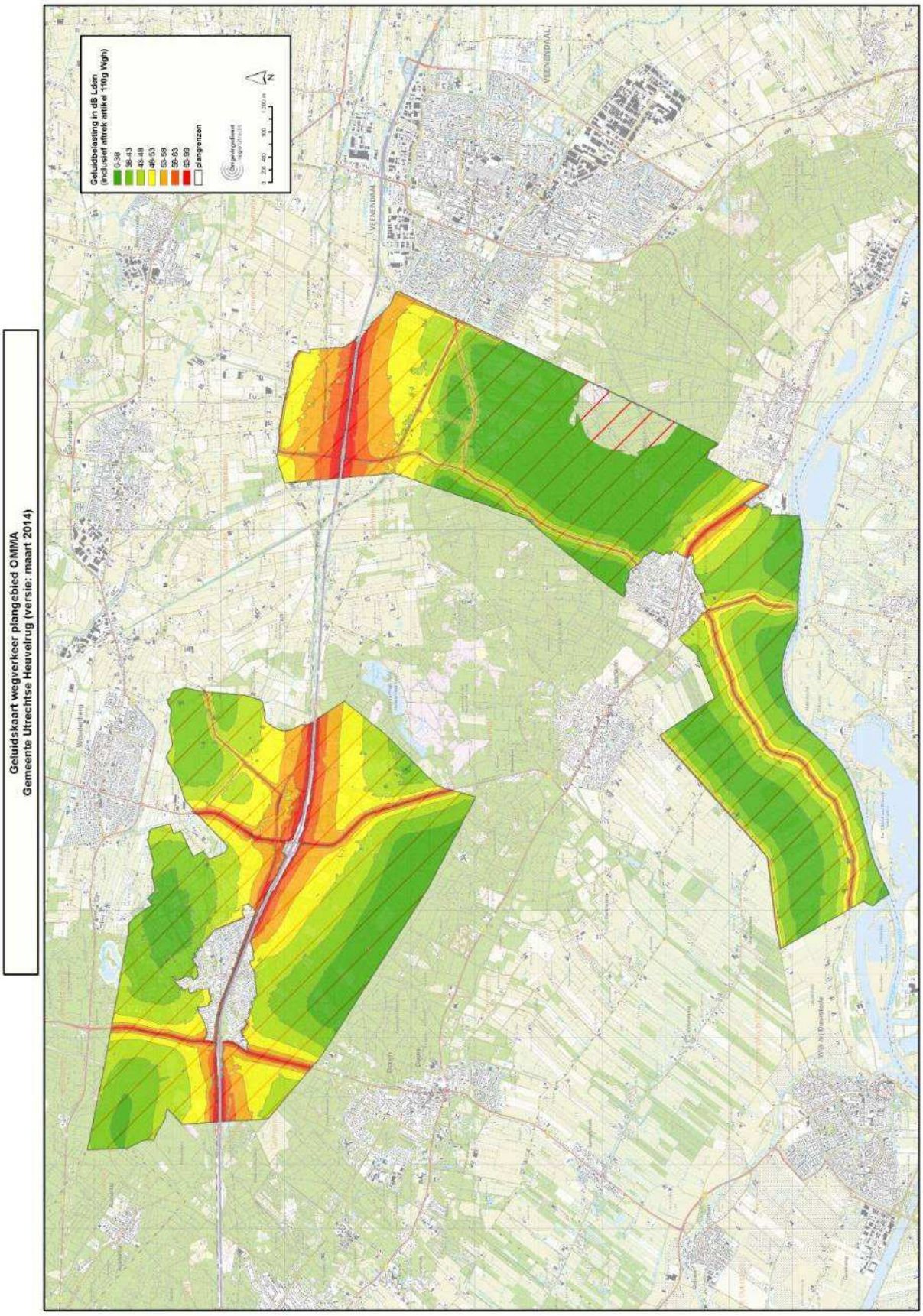


BIJLAGE 7. Kaart infiltratie - kwel



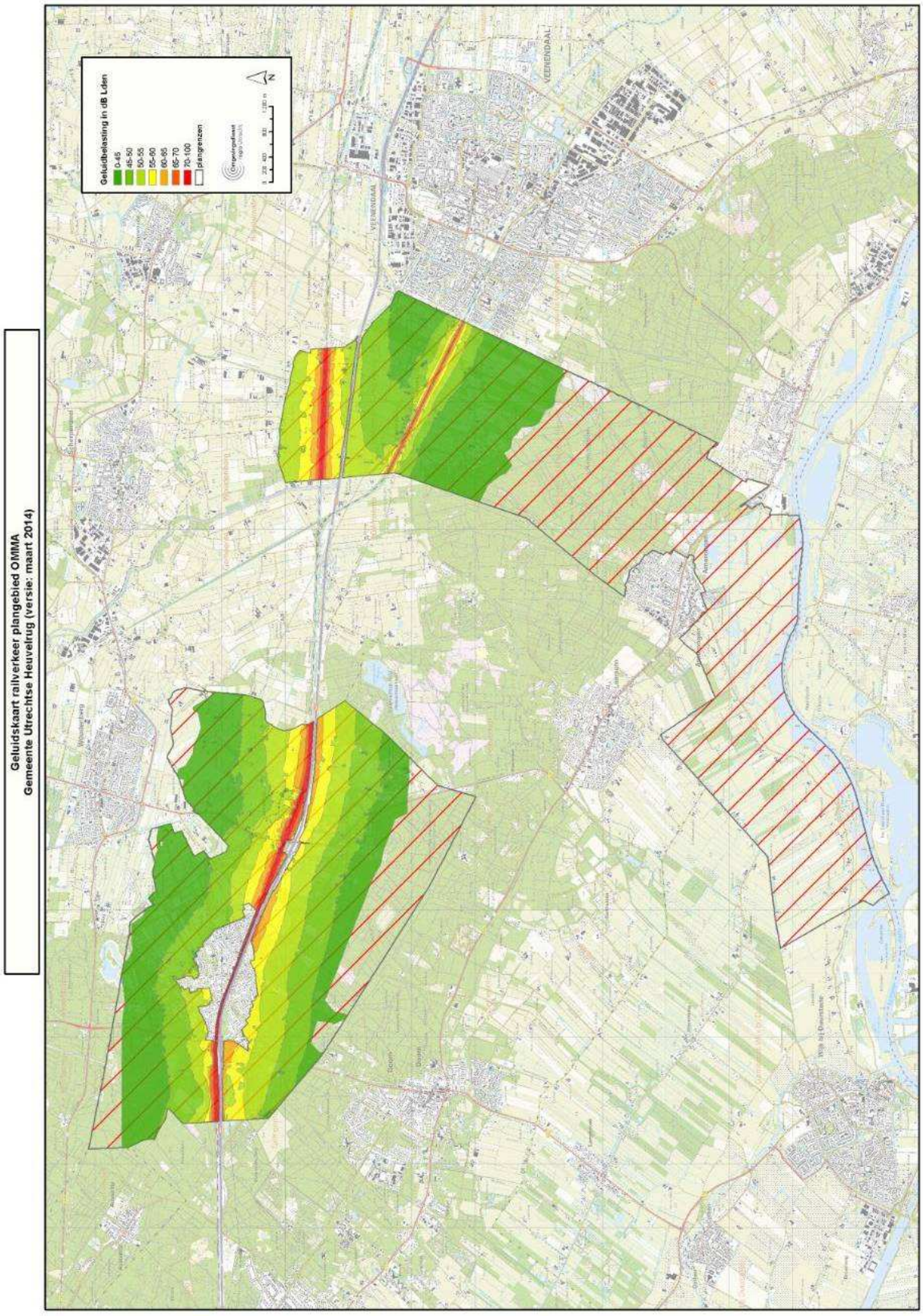
# BIJLAGE 8. Geluidsbelasting 2025 wegverkeer

Gecumuleerde geluidbelasting wegverkeer in 2025, inclusief aftrek artikel 110g

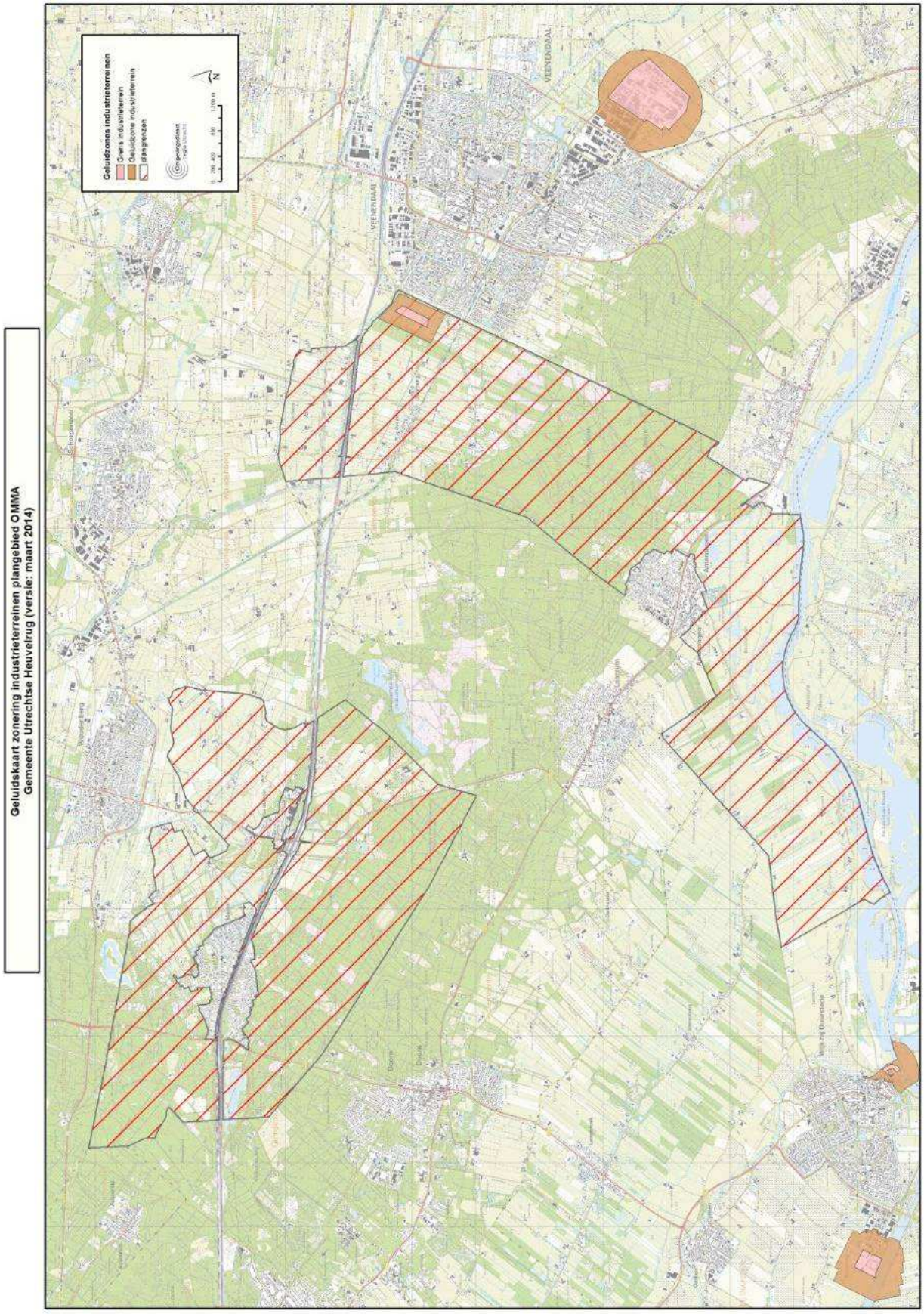


# BIJLAGE 9. Geluidsbelasting 2025 railverkeer

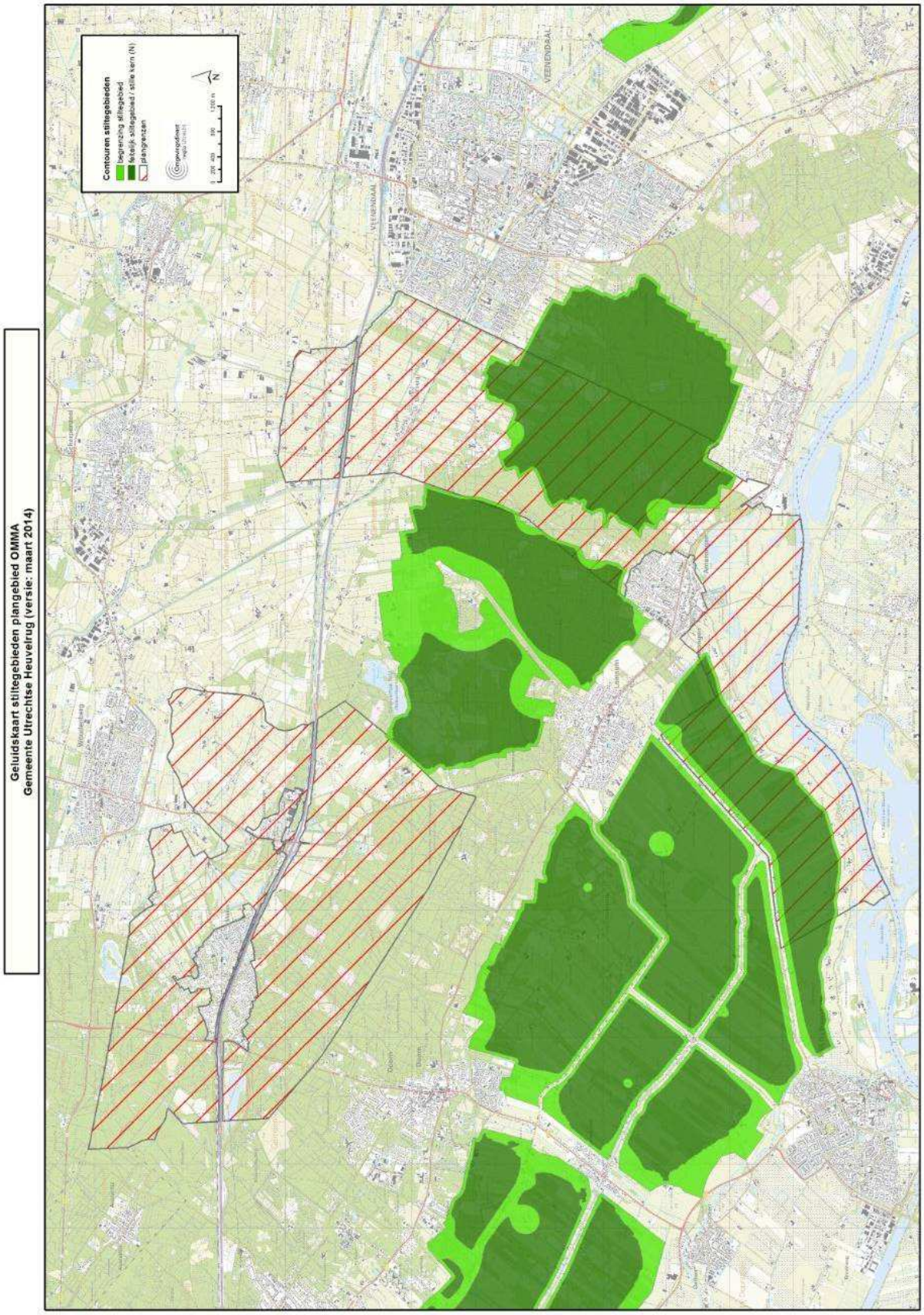
Gecumuleerde geluidbelasting in 2025 ten gevolge van het railverkeer (in het niet berekende gebied is de geluidsbelasting tgv het railverkeer lager dan 45 dB).



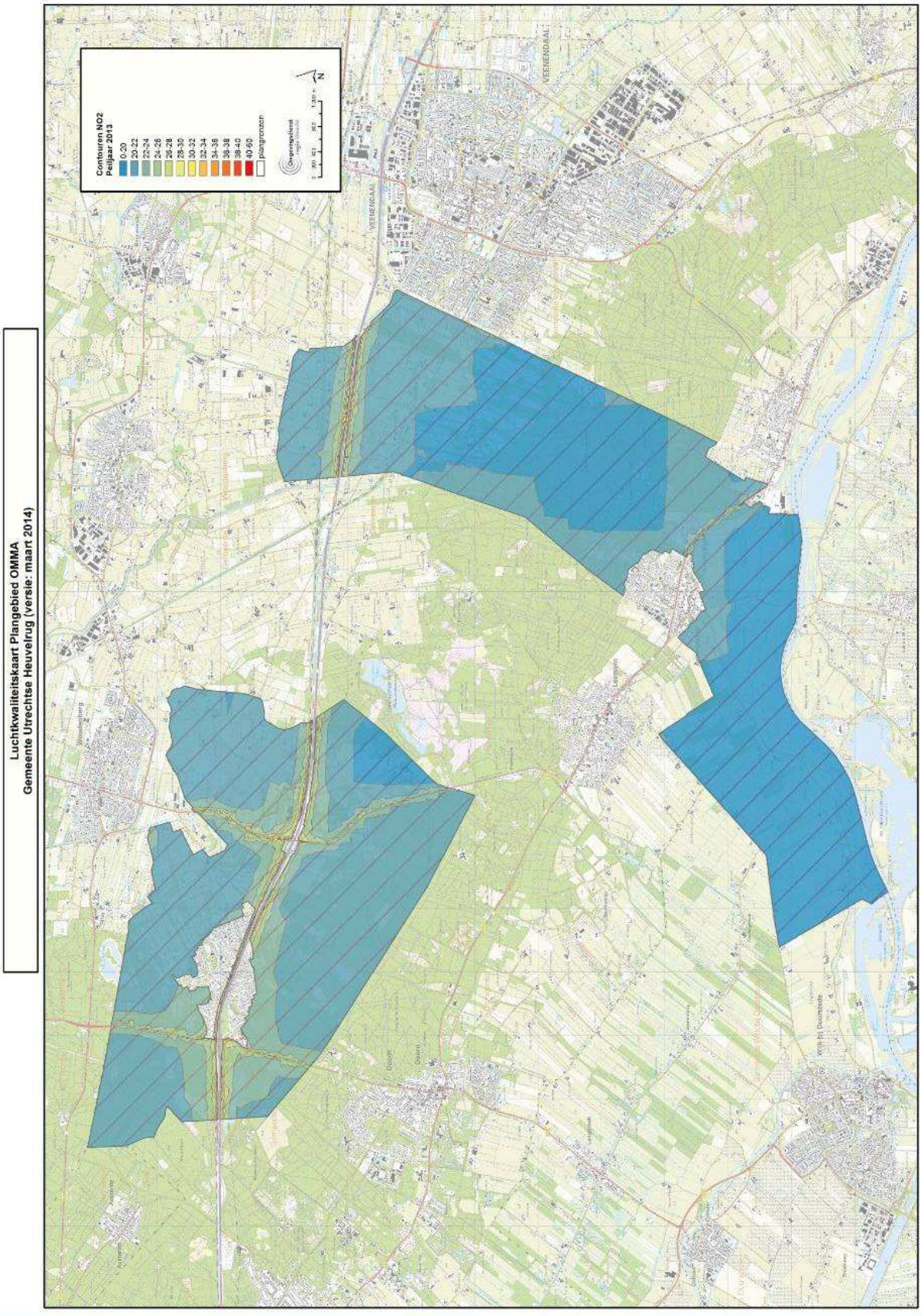
BIJLAGE 10. Geluidscontouren RWZI



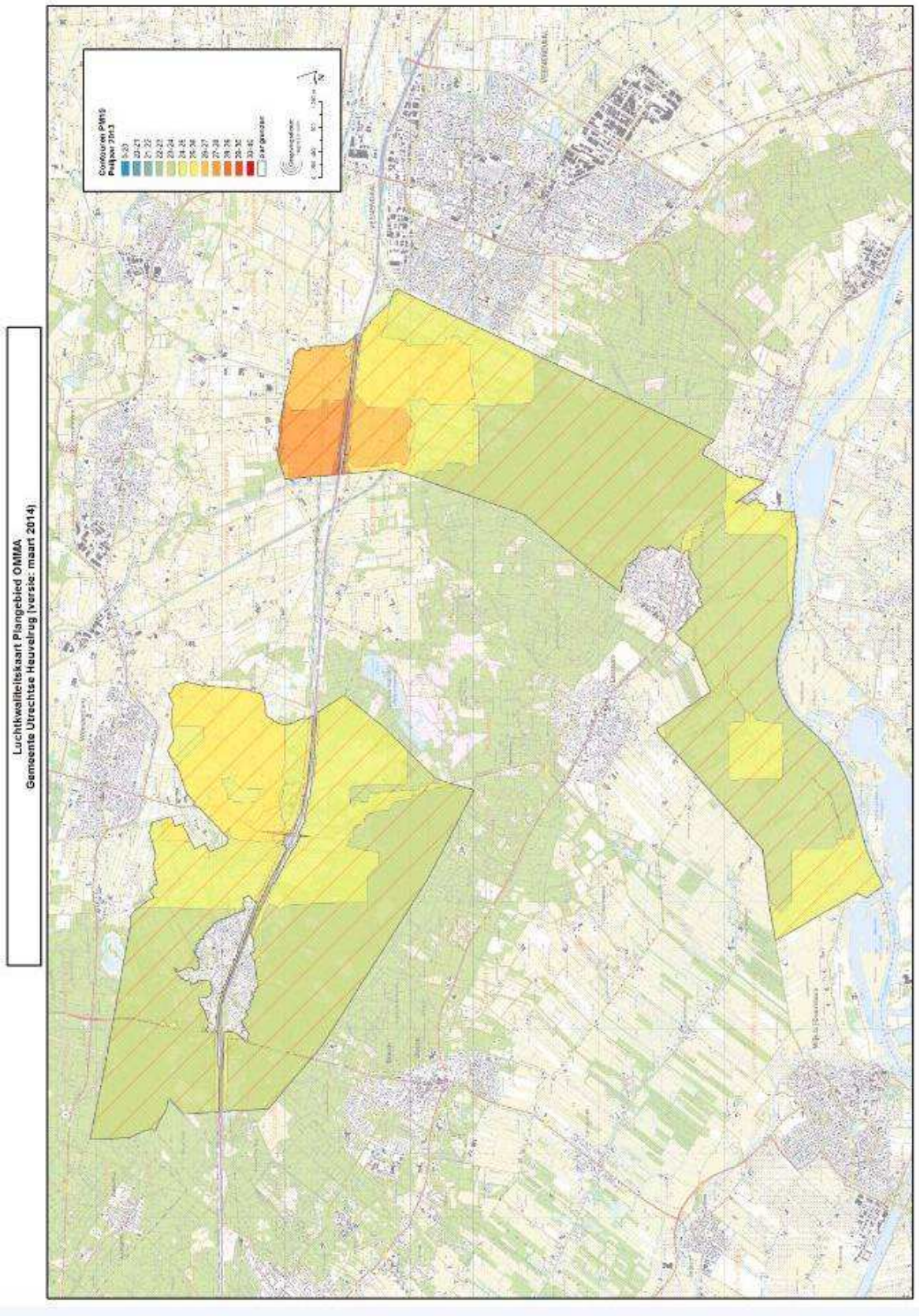
BIJLAGE 11. Stiltegebieden



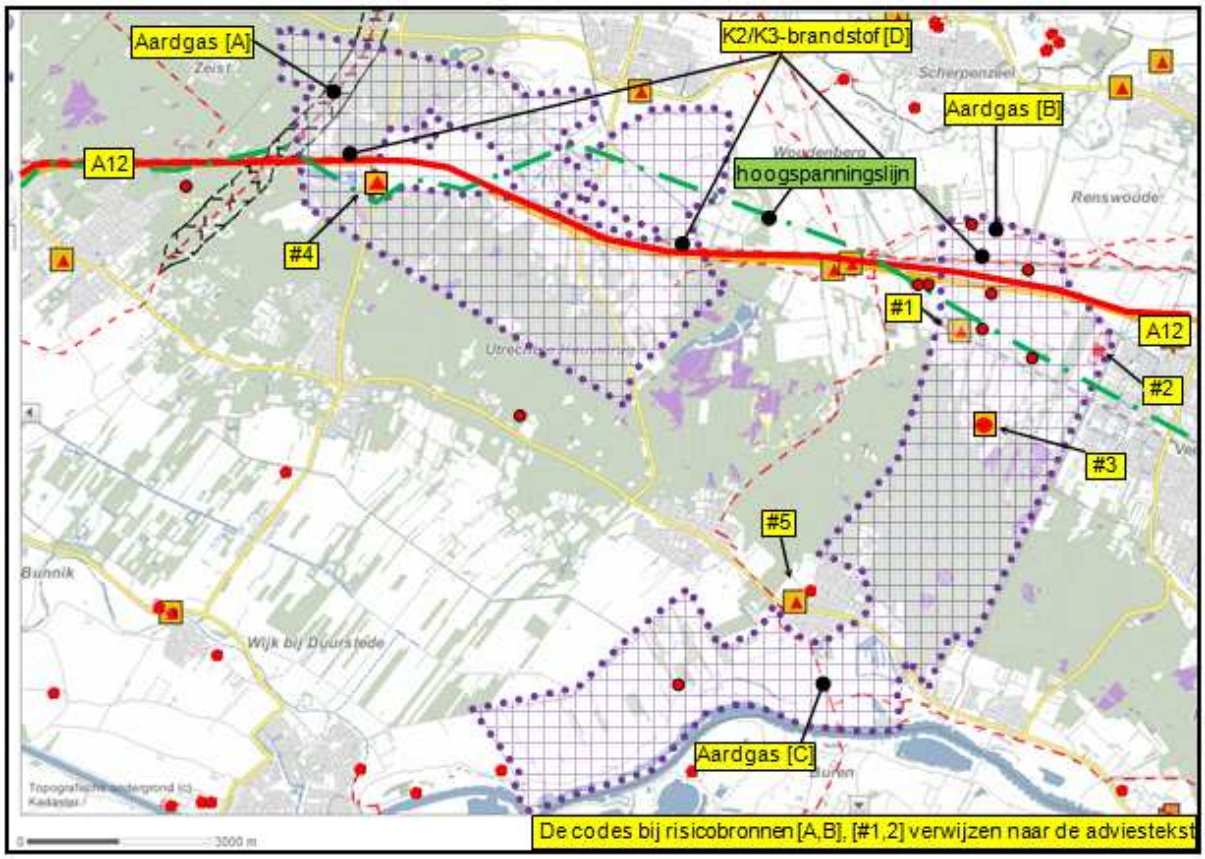
BIJLAGE 12. Uitsnede luchtkwaliteitskaart voor stikstofdioxide ($NO_2$) in 2013



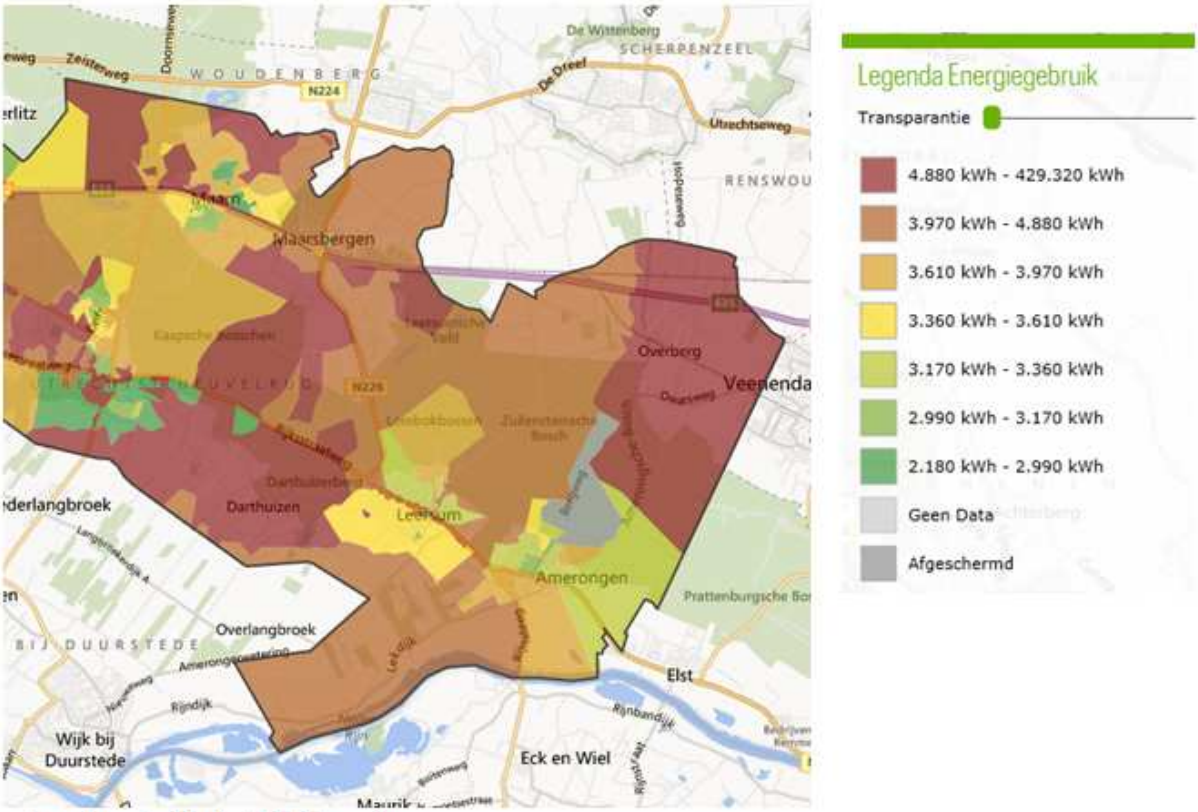
BIJLAGE 13. Uitsnede luchtkwaliteitskaart voor fijn stof ($PM_{10}$) in 2013



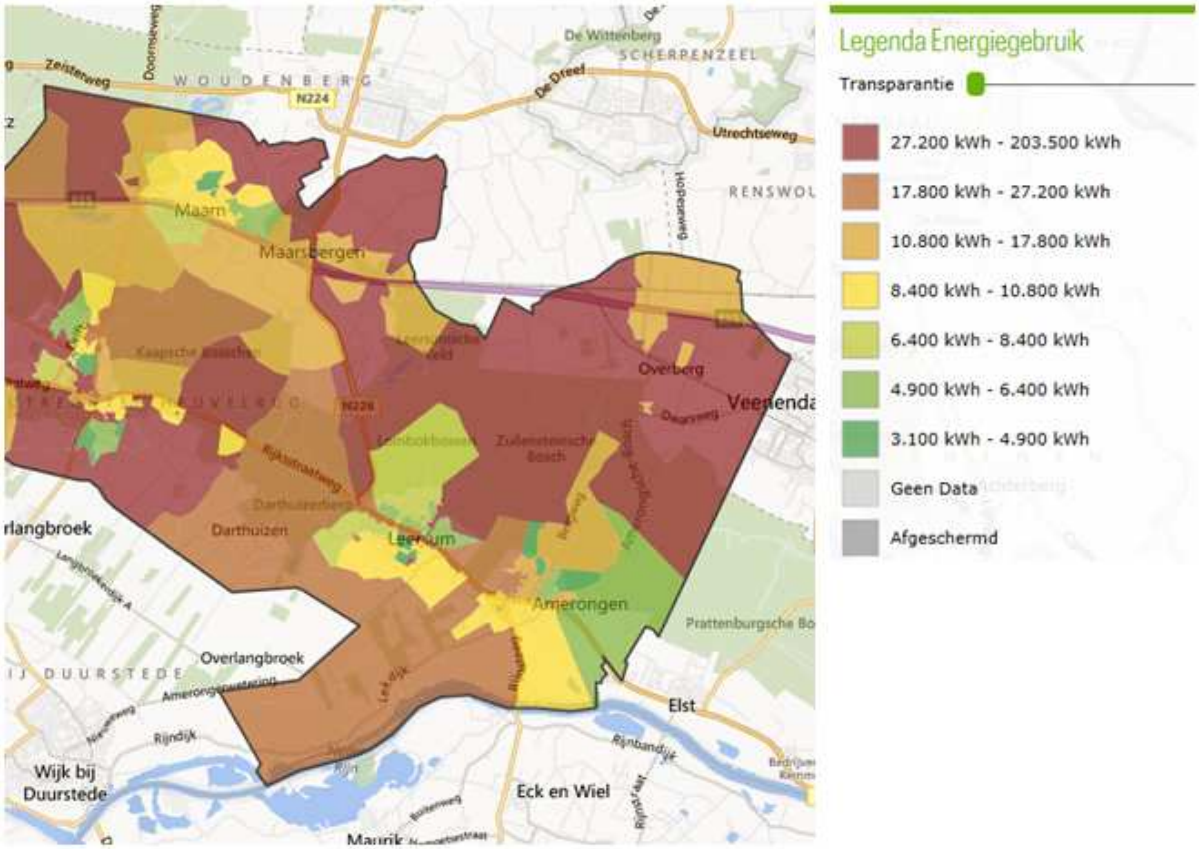
BIJLAGE 14. Uitsnede Risicokaart provincie Utrecht



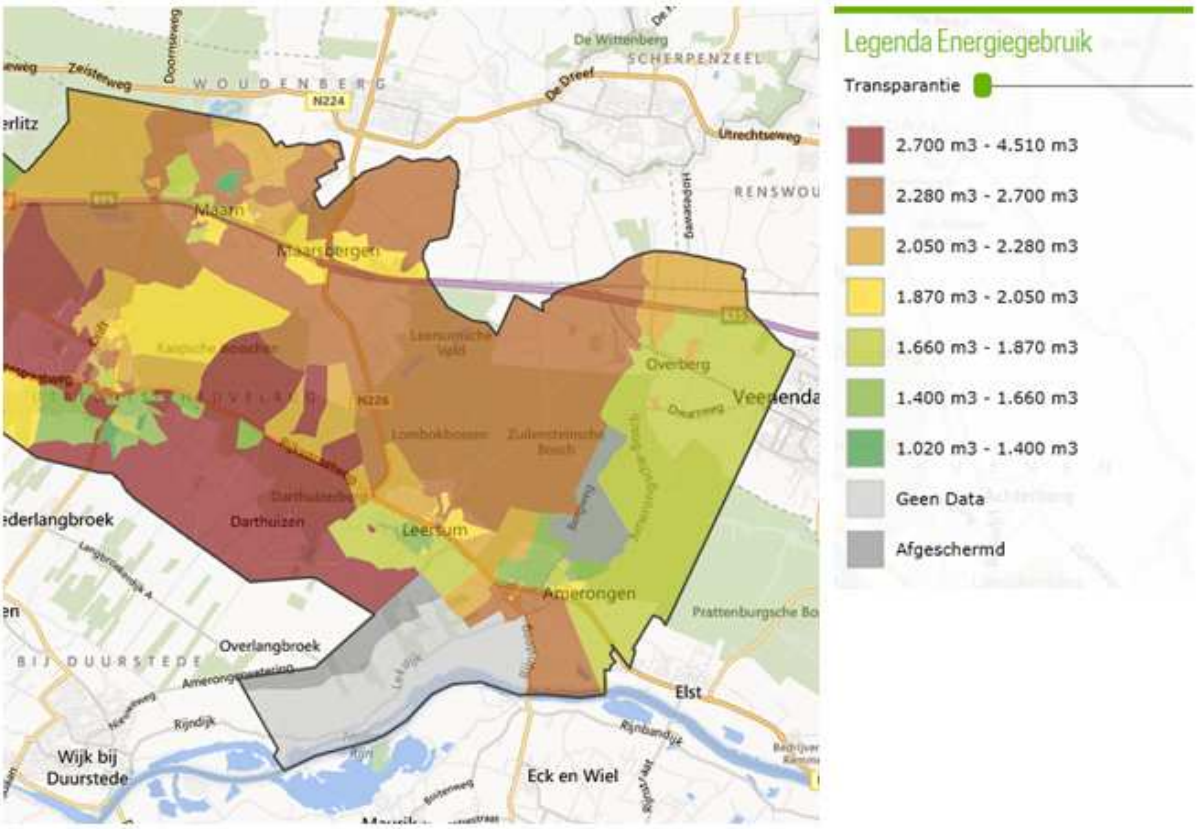
BIJLAGE 15. Energiekaarten



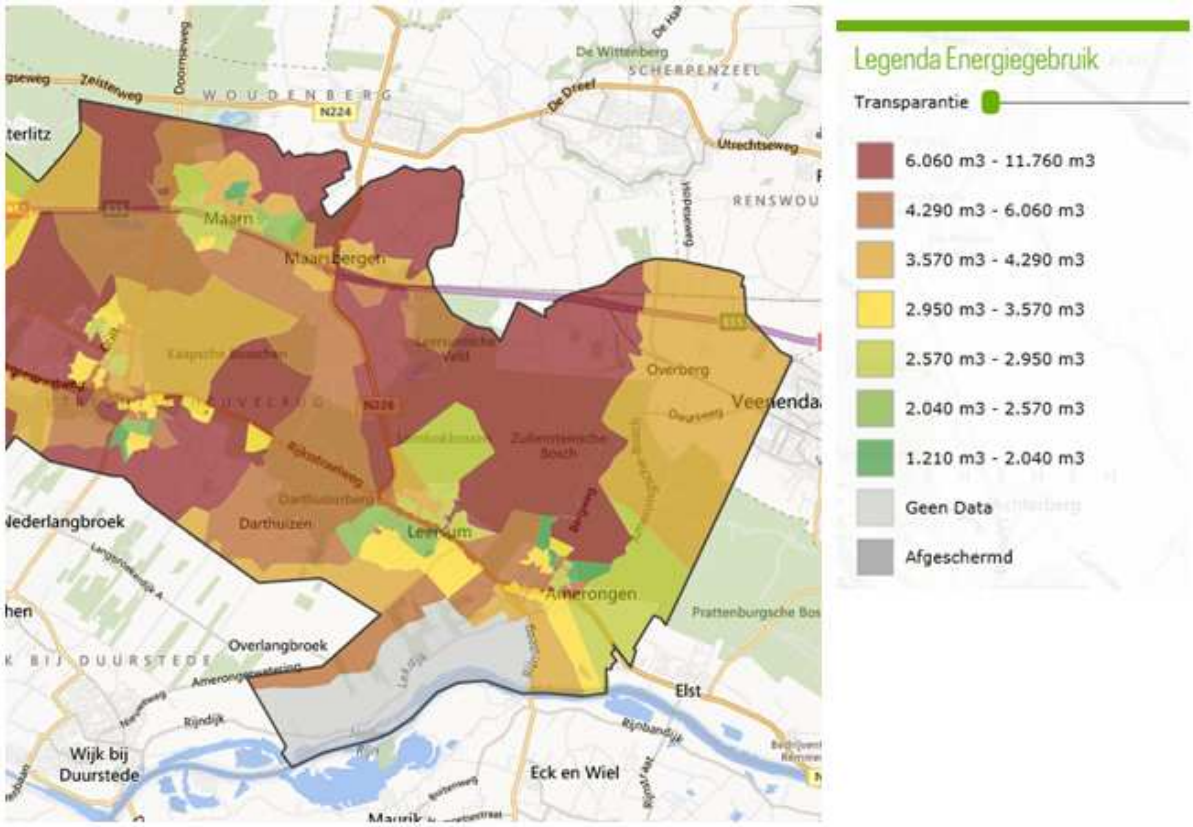

Energieverbruik electriciteit woningen




Energieverbruik electriciteit bedrijven




Energieverbruik gas woningen




Energieverbruik gas bedrijven

BIJLAGE 16. Milieukwaliteitsprofielen gebiedstypen OMMA buitengebied

| **Landelijk gebied, hoofdfunctie agrarisch** | **Wettelijk niveau** | **Huidige kwaliteit[1]** | **Ambitiekwaliteit** |
|---|---|---|---|
| **Bodem**<br>- Besluit Bodemkwaliteit | Achtergrondwaarden*** | Achtergrondwaarden | Achtergrondwaarden |
| **Energie / Dubo**<br>- EPL<br>- EPC<br>- GPR Gebouw | 6,6<br>0,6<br>6 | onbekend<br>onbekend<br>onbekend | 25% verscherpte EPL<br>25% verscherpte EPC<br>Gemiddeld 7, bij kansrijke projecten 8 |
| **Externe Veiligheid**<br>- plaatsgebonden risico (PR)<br>- groepsrisico (GR) | $1 * 10^{-6}$<br>nvt | $< 1 * 10^{-8}$<br>< 0,1 OW | $< 1 * 10^{-8}$<br>< 0,1 OW |
| **Geluid**<br>- wegverkeer (dB)<br>- bedrijven (dB(A))<br>- rail (dB) | 48*<br>50<br>55** | 43-48<br>50<br><50 | <43<br>45<br><45 |
| **Groen en Natuur**<br>- belevingswaarde | n.v.t. | Groen dat leeft | Groen dat zichzelf in stand houdt |
| **Licht**<br>- dag en avond (lux) 7.00-23.00 uur<br>- nacht (lux) 23.00-7.00 uur | 10<br>2 | onbekend<br>onbekend | 2<br>1 |
| **Lucht**<br>- $NO_2$ [µg/m$^3$]<br>- $PM_{10}$ [µg/m$^3$] | 40<br>31,3 | 20-22<br>21-22 | 18-22<br>20-21 |
| **Verkeer**<br>- Fietspaden<br>- Fietsstallingen<br>- Openbaar vervoer | n.v.t. | Ontsluiting op weg met gemengd verkeer en/of hoge intensiteit<br>Geen bijzondere voorzieningen<br>Belbus, regiotaxi | Ontsluiting op weg met gemengd verkeer en/of hoge intensiteit<br>Geen bijzondere voorzieningen<br>Belbus, regiotaxi |
| **Water**<br>- belevingswaarde<br>- afkoppelen (%) | n.v.t. | Basis<br>< 10 | Midden<br>60-100 |

* Met binnen de bebouwde kom een ontheffingsmogelijkheid tot 63 dB en buiten de bebouwde kom tot 53 dB

** Met een ontheffingsmogelijkheid tot 68 dB

[1] Binnen gebiedstypen heerst niet overal dezelfde huidige kwaliteit, de weergegeven waarden zijn de gemiddelde kwaliteit. In praktijk zal voor elk project apart steeds de huidige kwaliteit worden bepaald. Deze bepaalde kwaliteit is leidend.

| Landelijk gebied, verweving van functies | Wettelijk niveau | Huidige kwaliteit[2] | Ambitiekwaliteit |
|---|---|---|---|
| **Bodem** | | | |
| - Besluit Bodemkwaliteit | Achtergrondwaarden*** | Achtergrondwaarden | Achtergrondwaarden |
| **Energie / Dubo** | | | |
| - EPL | 6,6 | onbekend | 25% verscherpte EPL |
| - EPC | 0,6 | onbekend | 25% verscherpte EPC |
| - GPR Gebouw | 6 | onbekend | Gemiddeld 7, bij kansrijke projecten 8 |
| **Externe Veiligheid** | | | |
| - plaatsgebonden risico (PR) | $1 * 10^{-6}$ | $< 1 * 10^{-8}$ | $< 1 * 10^{-8}$ |
| - groepsrisico (GR) | nvt | < 0,1 OW | < 0,1 OW |
| **Geluid** | | | |
| - wegverkeer (dB) | 48* | 43-48 | <43 |
| - bedrijven (dB(A)) | 50 | 50 | 45 |
| - rail (dB) | 55** | ≤50 | <45 |
| **Groen en Natuur** | | | |
| - belevingswaarde | n.v.t. | Groen dat leeft | Groen dat zichzelf in stand houdt |
| **Licht** | | | |
| - dag en avond (lux) 7.00-23.00 uur | 10 | onbekend | 2 |
| - nacht (lux) 23.00-7.00 uur | 2 | onbekend | 1 |
| **Lucht** | | | |
| - $NO_2$ [µg/m$^3$] | 40 | 20-22 | 18-22 |
| - $PM_{10}$ [µg/m$^3$] | 31,3 | 21-22 | 20-21 |
| **Verkeer** | | | |
| - Fietspaden | n.v.t. | Ontsluiting op weg met gemengd verkeer en/of lage intensiteit | Ontsluiting op weg met gemengd verkeer en/of lage intensiteit |
| - Fietsstallingen | | Geen bijzondere voorzieningen | Beperkt aanbod |
| - Openbaar vervoer | | Belbus, regiotaxi | Laag frequent, 1x p.u. |
| **Water** | | | |
| - belevingswaarde | n.v.t. | Basis | Midden |
| - afkoppelen (%) | | < 10 | 60-100 |

* Met binnen de bebouwde kom een ontheffingsmogelijkheid tot 63 dB en buiten de bebouwde kom tot 53 dB

** Met een ontheffingsmogelijkheid tot 68 dB

***Bouwplannen worden getoetst aan de geldende Circulaire Bodemsanering

[2] Binnen gebiedstypen heerst niet overal dezelfde huidige kwaliteit, de weergegeven waarden zijn de gemiddelde kwaliteit. In praktijk zal voor elk project apart steeds de huidige kwaliteit worden bepaald. Deze bepaalde kwaliteit is leidend.

| Landelijk gebied, hoofdfunctie natuur | Wettelijk niveau | Huidige kwaliteit[3] | Ambitiekwaliteit |
|---|---|---|---|
| **Bodem**<br>- Besluit Bodemkwaliteit | Achtergrondwaarden*** | Achtergrondwaarden | Achtergrondwaarden |
| **Energie / Dubo**<br>- EPL<br>- EPC<br>- GPR Gebouw | 6,6<br>0,6<br>6 | onbekend<br>onbekend<br>onbekend | 25% verscherpte EPL<br>25% verscherpte EPC<br>Gemiddeld 7, bij kansrijke projecten 8 |
| **Externe Veiligheid**<br>- plaatsgebonden risico (PR)<br>- groepsrisico (GR) | $1 * 10^{-6}$<br>nvt | $< 1 * 10^{-8}$<br>< 0,1 OW | $< 1 * 10^{-8}$<br>< 0,1 OW |
| **Geluid**<br>- wegverkeer (dB)<br>- bedrijven (dB(A))<br>- rail (dB) | 48*<br>50<br>55** | 43-48<br>50<br>≤50 | <43<br>40<br><45 |
| **Groen en Natuur**<br>- belevingswaarde | n.v.t. | Groen dat zichzelf in stand houdt | Groen dat zichzelf in stand houdt |
| **Licht**<br>- dag en avond (lux) 7.00-23.00 uur<br>- nacht (lux) 23.00-7.00 uur | 10<br>2 | onbekend<br>onbekend | 2<br>1 |
| **Lucht**<br>- $NO_2$ [µg/m$^3$]<br>- $PM_{10}$ [µg/m$^3$] | 40<br>31,3 | 20-22<br>21-22 | 18-22<br>20-21 |
| **Verkeer**<br>- Fietspaden<br>- Fietsstallingen<br>- Openbaar vervoer | n.v.t. | Ontsluiting op fietsnetwerk<br>Beperkt aanbod<br>Laag frequent, 1x p.u. | Directe ontsluiting op fietsnetwerk<br>Voldoende stallingen<br>Hoog frequent, 2-4x p.u. |
| **Water**<br>- belevingswaarde<br>- afkoppelen (%) | n.v.t. | Midden<br>< 10 | Hoog<br>60-100 |

* Met binnen de bebouwde kom een ontheffingsmogelijkheid tot 63 dB en buiten de bebouwde kom tot 53 dB

** Met een ontheffingsmogelijkheid tot 68 dB

***Bouwplannen worden getoetst aan de geldende Circulaire Bodemsanering

[3] Binnen gebiedstypen heerst niet overal dezelfde huidige kwaliteit, de weergegeven waarden zijn de gemiddelde kwaliteit. In praktijk zal voor elk project apart steeds de huidige kwaliteit worden bepaald. Deze bepaalde kwaliteit is leidend.

| Verkeersassen | Wettelijk niveau | Huidige kwaliteit[4] | Ambitiekwaliteit |
|---|---|---|---|
| **Bodem**<br>- Besluit Bodemkwaliteit | Achtergrondwaarden*** | Zie onderliggend milieukwaliteitsprofiel | Zie onderliggend milieukwaliteitsprofiel |
| **Energie / Dubo**<br>- EPL<br>- EPC<br>- GPR Gebouw | 6,6<br>0,6<br>6 | onbekend<br>onbekend<br>onbekend | 25% verscherpte EPL<br>25% verscherpte EPC<br>Gemiddeld 7, bij kansrijke projecten 8 |
| **Externe Veiligheid**<br>- plaatsgebonden risico (PR)<br>- groepsrisico (GR) | $1 * 10^{-6}$<br>nvt | $1 * 10^{-8}$ - $1 * 10^{-6}$<br>< 0,1 x OW | $< 1 * 10^{-8}$<br>< 0,1 x OW |
| **Geluid**<br>- wegverkeer (dB)<br>- bedrijven (dB(A))<br>- rail (dB) | 48*<br>-<br>- | <63<br>-<br>- | <58<br>-<br>- |
| **Groen en Natuur**<br>- belevingswaarde | n.v.t. | Functioneel groen | Groen dat siert |
| **Licht**<br>- dag en avond (lux) 7.00-23.00 uur<br>- nacht (lux) 23.00-7.00 uur | 10<br>2 | onbekend<br>onbekend | 5<br>1 |
| **Lucht**<br>- $NO_2$ [µg/m$^3$]<br>- $PM_{10}$ [µg/m$^3$] | 40<br>31,3 | 30-32<br>24-25 | 28-30<br>23-24 |
| **Verkeer**<br>- Fietspaden<br>- Fietsstallingen<br>- Openbaar vervoer | n.v.t. | Directe ontsluiting op fietsnetwerk<br>Beperkt aanbod<br>Hoog frequent, 2-4x p.u. | Directe ontsluiting op fietsnetwerk<br>Voldoende stallingen<br>Hoog frequent, 2-4x p.u. |
| **Water**<br>- belevingswaarde<br>- afkoppelen (%) | n.v.t. | Zie onderliggend milieukwaliteitsprofiel | Zie onderliggend milieukwaliteitsprofiel |

* Met binnen de bebouwde kom een ontheffingsmogelijkheid tot 63 dB en buiten de bebouwde kom tot 53 dB

** Met een ontheffingsmogelijkheid tot 68 dB

***Bouwplannen worden getoetst aan de geldende Circulaire Bodemsanering

[4] Binnen gebiedstypen heerst niet overal dezelfde huidige kwaliteit, de weergegeven waarden zijn de gemiddelde kwaliteit. In praktijk zal voor elk project apart steeds de huidige kwaliteit worden bepaald. Deze bepaalde kwaliteit is leidend.

# Bijlage 6 QRA Propaanopslag te Overberg

# QRA propaanopslag Overberg

## Externe Veiligheid

Milieudienst Zuidoost-Utrecht

Februari 2012
Definitief

# QRA propaanopslag Overberg

## Externe Veiligheid

dossier : BA9581
registratienummer : MD-AF20120355/ ISEE
versie : definitief

Milieudienst Zuidoost-Utrecht

Februari 2012
Definitief

© DHV B.V. Niets uit dit bestek/drukwerk mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt d.m.v. drukwerk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DHV B.V., noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.
Het kwaliteitssysteem van DHV B.V. is gecertificeerd volgens ISO 9001.

**INHOUD** **BLAD**


| | | |
|---|---|---|
| 1 | INLEIDING | 2 |
| 2 | BELEIDS- EN TOETSINGSKADER | 3 |
| 3 | UITGANGSPUNTEN | 5 |
| 3.1 | Aanwezigheidsgegevens | 5 |
| 3.2 | Gegevens van de propaaninstallatie en -verlading | 7 |
| 4 | KWANTITATIEVE RISICOANLYSE | 8 |
| 5 | RESULTATEN | 11 |
| 6 | REFERENTIES | 13 |
| 7 | COLOFON | 14 |

# 1 INLEIDING

Vanwege een bestemmingsplan procedure heeft de Milieudienst Zuidoost-Utrecht gevraagd een Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) uit te voeren van de propaanopslag en –verlading bij recreatiecentrum De Ossenbergte Overberg. Conform het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende regeling (REVI) moet voor tanks met een inhoud van meer dan 13 $m^3$ een QRA worden uitgevoerd. Het reservoir bij het recreatiecentrum heeft een inhoud van 40 $m^3$.

Dit rapport omvat een inventarisatie van de risicobronnen en de QRA. In hoofdstuk 2 worden beleids- en toetsingskaders beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de uitgangspunten. In hoofdstuk 4 zijn de scenario's beschreven die worden beschouwd. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de resultaten gegeven.

# 2 BELEIDS- EN TOETSINGSKADER

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de productie, opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het kader van de externe veiligheid dient, in het geval van een verandering bij de risicobron of in de omgeving daarvan een afweging te worden gemaakt over de externe veiligheid. In het BEVI en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Circulaire RNVGS) zijn risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hieraan moet getoetst worden bij een aantal besluiten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of in het kader van de wet milieubeheer (Wm).

De overheid stelt grenzen aan de externe risico's van gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR).

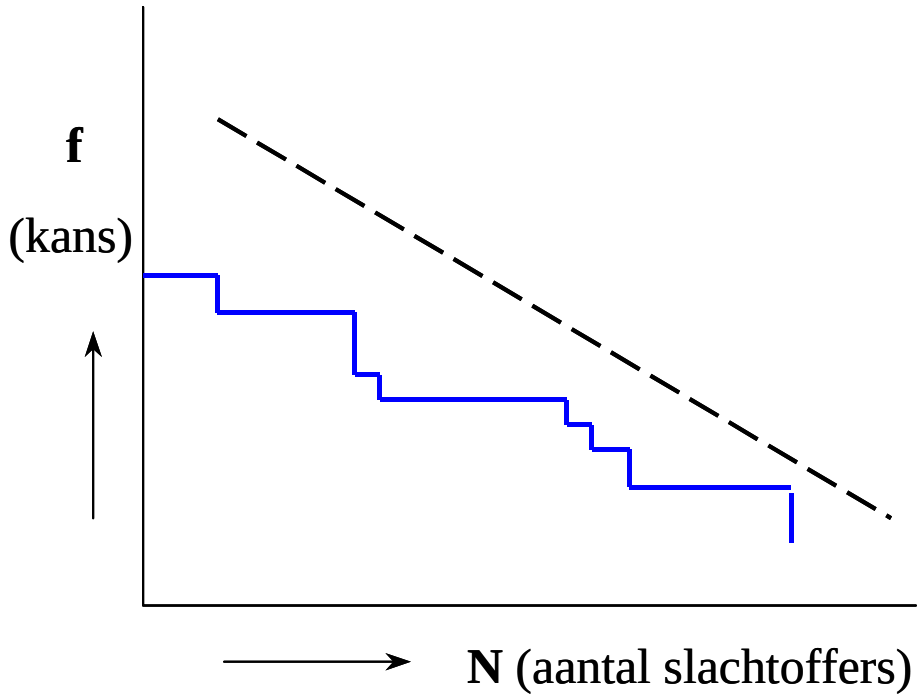
***Plaatsgebonden risico (PR)***
*Het risico op een plaats buiten een inrichting of langs een transport-as voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel q van het Bevi).*

*Voor inrichtingen geldt dat binnen de $10^{-6}$ per jaar plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de $10^{-6}$ per jaar plaatsgebonden risicocontour als richtwaarde.*

***Groepsrisico (GR)***
*De cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel l van het Bevi.).*

*Voor het groepsrisico bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt. In plaats daarvan wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het bevoegd gezag een beschouwing ten aanzien van deze kwantitatieve waarde is een van de elementen uit de verantwoordingsplicht van het groepsrisico (zie ook hieronder). Binnen deze verantwoording kan het gevoegd gezag van deze waarde afwijken. Er bestaat een oriëntatiewaarde voor inrichtingen en een oriëntatiewaarde voor transport van gevaarlijke stoffen.*

In figuur 1 is een voorbeeld van een FN-curve opgenomen.




**Afbeelding 1 Voorbeeld FN-curve, de streepjeslijn geeft de oriëntatiewaarde aan.**

***Verantwoordingsplicht groepsrisico***

*Verantwoording van het groepsrisico is een onderdeel van het externe veiligheidsbeleid. Door middel van een verantwoordingsplicht wil de rijksoverheid overheden aanzetten tot nadenken over onder andere de omvang van het groepsrisico in relatie tot de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden. De verantwoordingsplicht is van toepassing bij iedere relevante verandering van het groepsrisico zowel boven als onder de oriëntatiewaarde. Een verandering kan optreden door uitbreiding/afname van risicovolle activiteiten en/of door een verandering van de personendichtheid.*

*Volgens het Bevi en de Circulaire RNVGS moeten tenminste de volgende aspecten in de bestuurlijke afweging worden vermeld:*

- *Het aantal personen in het invloedsgebied*
- *Het groepsrisico*
- *De mogelijkheden tot risicovermindering*
- *De mogelijke alternatieven*
- *De mogelijkheden van bestrijdbaarheid*
- *De mogelijkheden van zelfredzaamheid.*

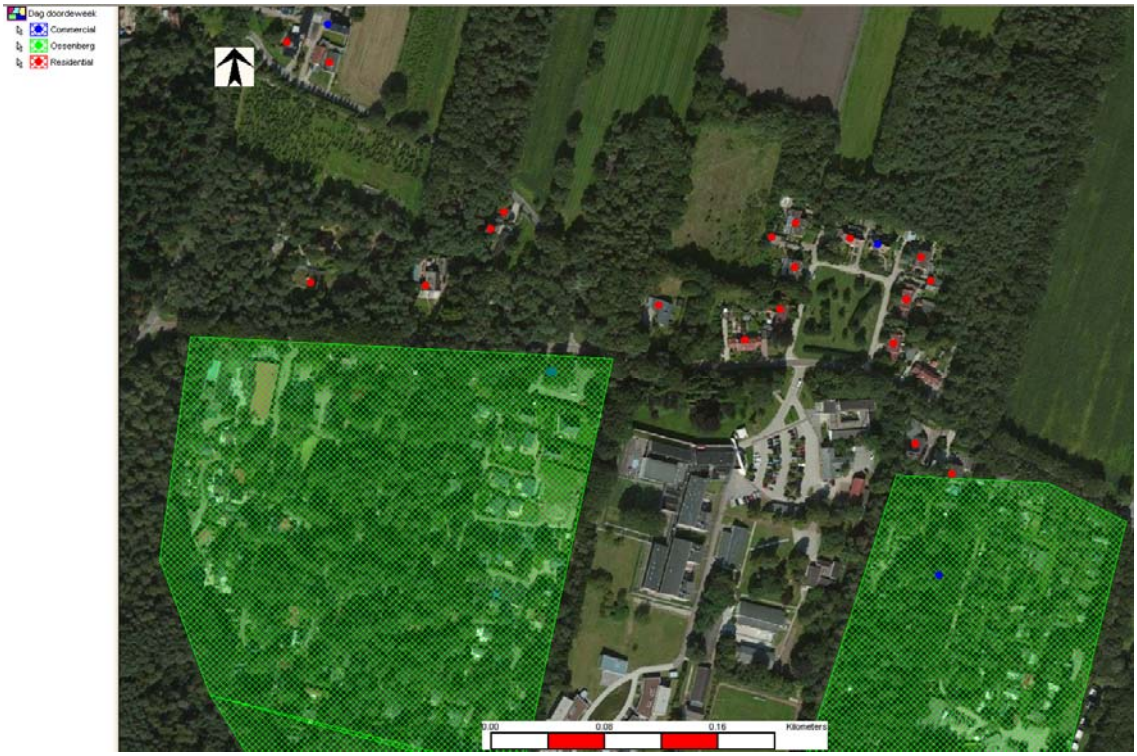
*Een belangrijk onderdeel van de verantwoordingsplicht is de adviestaak van de regionale brandweer. De rijksoverheid heeft (wettelijk) vastgesteld dat het bevoegd gezag het bestuur van de regionale brandweer in de gelegenheid dient te stellen advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.*

# 3 UITGANGSPUNTEN

De kwantitatieve risicoanalyse (QRA) is uitgevoerd met het rekenpakket Safeti-NL, versie 6.54. Dit pakket is voorgeschreven in de wetgeving voor de uitvoering van QRA's. Om de QRA uit te kunnen voeren, zijn daarnaast gegevens nodig over de aanwezigheid van personen in de omgeving van de propaanopslag en over de opslag zelf. De gebruikte gegevens worden in de navolgende paragrafen toegelicht.

## 3.1 Aanwezigheidsgegevens

Om de risico's te berekenen is het niet alleen nodig om de risicobronnen te kennen maar ook om nodig om te weten waar zich personen bevinden en gedurende welke periode. In deze paragraaf is beschreven hoe hiermee omgegaan is in de risicoanalyses.
Aanwezigheidsgegevens van personen in het invloedsgebied van de installatie zijn aangeleverd door de Milieudienst. In figuur 2 is zijn deze weergegevens op een ondergrond. In tabel 1 zijn de objecten weergegeven met het aantal aanwezigen.




**Afbeelding 2 Ligging bevolking.**

**Tabel 1 Adresgegevens.**

| Type | X | Y | Doordeweek | | Weekend | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | dag | nacht | dag | nacht |
| Wonen | 162127 | 449220 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Wonen | 162173 | 449260 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162291 | 449206 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162352 | 449181 | 3 | 6 | 6 | 6 |
| Wonen | 162377 | 449203 | 3 | 6 | 6 | 6 |
| Wonen | 162387 | 449233 | 3 | 6 | 6 | 6 |
| Wonen | 162371 | 449254 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162388 | 449264 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162182 | 449272 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162046 | 449222 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162059 | 449378 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162029 | 449392 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162058 | 449405 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162426 | 449253 | 3 | 6 | 6 | 6 |
| Wonen | 162446 | 449249 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162476 | 449240 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162483 | 449223 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162466 | 449210 | 3 | 6 | 6 | 6 |
| Wonen | 162457 | 449179 | 3 | 6 | 6 | 6 |
| Wonen | 162472 | 449107 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Wonen | 162498 | 449086 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Werken | 162058 | 449405 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Werken | 162446 | 449249 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Werken | 162489 | 449014 | 30 | 0 | 0 | 0 |
| Recreatiecentrum Ossenberg | Zie kaartje (figuur 1) en uitleg hierna. | | | | | |

Voor het recreatiecentrum is naast het onderscheid tussen dag en nacht en doordeweeks en weekend ook onderscheid gemaakt tussen hoogseizoen en laagseizoen (zie tabel 2).

**Tabel 2 Aantallen aanwezigen op Ossenberg.**

| | hoogseizoen | | laagseizoen | |
|---|---|---|---|---|
| | **werkdagen** | **weekend** | **werkdagen** | **weekend** |
| **Dag** | 37/ha | 52/ha | 15/ha | 21/ha |
| **Nacht** | 52/ha | 52/ha | 21/ha | 21/ha |

Aangenomen is dat het hoogseizoen 4 maanden duurt, het laagseizoen 8 maanden.

Voor de invoer in Safeti-NL betekent dit dat er 8 verschillende “runrows” moeten worden ingevoerd (zie tabel 3).

**Tabel 3 Deel van de tijd dat de verschillende bevolkingsaantallen aanwezig zijn.**

| | hoogseizoen | | laagseizoen | |
|---|---|---|---|---|
| | **werkdagen** | **weekend** | **werkdagen** | **weekend** |
| **Dag** | 0,1041 | 0,0417 | 0,2083 | 0,0833 |
| **Nacht** | 0,1339 | 0,0536 | 0,2679 | 0,1071 |

## 3.2 Gegevens van de propaaninstallatie en -verlading

Het risico van de inrichting is berekend met Safeti-NL (versie 6.54). Voor deze berekening zijn de volgende gegevens nodig:

- De opslag van propaan en het lossen van propaan (hiervoor is de doorzet van de installatie volgens de vergunning van belang);
- Het aantal personen binnen het invloedsgebied, dat wordt blootgesteld aan de gevolgen van een ongeval.
- Het weerstation (weerstation Soesterberg is gebruikt)

Voor de berekening van de ongevalfrequenties, die de kans op een ongeval beschrijven, is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Er is één ondergronds reservoir van 40 $m^3$.
- Er wordt 20 keer per jaar gelost. Het lossen zelf duurt ongeveer een half uur, de tankauto is een uur per keer aanwezig.
- De vloeistofleiding (van vulpunt naar reservoir) is circa 3 meter lang en heeft een diameter van 2 inch, de afleverleiding (vanuit de dampfase) is circa 25 meter lang en heeft een diameter van 20 mm.
- De diameter van de vulslang is 2 inch.
- De tankauto heeft een inhoud van 25 $m^3$.
- Het lossen duurt per keer (ongeveer) een half uur, de tankauto is per keer een uur aanwezig.
- De coördinaten van het vulpunt zijn: 162214,449159
- De coördinaten van het reservoir zijn: 162217,449159

# 4 KWANTITATIEVE RISICOANALYSE

Voor het vaststellen van de scenario's, ongevalkansen en overige risicoparameters is aangesloten bij de methodiek beschreven in [1]. De scenario's beschrijven wat er mis kan gaan in geval van een calamiteit.
De scenario's voor de propaaninstallatie hebben betrekking op de ondergrondse opslagtank, en het vulpunt voor verlading. De scenario's die het meest bepalend zijn voor de risico's, zijn de BLEVE van de tankwagen en uitstroming van propaan met een gaswolk en gaswolkbrand tot gevolg. Deze scenario's zijn ingevoerd in het risicoberekeningpakket Safeti-NL, versie 6.54.

**Reservoir**

Het reservoir heeft een inhoud van 40 $m^3$. Er is vanuit gegaan dat het reservoir voor maximaal 90% gevuld mag worden met propaan, dus met 36 $m^3$ propaan. De uitstroomscenario's voor het reservoir zijn als volgt:

| Scenario | Ongevalsfrequentie (/jr) |
|---|---|
| R.1 Instantaan falen | $5 \times 10^{-7}$ |
| R.2 Vrijkomen in 10 minuten | $5 \times 10^{-7}$ |
| R.3 Lek 10 mm | $1 \times 10^{-5}$ |

Opmerkingen:

- Voor scenario R.1 geldt dat geen BLEVE kan optreden omdat het een ondergrondse tank is
- Voor scenario's R.2 en R.3 geldt dat bij ondergrondse tanks de uitstroomrichting verticaal dient te worden gemodelleerd.

**Vulleiding**

Volgens [2] hoeven de scenario's voor de vulleiding niet te worden meegenomen wanneer de leiding van het reservoir tot het vulpunt korter is dan 10 meter.

**Afleverleiding**

Er is één afleverleiding van 25 meter vanuit de gasfase met een diameter van 20 mm. Voor de leiding zijn de volgende scenario's meegenomen in de berekeningen:

| Scenario | Basisongevalsfrequentie (/jr/m) | Frequentie voor 25 meter |
|---|---|---|
| A.1 Leidingbreuk | $1 \times 10^{-6}$ | $2{,}50 \times 10^{-5}$ |
| A.2 Leiding lekkage | $5 \times 10^{-6}$ | $1{,}25 \times 10^{-4}$ |

Opmerkingen:

- Voor scenario A.1 dient een leidinglengte tot breuk van 5 meter te worden aangehouden.
- Er is aangenomen dat er geen beveiligingen zijn die bij leidingbreuk ervoor zorgen dat de hoeveelheid die vrijkomt beperkt blijft.

**Tankauto**

De tankauto heeft een inhoud van 25 $m^3$ . Uitgaande van een vulgraad van 90% kan de tankauto 22,5 $m^3$ propaan bevatten. Aangenomen is dat de tankauto 1 uur per verlading aanwezig is. De uitstroomscenario's voor de tankauto zijn als volgt:

| Scenario | Basisfaalkans (/jr) | Aanwezigheidsfactor | Ongevalsfrequentie (/jr) |
|---|---|---|---|
| T.1 Instantaan falen | $5 \times 10^{-7}$ | (20x1) /8766 | $1{,}14 \times 10^{-9}$ |
| T.2 Vrijkomen in 10 minuten | $5 \times 10^{-7}$ | (20x1) /8766 | $1{,}14 \times 10^{-9}$ |
| T.3 BLEVE tijdens verlading | $5{,}8 \times 10^{-10}$ per uur | 20 * 1 | $1{,}16 \times 10^{-8}$ |

Opmerkingen:

- De scenario's T.3 betreft een warme BLEVE. Voor dit scenario dient voor de modellering van de BLEVE uitgegaan te worden dat deze plaatsvindt bij een druk van 23,5 bar (volgens [1]).

**BLEVE-scenario's tankauto door brand tijdens verlading en door externe beschadiding**

Voor deze scenario's mag normaal gesproken worden uitgegaan van variërende vulgraden van de tankauto (100%, 67% en 33%). Omdat in dit geval het reservoir groter is dan de tankauto, is het niet waarschijnlijk dat het reservoir gevuld wordt vanuit een tankauto die niet vol is. Er wordt daarom in dit geval uitgegaan van een volledig gevulde tankauto.
De tankauto heeft een inhoud van 25 $m^3$ . Uitgaande van een vulgraad van 90% kan de tankauto 22,5 $m^3$ propaan bevatten. De uitstroomscenario's voor de tankauto zijn als volgt:

| Scenario | Basisfaalkans (/jr) | Aanwezigheidsfactor | Ongevalsfrequentie (/jr) |
|---|---|---|---|
| B.1 Door brand tijdens verlading | $2 \times 10^{-8}$ | 2 x 20 x 1 | $8{,}00 \times 10^{-7}$ |
| B.2 Door externe beschadiging | $2{,}3 \times 10^{-9}$ | 2 x 20 x 1 | $9{,}20 \times 10^{-8}$ |

Opmerkingen:

- Het scenario B.1 betreft een warme BLEVE. Voor dit scenario dient voor de modellering van de BLEVE uitgegaan te worden dat deze plaatsvindt bij een druk van 23,5 bar (volgens [1]).

**Verlading tankauto**

De losslang heeft een interne diameter van 2 inch. Er is aangenomen dat er geen doorstroombegrenzer is die sluit bij een grote lekkage van de losslang. De scenario's zijn als volgt:

| Scenario | Basisfaalkans | Factor | Ongevalsfrequentie (/jr) |
|---|---|---|---|
| L.1 Breuk losslang | $4{,}0 \cdot 10^{-6}$ /uur | 10 | $4{,}00 \times 10^{-5}$ |
| L.2 Lekkage losslang | $4{,}0 \cdot 10^{-5}$ /uur | 10 | $4{,}00 \times 10^{-4}$ |

Opmerkingen:

- Voor scenario L.1 dient een leidinglengte tot breuk van 5 meter te worden aangehouden.

**Scenario's falen pomp tijdens verlading**

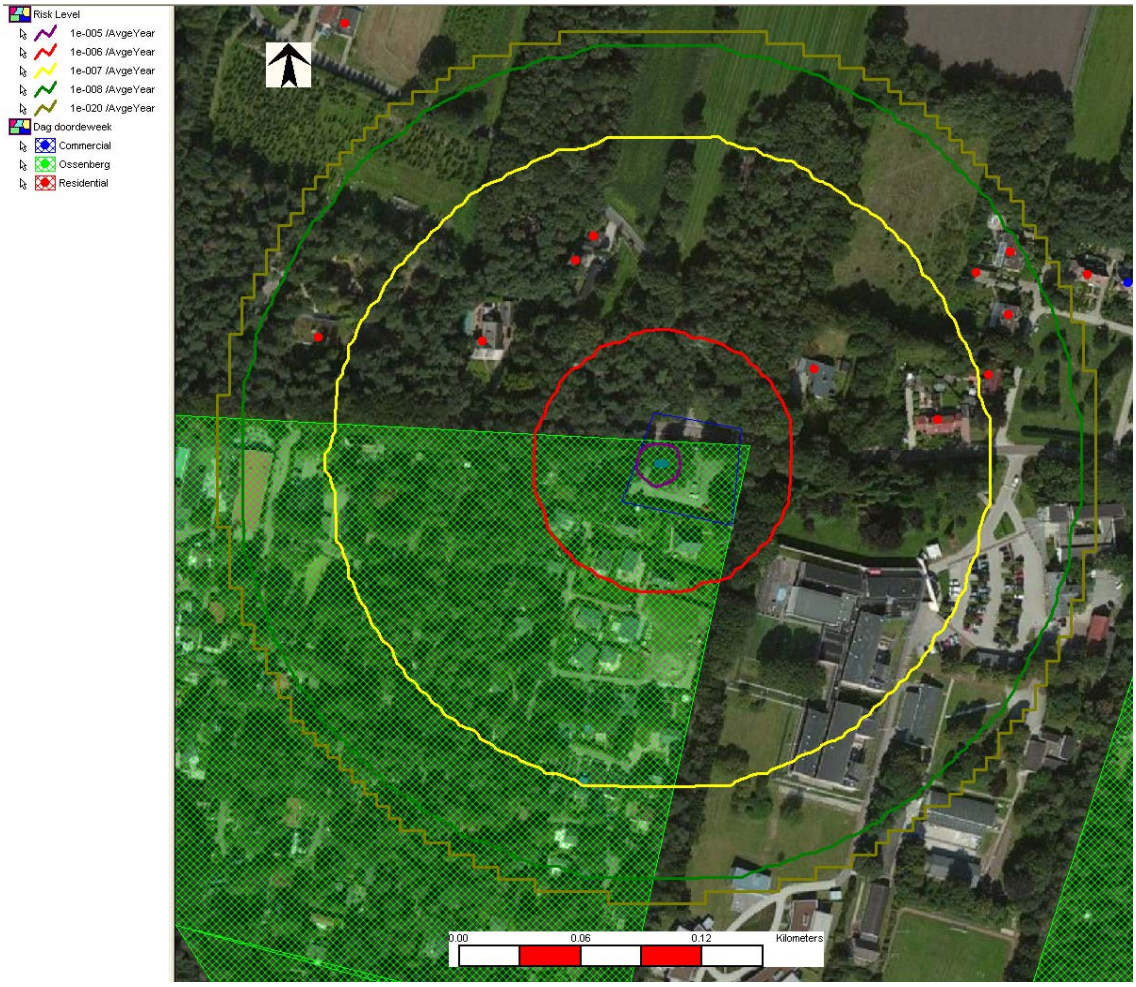
| Scenario | Basisfrequentie (jr-$^{1}$) | Factor | Frequentie (jr-$^{1}$) |
|---|---|---|---|
| P.1 Breuk pomp | 1,0 x $10^{-4}$ | (20x0,5) /8766 | 1,14 x $10^{-7}$ |
| P.2 Lekkage pomp | 4,4 x $10^{-3}$ | (20x0,5) /8766 | 5,02 x $10^{-6}$ |

Opmerkingen:
Er is aangenomen dat er geen doorstroombegrenzer is.

# 5 RESULTATEN

*Plaatsgebonden risico*

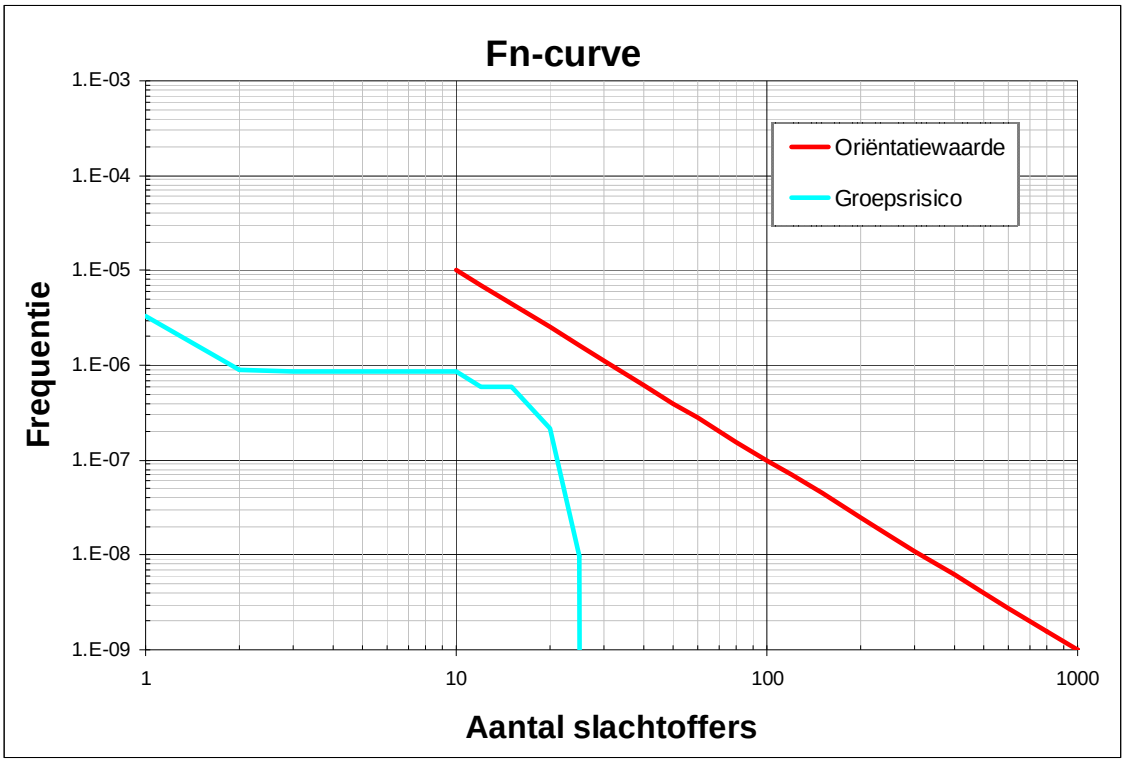
Het plaatsgebonden risico bij is weergegeven in figuur 3. De $10^{-6}$ risicocontour ligt op circa 65 meter afstand van vulpunt en reservoir.




**Afbeelding 3 Plaatsgebonden risico.**

*Groepsrisico*

Het groepsrisico is weergegeven in figuur 4. Het groepsrisico is maximaal 0,13 maal de oriëntatiewaarde.




**Afbeelding 4 Groepsrisico.**

# 6 REFERENTIES


[1] Inrichtingen waar meet dan 13 m3 propaan of meer dan 13 m3 acetyleen in een insluitsysyteem aanwezig is als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdeel d van het Bevi, Centrum Externe Veiligheid, 29 maart 2010.

[2] Toelichting PSU-file: Voorbeeld risicoberekeningen propaanreservoirs, Centrum Externe Veiligheid, 29 maart 2010.

# 7 COLOFON

Milieudienst Zuidoost-Utrecht/QRA propaanopslag Overberg
MD-AF20120355/ ISEE

| | | |
|---|---|---|
| Opdrachtgever | : | Milieudienst Zuidoost-Utrecht |
| Project | : | QRA propaanopslag Overberg |
| Dossier | : | BA9581 |
| Omvang rapport | : | 28 pagina's |
| Auteur | : | Ing. A.W.T. van Blanken |
| Projectleider | : | Ing. A.W.T. van Blanken |
| Projectmanager | : | Ing. J.W. van Middelaar |
| Datum | : | 27-2-2012 |
| Naam/Paraaf | : | Ing. S. Strijbos |



***DHV B.V.***
*Ruimte en Mobiliteit*
*Laan 1914 nr. 35*
*3818 EX Amersfoort*
*Postbus 1132*
*3800 BC Amersfoort*
*T (033) 468 20 00*
*F (033) 468 28 01*
*E info@dhv.nl*
*www.dhv.nl*

# Bijlage 7 PlanMER

# PlanMER bestemmingsplan buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen (OMMA)



**April 2015**

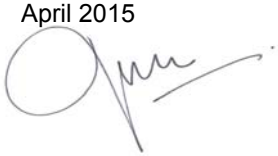
Tauw

# PlanMER bestemmingsplan buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen (OMMA)

**Gemeente Utrechtse Heuvelrug**

Kenmerk R001-4810096BGE-ibs-V02-NL

# Verantwoording

| | |
|---|---|
| **Titel** | PlanMER bestemmingsplan buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen (OMMA) |
| **Opdrachtgever** | Gemeente Utrechtse Heuvelrug |
| **Projectleider** | Niels Bronsgeest |
| **Auteur(s)** | Bart Gerrits, Floris Eenink, Lex Bekker en Maartje van Ravesteijn |
| **Projectnummer** | 4810096 |
| **Aantal pagina's** | 168 (exclusief bijlagen) |
| **Datum** | April 2015 |
| **Handtekening** |  |

# Colofon

Tauw bv
afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon +31 57 06 99 91 1
Fax +31 57 06 99 66 6

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom.
De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

Tauw



# Inhoud

**Verantwoording en colofon** ..... **5**

**0 Samenvatting** ..... **11**
0.1 Effecten op Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten (stikstofbeoordeling) ..... **15**
0.2 Planalternatief 1: interne saldering ..... **16**
0.3 Planalternatief 2: interne saldering in combinatie met een zonering ..... **17**

**1 Inleiding** ..... **23**
1.1 Een nieuw bestemmingplan buitengebied ..... **23**
1.2 Waarom dit MER? ..... **24**
1.3 Hoofddoel planm.e.r. ..... **24**
1.4 Initiatiefnemer en bevoegd gezag ..... **25**
1.5 M.e.r.-procedure ..... **25**
1.6 Opbouw van dit milieueffectrapport ..... **26**

**2 Uitgangspunten en kader van dit MER** ..... **29**
2.1 Noodzaak actualisatie huidige bestemmingsplannen ..... **29**
2.2 Plangebied ..... **29**
2.3 Samenhang met overige ontwikkelingen ..... **30**
2.4 Gebiedszonering ..... **30**
2.5 Kenschets veehouderij OMMA in de huidige situatie ..... **32**
2.6 Beleid rondom stikstofdepositie ..... **37**
2.6.1 Probleemschets stikstofdepositie ..... **37**
2.6.2 Stand-still voor emissie van eutrofiërende en verzurende stoffen ..... **38**
2.6.3 Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 (provincie Utrecht) ..... **40**

**3 Het bestemmingsplan en de onderzoeksstrategie** ..... **43**
3.1 Gebiedsbeschrijving ..... **43**
3.2 Het bestemmingsplan buitengebied OMMA ..... **44**
3.3 Hoofdlijnen van het bestemmingsplan ..... **44**
3.3.1 Agrarische doeleinden ..... **44**
3.3.2 Overige doeleinden ..... **45**
3.4 Ontwikkelingsmogelijkheden ..... **45**
3.5 Verloop planvorming en functie planm.e.r. ..... **46**
3.6 Het proces en de achtergronden ..... **47**

**4 Onderzoeksaanpak stikstof** ... **49**
4.1 Gebiedsgerichte benadering ... **49**
4.2 Referentiesituatie ... **50**
4.2.1 Referentiekader Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) ... **50**
4.2.2 Referentie vanuit de Wet milieubeheer (Wm) ... **51**
4.3 Worstcase alternatief: maximale ontwikkelmogelijkheden van de landbouwsector ... **53**
4.4 Het planalternatief ... **54**
4.4.1 Fixeren van de harde muren ... **55**
4.4.2 Fixeren van het aantal dierplaatsen, ook in de melkveehouderij ... **55**
4.4.3 Fixeren van de emissie / depositie ... **55**
4.4.4 Werking van interne saldering op gebiedsniveau ... **56**
4.5 De alternatieven nader toegelicht ... **57**
4.6 Scenario onderzoek (ten behoeve van uitvoerbaarheid bestemmingsplan) ... **57**

**5 Milieueffecten op de natuur** ... **59**
5.1 Inleiding ... **59**
5.2 Huidige natuurwaarden ... **61**
5.2.1 Algemeen ... **61**
5.2.2 Autonome ontwikkeling ... **62**
5.2.3 Beschermde soorten / soortgroepen ... **63**
5.2.4 Provinciaal beschermde gebieden ... **69**
5.2.5 Natura 2000-gebieden ... **71**
5.3 Toekomstige situatie en ecologische effectbeoordeling ... **83**
5.3.1 Effectbeoordeling beschermde soorten ... **83**
5.3.2 Effecten op provinciaal beschermde natuurgebieden (EHS) ... **89**
5.4 Passende beoordeling ... **91**
5.5 Effecten op Natura 2000-gebieden via verzuring en eutrofiering (tweede deel van de Passende Beoordeling) ... **93**
5.6 Effecten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden ... **93**
5.6.1 Effect van Worst case ten opzichte van huidig gebruik ... **94**
5.6.2 Alternatief 1.1: inzet van de meest vergaande technische reductie (63%/95%) ... **95**
5.6.3 Alternatief 1.2: inzet van beperkte emissie reductie (26%/70%) ... **96**
5.6.4 Alternatief 1.3: inzet van redelijk ver gaande emissie reductie (57%/85%) ... **98**
5.6.5 Alternatief 2: de werking van een zone langs de Nederrijn ... **99**
5.6.6 Samenvatting van de effecten op de depositie ten opzichte van de huidige situatie ... **101**
5.6.7 Samenvatting van de effecten op de depositie ten opzichte van de autonome ontwikkelingen ... **103**
5.6.8 Conclusies ... **105**

**6 Milieueffecten overige thema's ... 107**
6.1 Methodiek effectenonderzoek ... **107**
6.2 Landschap ... **108**
6.2.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling ... **108**
6.2.2 Landschap in het bestemmingsplan ... **123**
6.2.3 Effectbepaling landschap ... **125**
6.3 Cultuurhistorie, archeologie en aardkunde ... **130**
6.3.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling Cultuurhistorie ... **130**
6.3.2 Cultuurhistorie in het bestemmingsplan ... **138**
6.3.3 Effectbepaling cultuurhistorie ... **140**
6.4 Geomorfologie en bodem ... **142**
6.4.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling ... **142**
6.4.2 Effecten geomorfologie en bodem ... **145**
6.5 Hydrologie en water ... **145**
6.5.1 Waterkwantiteit en waterkwaliteit oppervlaktewater en grondwater (huidige situatie en autonome ontwikkeling) ... **145**
6.5.2 Effecten ... **149**
6.6 Verkeer ... **150**
6.6.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling ... **150**
6.6.2 Effecten / resultaten ... **151**
6.7 Woon- en leefmilieu ... **151**
6.7.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling ... **151**
6.7.2 Effectbeoordeling ... **155**
6.8 Recreatieve ontwikkelingen ... **159**
6.8.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling ... **159**
6.8.2 Effecten ... **160**

**7 De effecten op een rij ... 161**
7.1 Conclusies ... **161**
7.1.1 Natuur ... **162**
7.1.2 Landschap ... **162**
7.1.3 Cultuurhistorie en archeologie ... **163**
7.1.4 Water en bodem ... **163**
7.1.5 Verkeer ... **163**
7.1.6 Woon- en leefmilieu ... **163**
7.1.7 Recreatie ... **165**
7.2 Uitvoerbaarheid bestemmingsplan ... **165**
7.3 Inpassing MER in planregels ... **166**

**8 Leemten in kennis ..... 167**

**Bijlage(n)**

1. Stappen in uitgebreide m.e.r.-procedure en koppeling
2. m.e.r.-procedure met besluit
3. Begrippen- en afkortingenlijst
4. Wettelijke- en beleidskaders
5. Literatuurlijst
6. Methodiek
7. Kritische depositiewaarden per habitattype
8. Kaarten in groot formaat (A3)
9. Literatuur

# 0 Samenvatting

**De gemeente Utrechtse Heuvelrug wil verschillende verouderde bestemmingsplannen actualiseren. De actualisering van de bestemmingsplannen is opgezet om het aantal plannen te verkleinen, maar ook om een meer eenduidige regeling te bewerkstelligen. Ook zijn geldende plannen soms op onderdelen onvoldoende toegerust om een goed antwoord te geven op de hedendaagse vraagstukken. Een deel van de verouderde plannen wordt gevat in één nieuw plan onder de noemer bestemmingsplan buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen (OMMA). Voor het nieuwe bestemmingsplan is dit milieueffectrapport opgesteld.**

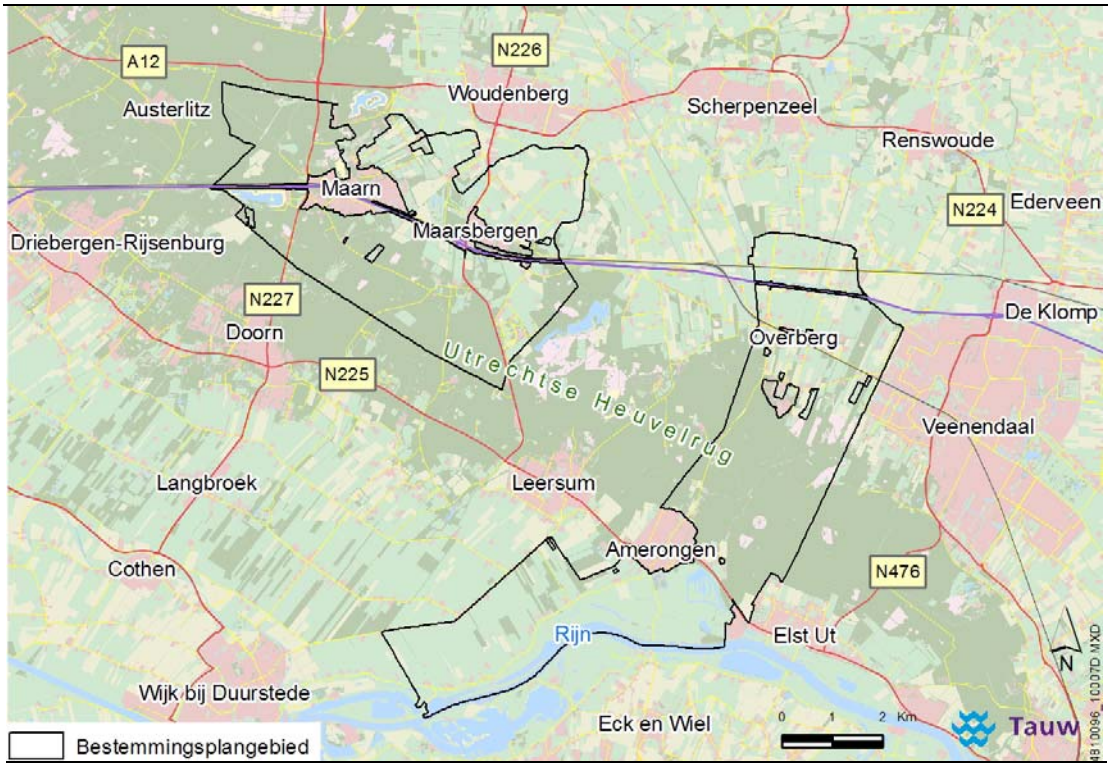
Dit rapport betreft het definitieve planMER behorend bij het Ontwerpbestemmingsplan Overberg, Maarsbergen, Maarn en Amerongen (OMMA).

## Wat staat er in dit MER

Het hoofddoel van dit milieueffectrapport (MER) is het in beeld brengen van de milieugevolgen van de ontwikkelruimte die het voorliggende plan biedt, in het bijzonder de gevolgen van de emissie van stikstof op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden en de Beschermende natuurmonumenten. In dit kader wordt aandacht besteedt aan:

- Onderbouwing van de ontwikkelingsruimte voor de landbouwsector binnen het plangebied
- Kwantificering van de mogelijke effecten op stikstofdepositie (primaire effecten)
- Op stikstofdepositie herleidbare scenario's om de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied te onderzoeken
- Inzicht in de secundaire effecten (zoals landschap, bodem en water en verkeer) die voorkomen uit het voorliggende plan

Hoewel de ontwikkelruimte van de agrarische bedrijven de directe aanleiding vormt voor dit milieueffectrapport worden daarnaast ook de overige functies binnen het plangebied beschouwd. Dat is kwalitatief, beschrijvend gedaan. Het gaat dan om de functies landschap, cultuurhistorie, bodem en water, verkeer en het fysieke leefmilieu. Het onderzoek strekt zich in principe uit over het hele plangebied zoals dat in de onderstaande figuur wordt weergegeven.



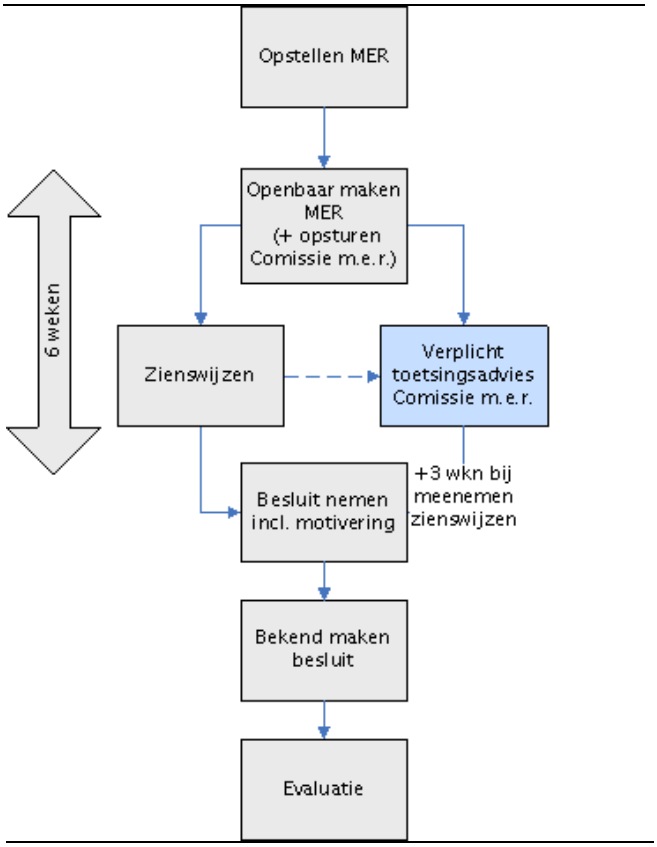

**Figuur 0.1 Bestemmingsplangebied (recreatieterreinen maken geen onderdeel uit van het plangebied)**

Het studiegebied bestaat uit het plangebied met bijvoorbeeld de EHS, de Natura 2000-gebieden Kolland en Overlangbroek en Uiterwaarden Nederrijn[1], aangevuld met gebieden buiten het plangebied waarop effecten te verwachten zijn, zoals Natura 2000-gebied Veluwe.

## De m.e.r.-procedure

Het MER bevat het onderzoek naar de milieueffecten die voortkomen uit het bestemmingsplan. De Uitgebreide m.e.r.-procedure is van toepassing (art. 7.9 Wet milieubeheer). In onderstaande figuur staat die schematisch weergegeven.

[1] In het definitief aanwijzingsbesluit is dit deel van de uiterwaarden opgegaan in het Natura 2000-gebied Rijntakken




**Figuur 0.2 Milieueffectprocedure (Commissie voor de m.e.r.)**

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft niet eerder een m.e.r. moeten laten uitvoeren. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid zijn derhalve de volgende extra stappen genomen: vooraf is advies ingewonnen bij de Cie m.e.r. over de reikwijdte en detailniveau van het rapport; er is kennis gegeven van het voornemen een m.e.r. uit te voeren, het conceptMER is aan een klankbordgroep voorgelegd en opengesteld voor het indienen van zienswijzen.

## Wat beoogt het nieuwe bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan OMMA wordt het aantal bestemmingsplannen teruggebracht en komt er een eenduidige regeling. Hoewel conserverend van aard is het plan flexibel waar nodig en mogelijk, om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de hedendaagse behoeften

## Gebiedstypering

Het plangebied is bestemd voor diverse gebruiksvormen en functies. De bestemming die het meest in het oog springt is de landbouw. Daarnaast bevat het gebied de functies bedrijvigheid, wonen, en maatschappelijke voorzieningen. Het totaal aantal agrarische bedrijven (alle percelen met agrarische activiteiten) bedraagt 90. Het meest voorkomende bedrijfstype, gerelateerd aan de emissie, is varkensbedrijf. Van die 90 agrarische bedrijven zijn er 27 intensieve veehouderij. Deze veehouderijen stoten stikstof uit (stikstofemissie). In onderstaande tabel is de relatieve bijdrage aan de stikstofemissies per bedrijfstype weergegeven, inclusief het aantal beesten.

**Tabel 0.1 Het emissieprofiel van het plangebied**

| Diergroep | Relatieve bijdrage aan de emissies | Aantal beesten | Opmerkingen |
|---|---|---|---|
| Melkvee | 27% | 4.722 | |
| Vleesvee | 14% | 6.768 | |
| Varkens | 24% | 14.055 | |
| Pluimvee | 27% | 222.668 | |
| Overig | 8% | 27.364 | Schapen, paarden, geiten, eenden |
| Totaal | 100 % | 275.577 | |

*Proces wisselwerking bestemmingsplantraject en milieueffectrapportage*

De planm.e.r. heeft er toe geleid dat de ambities van het bestemmingsplan buitengebied OMMA op een aantal punten zijn aangepast.

Uitgangspunt is een bestemmingsplan dat in lijn met de provinciale en gemeentelijke structuurvisie ruimte biedt voor agrarische ontwikkelmogelijkheden. Oorspronkelijk werd gedacht aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid tot 2 ha voor nieuwvestiging in het LOG, tot 2,5 ha voor bestaande bedrijven in het LOG en tot 1,5 ha voor de overige bedrijven. Bij het doorrekenen van de milieu effecten bleek echter dat er dan sprake zou zijn van significant negatieve effecten op de (nabijgelegen) Natura 2000-gebieden.

De gemeente heeft vervolgens op grond van bovengenoemde effectresultaten alternatieve scenario's door laten rekenen (zie paragraaf 5.6) en op basis van de erbij behorende conclusies besloten agrarische ontwikkelingsmogelijkheden op te nemen tot het maximaal haalbare waarbij geen schade aan de natuur wordt aangebracht.

Dit houdt in dat het voorliggende ontwerp een wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1,3 hectare combineert met stalmaatregelen. Om nieuwe dierenverblijven te kunnen bouwen, dan wel in gebruik te kunnen nemen, moet aangetoond zijn dat de emissie/depositie niet toe neemt.

## 0.1 Effecten op Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten (stikstofbeoordeling)

Volgens de natuurbeschermingswet moet voor plannen die een significant effect kunnen hebben op Natura 2000-gebieden een toetsing plaatsvinden zoals bedoeld in artikel 19J van de Natuurbeschermingswet. Dit significante effect wordt in het kader van dit bestemmingsplan vooral gevormd door de depositie van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden en natuurbeschermingsgebieden. De effecten van de landbouw zijn aan de hand van verschillende alternatieven in beeld worden gebracht. Dit wordt navolgend toegelicht.

**Referentiesituatie**

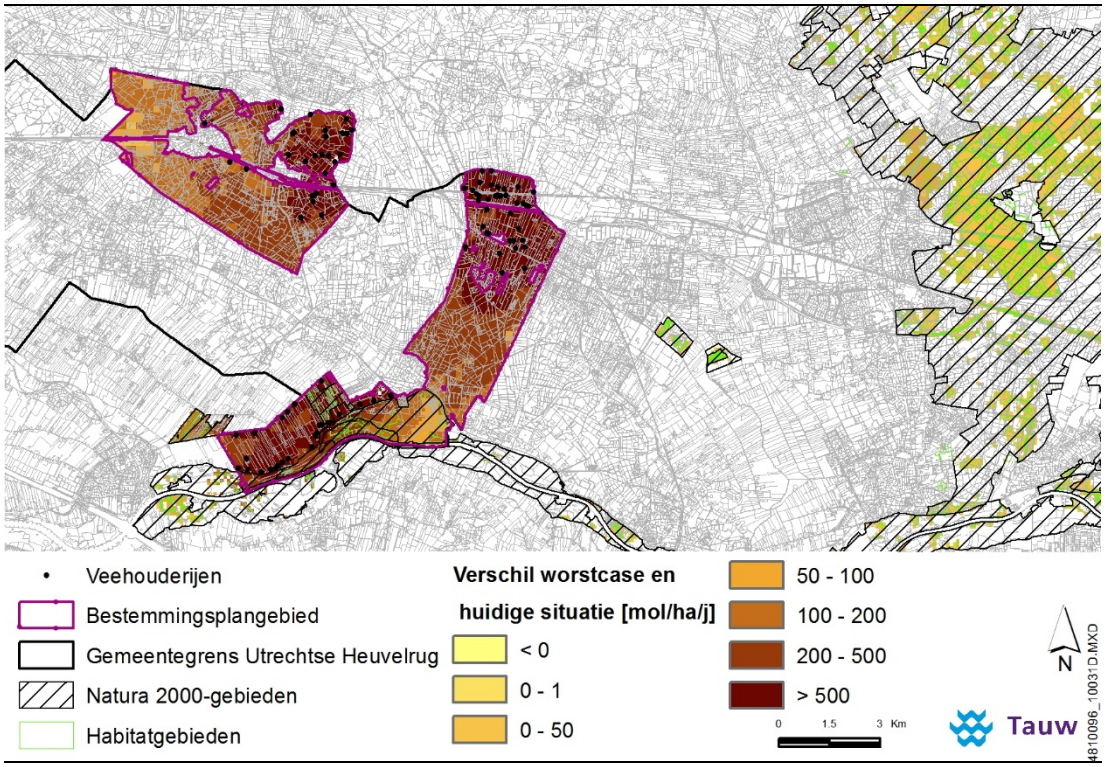
Gestart is met het in beeld brengen van de referentiesituatie. In het MER wordt, vanuit de eisen die de Wet Milieubeheer (Wm) stelt aan een MER, daar een vergelijking met de autonome ontwikkeling aan toegevoegd. Daarbij gaat het om ontwikkelingen die voortkomen uit autonoom (reeds vastgesteld) beleid: zo zijn de (stal-)maatregelen die moeten worden uitgevoerd op basis van het Besluit huisvesting[2] verdisconteerd in de referentiesituatie.

**Alternatief worstcase**

Vervolgens is vastgesteld wat er gebeurt als alle ontwikkelruimte die in het nieuwe bestemmingsplan plan zit ook daadwerkelijk wordt ingevuld. Dat is inclusief de ruimte die via de wijzigingsbevoegdheid gecreëerd kan worden. Hiermee wordt het maximaal mogelijke effect vanuit het plangebied vastgesteld, oftewel de zogenaamde ‘worstcase’. Deze stap is een verplicht onderdeel.

[2] Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij is op 1 april 2008 in werking getreden. Met dit besluit wordt invulling gegeven aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissie-arme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissie-arm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden. Op grond van het besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden

Uit de berekeningen blijkt dat voor de Natura 2000-gebieden geldt dat het uitbreiden van de veehouderijbedrijven in het plangebied tot 1,3 ha zonder gebruik te maken van een salderingsregeling en/of van een zonering, tot resultaat heeft dat de depositie toeneemt in alle kwalificerende habitats (natuurtype waarvoor het gebied is aangewezen als beschermd natuurgebied) die liggen binnen de genoemde Natura 2000-gebieden. In bijna het volledige areaal met kwalificerende habitats zou er dan sprake kunnen zijn van een toename van de depositie met meer dan 10 mol N/ha/jaar (zie figuur 0.3). Het effect is daarmee negatief (-).




**Figuur 0.3 Toename van de depositie t.o.v. het huidig gebruik bij de worstcase**

## 0.2 Planalternatief 1: interne saldering

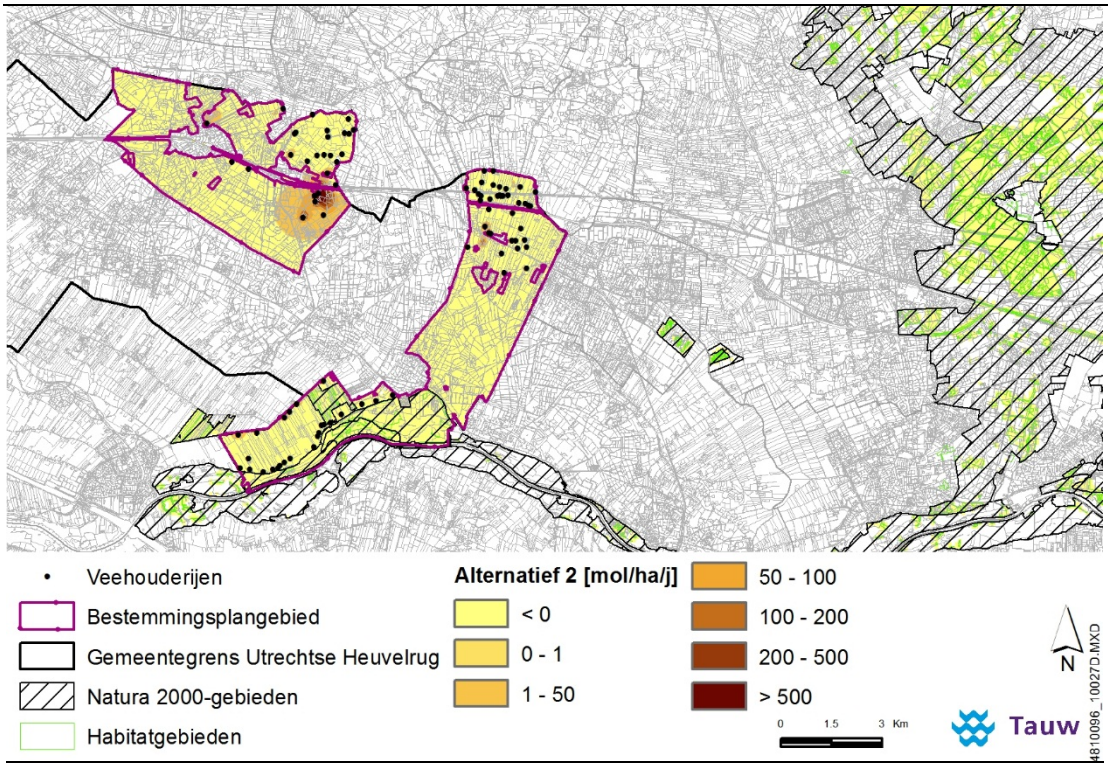
In dit alternatief is berekend wat de maximale ruimtelijke mogelijkheden zouden zijn als emissie reducerende technieken worden ingezet op alle dierverblijven in het plangebied (interne saldering). Binnen alternatief 1 zijn drie varianten onderzocht die verschillen in de groeimogelijkheden en de mate waarin emissie reducerende maatregelen worden genomen.

- Alternatief 1.1: maximale inzet van techniek (63%/95%) bij een groei tot 2 ha
- Alternatief 1.2: beperkte inzet van techniek (28%/70%) bij een groei tot 1,3 ha
- Alternatief 1.3: redelijk vergaande inzet van techniek (57%/85%) bij een groei tot 1,3 ha

De totale gebiedsemissie neemt in alle varianten van alternatief 1 af; van 121.500 kg/jaar in de huidige situatie tot 116.000 (alternatief 1.1), 114.000 (alternatief 1.2) en 84.500 (alternatief 1.3). Van deze alternatieven zijn verspreidingsberekeningen gemaakt om na te gaan of er, ondanks de totale afname, mogelijk sprake is van een lokale toename van de depositie op de kwalificerende habitats. Uit deze verspreidingsberekeningen blijkt dat er in alle varianten van alternatief 1 sprake is van lokale toenames van de depositie op de dichtstbijzijnde kwalificerende habitats. De conclusie is dat effecten vanwege het optreden van verzuring en eutrofiëring in alternatief 1 niet zijn uit te sluiten.

## 0.3 Planalternatief 2: interne saldering in combinatie met een zonering

Uit de resultaten van alternatief 1.3 bleek dat er met name in het zuidelijk deel van het plangebied sprake was van een toename van de depositie op de kwalificerende habitats van de Nederrijn en in Kolland. Daarom is alternatief 2, een 300 meter brede zone langs de Lekdijk, opgenomen.




**Figuur 0.4 Effect van alternatief 2, een 300 meter brede zone langs de Lekdijk ter bescherming van de kwalificerende habitats in de uiterwaarden van de Nederrijn**

Figuur 0.4 laat zien dat het nemen van de maatregel die binnen een zone van 300 meter breed de toename van emissies vanuit de bouwvlakken voorkomt, tot gevolg heeft dat negatieve effecten op de verzuring en eutrofiëring in de dichtstbijzijnde kwalificerende habitats zijn uit te sluiten.

Significant negatieve effecten zoals bedoeld in Nb-wet artikel 19j kunnen dus worden uitgesloten als aan een aantal regels wordt voldaan die in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen. Samengevat omvat deze regeling de volgende voorschriften:

- Een bouwvlak mag worden gewijzigd en bebouwd (tot 1,3 hectare) als is aangetoond dat er vanuit het bouwvlak geen sprake is van een toename van de stikstofemissies
- In afwijking van bovenstaande regel mag bij een toename van de emissie vanuit het bouwvlak toch wel worden gebouwd als er op bestaande en nieuwe gebouwen emissiebeperkende maatregelen worden aangebracht; voor een intensieve veehouderij moet de emissiereductie ten minste 85% bedragen; voor een grondgebonden (melk)veehouderij moet de emissiereductie ten minste 57% bedragen
- Het is niet toegestaan in een zone van 300 meter langs de Lekdijk gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid

## Overige effecten

Effecten op beschermde soorten (Flora en Faunawet)
Op basis van de wettelijke eisen die aan individuele ontwikkelingen worden gesteld en de praktische mogelijkheden om beschermde soorten in te passen in lokale ontwikkelingen, zijn als gevolg van het bestemmingsplan geen wezenlijke effecten op beschermde soorten te verwachten. Dit betekent dat ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde zijn.

Effecten op provinciaal beschermde natuurgebieden
In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor grootschalige ingrepen in of nabij provinciaal beschermde natuurgebieden. Mogelijke effecten op deze natuurgebieden beperken zich tot effecten door agrarische ontwikkelingen. De uitbreiding van agrarische bouwvlakken is niet mogelijk in gebied dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Dit komt door de ligging van bouwvlakken en door beperkende bouwregels in natuurgebieden.

De kritische depositiewaarden van de meest voor verzuring gevoelige natuurbeheertypen binnen de WAV (Wet Ammoniak en veehouderij )-gebieden nabij het plangebied liggen beneden de in het gebied heersende achtergronddepositie van meer dan 2000 mol stikstof/ha/jaar (RIVM, 2013).

Een (kleine) toename van stikstofdepositie in deze gebieden ten gevolge van het bestemmingsplan kan dus mogelijk leiden tot een aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS waarbinnen deze WAV-gebieden liggen. In lijn met adviezen van de Commissie m.e.r. wordt geadviseerd om samen met de terreinbeheerder(s) nader te analyseren of met gericht terreinbeheer verbetering van de kwaliteit van de EHS ter plaatse mogelijk is. Dit valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.
Vanuit het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk effect hebben op beschermde natuurgebieden. Het behoud en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden van deze gebieden zijn verweven in de bestemmingsplanregels.

Landschap
De agrarische bouwvlakken in het LOG en in het verwevingsgebied hebben in het bestemmingsplangebied de mogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid uit te breiden tot 1,3 hectare. De agrarische bedrijven bevinden zich in de Gelderse Vallei (Mozaïek en Stroken), de Utrechtse Heuvelrug (Achterflank) en het Rivierengebied (Langbroek). Rekening houdend met de landschappelijke karakteristieken zoals genoemd in “Utrechtse landschappen” zijn geen effecten te verwachten voor landschap. Het effect is neutraal (0).

Cultuurhistorie en archeologie
Door de verschillende sectorale kaders van cultuurhistorie en archeologie zijn geen effecten te verwachten op de voorgenomen agrarische ontwikkelingen. Daarnaast zorgt de dubbelbestemming archeologie voor een adequate bescherming. Het effect is neutraal (0).

Water en bodem
De ontwikkelingen in bestemmingsplan zullen verder geen verslechtering van de bodemkwaliteit tot gevolg hebben. Het effect is neutraal (0). Wat betreft water worden in het plangebied geen maatregelen voorzien die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit. De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt hebben geen invloed op de waterkwantiteit, doordat middels de watertoets wordt geborgd dat in geval van een toename aan verharding afdoende compensatie plaatsvindt. Er vindt geen emissie plaats van (mest-)stoffen naar het oppervlakte- en grondwater door het gebruik van vloeistofdichte vloeren. Het effect is neutraal (0).

Thema Verkeer
In het kader van het bestemmingsplan nemen de verkeersintensiteiten in het plangebied mogelijk (zeer) beperkt toe maar gezien de (zeer) beperkte omvang van de toename zal de hinderbeleving naar verwachting nagenoeg gelijk blijven. De verkeersveiligheid blijft gelijk ten opzichte van de referentiesituatie. Het effect op verkeer is als neutraal (0) beoordeeld.

Woon- en leefmilieu

Onder het thema woon- en leefmilieu worden achtereenvolgens de aspecten geluid, luchtkwaliteit, geur, gezondheid en recreatie beschouwd.

*Geluid*

Geluid direct afkomstig van de agrarische bedrijven is gereguleerd in de Wet milieubeheer (Wm) en valt onder de noemer industrielawaai. Omdat er geen bedrijfsverplaatsingen zijn voorzien zijn er dus geen effecten te verwachten voor het aspect geluid. Geluid als gevolg van wegverkeer, waaronder het verkeer van en naar de agrarische bedrijven, valt onder het regiem van de Wet geluidhinder (Wgh). Uit de verkeersparagraaf blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen door toedoen van het nieuwe bestemmingsplan naar verwachting niet merkbaar zal zijn met betrekking tot de hinderbeleving vanuit het wegverkeerslawaai. Het effect voor geluid is neutraal (0).

*Luchtkwaliteit*

Overschrijdingen van grenswaarden door uitbreidingen van stallen in de toekomst kunnen niet plaatsvinden aangezien er geen vergunning in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) wordt afgegeven als de norm voor fijn stof wordt overschreden. Een aanvraag voor een uitbreiding van een bestaande stal moet dus altijd voldoen aan de grenswaarden. Het transport van en naar de agrarische bedrijven heeft geen relevant effect op de luchtkwaliteit. Zowel voor bestaande als voor nieuwe situaties (na uitbreidingen) geldt dat de normen voor luchtkwaliteit niet mogen overschrijden. Op het onderdeel lucht worden geen negatieve effecten verwacht. De beoordeling is neutraal (0).

*Geur*

Alternatief 2 heeft een gunstig effect op de achtergrondbelasting in en om het plangebied. Ondanks dat de bouwvlakken zich kunnen uitbreiden neemt, door het mechanisme van interne saldering, de gecumuleerde geurbelasting in en om het plangebied duidelijk af.
In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om middels een wijzigingsprocedure na beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Ook wordt de mogelijkheid geboden in de voormalig boerderij één extra burgerwoning te realiseren. Door een omzetting naar een burgerwoning kunnen de belangen van omliggende bedrijven worden aangetast en kan er sprake zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omzetting is echter alleen mogelijk wanneer aan de geldende richtafstanden[3] kan worden voldaan of uit onderzoek is gebleken dat de woning de activiteiten van omliggende bedrijven niet belemmerd. Tevens dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, passend bij een woning in het buitengebied.

[3] In de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) worden richtafstanden gegeven per categorie en per type bedrijvigheid. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten

In het geval dat er in de nabijheid van de woningen zich agrarische bedrijven bevinden, dient een minimale afstand van 25 meter aangehouden te worden.
Per saldo is sprake van een neutraal (0) effect.

*Gezondheid*
Het is de verwachting dat door de dynamiek in de sector het aantal bronnen af zal nemen, er weliswaar sprake zal zijn van een zekere schaalvergroting op de groeiende bedrijven, maar dat de moderne bedrijfsvoering er zoveel mogelijk op gericht is om het risico van uitbraken te voorkomen. Netto wordt het effect als neutraal (0) beoordeeld.

*Recreatie*
Een groot deel van het plangebied is door de aanwezigheid van natuur, cultuurhistorie, rust en ruimte uitermate geschikt voor (extensieve) recreatieve activiteiten. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe grootschalige recreatieve ontwikkelingen. Het plan is gericht op behoud en versterken van de bestaande recreatief-toeristische functie binnen de gemeente en het op beperkte schaal bieden van ontwikkelmogelijkheden (zoals kamperen bij de boer).
Het gebied behoudt ten minste zijn functie voor recreatief medegebruik, waardoor het effect neutraal (0) is beoordeeld. Voor de recreatieterreinen wordt overigens een separaat bestemmingsplan opgesteld (vaststelling naar verwachting eind 2015).

## Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

Het voorgenomen bestemmingsplan OMMA geeft uitwerking aan vastgesteld beleid voor het gebied. Het plan faciliteert vooral landbouwkundige ontwikkelingen in het gebied.
Voorliggend planMER toont aan dat als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan geen knelpunten ontstaan op het gebied van wet- en regelgeving. Speciale aandacht in dit planMER is uitgegaan naar mogelijke effecten van de ontwikkelruimte die aan agrarische bedrijven geboden wordt. Voor het onderdeel ecologie ligt hier een uitvoerige scenarioanalyse aan ten grondslag. Er is gerekend met een scenario waar in de huidige bouwvlakken worden opgevuld met een wijzigingsbevoegdheid van 1,3 hectare met interne saldering en een zonering langs de Lekdijk. De resultaten van dit scenario hebben aangetoond dat de ontwikkelruimte geen negatieve effecten op verzuring en eutrofiering oplevert na vergelijking van de ontwikkelruimte die met het plan mogelijk wordt gemaakt met het huidig gebruik. Er treedt ten opzichte van het huidige gebruik door een afname van depositie zelfs een positief effect op. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling kan er wel een zekere toename van de depositie gaan ontstaan maar deze referentiesituatie is in het MER opgenomen vanuit de verplichtingen in de wet milieubeheer en is niet aan de orde in een passende beoordeling cf Nb-wet artikel 19j.

Voor geen van de overige aspecten zijn negatieve effecten te verwachten. De uitbreiding van agrarische bouwvlakken heeft potentieel wel een nadelig effect op landschap, maar dit wordt voorkomen door voorwaarde te stellen aan de landschappelijke inpassing van uitbreidingen.

Daarmee is vastgesteld dat er ten aanzien van de Natuurbeschermingswet geen belemmeringen worden verwacht die het voorliggende plan onuitvoerbaar zouden kunnen laten zijn. Ook vanuit de andere sectorale kaders zijn de plannen inpasbaar.

## Waarom dit planMER

Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied OMMA vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten. Het is niet ondenkbeeldig dat voor bepaalde activiteiten te zijner tijd Besluitm.e.r.'s [4] doorlopen moeten worden. Het gaat specifiek om het bieden van ontwikkelruimte voor deze agrarische bedrijven zoals de oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor het fokken, mesten of houden van pluimvee, varkens (besluitm.e.r, onderdeel C, categorie 14) en overige diersoorten[5] (besluitm.e.r., onderdeel D, categorie 14). Daarnaast zijn significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten. De Passende beoordeling, die tevens integraal onderdeel uitmaakt van deze PlanMER, zal uitsluitsel geven of daadwerkelijk sprake is van significant negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt.

Vanwege het feit dat het bestemmingsplan mogelijk kader stellend is voor Besluitm.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten en omdat een passende beoordeling moet worden opgesteld is het doorlopen van de planm.e.r. verplicht.

[4] Binnen de m.e.r.-procedure worden de volgende afkortingen gebruikt: de m.e.r. en het MER. De m.e.r. duidt de procedure van milieueffectrapportage aan, zoals het onderzoek, de inspraak en alle bijkomende adviezen en dergelijke. De afkorting MER staat voor het eindproduct, het milieueffectrapport. Er wordt verder onderscheid gemaakt tussen de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (planm.e.r.) en projecten (projectm.e.r., ook wel bekend als besluitm.e.r). Dit planMER kan niet gebruikt worden ter vervanging van een besluitMER. Zie hoofdstuk 3.4, M.e.r. plicht

[5] Pluimvee, mestvarkens, zeugen, gespeende biggen, pelsdieren, voedsters, vlees- en opfokkonijnen, melk-, kalf- of zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleesrunderen, schapen, geiten, paarden, pony's en struisvogels

# 1 Inleiding

**Voor u ligt het milieueffectrapport (planMER)[6] over het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen (OMMA). Dit hoofdstuk beschrijft de aanleiding voor de m.e.r.-procedure, de belangrijkste betrokken partijen en de stappen die in de m.e.r.-procedure worden gezet.**

## 1.1 Een nieuw bestemmingplan buitengebied

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is een gemeente met een groot buitengebied. In het kader van de wettelijke actualiseringplicht stelt de gemeente momenteel een nieuw bestemmingsplan buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen (OMMA) op. Dit bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied Amerongen (vastgesteld 18-12-95)
- 1e partiële en correctieve herziening Bestemmingsplan buitengebied Amerongen (vastgesteld 5-2-2001)
- 2e partiële herziening Bestemmingsplan buitengebied, Lekdijk 1 (vastgesteld 11 oktober 2004)
- Een negental vastgestelde wijzigingsplannen
- Bestemmingsplan Buitengebied Maarn (vastgesteld 11 december 1995)
- Twee uitwerkingsplannen Landgoed Anderstein
- Landelijk Gebied Doorn 1981 (een klein gedeelte ten noordwesten van Maarn)
- Bestemmingsplan sportterrein Buurtsteeg Maarn, vastgesteld 8 mei 1978
- Bestemmingsplan Maarn Noord voor wat betreft sportpark Planetenbaan, vastgesteld 7 april 1986

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Wel zijn er enkele ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Zo voorziet het plan onder meer in agrarische ontwikkelingsmogelijkheden, bijvoorbeeld in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) dat voor een klein deel binnen het plangebied ligt (zie figuur 2.2), verschillende recreatieve kwaliteitsverbeteringen (voor recreatiewoningen)[7] en verbreding van de landbouw (onder andere kamperen bij de boer met maximaal 15 standplaatsen). In paragraaf 3.4 zijn de belangrijkste onderdelen van het voornemen die in dit milieueffectrapport worden beschouwd op een rij gezet.

[6] MER (met hoofdletters) betreft het milieueffect*rapport*, terwijl m.e.r. (met kleine letters) de milieueffect*procedure* betreft
[7] Voor de Recreatieterreinen wordt een apart bestemmingsplan opgesteld

## 1.2 Waarom dit MER?

*Kaderstelling*
Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied OMMA is planm.e.r.-plichtig omdat het nieuwe bestemmingsplan het kader biedt voor eventuele Besluitm.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteiten (kaderstelling). Het gaat in dit geval specifiek om het bieden van ontwikkelruimte (uitbreiding) voor agrarische bedrijven zoals de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren[8] (Besluit m.e.r., onderdeel D, categorie 14).

*Passende beoordeling*
Integraal onderdeel van dit planMER is een Passende beoordeling. Die is opgesteld omdat op voorhand niet uitgesloten kan worden dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden Kolland en Overlangbroek, Binnenveld, Uiterwaarden Nederrijn[9] en Veluwe. Zowel de kaderstelling als de Passende beoordeling zorgen ervoor dat voor dit plan een milieueffectrapport (PlanMER) moet worden opgesteld. Het milieueffectrapport vormt een bijlage bij het bestemmingsplan. Als in een later stadium over vergunningverlening voor bijvoorbeeld veehouderijbedrijven wordt besloten, moet daarvoor mogelijk een aparte m.e.r.(beoordelings)procedure voor doorlopen worden.

Het onderhavige rapport is niet bedoeld voor individuele toetsingen. De insteek is een geclusterde (theoretische) benadering om de mogelijke effecten op bijvoorbeeld verzuring en eutrofiëring van de ontwikkelingen binnen met name de veehouderijsector in het in plangebied in de tijd zo reëel mogelijk te illustreren.

## 1.3 Hoofddoel planm.e.r.

Het ‘overall’ doel van dit milieueffectrapport is het in beeld brengen van de maximale gevolgen van de geboden ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan OMMA op verschillende terreinen biedt, inclusief ontwikkelruimte die via flexibiliteitbepalingen geboden wordt (= worst case). De belangrijkste zijn de milieugevolgen van agrarische en recreatieve ontwikkelingen. Het gaat vooral om effecten op natuur, landschap/cultuurhistorie/archeologie, water, lucht en geurniveaus. Op basis van het MER kan het bevoegd gezag vervolgens een verantwoord besluit nemen over het nieuwe bestemmingsplan.

[8] Pluimvee, mestvarkens, zeugen, gespeende biggen, pelsdieren, voedsters, vlees- en opfokkonijnen, melk-, kalf- of zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleesrunderen, schapen, geiten, paarden, pony’s en struisvogels
[9] In het uiteindelijke aanwijzingsbesluit is dit deel van de uiterwaarden opgenomen in het Natura 2000-gebied Rijntakken

Op basis van ontwikkelscenario's wordt de emissietrend behorend bij agrarische bedrijven binnen het plangebied OMMA inzichtelijk gemaakt. In hoofdstuk 4 wordt uitgebreid stilgestaan bij de onderbouwing van deze gebiedsgerichte aanpak. De volgende subdoelen zijn aan de orde:

- Inzichtelijk maken van de gevolgen van uitbreidingen van veehouderijbedrijven en de salderingsruimte binnen het plangebied op basis van navolgbare scenario's binnen het planalternatief
- Kwantificeren van de mogelijke effecten van stikstofdepositie op beschermde habitats (Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) (primaire effecten)
- Inzicht geven in de secundaire effecten (onder andere landschap, bodem en water, cultuurhistorie, verkeer, geur en geluid)

Effectvergelijking vindt m.e.r.-technisch (spoor Wet milieubeheer) plaats door het planalternatief (= het nieuwe bestemmingsplan OMMA) te vergelijken met de referentiesituatie (= de huidige situatie ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp-bestemmingsplan OMMA + autonome ontwikkelingen)[10]. De autonome ontwikkeling wordt inzichtelijk gemaakt door aan te haken bij vigerende bestemmingsplannen, trends en vastgestelde wet- en regelgeving, zoals het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij ('AMvB Huisvesting').

## 1.4 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Initiatiefnemer van het nieuwe bestemmingsplan OMMA is het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De gemeenteraad (bevoegd gezag) stelt het ontwerp bestemmingsplan inclusief de PlanMER vast.

## 1.5 M.e.r.-procedure

Op deze milieueffectprocedure is de uitgebreide procedure van toepassing (art. 7.9 Wet Milieubeheer). Deze uitgebreide procedure is in acht genomen. Het gemeentebestuur heeft ervoor gekozen de Commissie voor de m.e.r. in de voorfase te betrekken (advies op het startdocument over de reikwijdte en detailniveau). De Commissie voor de m.e.r. heeft haar advies uitgebracht op 20 februari 2012. De Commissie beschouwt de milieuknelpunten en daaraan gekoppelde milieugebruiksruimte, het voornemen (zijnde een maximaal scenario), de ontwikkeling van een integraal alternatief en een zelfstandig leesbare samenvatting als essentieel te beschouwen informatie. Voorliggend PlanMER geeft deze milieu-informatie.

[10] E.e.a. conform de factsheet "Referentiesituatie in MER voor bestemmingsplannen", Commissie m.e.r. / factsheet nr. 29, versie 29 mei 2012

Het MER is voorafgegaan door de openbare kennisgeving op 5 januari 2012 en een notitie Reikwijdte en Detailniveau (startdocument), die van 6 januari tot 20 februari 2012 ter inzage heeft gelegen en naar de betrokken bestuursorganen en adviseurs is verstuurd[11].Op de notitie Reikwijdte en Detailniveau is 1 zienswijze binnengekomen van de Provincie Utrecht. Deze zienswijze heeft rechtstreeks doorvertaling gekregen in het planMER.

Vervolgens geeft de Commissie voor de m.e.r een (verplicht) toetsingsadvies (binnen de inspraaktermijn). Binnen de termijn van ter visie legging brengt de Commissie voor de m.e.r. haar toetsingsadvies over het PlanMER uit. De gemeenteraad zal het bestemmingsplan Buitengebied OMMA uiteindelijk vaststellen met rekenschap van de uitgebrachte adviezen en zienswijzen.

Na afronding van deze plan-m.e.r.-procedure ten behoeve van het bestemmingsplan kan er nog steeds sprake zijn van een projectm.e.r.(beoordelings)- plicht voor nieuw- en hervestiging of uitbreiding van veehouderijbedrijven. Dit is afhankelijk van de omvang van de bedrijven. De projectm.e.r. dient uitgevoerd te worden op individueel bedrijfsniveau in het kader van de vergunningverlening. Voor dergelijke ontwikkelingen is doorgaans een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verplicht.

## 1.6 Opbouw van dit milieueffectrapport

Een MER moet aan een aantal eisen voldoen. Deze eisen zijn wettelijk bepaald (conform Wet milieubeheer).

- Een beschrijving van de voorgenomen activiteit en de wijze van uitvoering, met de (reële) alternatieven daarvoor, en de motivering van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven (zie hoofdstuk 3)
- Een aanduiding van het te nemen besluit of de besluiten waarvoor het milieueffectrapport wordt gemaakt, en een overzicht van de eerder genomen besluiten die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en alternatieven (zie paragraaf 1.3)
- Een beschrijving van de huidige situatie en autonome ontwikkeling van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben (zie hoofdstuk 5 en 6)
- Een beschrijving van de gevolgen van voorgenomen activiteit en alternatieven voor het milieu, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven (zie hoofdstuk 5 en 6)

[11] In het kader van de raadpleging is op 5 januari 2012 de Notitie Reikwijdte en detailniveau verzonden aan een aantal instanties

- Een vergelijking van de alternatieven op basis van de bepaalde milieueffecten (zie hoofdstuk 7)
- Een overzicht van de leemten in kennis, ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens (zie hoofdstuk 8)
- Een publieksvriendelijke samenvatting (zie voorin dit document).

*Leeswijzer*
Hoofdstuk 1 bevat de inleiding (o.a. doel bestemmingsplan, aanleiding m.e.r.). De uitgangspunten en het kader van dit milieueffectrapport worden behandeld in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het plan en de alternatieven. De onderzoeksaanpak wordt beschreven in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat de milieueffecten voor natuur. De overige milieueffecten zijn terug te vinden in hoofdstuk 6 (steeds voorafgegaan door de referentiesituatie). De vergelijking van de scenario's en leemten in kennis staan in hoofdstuk 7 en 8. Onderdeel van de bijlagen is onder meer een verklarende woordenlijst. In de hoofdtekst wordt verder verwezen naar verschillende andere bijlagen.

# 2 Uitgangspunten en kader van dit MER

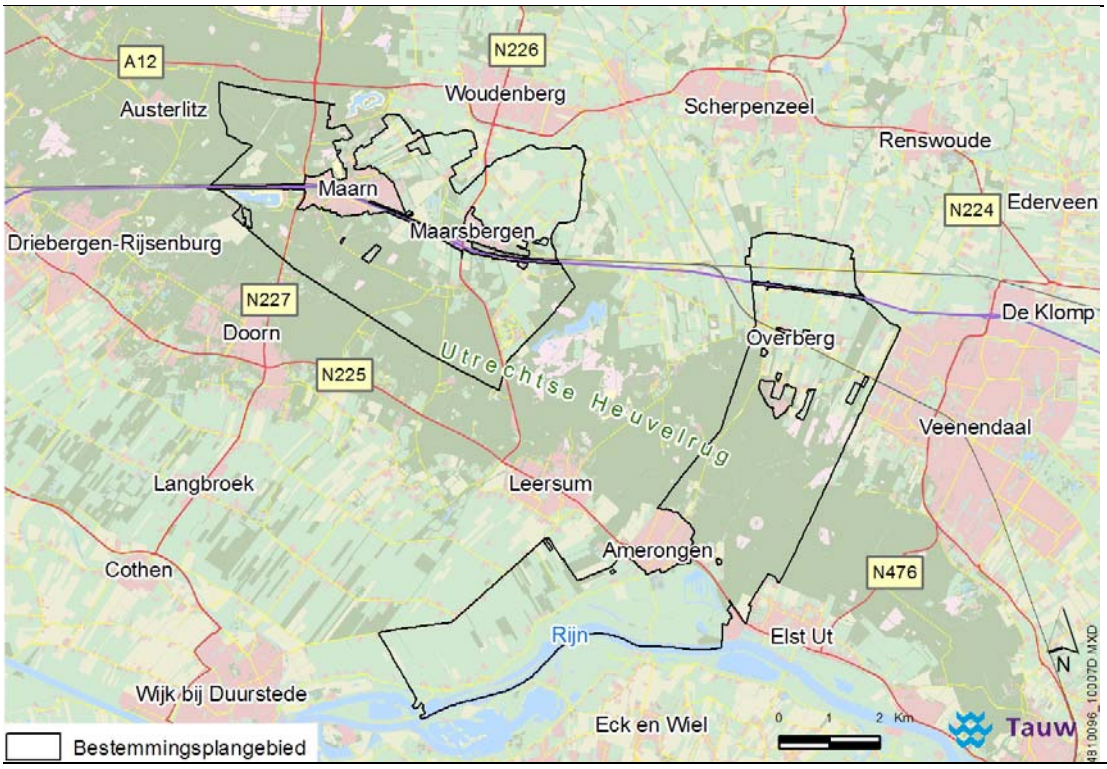
**In dit hoofdstuk staan we stil bij de uitgangspunten en het kader van het MER. Wij gaan hierbij in op het plan- en studiegebied alsmede op de voorgeschiedenis die heeft geleid tot het bestemmingsplan en bijbehorend MER. Daarnaast schetsen wij de samenhang met overige ontwikkelingen. Relevant beleid staat in bijlage 3 opgenomen.**

## 2.1 Noodzaak actualisatie huidige bestemmingsplannen

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is een gemeente met een groot buitengebied. De bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn deels sterk verouderd. Er geldt momenteel een wettelijke actualiseringplicht. Daarom maakt de gemeente een nieuw bestemmingsplan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen (OMMA). Daarnaast is de Verordening Veehouderij, Stikstof en Natura2000 van de provincie Utrecht in 2012 van kracht geworden. De Verordening bevat regels waar de veehouderijsector rekening mee moet houden.

## 2.2 Plangebied

Het ‘plangebied’ van het bestemmingsplan OMMA bestaat in feite uit twee los van elkaar gelegen gebiedsdelen (zie figuur 2.1). Het westelijke gebiedsdeel beslaat het buitengebied rondom de kernen Maarn en Maarsbergen, grofweg noordelijk en zuidelijk van de spoorlijn Arnhem – Utrecht. Het oostelijke gebiedsdeel, dat noord-zuid georiënteerd is, ligt dwars over de Utrechtse Heuvelrug en beslaat het buitengebied rondom de kernen Overberg en Amerongen. Het deel loopt net noordelijk van de A12 tot aan de Nederrijn op de grens met Gelderland. De kernen zelf maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Ook de A12 die het plangebied doorkruist, maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De effecten van de voorgestelde activiteiten kunnen echter verder reiken dan de grenzen van het bestemmingsplan. Gedurende de planm.e.r. wordt daar rekening mee gehouden. In paragraaf 3.1 is een beschrijving opgenomen van de algemene kenmerken van het plangebied.




**Figuur 2.1 Begrenzing plangebied bestemmingsplan buitengebied OMMA**

## 2.3 Samenhang met overige ontwikkelingen

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 is vastgesteld op 4 februari 2013. Voor deze structuurvisie is eveneens een planm.e.r.-procedure doorlopen, inclusief een landbouweffectrapportage. Dit MER houdt rekening met deze planm.e.r. voor de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.

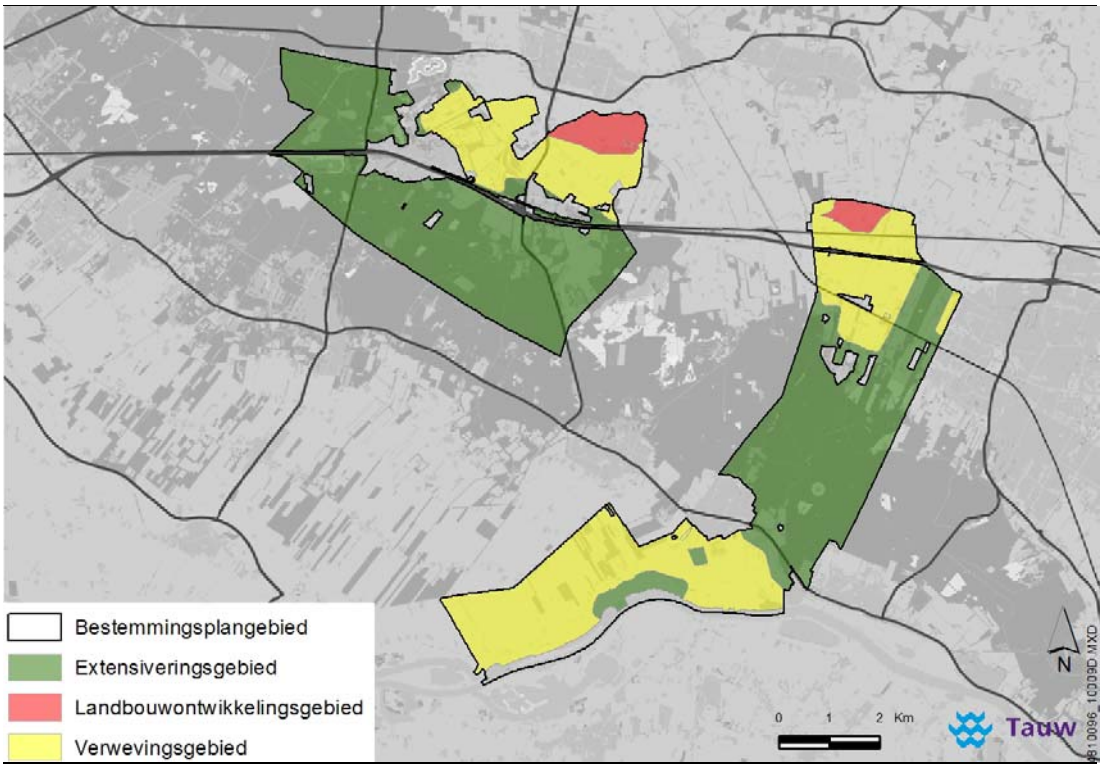
## 2.4 Gebiedszonering

Op basis van de Reconstructiewet (april 2002) is in het gebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost een Reconstructieplan opgesteld om de ontstane ruimtelijke- en milieuproblematiek in het gebied integraal op te pakken. Dit plan kent vier onderliggende thema's te weten 'terugdringen ammoniakemissie (raakvlakken met de thema's landbouw/natuur/milieu)', 'duurzaam waterbeheer (thema water)', 'duurzame landbouw (landbouw)' en recreatie.
De uitvoering van het Utrechtse deel van het reconstructieplan is integraal opgenomen in het AVP-programma Eemland/Gelderse Vallei en wordt uitgevoerd in samenspraak en afstemming met de provincie Gelderland. In 2010 is een beperkte actualisatie van het Reconstructieplan gemaakt.

De onderwerpen zijn in de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2025 en de Verordening Veehouderij, Stikstof en Natura2000[12]opgenomen. Een onderdeel van de Verordening is het opnemen van zoneringen. In paragraaf 2.6.3 staan we uitgebreid stil bij de Verordening.
Voor intensieve veehouderijen zijn zogenaamde gebiedszoneringen aangewezen. Deze gebiedszoneringen vloeien voort uit de Verordening Veehouderij, Stikstof en Natura2000 van de provincie Utrecht en zijn doorvertaald in het bestemmingsplan. De volgende zoneringen geven de begrenzingen aan voor de intensieve veehouderij:

- Extensiveringsgebieden (groen)
- Verwevingsgebieden (geel)
- Landbouwontwikkelingsgebied (rood)

In lichtgroen zijn bestaande bos- en natuurgebieden aangegeven.




**Figuur 2.2 Gebiedszonering binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug (bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028)**

[12] In werking getreden op 10 juli 2012

Het landbouwontwikkelingsgebied ten zuiden van Woudenberg kent op twee plaatsen overlap met het plangebied het bestemmingsplan buitengebied (de twee rode gebieden). Het primaat is hier gericht op landbouwontwikkeling. De onderstaande algemene doelen gelden voor verwervings-, extensiverings- en landbouwontwikkelingsgebieden.

*Landbouwontwikkelingsgebied (primaat gericht op landbouw)*

- Het beleid voor landbouwontwikkelingsgebieden bestaat in hoofdzaak uit twee componenten, namelijk het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden om de geformuleerde doelstelling voor intensieve veehouderij te kunnen realiseren
- Het tegengaan van ontwikkelingen die de doelstellingen juist kunnen belemmeren

*Extensiveringsgebied (primaat gericht op wonen of natuur)*

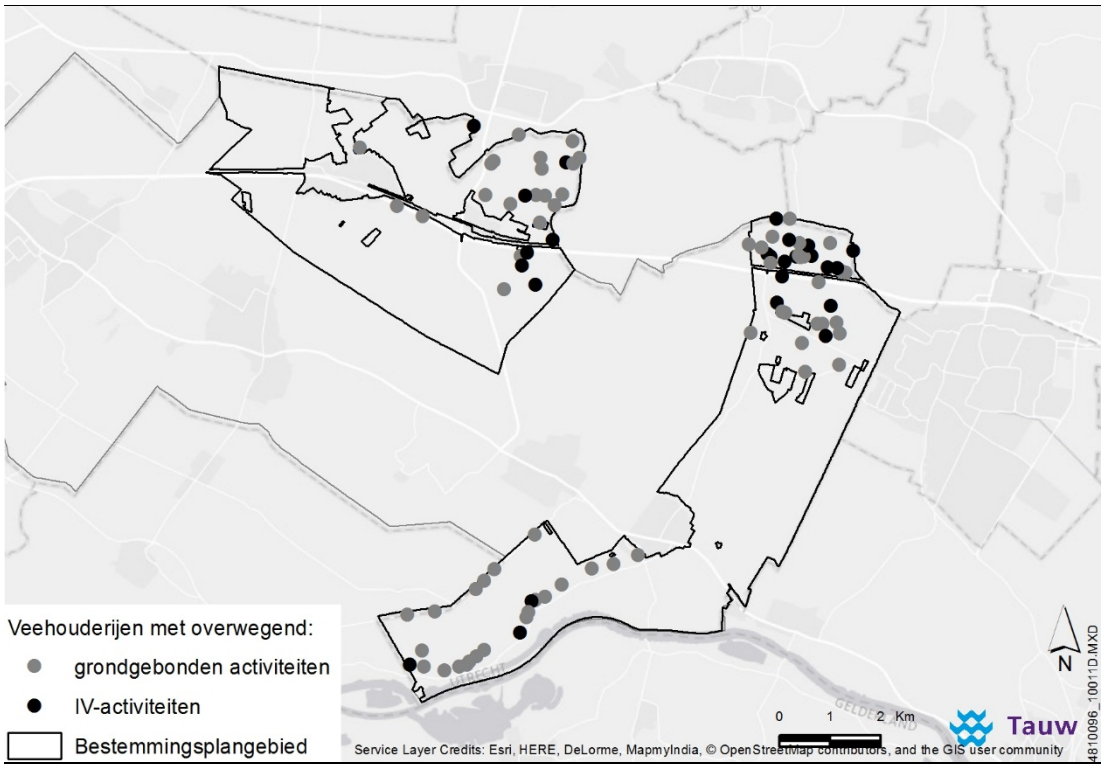
- Bevordering van de ontwikkeling van (aanwezige) landschaps- en natuurwaarden, realisatie van milieudoelen, en - waar mogelijk - van recreatief gebruik
- De intensieve veehouderij beëindigen en/of verplaatsen

*Verwevingsgebied (primaat gericht op verweving  landbouw, wonen en natuur)*

- Het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar
- Ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur et cetera)
- De landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, ruimte bieden
- Extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij

## 2.5 Kenschets veehouderij OMMA in de huidige situatie

In het bestemmingsplan buitengebied OMMA zijn ongeveer 90 agrarische bouwvlakken opgenomen. Zie figuur 2.3 voor de ligging van deze veehouderijen. Op 27 locaties is sprake van een bedrijfsvoering die zich laat omschrijven als “overwegend intensieve veehouderij”. Het grootste gedeelte van deze veehouderijen zit in het noordoosten van het plangebied (zie ook figuur 2.3).




**Figuur 2.3 Ligging en aard van de veehouderijen binnen het plangebied**

Tabel 2.1 geeft een overzicht weer van de veehouderijsector in OMMA, inclusief de bedrijven waarvan op basis van hun Bedrijfs Ontwikkel Plan (BOP) verwacht wordt dat de bedrijfsvoering binnen de planperiode zal worden gestaakt.

**Tabel 2.1 Agrarische bestemmingen (oktober 2013, bron Web bvb en gegevens gemeente Utrechtse Heuvelrug)**

| Diercategorie | Aantal bedrijven |
|---|---|
| Melkvee | 31 |
| Vleesvee | 7 |
| Schapen | 4 |
| Varkens | 12 |
| Kippen | 3 |
| Gemengd | 17 |
| Paarden | 7 |
| Overig | 9 |
| **Totaal** | **90** |

### Vergelijking mei-telling Centraal Bureau voor de Statistiek

Een vergelijking met de gecombineerde opgave (mei-telling, CBS) heeft in dit geval geen zin omdat aan de mei-telling alle veehouderijbedrijven binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug hebben meegedaan, terwijl data over de feitelijke dieraantallen nodig zijn uit de twee gebiedsdelen, te weten Maarn/Maarsbergen en Amerongen/Overberg. De fusie van naar de nieuwe gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft plaatsgevonden op 1 januari 2006. Dit houdt in dat de meest recente CBS-gegevens van het buitengebied van Maarn, Maarsbergen, Amerongen en Overberg afkomstig zijn uit 2006. Dit is te lang geleden om een vergelijking te kunnen maken met het vergunningenbestand van de gemeente Utrechtse Heuvelrug uit 2013. Mede daarom heeft de gemeente een eigen inventarisatie gedaan van de percelen in het plangebied, om zo goed mogelijk vast te kunnen stellen wat, in het kader van deze planprocedure, de huidige feitelijke situatie is waarvan in dit planMER vanuit is gegaan. De huidige feitelijke situatie is weergegeven in de onderstaande tabel.

**Tabel 2.2 Karakterisering van de (emissie vanuit de) landbouwsector in het plangebied**

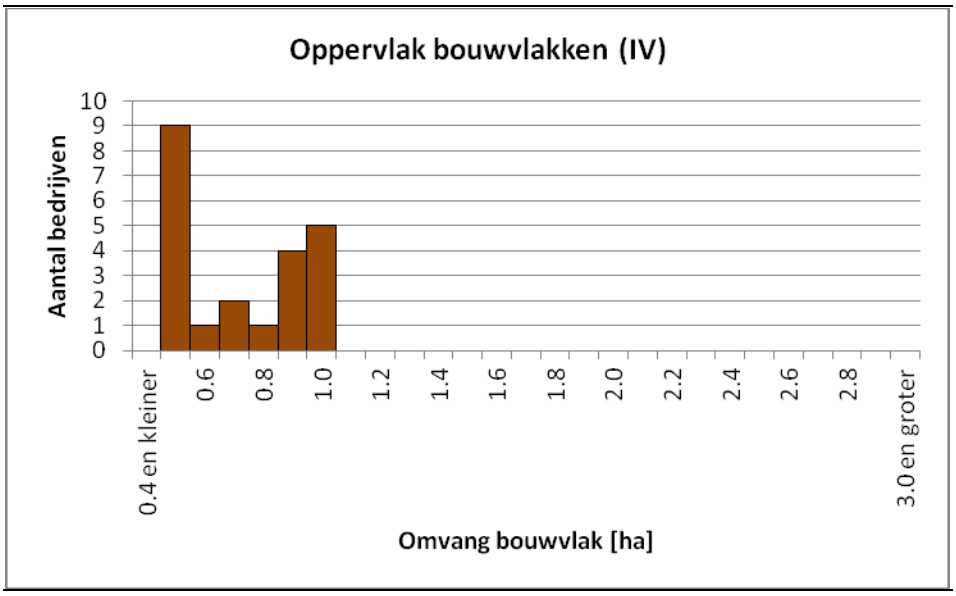
| Hoofd categorie RAV | Omschrijving stalsysteem | Aantal dierplaatsen huidige situatie | Relatieve bijdrage aan emissie | minimum emissiefactor | gemiddelde emissiefactor | maximum emissiefactor |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | diercategorie melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar | 2787 | 21% | 4.300 | 9.185 | 9.500 |
| A3 | diercategorie vrouwelijk jongvee tot 2 jaar | 1728 | 6% | 3.900 | 3.900 | 3.900 |
| A4 | diercategorie vleeskalveren tot 8 maanden | 4373 | 7% | 0.750 | 2.060 | 2.500 |
| A5 | diercategorie vleesstierkalveren tot 6 maanden | 1882 | 4% | 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| A6 | diercategorie vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie) | 484 | 3% | 7.200 | 7.200 | 7.200 |
| D3 | diercategorie vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | 13678 | 24% | 0.130 | 2.171 | 4.000 |
| E1n | diercategorie opfokhennen en hanen van legrassen: jonger dan 18 weken, niet-batterijhuisvesting | 144900 | 10% | 0.017 | 0.086 | 0.170 |
| E2 | diercategorie legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen | 50545 | 8% | 0.090 | 0.189 | 0.315 |
| E4 | diercategorie (groot-)ouderdieren van vleeskuikens | 27223 | 9% | 0.250 | 0.420 | 0.580 |
| | overige diercategorieën (zoals overig rundvee, geiten, zeugen, biggen, eenden, schapen en paarden) | 26162 | 8% | | | |

**Bouwvlakken**

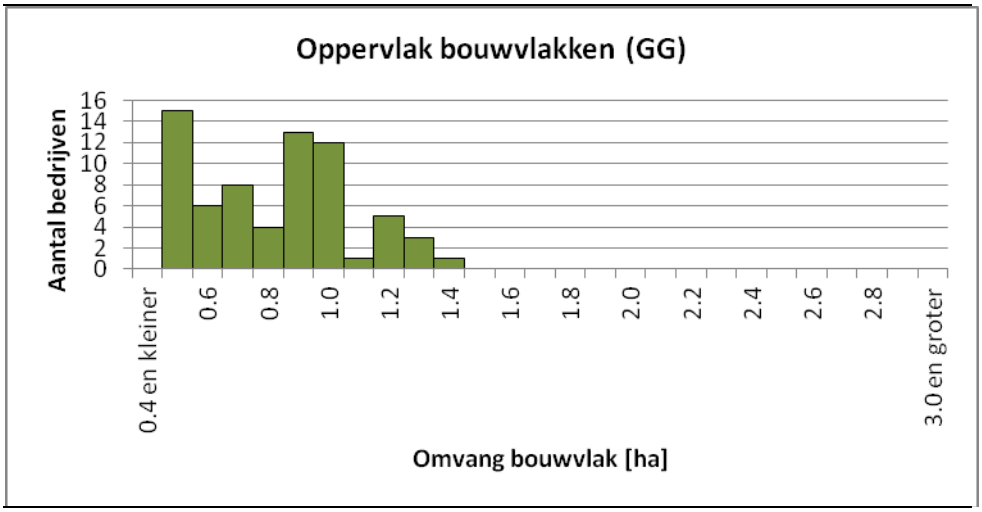
Het plangebied kenmerkt zich door niet-rationele bouwvlakken die zich voegen naar de autonome landschapsstructuren waarin ze zich bevinden. Dit betekent dat dit er geen grote geometrisch rechthoekige bouwvlakken zijn, en dat het ongewenst is deze te creëren. Ook zijn er relatief veel kleine bedrijven die ruimte hebben voor kleinere ontwikkelingen en bedrijfsaanpassingen op het vigerende bouwvlak. Door deze eigenschappen van de kavels is het niet goed mogelijk om uit de gaan van een elders in Nederland maximaal mogelijke bebouwingsgraad van 50%. Vooral ook omdat silo's binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden zal vooral bij de grondgebonden veehouderij het deel van het bouwvlak waar dierverblijven (kunnen) staan veel minder zijn.

In bijlage 5 wordt nader onderbouwd dat voor een perceel met een grondgebonden melkveehouderij de maximaal mogelijke bebouwingsgraad veel eerder uitkomt op 20%.

Op basis van een analyse van de plankaart is een analyse gemaakt van de (verdeling van de) omvang van de bouwvlakken zoals die zich in het plangebied bevinden. Deze is weergegeven in de onderstaande grafieken. Duidelijk is dat er met name in het grondgebonden deel van de sector een aantal grote bedrijven actief zijn met een bouwvlak van meer dan 1 hectare.




**Figuur 2.4 Omvang van de bouwvlakken in gebruik voor Intensieve veehouderij**




**Figuur 2.5 Omvang van de bouwvlakken in gebruik door de grondgebonden (melk)veehouderij**

## 2.6 Beleid rondom stikstofdepositie

### 2.6.1 Probleemschets stikstofdepositie

Om de voortdurende aantasting van biodiversiteit te keren zijn op Europees niveau natuurdoelen geformuleerd. De verschillende lidstaten moeten deze natuurdoelen realiseren teneinde een Europees natuurnetwerk te creëren, het Natura2000-netwerk.

Het blijkt dat de verzuring en eutrofiëring een lastig knelpunt is bij de implementatie van Natuurbeschermingswetgeving (Nbw). Het gaat daarbij om de externe werking van stikstofemitterende activiteiten (landbouw, verkeer, industrie) op voor stikstofgevoelige natuur. De ervaring leert dat het invloedsgebied waarbinnen nog een toename van de depositie van verzurende en eutrofiërende stoffen (zoals ammoniak) kan worden vastgesteld, veel groter is dan de invloedsgebieden van de aspecten als geur, fijn stof, geluid, verstoring, verkeersaantrekkende werking en dergelijke.

Voor het beoordelen van het aspect ammoniak afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen, is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) het toetsingskader. De Wav bevat een zonering van 250 meter rondom zeer kwetsbare gebieden die gelegen zijn binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Binnen die gebieden en die zone is vergunningverlening slechts in beperkte mate mogelijk. Bepaling van de ammoniakemissie vindt plaats aan de hand van de Regeling ammoniak en veehouderij.

Op basis van deze overwegingen is tot de conclusie gekomen dat de ordenende werking die uitgaat van de ammoniakemissies bepalend is voor de haalbaarheid van de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden vindt plaats op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Op grond van de Crisis- en Herstelwet 2010 (CHW) wordt voor de stikstofdepositie op deze gebieden het bestaand gebruik wettelijk geregeld. Als peildatum is hiervoor 7 december 2004 opgenomen. De CHW is op 31 maart 2010 aangenomen door de Tweede Kamer en sindsdien zijn de hiervoor aangehaalde regelingen onderdeel geworden van de Natuurbeschermingswet. Op 25 april 2013 is de wet "permanent maken Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van verbeteringen op terrein omgevingsrecht" in werking getreden (Stb. 2013, 144 en Stb. 2013, 145). In de CHW is opgenomen dat de provincie een verordening mag opstellen met maatregelen om de stikstofdepositie te beperken. De Verordening Veehouderij, Stikstof en Natura 2000 Utrecht gaat uit van 85 % emissiereductie door nabehandelingstechnieken. Door ook op bestaande stallen deze technieken toe te passen, kunnen meer dieren worden gehouden zonder dat de emissie toeneemt. De inzet van techniek levert daarmee ontwikkelingsruimte op.

### 2.6.2 Stand-still voor emissie van eutrofiërende en verzurende stoffen

In grote delen van Nederland is sprake van een overbelaste situatie: de achtergronddepositie van stikstof overschrijdt de maximaal toelaatbare hoeveelheid stikstof die Natura 2000-gebieden kunnen hebben (kritische depositiewaarde - KDW). Dat betekent dat iedere mol stikstof extra in potentie leidt tot een (mogelijk significante) verslechtering van de natuurlijke kenmerken van omliggende Natura 2000-gebieden. Op basis van jurisprudentie in relatie tot de overbelaste situaties kan er in Nederland wellicht '*geen mol stikstof extra meer bij*', de rek lijkt eruit. Als deze lijn zou worden doorgezet zijn individuele bedrijfsplannen alleen mogelijk als er sprake is van een dalende totale emissie / depositie vanuit deze bedrijven.

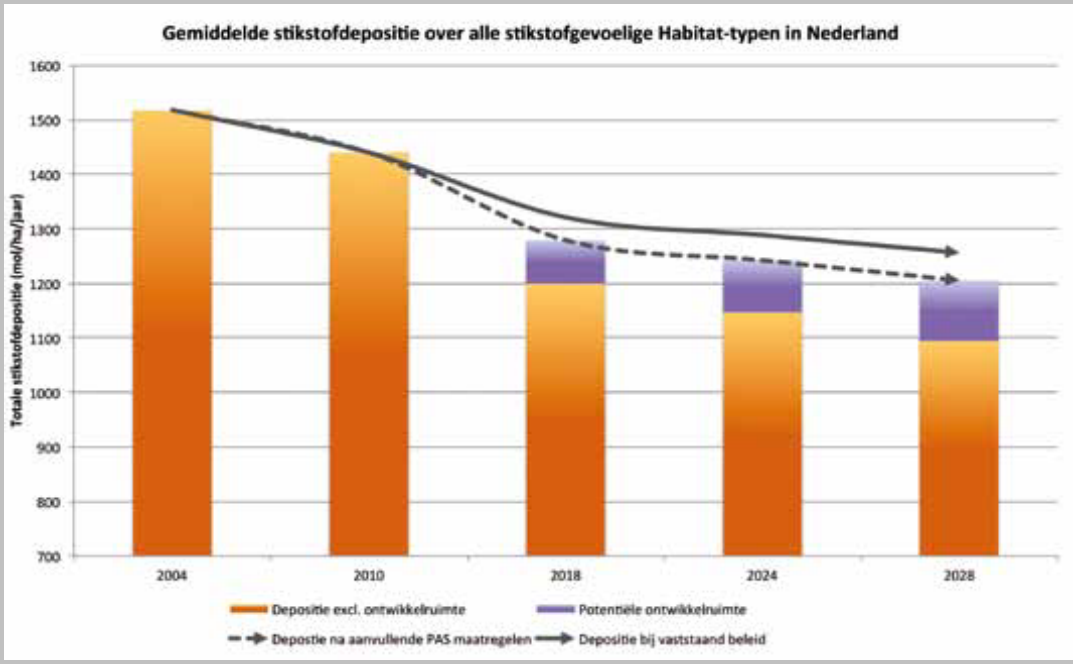
Via het toepassen van (BBT[13]-)maatregelen op bestaande (intensieve) veehouderijen lijkt er nog wel ruimte voor ontwikkelingen, gedacht kan worden aan: saldering, het toepassen van emissiearme stalsystemen en het aanpassen van de voeding[14] (nutriëntenmanagement).

[13] BBT: Best Beschikbare Techniek
[14] Deze laatste maatregel staat bekend als 'het voerspoor'

Binnen melkrundveehouderijen is via deze lijnen tussen de 20 en 63 % emissiereductie haalbaar. Dit is het percentage waar de sector van uitgaat in het kader van bijvoorbeeld de besluitvormingsprocessen rondom de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Binnen de intensieve veehouderij wordt al uitgegaan van technische maatregelen die een reductie van 70 % tot 85 % bewerkstellingen. In de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav) is 70 % reductie vooralsnog de minst vergaande nageschakelde techniek.

**Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)**

De PAS beoogt de achteruitgang van de biodiversiteit (veroorzaakt door stikstofbelasting) te stoppen, zonder de economische ontwikkeling in gevaar te brengen. De aanvullende maatregelen uit de PAS moeten leiden tot een extra daling van stikstof. Een deel van die extra daling wordt benut om incidentele toenames te kunnen salderen, zodat er op gebiedsniveau voldoende zekerheid is dat er per saldo sprake is van een afname van de totale depositie. Op deze manier ontstaat er ontwikkelruimte voor individuele projecten (zie de onderstaande figuur). Het programma is (nog) niet ingericht om te worden gebruikt bij een beoordeling van (bestemmings)plannen.




Bronnen: de website over de PAS van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (http://pas.natura2000.nl/pages/home.aspx) en de brochure ‘Hoe werkt de programmatische aanpak stikstof?’

### 2.6.3 Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 (provincie Utrecht)

Sinds 1 maart 2011 bestaat er provinciebreed stikstofbeleid via de Verordening veehouderijen, stikstof en Natura 2000 en de Beleidsregel veehouderij, stikstof en beschermde natuurmonumenten Provincie Utrecht 2013. De vigerende stikstofverordening is op 4 juni 2012 vastgesteld, de beleidsregel is op 25 juni 2013 vastgesteld.
De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling. Een en ander moet zorgen voor balans tussen enerzijds de bescherming van de waardevolle natuur in de provincie Utrecht en anderzijds voor ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector.

*Doelen*
De doelen van de verordening zijn kort en bondig het verlagen van de ammoniakdepositie op de natuurgebieden en het mogelijk maken van bedrijfsontwikkeling van veehouderijbedrijven in de provincie. Uitgangspunt moet zijn dat alles juridisch houdbaar is. Rondom Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten gelden conform bovenstaande regelgeving de volgende spelregels:

- Altijd Meldingsplicht voor bouwen/verbouwen stal. Provinciebrede stalmaatregelen staan in bijlage 1 van de Verordening veehouderijen, stikstof en Natura 2000. Die zijn gericht op emissiearm bouwen
- Als sprake is van een toename van stikstofemissie, dan altijd gelijktijdig een salderingsverzoek indienen bij depositiebank. (zowel conform Verordening veehouderijen, stikstof en Natura 2000 als Beleidsregel voor Natuurmonumenten)
- Als de depositiebank leeg is, dan vergunnen tot 1% van de kritische depositiewaarde (afspraak Akkoord van Utrecht en beleidsvoornemen)

Regels ten aanzien van stallen en saldering zijn afhankelijk van de toedeling in de verschillende depositiecategorieën A, B, C of D. De eisen worden strenger naar mate de depositie op natuurgebied(en) oploopt.

**Tabel 2.3 Depositiecategorieën**

| **Ondergrens** | **<0,051 mol N/ha/jr** |
|---|---|
| Categorie A | ≤ 1% van de kritische depositiewaarde<br>Staleisen: PAS of Amvb-huisvesting (95% van bedrijven) |
| Categorie B | 1% - ≤ 10% van kritische depositiewaarde<br>Staleisen: Eerste 6 jaar: BBT, Vanaf 6 -12 jaar: BBT+ en vanaf 12- 18 jaar: BBT++<br>(groeirem vanaf 1%, max verdubbeling in 6 jaar) |
| Categorie C | > 10% - ≤ 50% kritische depositiewaarde<br>Geen saldering, geen toename depositie, groei alleen via techniek |
| Categorie D | > 50% van kritische depositiewaarde = piekbelasting |

*Interim-uitbreiders*

Onderdeel van de verordening is momenteel regelgeving voor zogenaamde interim-uitbreiders (art. 37). Er is sprake van interim-uitbreiding indien een veehouderij in stikstofdepositie is toegenomen tussen 7 december 2004 en 18 februari 2011, waarvoor niet eerder een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is afgegeven. Aangezien de stikstofdepositie op de beschermde natuurgebieden niet meer mag toenemen, kan een stikstoftoename alleen gelegaliseerd kan worden als er in de omgeving ook een stikstofafname is. De stikstof van veehouderijen die gestopt of gekrompen zijn, zijn als saldo in een bank opgenomen. De bedrijven die in het verleden zijn uitgebreid, kunnen gebruik maken van de stikstof die al in deze bank zit.

Het overige relevante beleidskader, alsmede wet- en regelgeving, zoals de Beleidsregel veehouderij, stikstof en beschermde natuurmonumenten Provincie Utrecht 2013, zijn opgenomen in bijlage 3.

# 3 Het bestemmingsplan en de onderzoeksstrategie

**Dit hoofdstuk beschrijft de voorgenomen activiteit: het bestemmingsplan buitengebied OMMA. Eerst volgt een gebiedsbeschrijving. Vervolgens worden de belangrijkste kenmerken van het bestemmingsplan langsgelopen en daarmee de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Daarna volgen de scenario's waar de effecten van worden onderzocht**

## 3.1 Gebiedsbeschrijving

De gemeente Utrechtse Heuvelrug ligt midden op de Utrechtse Heuvelrug, het grootste gedeelte ligt in het nationale park Utrechtse Heuvelrug. De grotere kernen binnen de gemeenten zijn Driebergen-Rijssenburg, Doorn, Maarn, Maarsbergen, Leersum, Amerongen en Overberg. De gemeente Utrechtse Heuvelrug telt bijna 50.000 inwoners. De Utrechtse Heuvelrug is een zandrug ontstaan in de IJstijd. De contouren van de heuvelrug, die van Huizen tot Rhenen loopt, tekenen zich overal duidelijk af. Het hoogste punt van de Utrechtse Heuvelrug is de Amerongse Berg met 69,2 meter boven zeeniveau. De kernen ontstonden aan de noord- of zuidkant van de rug.

Het gebied kenmerkt zich door een afwisseling van bebost gebied met open agrarische gebieden en kent fraaie overgangen van de uiterwaarden naar de heuvelrug. Hierdoor heeft het gebied een grote recreatieve betekenis.

De agrarische bedrijven bevinden zich voornamelijk ten noorden en zuiden van de Heuvelrug. Veruit het grootste deel van het grondgebied dat wordt gebruikt voor landbouw bestaat uit grasland voor veehouderij. In opbouw en structuur van de sector is een onderscheid te maken tussen het gebied ten noorden van de Heuvelrug, en het gebied ten zuiden van de Heuvelrug.

- Het gebied ten noorden maakt onderdeel uit van de Geldersche Vallei en is een agrarisch productielandschap. Deze zone ligt op de overgang tussen het kleinschalige kampenlandschap en het slagenlandschap, met lange strokenverkaveling. De agrarische sector in dit gebied bestaat vooral uit gemengde veebedrijven met een accent op intensieve veehouderij
- Het gebied ten zuiden van de Heuvelrug is het Langbroekerweteringgebied en het Amerongerweteringgebied. Dit gebied kent veel veelteelt met het accent op melk, daarnaast is er grondgebonden grasland met maïs te vinden. Deze omgeving heeft een kleinschalig en gevarieerd productielandschap. De oorspronkelijke structuren zijn nog voor een groot deel aanwezig. Dit is te zien in veel cultuurhistorische en natuurlijke elementen

Ten noorden van Maarsbergen en Overberg (grotendeels buiten de gemeente) ligt een landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Op twee plaatsen valt dit zoekgebied binnen het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied OMMA (zie figuur 2.2).

## 3.2 Het bestemmingsplan buitengebied OMMA

**Doelstelling bestemmingsplan**
Met het bestemmingsplan OMMA wordt het aantal bestemmingsplannen teruggebracht en komt er een eenduidige regeling. Hoewel conserverend van aard is het plan flexibel waar nodig en mogelijk, om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de hedendaagse behoeften. Het nieuwe plan speelt zoveel mogelijk in op de verwachte toekomstige ontwikkelingen.
Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is het opstellen van een actueel planologisch-juridisch kader waarbinnen de gewenst geachte ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

**Uitgangspunten bestemmingsplan**
In de gebiedsvisie voor het bestemmingsplan buitengebied OMMA is een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze gebiedsvisie behandelt de thema's landschap, bos & natuur, water, wonen en werken, landbouw, hergebruik vrijkomende agrarisch bebouwing, recreatie en buitenplaatsen, landgoederen en bijzondere complexen. Doordat het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied OMMA en de m.e.r. goeddeels parallel lopen, kan de milieu-informatie die beschikbaar komt gedurende de m.e.r. optimaal worden ingezet voor de ruimtelijke planvorming.

## 3.3 Hoofdlijnen van het bestemmingsplan
In deze paragraaf beschrijven we de hoofdlijnen van het bestemmingsplan buitengebied Utrechtse Heuvelrug. We gaan hierbij met name in op de MER relevante hoofdlijnen, op deze manier onderscheiden we achtereenvolgens agrarische doeleinden en overige doeleinden.

### 3.3.1 Agrarische doeleinden
Landbouw is een van de belangrijkste sociale en economische dragers voor het buitengebied van Utrechtse Heuvelrug. Er wordt onderscheid gemaakt in verschillende bedrijfssoorten. Een van de doelstellingen is het behouden en daar waar mogelijk versterken van de agrarische bedrijvigheid.

In het nieuwe bestemmingsplan krijgen ongeveer 90 locaties een agrarische bestemming. Van deze agrarische bestemmingen zijn er ongeveer 60 overwegend grondgebonden en ongeveer 30 locaties overwegend intensieve veehouderijen (zie ook figuur 2.3).

### 3.3.2 Overige doeleinden

Behoudens de agrarische doelen hanteert de gemeente Utrechtse Heuvelrug de doelstelling om bos / natuur, landschap, archeologie / cultuurhistorie en recreatie te behouden en waar mogelijk te versterken. Ook het behoud, herstel en ontwikkeling van het watersysteem is een belangrijk doel.

## 3.4 Ontwikkelingsmogelijkheden

De belangrijkste agrarische en overige ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt staan hieronder puntsgewijs vermeld:

- Het benutten van ongebruikte ruimtes op agrarische bouwpercelen. De agrarische bouwpercelen uit vigerende bestemmingsplannen worden in principe overgenomen (alleen niet als het betreffende landbouwbedrijf is gestopt). Voor de bestaande grondgebonden veehouderijen is een vulgraad van 18% vastgelegd. Dat betekent dat maximaal 18% van het bouwvlak mag worden gebruik als stalruimte. Voor de intensieve veehouderij geldt een maximale vulgraad van 50%. Daarnaast kan via een wijzigingsbevoegdheid vergroting van het perceel worden aangevraagd
- Voor grondgebonden bedrijven en intensieve veehouderijen in het LOG en in het verwevingsgebied is vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,3 ha onder voorwaarden mogelijk. Belangrijk is dat moet zijn aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van omliggende Natura 2000-gebieden niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie. Vergroting van bouwvlakken binnen het extensiveringsgebied is niet mogelijk.
- Grondgebonden bedrijven die reeds aanwezig zijn in het LOG kunnen bij recht volledig omschakelen naar een intensieve veehouderij met in acht name van de verbale regeling.
- Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet mogelijk binnen dit bestemmingsplan (ook niet in het LOG).
- Na beëindiging van een agrarisch bedrijf kan de bedrijfswoning omgezet worden naar een burgerwoning. Ook mag in de boerderij één extra burgerwoning gerealiseerd worden. Verder wordt in de bestemming 'Agrarisch' mogelijk gemaakt dat bepaalde bedrijfswoningen als zogenaamde 'plattelandswoningen' mogen worden bewoond, waarbij de bewoners geen functionele binding (meer) hoeven te hebben met het agrarische bedrijf op het perceel.
- Verbreding van de bedrijfsactiviteiten van agrarische bedrijven is mogelijk onder de voorwaarde dat de nevenactiviteiten ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf

**Bouwvlakken op maat**

De gemeente kiest voor bouwvlakken op maat met een wijzigingsbevoegdheid. Voor verschillende wijzigingen in omvang en gebruik van het bouwvlak is toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vereist. Aan de relevante wijzigingsbevoegdheden worden voorwaarden gekoppeld via het bestemmingsplan.

**M.e.r.-plicht wijzigingsplan (ex. Wro art. 3.6 eerste lid onder a)**
Als er behoefte is aan vergroting van een bouwvlak zal er een wijzigingsplan moeten worden gemaakt. Als voor dat wijzigingsplan de drempels uit categorie C14[15] (intensieve veehouderij) van het Besluit-m.e.r. worden overschreden zal een dergelijk plan (en de milieuvergunning) rechtstreeks m.e.r.-plichtig zijn.

Als een wijzigingsplan betrekking heeft op een intensieve veehouderij, maar de drempels uit categorie C14 worden niet overschreden, dient beoordeeld te worden of er mogelijk sprake is van significante[16] negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Als daar sprake van is zijn de wijzigingsplannen (en de milieuvergunningen) ook planm.e.r.-plichtig (via een Passende beoordeling). Omdat de provincie Utrecht de Verordening Stikstof heeft vastgesteld, is een stikstofdepositietoename op Natura 2000-areaal niet te verwachten. Passende beoordelingen voor wijzigingsplannen liggen daarom niet in de lijn der verwachting.

## 3.5 Verloop planvorming en functie planm.e.r.

De gemeentelijke agrarische concept nota (2012) is het vertrekpunt geweest voor de inzet van het instrument m.e.r. In deze nota zijn de gemeentelijke ambities en wensen verwoord voor agrarische ontwikkelingen. Een van deze ambities was het toestaan van 2,5 hectare bouwblokvergroting voor bestaande bouwblokken en 2 hectare voor nieuwe bouwblokken voor grondgebonden en intensieve veehouderijbedrijven. Uit een eerste set globale berekeningen is gebleken dat het gebied beide ambities niet kan dragen. Deze eerste ambities zijn wel terecht gekomen in het eerste concept voorontwerp bestemmingsplan (april 2012).

Vervolgens is, naar aanleiding van de meest recente jurisprudentie (zie paragraaf 3.6) met de gemeente afstemming gezocht over deze ambities. Als gevolg van de jurisprudentie heeft de gemeente haar ambities moeten bijstellen. Zo is de maximale uitbreiding bij wijzigingsbevoegdheid 1,3 ha ontstaan. Van deze maximale uitbreidingen is vervolgens door Tauw stikstofberekeningen gemaakt. Die berekeningen laten zien dat het plan bij de inzet van BBT++ voor bestaande en nieuw te bouwen stallen nog een beperkte piekbelasting laten zien in het zuidelijk deel van het plangebied waarvan de ecologische effecten inzichtelijk zijn gemaakt.

Met de bovenstaande gegevens heeft het instrument m.e.r. dus geleid tot veranderingen in de ontwikkelmogelijkheden voor het bestemmingsplan.

[15] De C-lijst behorende bij het hoofdstuk milieueffectrapportage van de Wet milieubeheer op grond waarvan een m.e.r.-plicht geldt
[16] Negatieve effecten die als gevolg hebben dat instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet worden gehaald. Als sprake is van ‘slechts’ negatieve effecten, dan kunnen de instandhoudingsdoelstellingen doorgaans nog wel worden gehaald

## 3.6 Het proces en de achtergronden

Na het publiceren van het voorontwerp bestemmingsplan is ook de m.e.r. / procedure gestart. Na de start van de m.e.r.-procedure heeft de jurisprudentie en de wetgeving met betrekking tot de wijze waarop rekenschap gegeven dient te worden van de effecten ten gevolge van verzuring en eutrofiering zich verder ontwikkeld. Zo heeft de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 december 2012 (201109053/1/R2) inzake het bestemmingsplan Buitengebied Zelhem, gemeente Bronckhorst, gevolgen voor de praktijk inzake de manier waarop effecten van bijvoorbeeld agrarische ontwikkelingen in planm.e.r.'s gestalte krijgt, en de daaruit voortvloeiende wijze van bestemmen in bestemmingsplannen.

Het werken aan de hand van realistische scenario's leek tot 5 december 2012 door jurisprudentie bevestigd (bestemmingsplan Buitengebied 2010 Lochem, AbRvS 22 augustus 2012, nr. 201101467/1/R2). Gelet op de eerder genoemde uitspraak inzake bestemmingsplan Buitengebied Zelhem van 5 december 2012, en later bevestigd door de uitspraak van 14 december 2012 inzake het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen (201209306/2/R2), zal het werken met realistische scenario's naar alle waarschijnlijkheid juridisch bij vervolguitspraken niet meer standhouden. Omwille van een juridisch houdbaar bestemmingplan OMMA heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug er daarom voor gekozen rekenschap te geven van de uitspraak van 5 december 2012 inzake het Buitengebiedplan Zelhem.

De gemeente heeft na advisering hieromtrent ervoor gekozen een verbale regeling in de planregels op te nemen. Dit is een voorwaardelijke bepaling waaraan voldaan moet worden voordat stallen voor het houden van dieren gebouwd kunnen worden, dan wel als zodanig in gebruik genoemd kunnen worden. Op die manier wordt voorkomen dat uitvoering van het bestemmingsplan OMMA leidt tot extra stikstofemissies. Door het verbod specifiek te laten zijn voor het bouwen van dierenverblijven, te gebruiken voor het houden van dieren, wordt voorkomen dat bouwmogelijkheden op bouwvlakken van bijvoorbeeld akkerbouwbedrijven en bouwmogelijkheden voor loodsen of andere bedrijfsgebouwen waar geen dieren worden gehouden geblokkeerd worden (die emitteren ten slotte geen stikstof). Naast deze regeling is het ontwerp bestemmingsplan, mede naar aanleiding van het milieuonderzoek, aangepast.

# 4 Onderzoeksaanpak stikstof

**Het ontwerp bestemmingsplan is de basis van alle onderzoeken. Vanuit het perspectief van mogelijke verzuring en eutrofiering van de Natura 2000-gebieden in de omgeving is het noodzakelijk gebleken tot een planalternatief te komen. De wijze waarop dit is gebeurd wordt in dit hoofdstuk toegelicht, ondersteund door meer details in bijlage 5.**

## 4.1 Gebiedsgerichte benadering

Het onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van een ruimtelijk plan. Dit betekent dat de effecten op 'strategisch niveau' duidelijk moeten worden. Dit vraagt om een gebiedsgerichte benadering omdat op projectniveau[17] de kennis over details ontbreekt. De gebiedsgerichte benadering spitst zich dan ook toe op een onderbouwde kwantificering van de emissies uit het plangebied en depositie op Natura 2000-areaal.

Om een gebiedsgericht onderzoek efficiënt in te kunnen richten is het noodzakelijk om een zekere standaardisering aan te brengen. De bronsterkte voor stikstofemissies vanuit het gebied wordt bepaald door het staltype en het aantal dieren. Het maximum aantal dieren wordt grotendeels bepaald door de beschikbare omvang van het bouwvlak. Om het gebied te kunnen karakteriseren is een overzicht gemaakt van de relatieve bijdrage aan de emissies door de verschillende diergroepen. In tabel 2.2 is dit emissieprofiel van het gebied weergegeven.

Het MER onderzoekt alternatieven waardoor zicht op verschillende effecten ontstaat. Alternatieven zijn in ieder geval de feitelijke, legale situatie van landbouwsector (in verband met) referentiesituatie Natuurbeschermingswet), de autonome ontwikkeling die tezamen met de huidige situatie de referentiesituatie is die nodig is voor de effectvergelijking in het MER (Wm-spoor).

In het MER wordt ook de maximale invulling van het bestemmingsplan doorgerekend (worstcase) en onderzocht op effecten (dus inclusief de ruimte die het plan biedt via de set aan flexibiliteitbepalingen).

Bijlage 5 beschrijft de door ons gevolgde methodiek waarbij gebruik is gemaakt van de computerapplicaties OPS en GIS om de individuele emissiegegevens om te zetten in algemene depositiekaarten.

[17] met op 'projectniveau ' wordt bedoeld: bij de projecten die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het gaat bijvoorbeeld/met name om uitbreiding van veehouderijen

## 4.2 Referentiesituatie

Met dit MER wordt invulling gegeven aan de vereisten die voortvloeien uit de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw), inclusief de wijziging van artikel 19 kd Nbw zoals in werking getreden op 25 april 2013[18]. De referentiesituaties die gehanteerd worden voor de effectbeschouwingen zijn echter voor beide kaders verschillend.

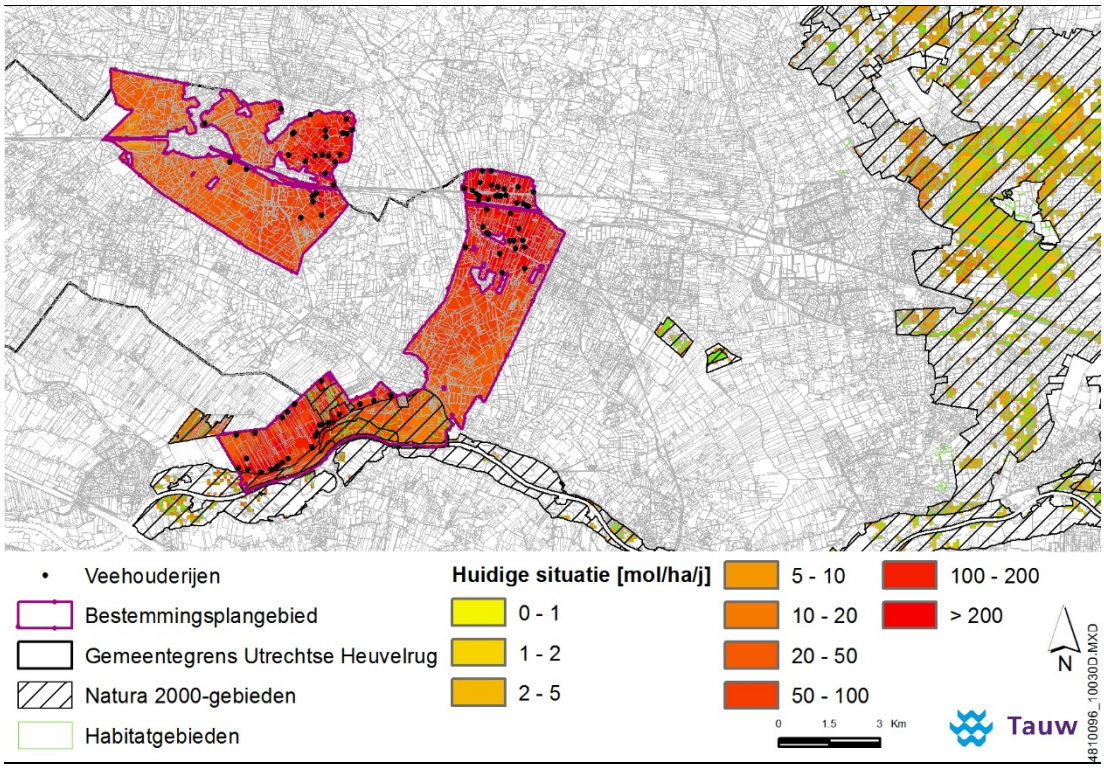
### 4.2.1 Referentiekader Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw)

Vanuit de directe en indirecte kaders die tot mei 2013 werden gesteld vanuit de (jurisprudentie met betrekking tot de) Natuurbeschermingswet zijn de uitgevoerde inventarisaties erop gericht geweest om de voorgenomen activiteit te kunnen vergelijken met het ‘huidig gebruik’. De basis voor de bepaling van het huidige gebruik in dit MER zijn de vergunningen en meldingen geweest zoals die staan geregistreerd bij de gemeente. Op basis van de geregistreerde gebruiksgegevens zoals die uit deze database zijn geëxporteerd is een eerste gebiedskaart gemaakt.

Deze is vervolgens gecorrigeerd naar de feitelijke situatie, gebruik makend van de gebiedskennis zoals die bij de gemeente beschikbaar is, mede op basis van een recent uitgevoerde inventarisatie. Zo zijn bijvoorbeeld inrichtingen verwijderd die nog wel vergund waren maar waarvan bekend was dat er niet langer sprake is van enige bedrijfsvoering. Daarmee is bewerkstelligd dat deze referentiesituatie zo goed als mogelijk overeenkomt met de definitie van ‘huidig gebruik’ zoals die voortkomt uit de Natuurbeschermingswet. Het gaat aldus om de feitelijke situatie op het moment van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. In eerste instantie zijn de bouwvlakken van de in werking zijnde bedrijven uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Op basis van de inventarisatie, na correctie tot ‘huidig gebruik’ is aan elk van deze bouwvlakken een emissiepunt gekoppeld.

In bijlage 5 wordt toegelicht op welke wijze de emissies zijn vertaald naar individuele en gebiedseigen depositiekarakteristieken. Het resultaat van deze gebiedsgerichte modellering is weergegeven in de onderstaande figuur.

[18] Per 1 januari 2014 komt dit artikel te vervallen. E.e.a. heeft verder geen consequenties voor dit MER




**Figuur 4.1 Depositie in (de omgeving van) het plangebied, ten gevolge van de huidige situatie**

### 4.2.2 Referentie vanuit de Wet milieubeheer (Wm)

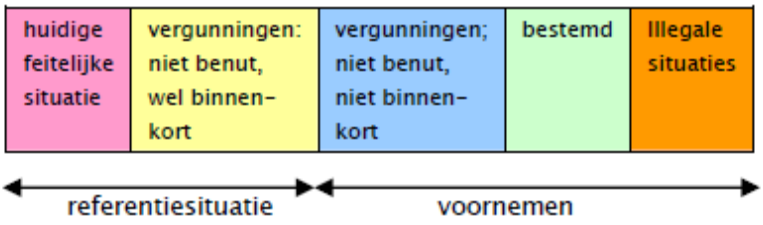
Vanuit de eisen die de Wet milieubeheer aan een MER stelt wordt de voorgenomen activiteit vergeleken met de referentiesituatie (huidige situatie + de autonome ontwikkeling). Daarvoor geldt dat in eerste instantie de huidige situatie in het referentiejaar 2014 beschreven moet worden en vervolgens de te verwachte autonome ontwikkelingen. Het gaat om de ontwikkelingen die voortkomen uit autonoom (reeds vastgesteld) beleid.

De referentiesituatie bestaat uit:[19]

- De huidige feitelijke situatie: alle vergunde activiteiten die zijn gerealiseerd, uitgezonderd illegale activiteiten
- De toekomstig zekere ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied: dit zijn bestemde en vergunde activiteiten die zeker binnenkort ingevuld worden

[19] Bron van deze opsomming is de Factsheet Referentiesituatie in MER voor bestemmingsplan van de Commissie voor de m.e.r. van 29 mei 2012

- Generieke, planoverstijgende ontwikkelingen, zoals normen die voortvloeien uit het strikt handhaven van het Besluit Huisvesting (voor veehouderij) of het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit




**Figuur 4.2 Referentiesituatie en voornemen schematisch (bron Factsheet Referentiesituatie in MER voor bestemmingsplannen, Commissie voor de m.e.r., 29 mei 2012**

Vanuit het ruimtelijk spoor zijn er geen relevante autonome ontwikkelingen waar rekening mee gehouden moet worden. Vanuit de sectorale wetgeving is die er wel: het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. De recent gepubliceerde aangepaste versie van dit Besluit schrijft namelijk voor dat de ammoniakemissies voor de hoofdcategorieën dieren uiterlijk in 2015 aan de grenswaardes uit het Besluit moeten voldoen.

Op grond van het Besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden. Voor de melkrundveehouderij heeft dit in de praktijk geen verstrekkende consequenties omdat de grenswaarde overeenkomt met de huidige bedrijfsvoering. Voor de intensieve veehouderij kan het strikt handhaven van deze grenswaarden consequenties hebben voor de sector.

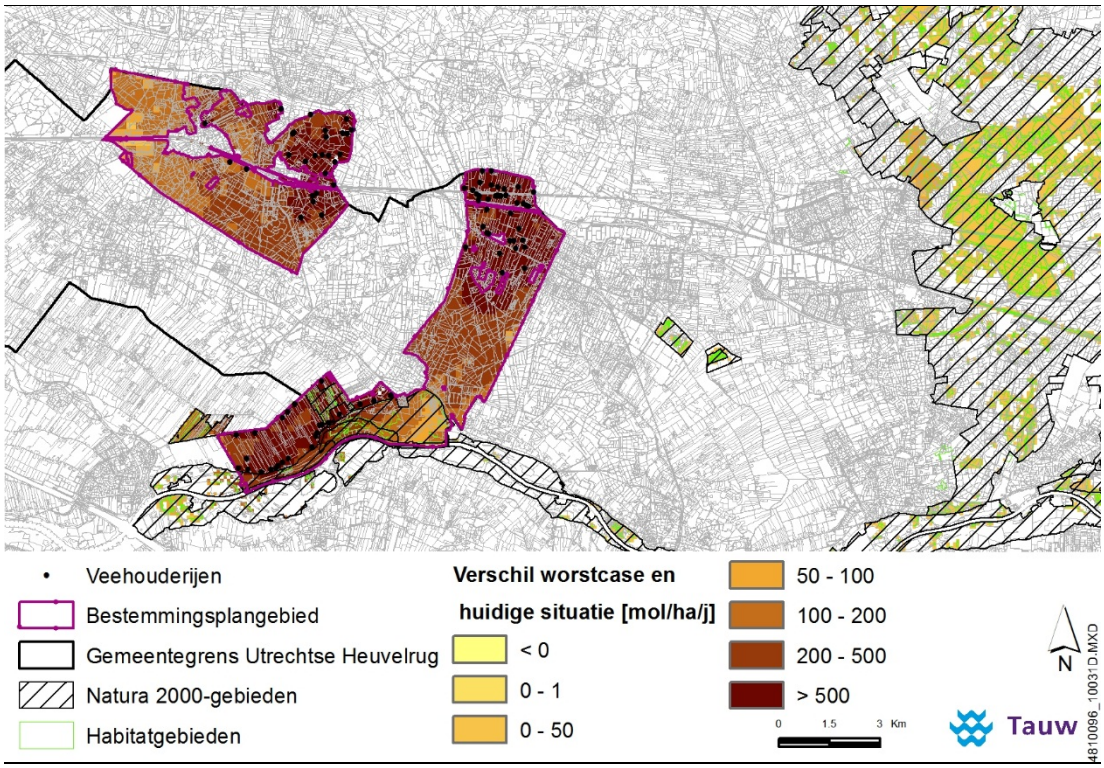
Met het Besluit Huisvesting wordt invulling gegeven aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland. Het Besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissiearm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden. Bij het vaststellen van de autonome ontwikkeling is hiermee rekening gehouden in de gebiedsgerichte modellen die zijn gebruikt.

## 4.3 Worstcase alternatief: maximale ontwikkelmogelijkheden van de landbouwsector

Vervolgens is vastgesteld wat het maximaal mogelijke effect kan zijn vanuit het plangebied (‘worstcase’). Bij het berekenen van de effecten vanuit dit alternatief is een verdergaande inzet van emissiebeperkende maatregelen ten opzichte van de huidige situatie niet meegenomen.

Op basis van bovenstaande is de maximale groei van de sector vastgesteld die de gemeente voornemens is binnen het plan mogelijk te maken op basis van een generiek afgeleide maximale vulgraad van 50%. Aanname ten behoeve van de gebiedsgerichte modellering is geweest dat het aantal dieren, en dus de emissies, recht evenredig toenemen met de toename van het bebouwd oppervlak. Het verschil met de autonome ontwikkeling is dus het aantal dieren dat wordt gehouden. De emissie per dier is gelijk gehouden.

Na het worstcase scenario op deze manier in te richten is een gebiedsdepositie berekend: de depositie op de Natura 2000 vanuit het plangebied. Deze geldt als de maximale toename van de depositie die op basis van het opvullen van de planologische ruimte zou kunnen worden bereikt, zonder rekening te houden met andere krachten die op de landbouwsector inwerken.




**Figuur 4.3 Depositie in (de omgeving van) het plangebied, ten gevolge van de maximale mogelijkheden in het plangebied**

## 4.4 Het planalternatief

Omdat er in de worst case sprake blijkt te zijn van significant negatieve effecten op in (de omgeving van) het plangebied aanwezige Natura 2000-gebieden worden, als onderdeel van de Passende Beoordeling, mitigerende maatregelen onderzocht die kunnen voorkomen dat er sprake zal zijn van dergelijke ongewenste effecten. In eerste instantie is onderzocht wat de effecten zouden kunnen zijn van het aanbrengen van een planologisch slot-op-de-muur. Een dergelijk slot-op-de muur heeft gevolgen voor de omgeving, maar vooral voor de bedrijfsvoering. Het eindbeeld kan langs drie sporen worden bereikt:

- Fixeren van de harde veestalmuren op de nu geldende situatie
- Fixeren van het aantal dieren dat wordt gehouden
- Fixeren van de emissie / depositie op de nu geldende situatie

Opgemerkt dat in alle drie varianten het depositieprofiel van de huidige situatie, dat is gepresenteerd in figuur 4.1, niet verandert. Deze planregels kunnen dus, na invoering, significante effecten voorkomen ten opzichte van het huidig gebruik.

### 4.4.1 Fixeren van de harde muren

Het is in principe mogelijk om binnen het plangebied geen uitbreiding toe te staan van de ruimte die nu wordt gebruikt door gebouwen waarin dieren gehouden kunnen worden. In dat geval zou voor elke verbouwing een (uitgebreide) planologische procedure doorlopen moeten worden, of in ieder geval een omgevingsvergunning die het toe staat om, in afwijking van de bestemming, een dergelijke uitbreiding toe te staan.

Een dergelijk planologisch slot op de muur garandeert dat het aantal dierplaatsen niet toe kan nemen op basis van het onderhavige plan. Het zorgt echter ook voor een zware procedurele last voor de ondernemers die, om gezond te kunnen blijven boeren, de mogelijkheid moeten hebben om (kleine) veranderingen/verbeteringen aan te kunnen brengen in de manier waarop de bedrijfsvoering plaats vindt.

Dit handvat biedt te weinig perspectief, ook in beleidsmatige zin, en zal niet worden aangegrepen.

### 4.4.2 Fixeren van het aantal dierplaatsen, ook in de melkveehouderij

Als het vanuit ruimtelijke overwegingen noodzakelijk is, kan worden overwogen om in het bestemmingsplan het aantal dierplaatsen vast te leggen in het bestemmingsplan (de uitspraak van 8 mei 2013 - nr. 201208118/1/R1 - bevestigt dat het vastleggen van een maximum aantal dieren in het bestemmingsplan kan). Een dergelijke invulling van een slot-op-de-muur geeft aan de ondernemers in het plangebied in ieder geval de mogelijkheid om verbeteringen aan te brengen in de bedrijfsgebouwen. Groei van de onderneming, bijna altijd een randvoorwaarde om ontwikkelingen mogelijk te maken, is ook in langs dit spoor echter alleen mogelijk door (uitgebreide) planologische procedures te doorlopen, of in ieder geval een omgevingsvergunning aan te vragen die het toe staat om, in afwijking van de bestemming, een dergelijke uitbreiding toe te staan. Dit spoor levert wel meer flexibiliteit, maar zorgt toch ook voor extra procedurele verplichtingen met alle nadelen van dien.

Ook dit handvat biedt te weinig perspectief en zal niet worden aangegrepen.

### 4.4.3 Fixeren van de emissie / depositie

Een slot-op-de-muur kan ook langs een derde spoor worden bereikt, namelijk door in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen, ook wel aangeduid als een “verbale regeling” of een “vangnet constructie”. In materiële zin laat een dergelijk regeling alleen ontwikkelingen toe als is aangetoond dat de depositie op de kwalificerende habitats in de nieuwe situatie niet zal toenemen ten opzichte van de huidige depositie. Het voordeel van een dergelijke regeling is dat er voor bedrijfsontwikkelingen geen aanvullende procedures doorlopen hoeven te worden.

In dit kader is in beeld worden gebracht welke technieken op nieuwe èn bestaande stallen toe te passen zijn die stikstofemissie reduceren vanuit de insteek van een interne saldering. Doel van het onderzoek in dit stadium is aan te tonen of, en zo ja hoeveel, ontwikkelruimte er voor de sector beschikbaar is vanuit een interne saldering in het gebied, zonder dat er negatieve effecten op zullen treden ter plaatse van de kwalificerende habitats in de N2000 gebieden.

#### 4.4.4 Werking van interne saldering op gebiedsniveau

Om op project niveau een groei op een perceel mogelijk te maken binnen de vigerende natuurwetgeving wordt vaak teruggegrepen op het mechanisme van *externe saldering*. De emissie vanuit een tweede perceel wordt ingezet om de bedrijfsvoering op het eigen perceel uit te kunnen breiden. Als er per saldo sprake is van een afname van de depositie op de kwalificerende habitats staat de Nb-wet een dergelijke uitbreiding niet in de weg.

Een alternatief op externe saldering (waarin gebruik wordt gemaakt van emissies die buiten het eigen perceel plaatsvinden), is het mechanisme van *interne saldering*. Dit mechanisme gaat uit van het principe dat de inzet van techniek op de bestaande dierverblijfplaatsen kan zorgen voor een reductie van de emissies, waardoor uitbreiding van de activiteiten mogelijk wordt, zolang de emissie vanuit het perceel per saldo maar niet toeneemt.

In dit MER is het mechanisme van interne saldering op gebiedsniveau toegepast. In het model dat aan de gebiedsgerichte modellering ten grondslag ligt worden in eerste instantie de bestaande emissies teruggebracht. Het model laat toe om de mate van reductie te variëren. Vervolgens wordt in een iteratief proces onderzocht hoe ver de bouwvlakken kunnen groeien zonder dat de totale gebiedsemissie toeneemt. De maximale groei hangt 1 op 1 af van het gekozen reductie percentage. In het tweede deel van bijlage 5 zijn de resultaten van deze stappen gerapporteerd.

Opgemerkt wordt dat er in dit MER is uitgegaan van een generieke groeimogelijkheid, die in principe voor ieder perceel gelijk is. De consequentie daarvan is dat op kleine bedrijven (met een bouwvlak van niet meer dan 5.000 $m^2$), er vaak sprake is van een lokale groei van de emissie vanuit een klein perceel dat groeit tot het generieke maximum. Rondom een dergelijk perceel is dan sprake van een “pluim” waarbinnen lokaal sprake is van een toename van de depositie. In een verspreidingsberekening is vast te stellen tot hoe ver de “pluim” reikt waarbinnen sprake is van een lokale depositietoename binnen het plangebied.

Een en ander betekent dat een dalende gebiedsemissie vanuit interne saldering, in ieder geval op afstand leidt tot een daling van de depositie. De omvang van de mogelijk lokale toename van de depositie kan worden vastgesteld door middel van een verspreidingsberekening. Vooral als er kwalificerende habitats op relatief korte afstand liggen kan het zijn dat er, ondanks een afname van de gebiedsemissie, toch sprake is van een lokale toename van de depositie op een van de kwalificerende habitats. Als dit het geval is kan op voorhand een afname van de depositie niet worden gegarandeerd en zullen aanvullende (zonerings)maatregelen worden onderzocht.

## 4.5 De alternatieven nader toegelicht

Kort samengevat zullen de volgende alternatieven en scenario's in het MER worden opgenomen:

- *huidige situatie*: de referentie situatie vanuit de Nb-wet
- *autonome ontwikkeling*: de referentie situatie vanuit de Wm;
- *worst case alternatief*: wat is het effect als maximaal gebruik wordt gemaakt van alle mogelijkheden die het plan biedt zonder extra technische reductie
- *planalternatief-1:* op basis van interne saldering wordt door het uitwerken van verschillende varianten inzicht verschaft in het effect van de in te zetten staltechnieken op de uitbreidingsmogelijkheden
- *planalternatief*-2: gezien de zeer korte afstand tot de kwalificerende habitats wordt in dit tweede alternatief onderzocht of een aanvullende ruimtelijke maatregel (in de vorm van zonering) soelaas kan bieden als er ook op basis van interne saldering nog sprake is van een toename van stikstofdepositie op een deel van de kwalificerende habitats

## 4.6 Scenario onderzoek (ten behoeve van uitvoerbaarheid bestemmingsplan)

Na het vaststellen van het plan zal er op projectniveau gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden die het plan de sector biedt. Het is op dit moment nog steeds mogelijk om op projectniveau gebruik te maken van het mechanisme van externe saldering: dat de ammoniak emissie van het ene perceel wordt beëindigd en overgeheveld naar een perceel dat op basis hiervan uit uitbreiding kan komen. Om de uitvoerbaarheid van het plan aan te kunnen tonen zullen in het MER ook een aantal scenario's worden uitgewerkt die gebruik maken van dit mechanisme van externe saldering.

Mocht er uit het onderzoek naar voren komen dat er sprake kan zijn van (lokale) kleine toenames van stikstofdepositie dan worden die overschrijdingslocaties onderworpen aan een nadere ecologische analyse om te kunnen vaststellen of dit effect daadwerkelijk significant negatief is. Per slot van rekening leiden niet alle stikstofdepositietoenames per definitie tot een significant negatief effect. Belangrijke vraag zal zijn of instandhoudingsdoelen die voor die Natura 2000-gebieden gelden bereikt worden al dan niet. Deze stap is onderdeel van de passende beoordeling.

De gemeente heeft, mede naar aanleiding van de in 2014 uitgevoerde bedrijfsbezoeken, een redelijk goed beeld van de te verwachten dynamiek binnen de sector. Er zijn voldoende redenen om aan te nemen dat binnen de planperiode, elk jaar ongeveer 4-6% van de agrarische bedrijven zal stoppen.

Het onderzoek voor wat betreft de scenario's externe saldering (zie Bijlage 5) heeft zich beperkt tot een populatiedynamiek in de planperiode van 4% stoppers per jaar, in combinatie met 20% groeiers. Een dergelijke populatie dynamiek is eigenlijk al meer dan het gebied aan kan voor wat betreft de grondgebonden veehouderij.

# 5 Milieueffecten op de natuur

**In dit hoofdstuk worden de effecten van het voornemen op natuurwaarden in beeld gebracht. Een belangrijk onderdeel van dit hoofdstuk is het vaststellen van de effecten van de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen. Het gaat dan met name om stikstofemissies uit stallen die vervolgens neerslaan in Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. Deze effectbeoordeling maakt onderdeel uit van een plantoets ex artikel 19j Natuurbeschermingswet (Passende beoordeling). Dit hoofdstuk geeft de Passende beoordeling integraal weer en maakt hierdoor integraal onderdeel uit van dit planMER. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan effecten op 'overige natuur'. Het gaat hierbij om effecten van beoogde ontwikkelingen op Beschermde natuurmonumenten, Ecologische Hoofdstructuur (wezenlijke waarden en kenmerken) en soorten (flora en fauna).**

## 5.1 Inleiding

Het beoordelingskader bestaat uit verschillende criteria aan de hand van de te verwachten effecten in beeld worden gebracht. In onderstaande tabel wordt de wijze van beoordeling per criterium aangegeven, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij natuurbeleid en -wetgeving. Daaronder worden de klassengrenzen beschreven die aangeven wanneer een effect positief of negatief scoort.

**Tabel 5.1 Wijze van beoordeling Natuur**

| **Natuur** | | |
|---|---|---|
| **Aspect** | **Criterium** | **Beoordeling** |
| Flora- en faunawet | Effecten op zwaarder beschermde soorten, mogelijkheid overtreding verbodsbepalingen door mogelijk gemaakte ontwikkelingen | Redelijke uitvoerbaarheid bestemmingsplan |
| Provinciaal beschermde natuurgebieden (waaronder Ecologische Hoofdstructuur) | Effecten op wezenlijke waarden en kenmerken door mogelijk gemaakte ontwikkelingen | |
| Natura 2000, Beschermde natuurmonumenten | Effecten op instandhoudingsdoelen en 'oude doelen' door mogelijk gemaakte ontwikkelingen | |

In paragraaf 3.7 is al ingegaan op de verschillende referentiesituaties[20]. De gevolgen van de voorgenomen activiteit worden vergeleken met beide referentiesituaties. Inzet van het planMER is een zodanige indicatie van te verwachten effecten te geven waardoor het milieuaspect een volwaardige plek kan krijgen in het besluit- en planvormingsproces.
Naast effectbeoordeling op basis van gekwantificeerd onderzoek, heeft effectbeoordeling plaatsgevonden op basis van deskundigenoordelen. Achtereenvolgens komen aan bod:

- Effecten op beschermde soorten en biodiversiteit
- Effecten op de EHS en
- Effecten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden

**Wijze van effectwaardering**
De te verwachte effecten worden uiteindelijk in tabel 7.1 samengevat. Dit gebeurt aan de hand van de vijfpuntschaal. De volgende waarderingen worden onderscheiden:

| | |
|---|---|
| **-** | negatief effect |
| **0/-** | licht negatief effect |
| **0** | geen effect (neutraal) |
| **0/+** | licht positief effect |
| **+** | positief effect |

[20] Het referentiekader voor de Natuurbeschermingswet is het huidige, feitelijke situatie, die voor de m.e.r. (Wet milieubeheer) de huidige situatie + de autonome ontwikkeling

## 5.2 Huidige natuurwaarden

### 5.2.1 Algemeen

Het plangebied voor het bestemmingsplan beslaat een groot deel van de gemeente en bestaat uit een westelijk en oostelijk deel. Beide delen beslaan grote oppervlakten bos van de Utrechtse Heuvelrug. De Utrechtse Heuvelrug is een Nationaal Park. Het bos op de Utrechtse Heuvelrug is een afwisseling van naald- en loofbos met ook gemengd bos. Op (en tegen) de heuvelrug liggen verschillende landgoederen. Verspreid in de bossen zijn verschillende heidevelden aanwezig. Deze zijn en worden steeds meer verbonden via heidecorridors die door het bosgebied lopen. In het plangebied bevinden zich geen grote heidevelden (zoals het Leersumse Veld), maar wel verschillende kleine heidevelden. Het bosgebied vertegenwoordigt een hoge natuurwaarde en vormt door de uitgestrektheid ook leefgebied voor grotere zoogdieren zoals de boommarter.

De noordelijke gedeelten van beide plangebieddelen liggen op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug en deels in de Gelderse Vallei. Het gebied wordt gekenmerkt door uitlopers van het bosgebied (singels en kleine bospartijen) en landbouw. Door de afwisseling van open weilanden, akkerbouw, singels en bospartijen voelt de das zich hier thuis. De afwisselende bodemopbouw (zand, grind en klei) in combinatie met kwelinvloeden vanuit de Utrechtse Heuvelrug en het Veluwemassief, zorgt lokaal voor bijzondere (natte schraal)graslanden.

In het oostelijk deel is er een overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de rivier de Nederrijn. Hier liggen de uiterwaarden van de Nederrijn en een deel van de Langbroekerwetering. De uiterwaarden bij Amerongen staan bekend als de Amerongse Bovenpolder. Het oostelijke deel van de Amerongse Bovenpolder bestaat grotendeels uit ruigte en gegraven waterplassen. Het vormt een belangrijk leefgebied voor tal van vogels. Het westelijke deel bestaat uit deels afgegraven graslanden en oude stroomdalruggen en riviergeulrestanten (Hank). Hier bevindt zich een belangrijk stroomdalgraslandreservaat. De Amerongse Bovenpolder is een onderdeel van de ‘Uiterwaarden Nederrijn’ die onderdeel zijn geworden van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Deze polder is van belang voor soorten als kamsalamander, poelkikker, das en verschillende zeldzame moeras- en rietvogels. Achter de winterdijk (Lekdijk) bevindt zich de Langbroekerwetering. Het bestaat uit langgerekte (typisch Utrechtse) percelen met plaatselijk singels en bospartijen. De bospartijen bestaan voor een belangrijk deel uit essenhakhout met typische en zeldzame epifytische[21] mossen. De bospartijen zijn onderdeel van het Natura 2000-gebied ‘Kolland & Overlangbroek’.

De voorgaand genoemde gebieden en elementen met hun actuele waarden (onder andere soorten planten en dieren) vormen samen de drager van het ecologisch potentieel binnen de gemeente.

[21] Epifyten zijn organismen die op planten groeien zonder hieraan voedsel te onttrekken

### 5.2.2 Autonome ontwikkeling

*Autonome ontwikkeling biodiversiteit*
Uit de Balans van de Leefomgeving 2012[22] blijkt dat de achteruitgang van de biodiversiteit in Nederland gemiddeld gestabiliseerd is. Dit gemiddelde beeld wordt echter sterk gekleurd door de toename van algemene soorten. Voor veel zeldzame soorten is sprake van een aanhoudende teruggang. Met name soorten die hoge eisen stellen aan de kwaliteit van het leefgebied en soorten die kenmerkend zijn voor het agrarisch landschap nemen in veel gevallen nog steeds sterk af. Deze negatieve trend valt onder meer te verklaren doordat milieucondities onvoldoende verbeteren. Door aanhoudende verdroging, vermesting, verzuring en een gebrek aan ruimtelijke samenhang blijft sprake van een 'vervlakking' van de biodiversiteit.

*Wetgeving*
Er mag van worden uitgegaan dat de gebieds- en soortenbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet, behoud en ontwikkeling van de EHS en andere ruimtelijke beschermingsregimes een belangrijke bijdrage leveren aan het remmen van de achteruitgang van biodiversiteit. Dat er desondanks toch nog steeds sprake is van een vervlakking van de biodiversiteit hangt, zoals hiervoor omschreven, dus vooral samen met een onvoldoende verbetering van duurzame milieucondities.
Hoewel de milieucondities de laatste decennia wel verbeterd zijn, is momenteel sprake van een afvlakking van de snelheid van verbetering. Op overzienbare termijn zullen daardoor de gestelde doelen voor duurzame milieucondities voor behoud van biodiversiteit nog niet gehaald worden. Hoewel er veel onzekerheid is over de doelstellingen in de tijd, geldt wel dat de ambities voor het realiseren van de EHS grotendeels overeind blijven. In het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn heeft Nederland zich verder verplicht om zorg te dragen voor het behalen van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden. Ook voor veel Europees en nationaal bedreigde soorten geldt dat sprake blijft van een passende bescherming via de Flora- en faunawet, waar het gaat om bijvoorbeeld ruimtelijke ingrepen zowel binnen als buiten natuurgebieden.

*Inpassing in ruimtelijk beleid en toetsing*
Beïnvloeding van milieucondities hangt veelal samen met langlopende beleidsambities en ontwikkelingen op landelijke of zelfs internationale schaal. Deze worden niet wezenlijk beïnvloed door het ruimtelijke ordeningsspoor op lokale schaal, en blijven hier verder buiten beschouwing. Vanuit het perspectief van de bestemmingsplannen hanteren wij daarom als uitgangspunt dat de autonome ontwikkeling van natuurwaarden op basis van geldend beleid en geldende wetgeving minimaal neutraal zal (moeten) zijn.

[22] Bron: PBL, 2012

Dit betekent concreet dat wij de autonome ontwikkeling gelijk stellen aan de huidige situatie. De toetsing van effecten op natuur vindt daarom plaats op basis van de huidige situatie.

### 5.2.3 Beschermde soorten / soortgroepen

Op basis van openbare verspreidingsgegevens (Nationale Databank Flora en Fauna, verspreidingsatlassen, et cetera) kan de aanwezigheid van de volgende strikt beschermde soorten in het plangebied niet worden uitgesloten. Het overzicht beperkt zich tot zogenaamde tabel 2 en 3 soorten en tot vogels met jaarrond beschermde nesten (cat. 1-4) conform het beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Deze categorieën soorten geven een goed beeld van de biodiversiteit in het gebied. Een beoordeling van effecten op deze soorten geeft dus ook goed inzicht in effecten op de biodiversiteit als geheel.

**Tabel 5.2 Strikt beschermde soorten (Flora- en faunawet) die in of nabij het plangebied te verwachten zijn**
Cursief: vrijwel uitsluitend aanwezig in Natura 2000-gebieden of grootschaliger natuurstructuren (bossen, bosschages) *Bronnen: [NDFF; Zoogdiervereniging, 2012; Ravon, 2012; Sovon, 2012; Naturalis 1999-2010]*

| Soortgroep | Soortnaam | Wetgeving | Categorie | Habitat |
|---|---|---|---|---|
| ***Vrijwel uitsluitend voorkomend in natuurgebied of groot aaneengesloten bosgebied (Utrechtse Heuvelrug)*** | | | | |
| *Grondgebonden zoogdieren* | *Bever* | *Ff-wet en HR* | *Tabel 3 en Bijlage IV* | *Grote rivieren en bossen nabij grote rivieren* |
| | *Boommarter* | *Ff-wet* | *Tabel 3* | *Bossen* |
| | *Steenmarter* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Bossen, stedelijk gebied bij bossen* |
| *Vogels* | *Wespendief* | *Ff-wet en VR* | *Cat. 1-4* | *Rust- en verblijfplaatsen in (hoge) bomen* |
| *Dagvlinders* | *Heideblauwtje* | *Ff-wet* | *Tabel 3* | *Heideterreinen* |
| *Libellen* | *Gevlekte witsnuitlibel* | *Ff-wet en HR* | *Tabel 3 en Bijlage IV* | *Natte heideterreinen en veengebieden* |
| | *Rivierrombout* | *Ff-wet en HR* | *Tabel 3 en Bijlage IV* | *Langs (grote) rivieren* |
| *Vaatplanten* | *Beenbreek* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Natte heideterreinen, veengebieden* |
| | *Bijenorchis* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Voedselarme tot matig voedselrijke, kalkrijke, grond (klei, leem en zand, zeer zelden op veen)* |
| | *Klein glaskruid* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Uiterwaarden, stroomruggen, kribben* |
| | *Kleine zonnedauw* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Natte heideterreinen, veengebieden* |
| | *Klokjesgentiaan* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Natte heideterreinen, veengebieden* |
| | *Moeraswespenorchis* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Natte heideterreinen, veengebieden* |
| | *Rapunzelklokje* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Kalkrijke graslanden* |
| | *Ronde zonnedauw* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Voedselarme natte terreinen, natte* |

| Soortgroep | Soortnaam | Wetgeving | Categorie | Habitat |
|---|---|---|---|---|
| | | | | *heideterreinen, veengebieden* |
| | *Spaanse ruiter* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Natte voedselarme graslanden (blauwgrasland)* |
| | *Veldsalie* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Uiterwaarden, stroomruggen. dijken* |
| | *Welriekende nachtorchis* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Natte voedselarme graslanden (blauwgrasland)* |
| | *Jeneverbes* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Heideterreinen* |
| | *Wilde gagel* | *Ff-wet* | *Tabel 2* | *Natte voedselarme graslanden (blauwgrasland)* |
| *Reptielen* | *Zandhagedis* | *Ff-wet en HR* | *Tabel 3 en Bijlage IV* | *Heideterreinen* |
| **Voorkomend in natuurgebied of groot aaneengesloten bosgebied én/of het omliggende agrarisch landschap** | | | | |
| Grondgebonden zoogdieren | Damhert | Ff-wet | Tabel 2 | Bossen, uiterwaarden en grasland |
| | Das | Ff-wet | Tabel 3 | Afwisselend landschap (uiterwaarden, akkerland, bos(rand) en graslanden) |
| | Eekhoorn | Ff-wet | Tabel 2 | Bossen |
| | Waterspitsmuis | Ff-wet | Tabel 3 | Graslanden met ruigtes, schone niet te voedselrijke wateren |
| Vogels | Boomvalk | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Horst in (hoge) bomen |
| | Buizerd | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Rust- en verblijfplaatsen in (hoge) bomen |
| | Gierzwaluw | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Rust- en verblijfplaatsen in gebouwen |
| | Havik | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Horst in (hoge) bomen |
| | Huismus | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Rust- en verblijfplaatsen in gebouwen |
| | Kerkuil | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Rust- en verblijfplaatsen in gebouwen |
| | Ooievaar | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Nest op hoge plaatsen (vaak op nestpalen ed.) |
| | Ransuil | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Rust- en verblijfplaatsen in dichte begroeiing |
| | Roek | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Rust- en verblijfplaatsen in (hoge) bomen |
| | Slechtvalk | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Rust- en verblijfplaatsen in (hoge) bomen/gebouwen |
| | Sperwer | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Rust- en verblijfplaatsen in (hoge) bomen |

| Soortgroep | Soortnaam | Wetgeving | Categorie | Habitat |
|---|---|---|---|---|
| | Steenuil | Ff-wet en VR | Cat. 1-4 | Rust- en verblijfplaatsen vooral in gebouwen en kasten |
| Reptielen | Hazelworm | Ff-wet | Tabel 3 | Uiterwaarden, graslanden, bossen, heideterreinen |
| | Levendbarende hagedis | Ff-wet | Tabel 2 | Uiterwaarden, graslanden, heideterreinen, bossen |
| | Ringslang | Ff-wet | Tabel 3 | Uiterwaarden, graslanden, heideterreinen, bossen |
| Vaatplanten | Brede orchis & Rietorchis | Ff-wet | Tabel 2 | Matig voedselrijke vochtige graslanden |
| | Gele helmbloem | Ff-wet | Tabel 2 | Stedelijk gebied, kalkrijke omstandigheden |
| | Gevlekte orchis | Ff-wet | Tabel 2 | Matig voedselrijke vochtige graslanden |
| | Grote keverorchis | Ff-wet | Tabel 2 | Kalkrijke bossen |
| | Steenbreekvaren | Ff-wet | Tabel 2 | Oude vochtige bossen op zuur substraat, stedelijk gebied |
| | Tongvaren | Ff-wet | Tabel 2 | Oude vochtige bossen, stedelijk gebied |
| | Blaasvaren | Ff-wet | Tabel 2 | Oude vochtige bossen, stedelijk gebied |
| | Waterdrieblad | Ff-wet | Tabel 2 | Schone kalkrijk wateren (vaak met kwelinvloed) |
| | Wilde marjolein | Ff-wet | Tabel 2 | Klakrijke omstandigheden in/nabij graslanden, hellingen |
| | Verwilderde & aangeplante beschermde planten | | diverse | |
| Vissen | Bittervoorn | Ff-wet | Tabel 3 | Schone diepere wateren |
| | Grote modderkruiper | Ff-wet | Tabel 3 | Verlandende ondiepe wateren |
| | Kleine modderkruiper | Ff-wet | Tabel 2 | Verlandende ondiepe wateren, ondiepe wateren |
| | Meerval | Ff-wet | Tabel 2 | Grote rivieren |
| | Rivierdonderpad | Ff-wet | Tabel 2 | Wateren met voldoende schuil[plaatsen in de vorm van stenen beschoeiing, bodem |
| | Rivierprik | Ff-wet | Tabel 3 | Grote rivieren |
| Vleermuizen | Baardvleermuis | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Bosrijke gebieden/boombewoner |
| | Franjestaart | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Bosrijke gebieden |

| Soortgroep | Soortnaam | Wetgeving | Categorie | Habitat |
|---|---|---|---|---|
| | Gewone dwergvleermuis | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Vrijwel overal/gebouwbewoner |
| | Gewone grootoorvleermuis | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Bosrijke gebieden/gebouw- en boombewoner |
| | Kleine dwergvleermuis | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Zeldzaam, gebouwbewoner |
| | Laatvlieger | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Vrijwel overal/gebouwbewoner |
| | Meervleermuis | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Met name nabij grote, traag stromende, schone wateren/gebouwbewoner |
| | Ruige dwergvleermuis | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Vrijwel overal met voldoende begroeiing/boombewoner (kan gebouwen gebruiken) |
| | Tweekleurige vleermuis | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Zeldzaam, met name nabij hoge bebouwing/gebouwbewoner |
| | Watervleermuis | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Met name in omgeving van schone (ook kleinere) wateren/ boombewoner |
| | Rosse vleermuis | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Bosrijke gebieden/boombewoner |
| Weekdieren | Platte schijfhoren | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Schone, vrijwel stilstaande wateren met voldoende onderwatervegetatie |
| Amfibieën | Heikikker | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Vrijwel stilstaande (vaak geïsoleerde) zuurderde wateren |
| | Kamsalamander | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Vrijwel stilstaande (vaak geïsoleerde) zuurderde wateren, met voldoende onderwatervegetatie |
| | Poelkikker | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Vrijwel stilstaande (vaak geïsoleerde) zuurderde wateren |
| | Rugstreeppad | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Vrijwel stilstaande (vaak geïsoleerde) wateren met weinig vegetatie (of competitie door andere amfibieën) |
| | Alpenwatersalamander, uitgezette populatie | Ff-wet | Tabel 2 | Vrijwel stilstaande (vaak geïsoleerde) wateren |
| | Vroedmeesterpad, uitgezette populatie | Ff-wet en HR | Tabel 3 en Bijlage IV | Vrijwel stilstaande (vaak geïsoleerde) wateren met weinig vegetatie en mogelijkheden tot schuilen in/onder de grond |

Veel van de genoemde strikt beschermde soorten zijn geheel of grotendeels beperkt tot natuur- en bosgebieden en robuuste natuur-, water- en groenstructuren in het gebied. Deze soorten zijn cursief in de tabel weergegeven. In het bestemmingsplan zijn de gebieden waar deze soorten voorkomen positief bestemd en geldt een passend planologisch beschermingsregime. Uitvoering van het plan heeft dus niet tot gevolg dat dergelijke soorten binnen het plangebied in hun voortbestaan worden bedreigd. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is in deze gevallen ook niet in het geding, omdat geen sprake is van te verwachten overtredingen van verbodsbepalingen van de Flora en faunawet en daardoor eventuele ontheffingsverplichtingen. Een beperkt deel van de strikt beschermde soorten is in meer of mindere mate gebonden aan het agrarisch landschap. Deze zijn in de tabel apart weergegeven en worden hieronder verder beschreven.

*Amfibieën*
De rugstreeppad kan relatief makkelijk tijdelijke habitats bevolken, met name wanneer sprake is van ondiepe wateren en vergraven zandige terreinen. De uiterwaarden zijn een bekend leefgebied van de rugstreeppad. Ook in het agrarisch gebied komt zij voor. De soort gebruikt sloten als voortplantingsplaats en overwintert vaak onder stenen en dergelijke bij boerderijen.

De poelkikker prefereert stilstaande wateren, zoals oude wielen (wateren ontstaan door dijkdoorbraken), drinkplaatsen of natuurlijke geïsoleerde venen. Deze zijn voorhanden in de heidegebieden maar ook in het agrarische land.

Heikikkers worden vooral aangetroffen in ondiepe zure wateren met relatief weinig begroeiing. Deze zijn veelal in de natuurgebieden aanwezig maar ook in de Gelderse vallei.

Kamsalamanders en alpenwatersalamanders worden in zowel (open) bospoelen als poelen in het agrarisch landschap als in de uiterwaarden aangetroffen. De soorten houden van langzaamstromende of stilstaande schone wateren met voldoende schuilmogelijkheden en waterplanten.

De vroedmeesterpad gebruikt veelal ondiepe geïsoleerde wateren in zandige omgeving zoals op de Utrechtse Heuvelrug en bij heidegebieden en afgravingen.

*Vogels*
Gierzwaluw, huismus, kerkuil, steenuil, ooievaar en slechtvalk broeden veel in of nabij (hogere) bebouwing. Sommige van deze soorten broeden ook in, op en rondom agrarische bebouwing. Ransuil, sperwer, boomvalk, havik, roek en buizerd broeden in (hoge) bomen. Deze soorten zijn vooral te vinden in landschappen met een afwisseling tussen open gebied en opgaande landschapselementen zoals bosjes, singels en boomgroepen in het agrarisch landschap van de Gelderse vallei, Langbroekerwetering en de uiterwaarden.

*Vleermuizen en overige zoogdieren*
Vleermuizen maken door het jaar heen gebruik van verschillende verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. Afhankelijk van de soort wordt er gebruik gemaakt van bebouwing en opgaande beplanting als verblijfplaats. Vliegroutes liggen onder meer langs lijnvormige beplantingsstructuren en wateren. De Utrechtse Heuvelrug is als bosgebied van groot belang voor boombewonende soorten vleermuizen, maar ook de uiterwaarden en de Langbroekerwetering en de verschillende singels bij de noordflank van de Utrechtse Heuvelrug zijn van belang voor vleermuizen. Ook de verschillende landgoederen en verspreid voorkomende bunkers spelen een grote rol (winter- en kraamverblijven).
De das komt voor op de overgang van bos naar agrarisch land of uiterwaarden. Ze is bekend uit de Gelderse Vallei.
Waterspitsmuizen kunnen verwacht worden in schone wateren met een ruige begroeiing op de oevers en een rijke onderwatervegetatie, zowel in de natuurgebieden als in het agrarisch landschap (met name nabij de Utrechtse Heuvelrug zelf).
Damhert en eekhoorn komen naast op de Utrechtse Heuvelrug ook in de Langbroekerwetering voor.

*Vaatplanten*
Riet- en brede orchis en ook gevlekte orchis komen buiten de natuurgebieden ook voor op natte (schraal)graslanden.
De grote keverorchis komt voor in kalkhoudende lichte loofbossen en bosschages, zoals ook buiten de Natura 2000-gebieden voorkomen.
De steenbreekvaren, tongvaren en gele helmbloem komen -buiten de natuurgebieden- ook voor in een stedelijk milieu waar voldoende kalkrijk of zuur stenig substraat voorhanden is (zoals op oude muren).
Waterdrieblad kan voorkomen in schone kwelgevoede watergangen aan de noordzijde van de Utrechtse Heuvelrug en in de verschillende natuurgebieden. Wilde marjolein wordt aangetroffen op kalkrijke, zandige gronden zoals in de uiterwaarden en de hellingen van de Utrechtse Heuvelrug maar ook in of nabij het stedelijke gebied.

*Vissen*
Kleine modderkruiper, rivierdonderpad en bittervoorn komen voor in watergangen in het agrarisch gebied. De overige soorten zijn gebonden aan grote watergangen of rivieren (meerval, rivierprik) of aan laagveenmoeras (grote modderkruiper) en worden niet in het agrarisch gebied verwacht.

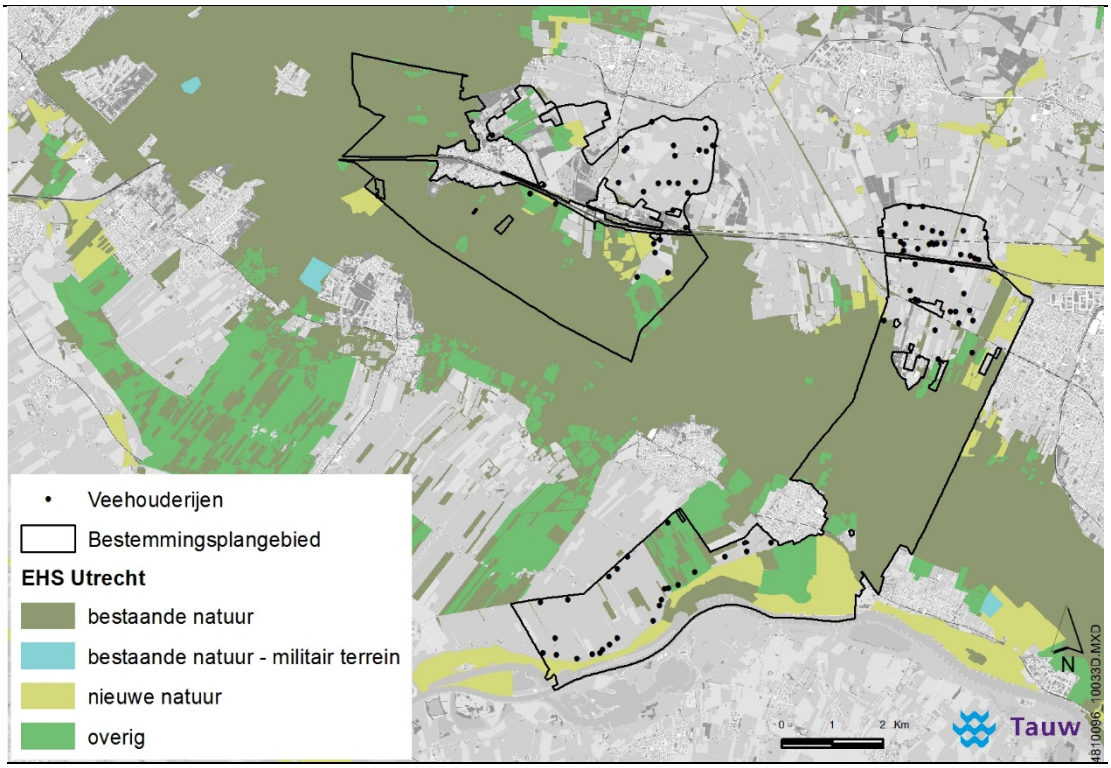
*Reptielen*
De hazelworm en levendbarende hagedis zijn wijd verspreid in de gemeente en worden met name in heide- en bosgebieden aangetroffen. Maar ook in het agrarisch landschap bij houtwallen, singels en overhoeken kunnen zij worden aangetroffen.
De ringslang wordt in en nabij schone wateren aangetroffen waar voldoende schuilmogelijkheden zijn in de vegetatie.

### 5.2.4 Provinciaal beschermde gebieden
Alle grotere natuurgebieden, ook de gebieden die niet zijn aangemerkt als Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, zijn in Nederland planologisch beschermd. Deze gebieden maken veelal deel uit van de *Ecologische Hoofdstructuur* (EHS), het samenhangende netwerk van natuurgebieden in Nederland. Het beleid rondom de EHS is verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Voor de EHS betekent het, dat nieuwe projecten worden getoetst volgens het “Nee Tenzij-regime”. Van ieder plan of project in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur moet verplicht onderzocht worden of er sprake is van significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken (het zogenaamde “Nee Tenzij-onderzoek”). Onder eigenschappen van de wezenlijke waarden en kenmerken vallen: kwaliteit van het ecosysteem, aaneengeslotenheid en robuustheid, bijzondere soorten en verbindingen. In de provincie Utrecht zijn de wezenlijke waarden en kenmerken uitgewerkt in ambitie beheertypen.

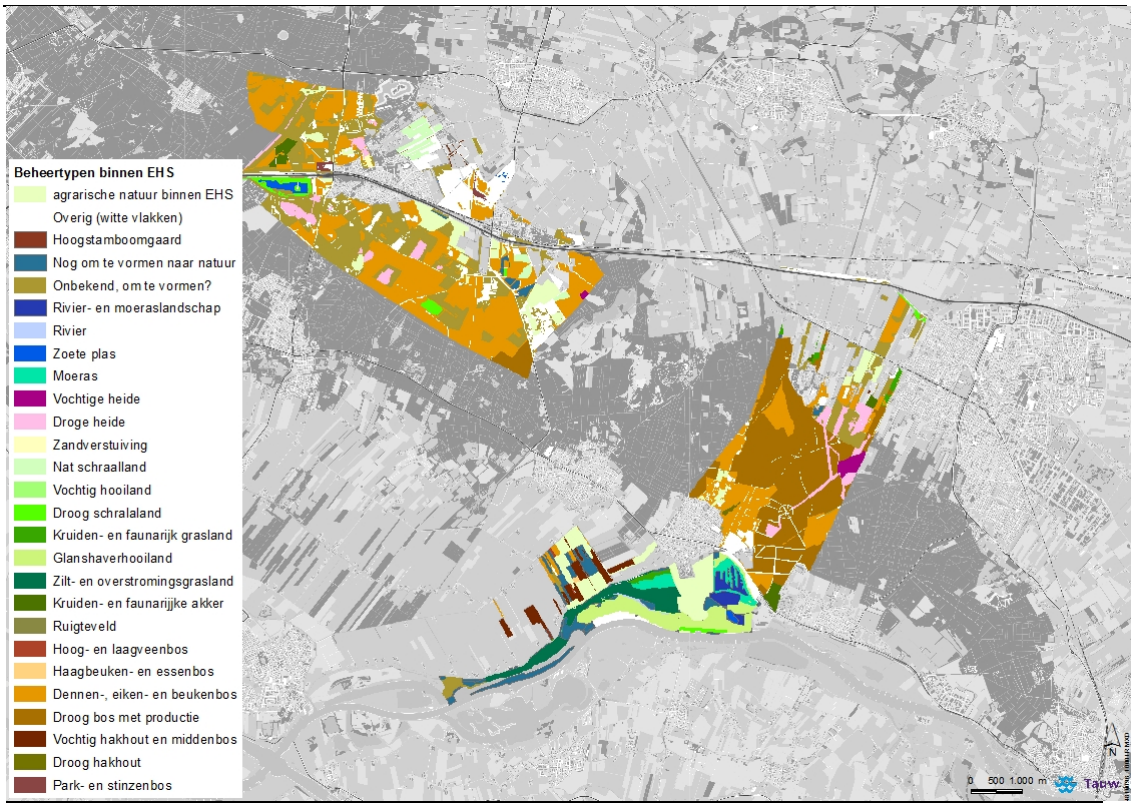
In figuur 5.1 is de ligging van de EHS in en rondom het plangebied afgebeeld. Er liggen een aantal bouwvlakken binnen de begrenzing van de EHS of grenzen direct aan de EHS. De ambitie beheertypen in de EHS-gebieden in en rondom gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn opgenomen in figuur 5.2.

Grofweg is de EHS binnen het plangebied onder te verdelen in:
- Noordelijke overgang van Utrechtse heuvelrug naar Gelderse vallei
- Utrechtse Heuvelrug
- Overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de Langbroekerwetering
- Langbroekerwetering
- Uiterwaarden van de Nederrijn, waaronder de Amerongse Bovenpolder

Uit figuur 5.2 blijkt dat de EHS voornamelijk bestaat uit bos (de Utrechtse Heuvelrug, en delen van de Langbroekerwetering), open water, overstromingsgraslanden en glanshavergraslanden in met name de uiterwaarden. Deze gebieden (deels overlappend met de Natura 2000-gebieden) zijn vooral van belang vanwege de botanische waardes, leefgebied voor amfibieën en - grotere - zoogdieren en foerageer-, rust- en broedhabitat voor tal van vogels en vleermuizen.




**Figuur 5.1 Ecologische Hoofdstructuur binnen en rondom het plangebied**

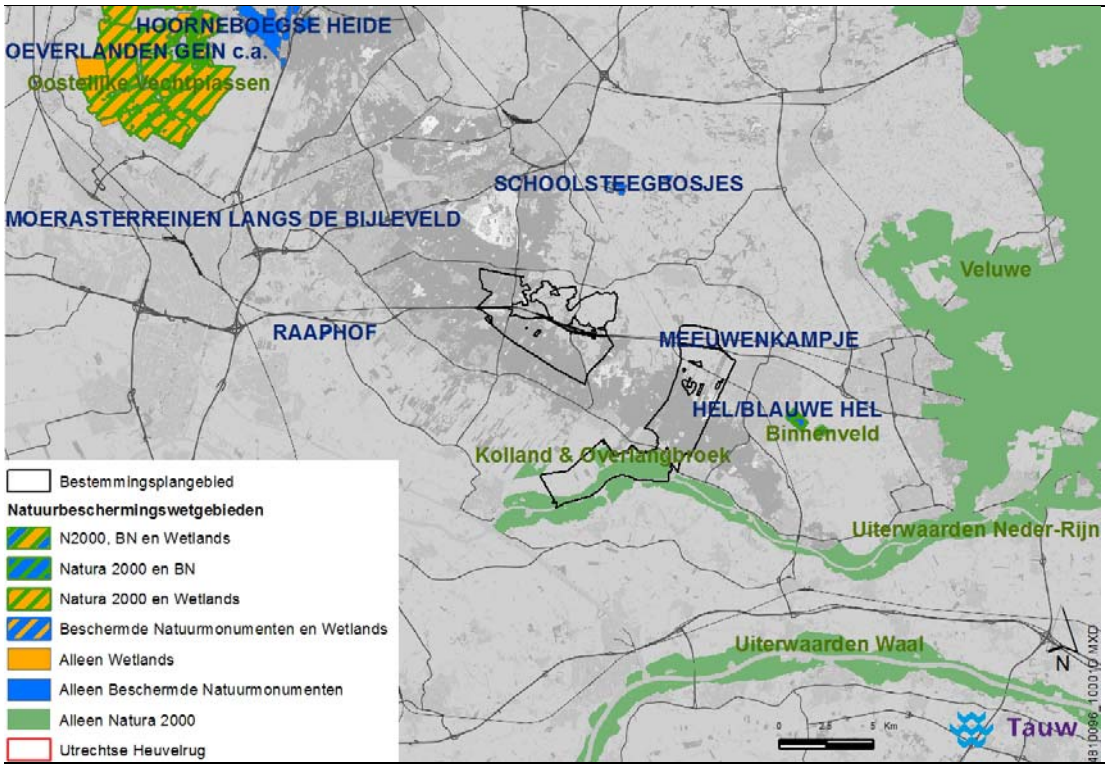



**Figuur 5.2 Ambitie beheertypen binnen EHS**
**(groter kaartbeeld in de bijlage, kleine elementen zoals lanen, knotbomen en poelen zijn gegroepeerd onder 'overig')**

### 5.2.5 Natura 2000-gebieden

In figuur 5.3 is te zien dat delen van de Natura 2000-gebieden Kolland & Overlangbroek en Uiterwaarden Nederrijn[23] in het plangebied zijn gelegen. In de (wijde) omgeving van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden Oostelijke Vechtplassen, Binnenveld, Veluwe en Uiterwaarden Waal. Ook liggen de Beschermde natuurmonumenten Hoornboegse veld, Moerasvelden bij de Bijleveld, Raaphof, Meeuwenkampje en Schoolsteegse bosjes nabij het plangebied.

[23] Dit deel van de uiterwaarden is uiteindelijk opgegaan in het Narura2000 gebied Rijntakken



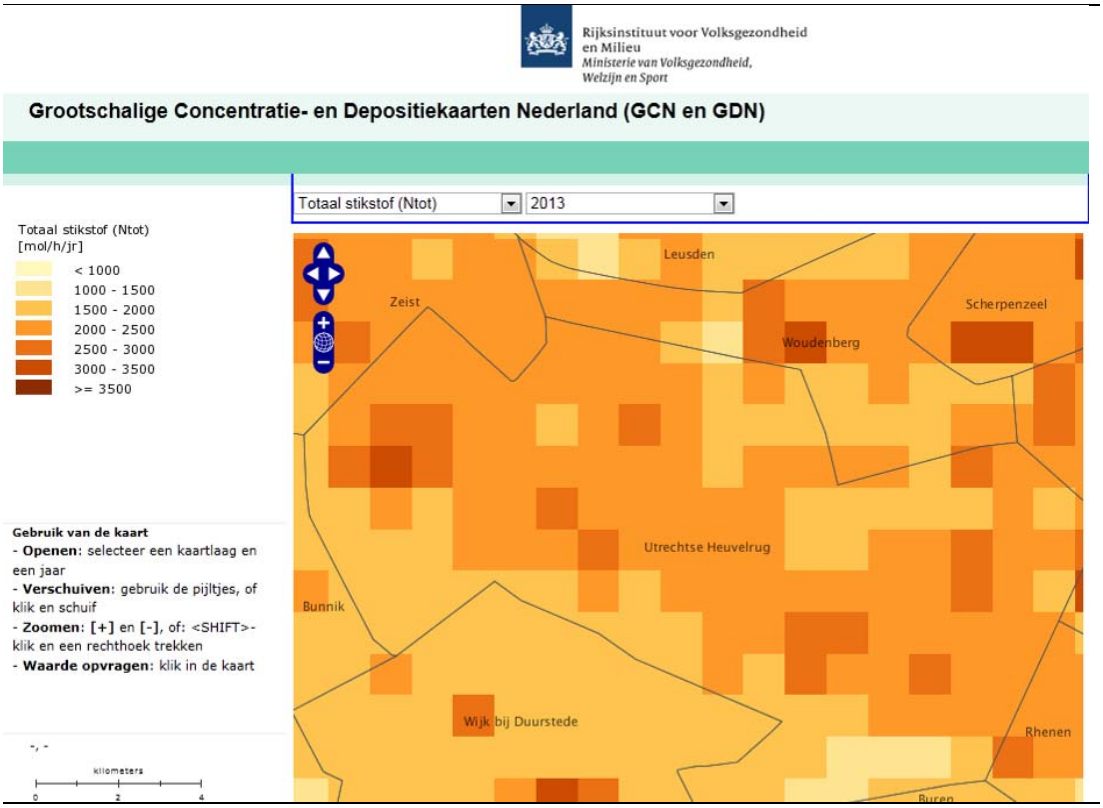

**Figuur 5.3 Ligging gemeente t.o.v. Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten en voormalige Staatsmonumenten**

Onderstaande tabel 5.3 geeft de afstanden weer tussen de beschermde gebieden en het plangebied. Sommige van deze gebieden liggen in en dichtbij het plangebied waardoor een negatief effect op de habitattypen en -soorten met een instandhoudingsdoel in deze Natura 2000-gebieden of met doelstellingen in de Beschermde natuurmonumenten op voorhand niet kunnen worden uitgesloten. Het stikstofeffectenonderzoek heeft zich beperkt tot de Natura 2000-gebieden Binnenveld, Kollland & Overlangbroek, Uiterwaarden Nederrijn en Veluwe. Als effecten door stikstofdepositie op deze gebieden zijn uitgesloten, zijn de effecten op verder gelegen gebieden met kwalificerende habitattypen met dezelfde of lagere gevoeligheid voor stikstofdepositie eveneens uit te sluiten. Voor de Beschermde natuurmonumenten zijn Meeuwenkampje, Schoolsteegbosjes, Raaphof en Hoornboegse heide van belang. Tabellen met de kritische depositiewaarden van de verschillende habitattypen staan in bijlage 6.

**Tabel 5.3 Afstanden van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten**

| Naam gebied | Afstand (afgerond op hele kilometers) |
|---|---|
| ***Natura 2000*** | |
| Kolland & Overlangbroek | 0 |
| Uiterwaarden Nederrijn | 0 |
| Binnenveld | 4 |
| Veluwe | 8 |
| Uiterwaarden Waal | 10 |
| Oostelijke vechtplassen | 16 |
| ***Beschermd Natuurmonument/ Staatsnatuurmonument*** | |
| Meeuwenkampje | 1 |
| Schoolsteegbosjes | 6 |
| Raaphof | 8 |
| Hoornboegse Heide | 15 |

De achtergronddepositie stikstof in het plangebied ligt tussen de 1500 en 3500 mol/ha/jaar.




**Figuur 5.4 Totaal aan stikstofdepositie in 2013 binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug en omgeving (achtergrondconcentratie, bron: Rivm)**

*Kenschets Natura 2000-gebied Kolland & Overlangbroek*

Kolland en Overlangbroek zijn twee landgoederen in het stroomgebied van de Kromme Rijn tussen Wijk bij Duurstede en de Utrechtse heuvelrug. De bodem in het gebied vormt een overgang van hooggelegen zandgronden van de Utrechtse heuvelrug naar laaggelegen rivierkleigronden. Het gebied is onderdeel van een kleinschalig cultuurlandschap waar actief beheerde essenhakhoutbosjes voorkomen. Dit essenhakhout op voedselrijke kleigronden in het rivierengebied vormt een in Europees opzicht zeldzaam bostype met een grote rijkdom aan paddenstoelen en epifytische mossen en korstmossen. [Ministerie van EL & I, 2010].

Het Natura 2000-gebied ‘Kolland & Overlangbroek’ is aangewezen vanwege de aanwezigheid van het onderstaande habitattype waarin op plaatsen karakteristieke mospopulaties zijn waargenomen.

**Tabel 5.4 Kwalificerende habitattypen**

| Habitattypen | Habitatrichtlijnsoorten | Vogelrichtlijnsoorten |
|---|---|---|
| H91E0B* Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen) | nvt | nvt |



**Een karakteristieke natuurwaarde van Overlangbroek: oude essenstoof met een goed ontwikkelde mosvegetatie behorend tot het Touwtjesmosgezelschap (foto: H.C. Greven) uit concept beheerplan Kolland en Overlangbroek (Grontmij, 2009)**

*Kenschets Uiterwaarden van de Nederrijn (onderdeel van Natura 2000-gebied Rijntakken)*
Het gebied de Nederrijn beslaat de uiterwaarden van de Nederrijn tussen Renkum en Wijk bij Duurstede. De rivier vormt een dynamisch systeem, een samenspel tussen natuurlijke processen en menselijk ingrijpen. De Nederrijn moet in perioden met hoge rivierafvoer 1/6 van de Rijnafvoer voor haar rekening nemen. In perioden met lage rivierafvoer wordt het water op peil gehouden door de stuw bij Amerongen. De uiterwaarden zijn gevarieerd in breedte en hoogteligging. De uiterwaarden bestaan voornamelijk uit graslanden, afgewisseld met enkele akkers, meidoornhagen,knotwilgen, bosjes, moerasgebiedjes, ontgrondingsgaten en geïsoleerde oude riviertakken. De rivierbedding heeft een breedte van 200 tot 250 meter. Het winterbed varieert in breedte van 500 meter bij Rhenen tot maximaal twee kilometer bij Amerongen. Karakteristiek voor dit gebied is de overgang van het rivieren landschap naar de hogere gronden: de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Enkele voorbeelden zijn de Blauwe Kamer aan de voet van Grebbeberg, de Elster buitenwaarden die grenzen aan het zandgebied Plantage Willem III en de Amerongse Bovenpolder aan de voet van de Amerongse Berg (binnen het plangebied). Op deze overgangen komen restanten van hardhoutooibossen voor. Door kwel vanuit de rivier en vanuit hogere gronden kan het water in poelen en plassen in de uiterwaarden van goede kwaliteit zijn. Een deel van de Amerongse Bovenpolder is aangewezen onder de Habitatrichtlijn en bevat een hoge uiterwaard waar soortenrijke glanshaverhooilanden voorkomen. Het is een geaccidenteerd terrein met hoge, droge ruggen en vochtige laagten die incidenteel geïnundeerd worden [uit Ministerie van EL&I, 2008].
Het Natura 2000-gebied ‘Uiterwaarden Nederrijn’ is in ontwerp aangewezen vanwege de aanwezigheid van de onderstaande habitattypen en soorten.

**Tabel 5.5 Kwalificerende habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten**

| Habitattypen | Habitatrichtlijnsoorten | Vogelrichtlijnsoorten |
|---|---|---|
| H3270 Slikkige rivieroevers | H1095 Zeeprik | *Broedvogels* |
| H6510A Glanshaver-vossenstaarthooilanden | H1099 Rivierprik | A037 Kleine zwaan |
| H91F0 Droge hardhoutooibossen | H1145 Bittervoorn | A068 Nonnetje |
| | H1149 Grote modderkruiper | A119 Porseleinhoen |
| | H1166 Kamsalamander | A229 IJsvogel |
| | | *Niet-broedvogels* |
| | | A005 Fuut |
| | | A017 Aalscholver |
| | | A041 Kolgans |
| | | A043 Grauwe Gans |
| | | A050 Smient |

| Habitattypen | Habitatrichtlijnsoorten | Vogelrichtlijnsoorten |
|---|---|---|
| | | A051 Krakeend |
| | | A054 Pijlstaart |
| | | A056 Slobeend |
| | | A059 Tafeleend |
| | | A061 Kuifeend |
| | | A125 Meerkoet |
| | | A142 Kievit |
| | | A156 Grutto |
| | | A160 Wulp |
| | | A249 Oeverzwaluw |

*Kenschets Natura 2000-gebied Binnenveld*

Het gebied bestaat uit twee deelgebieden: de Bennekomse Meent (op de kaart Bennekommer Meent) en de Hel/Blauwe Hel. Het gebied wordt gevoed door basenrijk kwelwater afkomstig van de Veluwe, dat ervoor zorgt dat er gebufferde, schrale bodems aanwezig zijn. Beide onderdelen van het gebied zijn restanten van een uitgestrekt blauwgraslandgebied in de Gelderse Vallei. De gebieden liggen langs het riviertje de Grift (Valleikanaal), dat incidenteel bij hoge waterstanden buiten zijn oevers treedt.

De Bennekomse Meent is een blauwgrasland dat geaccidenteerd is door het voorkomen van ondiepe greppels, veenputjes, verveningresten, zandopduikingen en inklinkingverschillen in het veen. Verder zijn sloten, wilgenstruweel en bosjes aanwezig. Aan de randen liggen vochtige ruigten en zeggenvegetaties.

De Hel en Blauwe Hel bevatten restanten van het verveningsproces. Het bestaat uit rietland, zeggenmoeras, trilveen, blauwgrasland, dotterbloemhooiland en struweel [uit Ministerie van EL&I, 2009].

Het Natura 2000-gebied ‘Binnenveld’ is in ontwerp aangewezen vanwege de aanwezigheid van de onderstaande habitattypen.

**Tabel 5.6 Kwalificerende habitattypen**

| Habitattypen | Habitatrichtlijnsoorten | Vogelrichtlijnsoorten |
|---|---|---|
| H6410 Blauwgraslanden | n.v.t. | n.v.t. |
| H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden) | | |
| H7230 Kalkmoerassen | | |

*Kenschets Natura 2000-gebied Veluwe*

De Veluwe bestaat overwegend uit droge bossen, droge en natte heide, vennen en stuifzanden. In de voorlaatste ijstijd, zo'n 150.000 jaar geleden, duwden de ijslobben van het landijs enorme hoeveelheden door de rivieren aangevoerd zand en grond voor zich uit en opzij en vormden zo de stuwwallen. Hoewel de hoogteverschillen sindsdien door wind en water zijn afgevlakt, reiken de hoogste delen van de Veluwe tot ruim 100 m boven NAP. Tot 1900 was de Noord-Veluwe één uitgestrekt stuifzandgebied. Tegenwoordig is er in totaal nog 1400 hectare stuifzand op de Veluwe. Bij Kootwijk is één van de grootste actieve stuifzandgebieden van Europa. Plaatselijk komen in de heiden natte (o.a. Leemputten bij Staverden) of droge (o.a. Harskamp) heischrale graslanden, jeneverbesstruwelen, vennen, natte heide en hoogveenkernen (Mosterdveen) voor. In het beekdal van de Hierdense en Staverdense Beek worden schraallanden aangetroffen. Langs de randen van de Veluwe ontspringen de (sprengen)beken, waar beekvegetaties en zeer plaatselijk bronbossen voorkomen.

Het Natura 2000-gebied 'Veluwe' is aangewezen vanwege de aanwezigheid van de onderstaande habitattypen en soorten.

**Tabel 5.7 Kwalificerende habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten**

| Habitattypen | Habitatrichtlijnsoorten | Vogelrichtlijnsoorten |
|---|---|---|
| H2310 Psammofiele heide met *Calluna* en *Genista* | H1042 Gevlekte witsnuitlibel | Broedvogels |
| H2320 Psammofiele heide met *Calluna* en *Empetrum nigrum* | H1083 Vliegend hert | A072 Wespendief |
| H2330 Open grasland met Corynephorus- en Agrostis-soorten op landduinen | H1096 Beekprik | A224 Nachtzwaluw |
| H3130 Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot het *Littorelletalia uniflorae* en/of *Isoëto-Nanojuncetea* | H1163 Rivierdonderpad | A029 Purperreiger |
| H3160 Dystrofe natuurlijke poelen en meren | H1318 Meervleermuis | A229 IJsvogel |
| H3260 Submontane en laagland rivieren met vegetaties behorend tot het *Ranunculion fluitantis* en het *Callitrichio-Batrachion* | H1166 Kamsalamander | A233 Draaihals |
| H4010 Noord-Atlantische vochtige heide met *Erica tetralix* | H1831 Drijvende waterweegbree | A236 Zwarte specht |
| H4030 Droge Europese heide | | A246 Boomleeuwerik |
| H5130 Juniperus communis-formaties in | | A255 Duinpieper |

| Habitattypen | Habitatrichtlijnsoorten | Vogelrichtlijnsoorten |
|---|---|---|
| heide of kalkgrasland | | |
| H6230 *Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa) | | A276 Roodborsttapuit |
| H6410 Grasland met *Molinia* op kalkhoudende, venige, of lemige kleibodem (*Molinion caeruleae*) | | A277 Tapuit |
| H7110 *Actief hoogveen | | A338 Grauwe klauwier |
| H7150 Slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het *Rhynchosporion* | | |
| H9120 Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei (*Quercion robori-petraeae* of *Ilici-Fagenion*) | | |
| H9160 Sub-Atlantische en midden-Europese wintereikenbossen of eikenhaagbeukenbossen behorend tot het *Carpinion-betuli* | | |
| H9190 Oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met *Quercus robur* | | |
| H91E0 *Bossen op alluviale grond met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*), subtype C | | |

*Kenschets Uiterwaarden Waal (onderdeel van Natura 2000-gebied Rijntakken)*
De uiterwaarden Waal bevatten relatief hooggelegen uiterwaarden van de Rijswaard en de Kil van Hurwenen. Het gaat hier om oude meanders en hun oeverlanden waar de rivier dwars doorheen is gegraven; deze uiterwaarden bevatten soortenrijke glanshaverhooilanden stroomdalgraslanden en open water. De uiterwaarden Waal zijn een belangrijk broedgebied voor vogelsoorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning). Het is daarnaast ook een belangrijk rust- en foerageergebied water- en weidevogels.

Het Natura 2000-gebied ‘Uiterwaarden Waal’ is aangewezen vanwege de aanwezigheid van de onderstaande habitattypen en soorten.

**Tabel 5.8 Kwalificerende habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten**

| **Habitattypen** | **Habitatrichtlijnsoorten** | **Vogelrichtlijnsoorten** |
|---|---|---|
| H3270 Slikkige rivieroevers | H1095 Zeeprik | Broedvogels |
| H6120 Stroomdalgraslanden | H1099 Rivierprik | A119 Porseleinhoen |
| H6510A Glanshaver-vossenstaarthooilanden | H1102 Elft | A122 Kwartelkoning |
| H91E0A Zachthoutoutooibossen | H1106 Zalm | A197 Zwarte stern |
| | H1145 Grote modderkruiper | *Niet-broedvogels* |
| | H1166 Kamsalamander | A005 Fuut |
| | H1337 Bever | A017 Aalscholver |
| | | A041 Kolgans |
| | | A043 Grauwe Gans |
| | | A045 Brandgans |
| | | A050 Smient |
| | | A051 Krakeend |
| | | A054 Pijlstaart |
| | | A056 Slobeend |
| | | A059 Tafeleend |
| | | A061 Kuifeend |
| | | A068 Nonnetje |
| | | A125 Meerkoet |
| | | A142 Kievit |
| | | A156 Grutto |
| | | A160 Wulp |

*Kenschets Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen*

Oostelijke Vechtplassen behoort tot het Natura 2000-landschap ‘Meren en Moerassen’. Het gebied bestaat uit een reeks van laagveengebieden tussen de Vecht en de oostrand van de Utrechtse Heuvelrug. De Oostelijke Vechtplassen is een door vervening ontstaan landschap van open water, moerassen met verlandingsstadia en vochtige graslanden. De veenvorming in het oostelijk deel van het gebied ontstond onder invloed van kwel van de hogere zandgronden van het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, in het westelijk deel was dat vooral onder invloed van de rivier. Het gebied is na circa 1000 n. C. grootschalig verveend, afgegraven en ontgonnen. De plassen die ontstonden op plaatsen waar het veen volledig werd afgegraven, zijn grotendeels behouden gebleven. Sommige plassen zijn aanzienlijk verdiept door zandwinning. De combinatie van rivierinvloeden en invloed van het grondwater uit de heuvelrug heeft een rijke schakering van typen van moeras en moerasvegetaties doen ontstaan.

In het gebied zijn twee gradiënten te onderscheiden: van noord naar zuid loopt een gradiënt van meer gesloten gebied (bos) naar meer open landschap (grasland, trilveen en rietland), terwijl van west naar oost een gradiënt is te zien van toenemende kwel (in sloten, petgaten en onder trilvenen aan de voet van de heuvelrug). Het gebied bestaat uit open water met waterplanten, jonge verlandingsstadia, trilvenen, veenmosrietlanden, vochtige graslanden, waaronder blauwgraslanden, wilgenstruwelen en broekbos. Door verlanding en successie is de oppervlakte jonge verlandingsstadia sterk afgenomen.

Het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' is aangewezen vanwege de aanwezigheid van de onderstaande habitattypen en soorten.

**Tabel 5.9 Kwalificerende habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten**

| **Habitattypen** | **Habitatrichtlijnsoorten** | **Vogelrichtlijnsoorten** |
|---|---|---|
| H3140 Kranswierwateren | H1042 Gevlekte witsnuitlibel | *Broedvogels* |
| H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden | H1082 Gestreepte waterroofkever | A021 Roerdomp |
| H4010B Vochtige heiden (laagveengebied) | H1134 Bittervoorn | A022 Woudaapje |
| H6410 Blauwgraslanden | H1149 Kleine modderkruiper | A029 Purperreiger |
| H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen) | H1163 Rivierdonderpad | A119 Porseleinhoen |
| H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden) | H1318 Meervleermuis | A197 Zwarte Stern |
| H7210 *Galigaanmoerassen | H1340 *Noordse woelmuis | A229 IJsvogel |
| H91D0 *Hoogveenbossen | H1903 Groenknolorchis | A292 Snor |
| | H4056 Platte schijfhoren | A295 Rietzanger |
| | | A298 Grote karekiet |
| | | *Niet-broedvogels* |
| | | A017 Aalscholver |
| | | A041 Kolgans |
| | | A043 Grauwe Gans |
| | | A050 Smient |
| | | A051 Krakeend |
| | | A056 Slobeend |
| | | A059 Tafeleend |
| | | A068 Nonnetje |

*Kenschets Voormalig staatsmonument Meeuwenkampje*
Als natuurwetenschappeljjke waarden wordt voor het gedeelte ten zuiden van de spoorlijn de goed ontwikkelde schraallandvegetatie genoemd met soorten als Vlozegge, Blonde zegge, Spaanse ruiter, Armbloemige veldbies, Klokjesgentiaan, Moeraskartelblad. In het centrum van het perceel komt een veenputje voor met bijzondere soorten. Aan de westzijde worden een aantal plagplaatsen genoemd met soorten zoals Dopheide, Ronde en Kleine zonnedauw, Stijve ogentroost en Gevlekte orchis.
Ook voor avifauna wordt het gebied van belang geacht. Bosrietzanger, kleine en grote karekiet, watersnip, grutto, spotvogel, tuinfluiter, braamsluiper, kneu en geelgors worden met name genoemd. Ook de hazelworm en verschillende soorten bijzondere vlinder komen in het gebied voor.

*Kenschets Beschermd natuurmonument Schoolsteegbosjes*
Het beschermde natuurmonument bestaat uit (voormalig) hakhout, paden en enkele paden. De essenstobben herbergen een rijke epifytische mossenflora. De grondwaterstand en voormalig beheer zijn van groot belang voor de diversiteit binnen het gebied. De diversiteit wordt versterkt door het aanwezige microreliëf. De natuurwetenschappelijke waarde wordt voornamelijk bepaald door het hakhout en de gradiënten. Op de hogere en daardoor drogere gronden domineren eik en berk, in de laagtes domineren essen en (grauwe) wilg. Vegetatiekundig behoort de begroeiing tot het Elzen-Vogelkersverbond en het Elzenverbond. Het gebied is van belang voor een aantal soorten te weten: kardinaalsmuts, grote keverorchis, blauw druifje, bosanemoon, bosbies, geoord helmkruid, elzezegge, bronkruid en muizestaart.
Als bijzondere mossen worden spatelmos, palmjesmos, struikmos en dikkopmos genoemd. Door de afwisseling in hakhout, paden en open grasland komen hier ook veel vogels voor. Genoemd worden in het besluit: bosuil, wielewaal, nachtegaal en goudvink.

*Kenschets Voormalig staatsmonument Raaphof*
Ook voor de Raaphof is het belang met name gelegen in de aanwezigheid van voornamelijk essenhakhout.
De epifytische mosflora wordt van groot belang geacht bij de aanwijzing. Als bijzondere mossen worden spatelmos, palmjesmos en struikmos genoemd. Vegetatiekundig behoort de begroeiing tot het Elzen-Vogelkersverbond. Plantensoorten die aangehaald worden zijn bloedzuring, bosaardbei, bosandoorn, breedbladige wespenorchis, dauwbraam, heksenkruid, inlandse vogelkers, nagelkruid, reuzenzwenkgras, robertskruid en vogelmelk. Als voorkomende diersoorten worden ransuil, steenuil, torenvalk, wielewaal en ‘zangvogels’ benoemd. Ook is de aanwezigheid van verschillende zoogdieren waaronder het ree van natuurwetenschappelijke betekenis.

*Kenschets Beschermd natuurmonument Hoorneboegse heide*
Het gebied bestaat uit grote heidevlakten en vlakten met deels heide en vliegdennen en naald- en loofbossen. Binnen het heideterrein komt een kleine stuifvlakte voor. Midden in het gebied ligt het landgoed de Hoorneboeg, dat grotendeels uit loofbos bestaat. Het gebied is van belang voor de typische flora en fauna van heide- en bosgebieden. O.a. voor verschillende soorten broedvogels en amfibieën.

## 5.3 Toekomstige situatie en ecologische effectbeoordeling

De ontwikkelingen die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt, en een mogelijk effect op de natuurwaarden hebben zijn:

- Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om bestaande agrarische bouwvlakken in het LOG en in verwevingsgebied te vergroten (tot 1,3 ha). Om bestaande ruimtelijke en omgevingskwaliteiten te behouden wordt zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande erven

Voor het overige heeft het plan een sterk conserverend karakter en vormen de bestaande ruimtelijke inrichting en bestaande vormen van gebruik de basis voor het plan. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en/of wijzigingen van het grondgebruik zijn hier niet aan de orde.

### 5.3.1 Effectbeoordeling beschermde soorten

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor grootschalige ingrepen in groenstructuren, bebouwingsstructuren en het watersysteem. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn kleinschaliger van karakter en beperken zich met name tot ontwikkelingen op of nabij bestaande bebouwing, zoals agrarische bouwblokken. Lokaal kunnen daarbij door bouw- en sloopwerkzaamheden, het kappen van beplanting of het kleinschalig aanpassen van ontwatering effecten optreden op beschermde soorten. Hoewel door het lokale karakter van deze ontwikkelingen de duurzame instandhouding op gebiedsniveau niet snel in het geding is, kan wel sprake zijn van een overtreding van verbodsbepalingen Flora- en faunawet en een daaruit volgende ontheffingsplicht.

*Bos- en natuurgebieden*
Effecten op soorten die vooral voorkomen in bos- en natuurgebieden (zie tabel 5.2 en 5.10) worden voorkomen door de beperkende bouw- en gebruiksregels in deze gebieden.

*Het agrarisch buitengebied*
Bescherming van het leefgebied van soorten die voorkomen in het agrarisch gebied is in de bestemmingsplanregels slechts beperkt vastgelegd. Dit is ook niet strikt noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn namelijk geen mogelijkheden opgenomen voor grootschalige ingrepen in groenstructuren, bebouwingsstructuren en het watersysteem. Ontwikkelingsmogelijkheden die effect kunnen hebben op deze soorten zijn vooral beperkt tot agrarische bouwblokken.

Binnen het bestemmingsplan landelijk gebied is aldus via specifieke planregels voldoende rekening gehouden met binnen het plangebied voorkomende flora en fauna.

Lokaal kunnen werkzaamheden natuurlijk altijd een effect hebben op deze beschermde soorten. Het gaat dan bijvoorbeeld om bouw- en sloopwerkzaamheden, het kappen van beplanting of het kleinschalig aanpassen van ontwatering. Hoewel door het lokale karakter van deze ontwikkelingen de duurzame instandhouding op gebiedsniveau niet snel in het geding is, kan bij uitvoering wel sprake zijn van een overtreding van verbodsbepalingen Flora- en faunawet en een daaruit volgende ontheffingsplicht. Wanneer toestemming is vereist voor een handeling waarop de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet van toepassing zijn, dan is eerst een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig (bijvoorbeeld voor het slopen omdat in het te slopen gebouw beschermde vleermuizen zitten). In gevallen waarbij de toestemming op grond van de Flora- en faunawet nog niet eerder is aangevraagd, haakt deze verplicht aan bij de Omgevingsvergunning, in dit geval voor het slopen.

**Uitvoeringspraktijk**
De uitvoeringspraktijk van de ontheffingverlening Flora- en faunawet leert dat er doorgaans een duidelijke voorkeur is voor het zoveel mogelijk voorkomen of beperken van de negatieve effecten. Dit geldt dan ook als voorwaarde voor het voorkomen van een ontheffingsplicht of het verkrijgen van een ontheffing als dit onverhoopt toch nodig is. Voor alle genoemde beschermde soorten bestaan er in de praktijk ruime mogelijkheden om effecten te voorkomen of te minimaliseren door een passende locatiekeuze, inrichting en uitvoeringstijdstip. Zo nodig kunnen aanvullend ook andere mitigerende (verzachtende) maatregelen worden getroffen zoals het aanbieden van alternatieve broedgelegenheid (bijvoorbeeld nestkasten) en kan de kwaliteit van het omringende leefgebied worden behouden of zelfs verbeterd. Dit betekent wel dat bij de aanwezigheid van beschermde soorten een gericht plan en/of werkprotocol dient te worden ontwikkeld, waarbij de aanwezige waarden worden ontzien en het leefgebied wordt ingepast in de ruimtelijke ontwikkeling.

Jurisprudentie[24] laat zien dat voor categorie 1 t/m 4-vogelsoorten of overige tabel 3-soorten met een negatieve trend niet zondermeer ontheffingen worden afgegeven. Onderstaande tabel geeft daarom een overzicht van de maatregelen die getroffen kunnen worden indien verblijfplaatsen (inclusief functionele leefomgeving) mogelijk worden aangetast van te verwachten tabel 3-soorten en vogels. Omdat voor vogelsoorten ad-hoc maatregelen vaak moeilijker inpasbaar zijn, verdient het aanbeveling om een gericht gebiedsdekkend plan te ontwikkelen. Onderdeel van een dergelijk plan is versterking van de populatie in het gebied.

[24] RvS-uitspraak 201104809/1/T1/A3

Hierdoor zullen effecten op de staat van instandhouding minder snel optreden. Naast het treffen van maatregelen zelf, dienen de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode(n) te worden uitgevoerd.

**Tabel 5.10 Inschatting van geschikt leefgebied, effectbepaling en mogelijke mitigerende maatregelen**

| Soort | Inschatting geschikt leefgebied | Mogelijke effecten | Mogelijke mitigerende maatregelen |
|---|---|---|---|
| **Beschermde plantensoorten** | Sporadisch zijn geschikte standplaatsen aanwezig in slootoevers en bermen. | Vernietigen standplaatsen door kleinschalige vergravingen of kleinschalige aanpassingen aan waterhuishouding | Verplaatsen van planten naar geschikte standplaatsen. Conform verschillende door het bevoegd Gezag goedgekeurde Gedragscodes. |
| **Damhert, das** | Verblijfplaatsen in bossen foerageergebied (deels) in agrarische gebieden | Kleinschalige ontwikkelingen in foerageergebied | Niet nodig, betreft kleinschalige effecten in foerageergebied. Voldoende leefgebied blijft aanwezig en verblijfplaatsen blijven onaangetast. |
| **Eekhoorn** | In bosjes kunnen verblijfplaatsen aanwezig zijn | Bij kap van bomen worden mogelijk verblijfplaatsen vernietigd | Bij voldoende uitwijklocaties: Kap buiten gevoelige perioden. Bij onvoldoende uitwijklocaties: verblijfplaatsen ontzien |
| **Waterspitsmuis** | Sporadisch aanwezig. Schone wateren met rijke oever- en watervegetaties | Alleen bij aantasting van genoemde watergangen | Ontzien van geschikte watergangen. |
| **Gierzwaluw, huismus en vleermuizen** | Woningen, agrarische gebouwen en bomen herbergen potentiële verblijfplaatsen. Daarnaast kunnen de bomen in het gebied een rol spelen als onderdeel van vliegroutes | Bij aantasting verblijfplaatsen (sloop/kap) kunnen effecten optreden. Het bestemmingsplan maakt dat niet rechtstreeks mogelijk. Kap van bomen kan | Mitigerende maatregelen bestaan uit het - na inventariseren - aanbrengen van tijdelijke of permanente alternatieve verblijfplaatsen (vogelkasten of geschikte vleermuiskasten). Zie ook soortenstandaard voor |

| Soort | Inschatting geschikt leefgebied | Mogelijke effecten | Mogelijke mitigerende maatregelen |
|---|---|---|---|
| | | resulteren in aantasting van vliegroutes of paarplaatsen. Ook renovaties of verbouwingen kunnen verblijfplaatsen aantasten | huismus, gierzwaluw, gewone en ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Aantasting van vliegroutes kan voorkomen worden door het (her)plaatsen/of planten van bomen of struikgewas |
| **Boomvalk, buizerd, havik, roek, sperwer, ransuil** | Deze soorten kunnen in bosjes of bomenrijen in agrarisch gebied en tuinen broeden. Uitgestrekt agrarisch gebied biedt voldoende foerageermogelijkheden | Bij het kappen van hoge bomen nestgelegenheid en mogelijk een jaarrond beschermd nest | Niet van toepassing mits voldoende bomen en bosschages in het plangebied blijven staan. Eventueel aanplanten van bomen en bosschages. Zie ook soortenstandaard[25] |
| **Slechtvalk** | Slechtvalken hebben hoge masten en hoge gebouwen met daarin nestkasten nodig om in te broeden. Deze soort zal incidenteel in het plangebied aanwezig zijn. | Alleen bij sloop van hoge gebouwen | Aanbieden van alternatieve nestlocatie. Het is een soort die gebruik maakt van nestkasten en daardoor eenvoudig te mitigeren. |
| **Steenuil** | De provincie Utrecht is een belangrijke provincie in Nederland voor de steenuil. Ook het plangebied Omma biedt geschikt leefgebied: erven met schuren, boerderijen met bomenrijen. Grasland, rommelhoekjes voorzien in geschikt foerageergebied | Zeer gevoelig voor ruimtelijke ontwikkelingen door de onlosmakelijke samenhang tussen de vaste verblijfplaats en de functionele leefomgeving (foerageergebied) in de directe omgeving van de vaste verblijfplaats | Inventariseren van territoria van steenuilen. Plekken waar geen steenuilen zitten of waar gebouwd wordt geschikt maken voor steenuilen in combinatie met het aanbieden van alternatieve vaste verblijfplaatsen (nestkasten). Zie ook soortenstandaard |

[25] Bron: http://www.hetInvloket.nl/onderwerpen/vergunning-en-ontheffing/dossiers/dossier/flora-en-faunawet-ruimtelijke-ingrepen/soortenstandaards

| Soort | Inschatting geschikt leefgebied | Mogelijke effecten | Mogelijke mitigerende maatregelen |
|---|---|---|---|
| **Kerkuil** | Het gebied vormt een geschikt leefgebied: erven met schuren die in nestgelegenheid voorzien. Grasland, rommelhoekjes en uitgestrekt agrarisch gebied voorzien in geschikt foerageergebied. In 2012 werden door de Agrarische natuurvereniging Vallei en Horstee 17 jonge kerkuilen geringd. | Gevoelig voor ruimtelijke ontwikkelingen. Vergelijkbaar met steenuil maar kerkuil is in staat om foerageergebieden te bereiken die verder van zijn vaste verblijfplaats af liggen | Inventariseren van territoria van kerkuilen. Op plekken waar geen kerkuilen zitten of waar gebouwd wordt kan een alternatieve vaste verblijfplaats (nestkast) worden aangeboden in een gebouw dat geschikt is als broedlocatie en binnen het bereik van geschikt foerageergebied ligt. Zie ook soortenstandaard |
| **Ooievaar** | Nestelt op speciale ooievaarspalen of op speciale geprepareerde plekken op daken, bomen in het plangebied lijken niet geschikt te zijn. | Bij aantasting (sloop, renovatie of grote verbouwingen) kunnen effecten optreden. Het bestemmingsplan maakt dat niet rechtstreeks mogelijk. | Mitigerende maatregelen zijn eenvoudig namelijk uit het aanbieden van een nestpaal op een geschikte locatie. |
| **Roek** | Bosjes of bomenrijen in agrarisch gebied zijn geschikte locaties voor broedkolonies | Koloniebroeder, daardoor gevoelig voor kap van bomen. Hierdoor kan een hele broedkolonie verdwijnen | Inventariseren broedkolonie. Zo nodig bomen met broedkolonie ontzien, of aanbieden alternatieven nestlocaties. Zie ook soortenstandaard. |
| **Hazelworm, levendbarende hagedis, ringslang** | Agrarisch gebied grotendeels niet geschikt. Leefgebied voor hazelworm en levenbarende hagedis sporadisch aanwezig bij houtwallen e.d. Ringslang schone vegetatierijke watergangen | Kans op schade bij werkzaamheden aan genoemde landschapselementen | Indien aanwezig, ontzien van leefgebied. |
| **Alpenwatersalamander, heikikker, kamsalamander, poelkikker,** | Geschikt leefgebied komt voor in het gehele gebied. Voortplantingswateren bestaan uit de - kleine - | Bij vergraving van watergangen of in overwintergebieed kan schade optreden | Afschermen van werkgebieden zodat kolonisatie wordt voorkomen. Rekening |

| Soort | Inschatting geschikt leefgebied | Mogelijke effecten | Mogelijke mitigerende maatregelen |
|---|---|---|---|
| **rugstreeppad, vroedmeesterpad** | watergangen. Landhabitat kan onder andere bestaan uit schuilplaatsen onder of nabij bebouwing | | houden met gevoelige perioden. Eventueel aanwezige dieren wegvangen en in tijdelijk alternatief habitat (evt. nieuwe watergangen) uit zetten. Bij vergraving van watergangen dient aangrenzend alternatief leefgebied voorhanden te zijn en/of kunnen de watergangen geschikt gehouden blijven. Zie ook soortenstandaard |
| **Grote modderkruiper** | Sporadisch: brede (geïsoleerde) watergangen met goed ontwikkelde watervegetaties | Alleen bij aantasting van genoemde watergangen | Inventariseren en ontzien van geschikte leefgebieden. Bij effecten: creëren alternatief leefgebied. Eventueel ontwikkelen van nieuw leefgebied. Zie ook soortenstandaard. |
| **Bittervoorn, kleine modderkruiper, meerval, rivierprik en rivierdonderpad** | Geschikt leefgebied komt voor in het gehele gebied. Voortplantingswateren bestaan uit de kleinere en grotere watergangen. Meerval en rivierprik alleen in de rivier | Bij vergraving van watergangen kan schade optreden | Mitigerende maatregelen bestaan uit het creëren van geschikt alternatief leefgebied (watergangen) en/of geschikt houden van de te vergraven watergang en tijdens uitvoering voorkomen van verwonding en doding van individuen. Zie ook soortenstandaard |

Voor tabel 2-soorten kan worden gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Door tijdig maatregelen te treffen kan ook voor tabel 3-soorten en vogels aangetoond worden dat een overtreding van de verbodsbepalingen effectief kan worden voorkomen.

Op basis van de eisen die aan individuele ontwikkelingen worden gesteld en de praktische mogelijkheden om beschermde soorten in te passen in lokale ontwikkelingen zijn als gevolg van het bestemmingsplan geen wezenlijke effecten op beschermde soorten te verwachten. Dit betekent ook dat geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde zijn.

*Conclusie*
Aangaande de Flora- en faunawet zijn er voor het bestemmingsplan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid. De nieuwbouw en herbouw van stallen, het vergraven van kleine watergangen, renovaties of verbouwingen aan huizen, vergraven van overhoekjes en de kap van bomen kunnen negatieve effecten op beschermde (tabel 2- en 3-) soorten teweeg brengen. Echter; er zijn ruimschoots mogelijkheden de negatieve effecten te voorkomen door periodisering (buiten kwetsbare periode werken) en het tijdig treffen van maatregelen. Eventuele negatieve effecten op beschermde soorten kunnen ook dan voorkomen worden door het treffen van maatregelen en periodisering.

Bij afwezigheid van effecten is een ontheffing niet aan de orde. Voorgaande betekent wel dat ook tijdig inzicht moet zijn verkregen of en zo ja welke en voor welke functies beschermde soorten voorkomen in of nabij een locatie waar werkzaamheden plaatsvinden. Hierdoor is het bestemmingsplan op grond van de Flora- en faunawet redelijkerwijs uitvoerbaar. Het effect is neutraal (0).

### 5.3.2 Effecten op provinciaal beschermde natuurgebieden (EHS)

Bestemmingsplannen zijn uitvoerbaar wanneer er geen sprake is van effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van EHS. Wanneer sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële andere mogelijkheid is kan hiervan worden afgeweken en is in dat geval compensatie noodzakelijk.
De begrenzing van EHS-gebieden waar de natuurfunctie nog niet is gerealiseerd, leidt in beginsel niet tot consequenties voor de uit een vigerend bestemmingsplan voortvloeiende gebruiksmogelijkheden. Deze gebieden houden doorgaans hun oorspronkelijke (meestal agrarische) bestemming tot de gronden zijn verworven voor natuurontwikkeling of een overeenkomst voor functieverandering is afgesloten. Pas dan dient de gemeente de vigerende bestemming te wijzigen in een natuurbestemming.

Het is de eigenaar of gebruiker van de gronden echter niet toegestaan om maatregelen te nemen die de beoogde natuurontwikkeling minder of zelfs geheel niet meer mogelijk maken. Gemeenten en provincie dienen ervoor te zorgen dat geen onomkeerbare ingrepen plaatsvinden.
Voor gronden die grenzen aan de EHS, maar daar zelf buiten liggen, gelden geen beperkingen. De EHS heeft, in tegenstelling tot Natura 2000-gebieden, geen 'externe werking' die een toets van gebruik aangrenzend op het natuurgebied verplicht stelt.
In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor grootschalige ingrepen in of nabij provinciaal beschermde natuurgebieden. Mogelijke effecten op deze natuurgebieden beperken zich tot effecten door agrarische ontwikkelingen.

*Effecten agrarische ontwikkelingsmogelijkheden*
Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om agrarische bouwvlakken uit te breiden. Er liggen een anatal bouwvlakken binnen of grenzend aan de EHS. In het bestemmingsplan zijn deze gebieden opgenomen als extensiveringsgebied. In extensiveringsgebied is uitbreiding van agrarische bouwvlakken niet mogelijk. De basis voor de bescherming van de EHS wordt daarmee in het bestemmingplan verankerd.

*Stikstofdepositie*
De depositie van stikstof vanuit veehouderijbedrijven op de EHS kan effecten hebben voor de wezenlijke waarden en kenmerken. Het gaat dan vooral om de voor verzuring gevoelige natuurtypen binnen de EHS. Om vast te kunnen stellen binnen welke natuurtypen sprake is van stikstofdepositietoenames, zijn de stikstofdepositiecontouren behorend bij alternatief 2[26] vastgesteld. Daaruit blijkt dat met name op het dennen- eiken beukenbos (N15.02) en het droog bos met productie (N16.01) er sprake kan zijn van een toename van de depositie in de orde grote van 1-50 mol/ha/jaar. Het areaal waar deze toename plaats kan vinden is ongeveer 100 ha voor elk van deze natuurdoeltypen. Deze zijn gevoelig voor stikstofdepositie omdat de kritische depositiewaarden van deze natuurdoeltypen beneden de huidige achtergronddepositie ligt. Een effect door een toename in stikstof is daarom niet uitgesloten.

Ook binnen de natuurdoeltypen kruiden- en faunarijke graslanden en akkertypen kan er sprake zijn van een toename van de stikstofdepositie. Deze natuurdoeltypen zijn echter niet gevoelig voor stikstofdepositie en blijven daarom buiten beschouwing.

Ter behoud van de wezenlijke waarden en kenmerken van deze gebieden, is een belangrijke taak weggelegd voor de gebiedsbeheerders. Stikstofdepositie kan door vermesting leiden tot verruiging. Door gepast beheer zoals het verhogen van de intensiteit van maaibeheer, selectieve kap en andere afvoermethodes van nutriënten, kan de kwaliteit van de EHS gewaarborgd blijven.

[26] Alternatief 2 is afgeleid in het tweede deel van de passende beoordeling waranaar wordt verwezen

Het is dan ook van belang om in samenwerking met de terreinbeheerders te bepalen of aanvullende maatregelen nodig zijn om de kwaliteit van de EHS ter plaatse te verbeteren.

**Conclusie**
De kritische depositiewaarden van de meest voor verzuring gevoelige natuurbeheertypen binnen de WAV-gebieden nabij het plangebied liggen beneden de in het gebied heersende achtergronddepositie van meer dan 2000 mol stikstof/ha/jaar (RIVM, 2013). Een (kleine) toename van stikstofdepositie in deze gebieden ten gevolge van het bestemmingsplan kan dus mogelijk leiden tot een aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS waarbinnen deze WAV-gebieden liggen. Geadviseerd wordt om samen met de terreinbeheerder(s) nader te analyseren of met gericht terreinbeheer verbetering van de kwaliteit van de EHS ter plaatse mogelijk is.

Vanuit het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die effecten hebben op de provinciaal beschermde natuurgebieden. Het behoud en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden van deze gebieden zijn verweven in de bestemmingsplanregels.

## 5.4 Passende beoordeling

*Effecten algemeen*
Hieronder wordt ingegaan op alle relevante ecologische effecten die van belang kunnen zijn voor Natura 2000-gebieden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de zogenaamde effectenindicator [www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicator]. Per effectcategorie is beschreven in hoeverre deze relevant is voor het bestemmingsplan.

*Ruimtelijke effecten: oppervlakteverlies & versnippering*
Er is geen sprake van directe ruimtelijke ingrepen in de Natura 2000-gebieden en de Natura 2000-gebieden zijn bestemd als ‘natuur’; van oppervlakteverlies en versnippering als gevolg daarvan, is geen sprake. Deze aspecten blijven dus verder buiten beschouwing. Mogelijke indirecte effecten, bijvoorbeeld oppervlakteverlies door verslechtering van milieucondities, worden bij de volgende thema’s belicht.

*Verzoeting, verzilting & verontreiniging*
Het bestemmingsplan biedt geen ruimte aan ontwikkelingen die verzoeting of verzilting in Natura 2000-gebieden veroorzaken, zoals grootschalige ingrepen in de waterhuishouding. Deze aspecten blijven dus verder buiten beschouwing.

*Effecten watersysteem: verdroging, vernatting, verandering stroomsnelheid, verandering overstomingsfrequentie, verandering dynamiek substraat*
Door het achterwege blijven van wezenlijke (grootschalige) ingrepen in het bestaande watersysteem zijn negatieve effecten niet aan de orde. Deze aspecten blijven dus verder buiten beschouwing.

*Verstoring door geluid, licht, trilling of optische verstoring*
Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een toename van verstoring van soorten waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. De ontwikkelingen vinden buiten de beschermde natuurgebieden plaats in gebieden waar in de huidige situatie al menselijk gebruik plaatsvindt

*Biotische effecten: verandering in populatiedynamiek & bewuste verandering soortensamenstelling*
Deze effecten zijn geen direct gevolg van ontwikkelingen in het bestemmingsplan. Deze aspecten blijven verder buiten beschouwing.

*Milieu-effecten: verzuring & vermesting*
Door bijvoorbeeld verbetering van de waterkwaliteit, meer evenwicht in agrarische bemesting en een sterke afname van de uitstoot van zwavelverbindingen door verkeer en industrie is in veel situaties een gunstige trend waarneembaar als het gaat om vermesting en verzuring van het milieu. Stikstofdepositie draagt op dit moment echter nog sterk bij aan verzuring en vermesting in natuurgebieden. Met name landbouw, industrie en verkeer vormen de belangrijkste bronnen van stikstofuitstoot.
Ook in en nabij de gemeente Utrechtse Heuvelrug is sprake van een overbelaste situatie waar het gaat om stikstofverbindingen die zowel verzuring als vermesting tot gevolg hebben. Alle ontwikkelingen in het bestemmingsplan die een toename van stikstofdepositie tot gevolg hebben (hoe klein ook) dienen daarom op dit aspect te worden getoetst omdat zij een negatief effect kunnen hebben op de kwaliteit en omvang

In het kader van de passende beoordeling is een modelberekening gemaakt van de stikstofdepositie door de mogelijke ontwikkelingen uit het bestemmingsplan. Hiervoor zijn verschillende scenario’s berekend. Hieruit bleek dat (significant) negatieve effecten zijn uitgesloten. Voor de onderbouwing van deze conclusie verwijzen wij naar de volgende paragraaf.

**Effecten op Beschermde natuurmonumenten**
Een negatief effect op Beschermde Natuurmonumenten is uitgesloten omdat:

- In en nabij Beschermde natuurmonumenten zijn geen grootschalige ingrepen toegestaan
- De agrarische ontwikkelingen leiden tot een afname in stikstofdepositie
- De ontwikkelingen leiden niet tot een extra verstoring van soorten

**Cumulatie**
Een cumulatietoets is alleen aan de orde wanneer sprake is van effecten die afzonderlijk niet significant zijn maar dat in samenhang met andere effecten binnen het plan of effecten van andere plannen en projecten wel kunnen zijn. In dit geval zijn er geen negatieve effecten.

**Conclusie**
Het bestemmingsplan buitengebied is aangaande Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten redelijkerwijs uitvoerbaar. De beschermde natuur- en landschapswaarden zijn voldoende vastgelegd in de bestemmingsplanregels en er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zondermeer schadelijk zullen zijn voor Natura 2000-gebieden of Beschermde natuurmonumenten.

## 5.5 Effecten op Natura 2000-gebieden via verzuring en eutrofiering (tweede deel van de Passende Beoordeling)

Los van de in het eerste deel van de Passende Beoordeling beschreven verstorende mechanismen wordt in dit tweede deel van de Passende Beoordeling verder ingegaan op de verschillende mechanismen die vanuit het plangebied invloed uit zouden kunnen oefenen op de in en nabij het plangebied gelegen, voor verzuring en vermesting gevoelige habitats.

## 5.6 Effecten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de effecten op verzurende en eutrofie-erende depositie uitgerekend. Dat zijn de volgende drie gebieden:

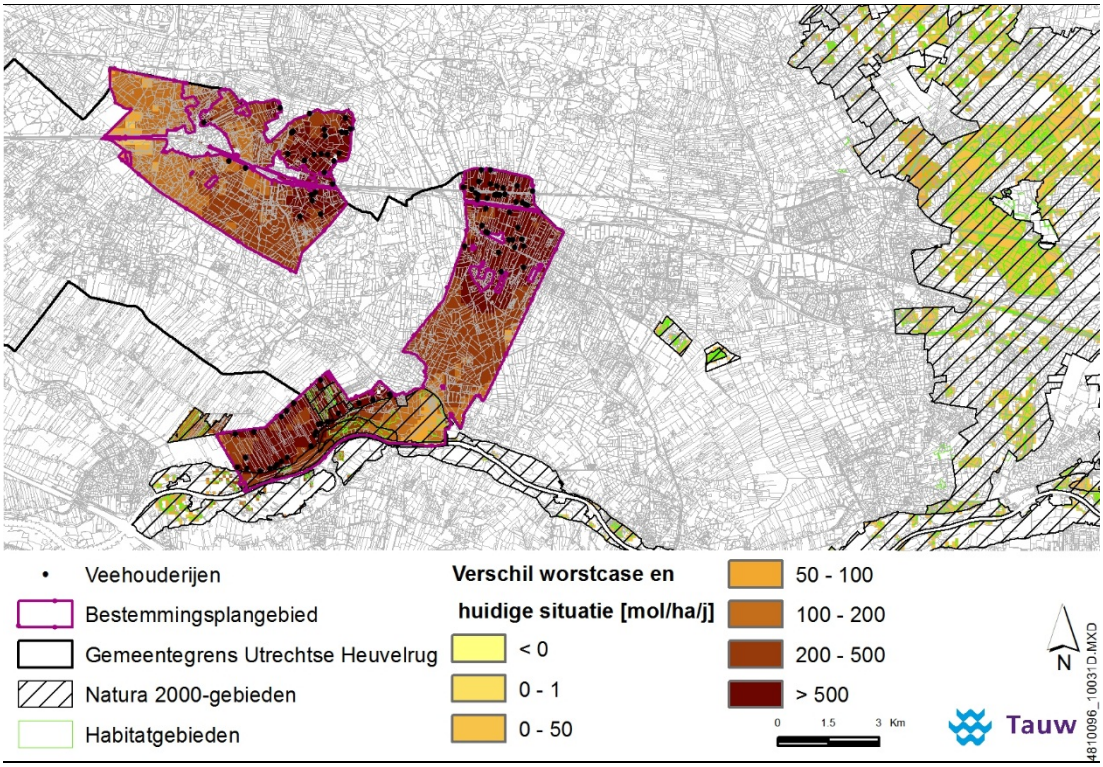
- Kolland en Overlangbroek
- Binnenveld
- Uiterwaarden Nederrijn (onderdeel van de Rijntakken)

Als op deze gebieden effecten kunnen worden uitgesloten dan is daarmee vast komen te staan dat er ook op de andere gebieden in de omgeving, die verder weg liggen, er ook geen sprake zal kunnen zijn van een negatief effect op de depositie.

In deze paragraaf worden de uitkomsten van de gebiedsgerichte modelleringen naar stikstofdepositie behandeld. Bijlage 5 beschrijft de door ons gevolgde methodiek waarbij gebruik is gemaakt van de computerapplicaties OPS en GIS om de individuele emissiegegevens om te zetten in gebiedsdepositie-kaarten.

### 5.6.1 Effect van Worst case ten opzichte van huidig gebruik

Uit de berekeningen blijkt dat voor de Natura 2000-gebieden geldt dat het uitbreiden van de veehouderijbedrijven in het plangebied, zonder gebruik te maken van een salderingsregeling of van de mogelijkheden die door de techniek worden geboden, tot resultaat heeft dat de depositie toeneemt in alle kwalificerende habitats die liggen binnen de genoemde Natura 2000-gebieden. In bijna het volledige areaal met kwalificerende habitats zou er dan sprake kunnen zijn van een toename van de depositie met meer dan 50 mol N/ha/jaar zoals blijkt uit figuur 5.5. Het effect is daarmee negatief (-).



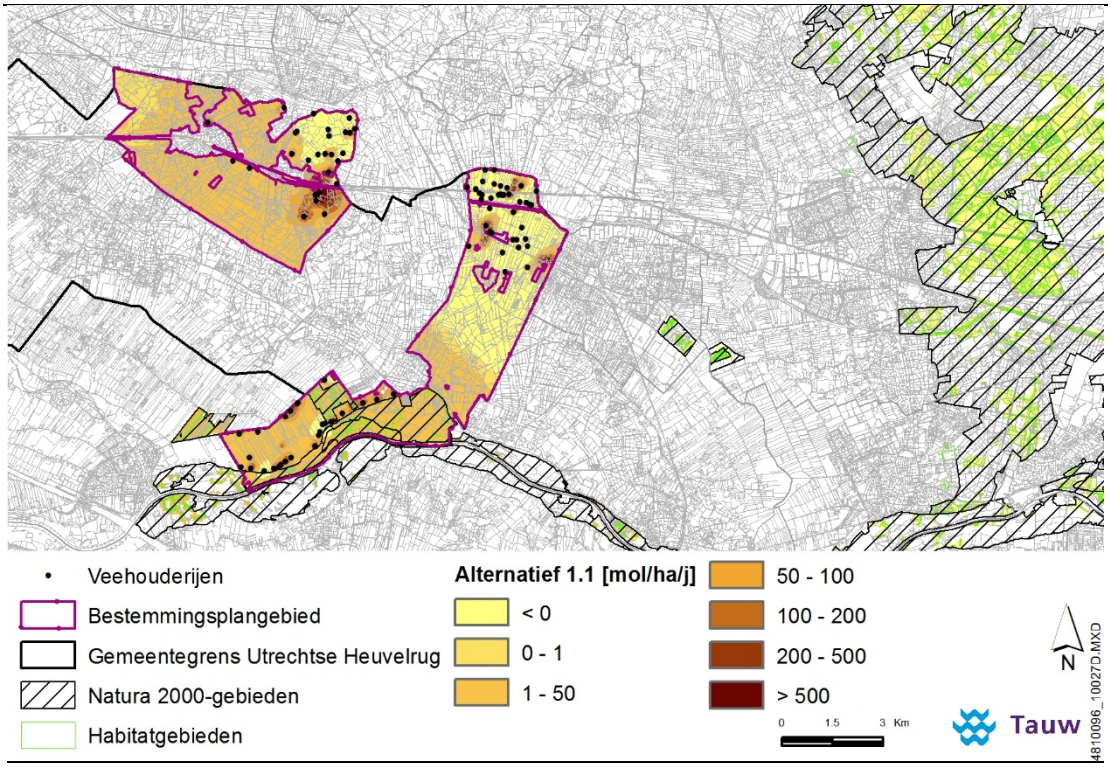

**Figuur 5.5 Toename van de depositie t.o.v. het huidig gebruik bij de worst case (met 50% vulgraad generiek).**

*Maatregel in ontwerp bestemmingsplan*

Om aan de mogelijk negatieve gevolgen vanuit de veehouderij tegemoet te komen is besloten het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De te nemen maatregelen hebben betrekking op de mate waarin uitbreidingen in generieke vorm worden toegestaan, in combinatie met een drievoudige vangnetregeling die voorwaarden stelt aan het gebruik.

### 5.6.2 Alternatief 1.1: inzet van de meest vergaande technische reductie (63%/95%)

Onderzocht is wat de maximale ruimtelijke mogelijkheden zouden zijn als de meest vergaande emissie reductie technieken zouden worden ingezet op alle dierverblijven in het plangebied. In paragraaf 2.2 van bijlage 5 is gerapporteerd dat de gebiedsemissie af kan nemen tot 116.000 kg/jaar als er op alle dierverblijven maximaal wordt ingezet op emissie reductie[27], zelfs als alle bedrijven zich doorontwikkelen tot een omvang van 2 hectare. Daarna is met een verspreidingsberekening geverifieerd of er in dit interne salderings alternatief mogelijk sprake is van een lokale toename van de depositie op de dichtstbijzijnde kwalificerende habitats. De onderstaande figuur geeft het resultaat van deze verspreidingsberekeningen weer.




**Figuur 5.6 Toename van de depositie t.o.v. het huidig gebruik bij alternatief 1.1: maximale inzet van techniek (63%/95%) bij een groei tot 2 hectare**

[27] Dit betekent grootschalige inzet van gaswassers. In de berekeningen is uitgegaan van 63% reductie in de melkveehouderij en 95% reductie in de intensieve veehouderij

De figuur laat zien dat, ondanks de inzet van techniek op alle dierverblijven, de groei tot 2 hectare van alle percelen tot gevolg heeft dat er op grote schaal sprake kan zijn van een toename van de depositie op de dichtstbijzijnde kwalificerende habitats. De berekende toename is van een dergelijke omvang dat een maatregel in de vorm van een zonering met extra beperkingen geen soelaas zal bieden.

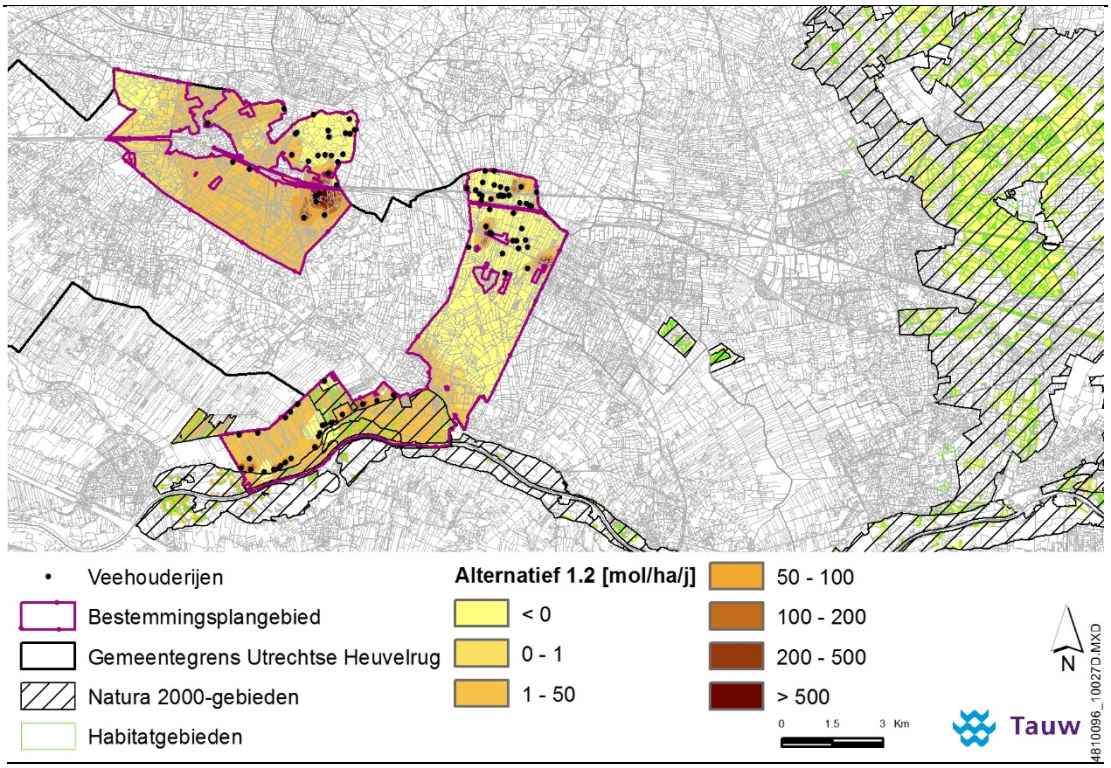
De conclusie is dat bij dit alternatief effecten vanwege het optreden van verzuring en eutrofiëring niet zijn uit te sluiten, ook niet na het nemen van nog verder gaande maatregelen in de ruimtelijke sfeer.

### 5.6.3 Alternatief 1.2: inzet van beperkte emissie reductie (26%/70%)

Onderzocht is welke ruimtelijke mogelijkheden er over zouden kunnen blijven als een beperkte set emissie reductie technieken zou worden ingezet op alle dierverblijven in het plangebied. In paragraaf 2.2 van bijlage 5 is gerapporteerd dat de gebiedsemissie af kan nemen tot 114.000 kg/jaar als er op alle dierverblijven in ieder geval een zekere inspanning wordt verricht om de emissie te reduceren[28]. tenminste, als de bedrijven zich niet verder doorontwikkelen dan tot een omvang van 1,3 hectare.

Omdat gebruik is gemaakt van het mechanisme van interne saldering op gebiedsniveau is met een verspreidingsberekening geverifieerd of er in dit alternatief mogelijk sprake is van een lokale toename van de depositie op de dichts bij zijnde kwalificerende habitats. De onderstaande figuur geeft het resultaat van deze verspreidingsberekeningen weer.

[28] Dit betekent inzet van bijvoobeeld laag-rendement gaswassers in d eintensieve veehouderij en stalmaatreglen in de melkveehouderij. In de berekeningen is uitgegaan van26% reductie in de melkveehouderij en 70% reductie in de intensieve veehouderij




**Figuur 5.7 Toename van de depositie t.o.v. het huidig gebruik bij alternatief 1.2: beperkte inzet van techniek (26%/70%) bij een groei tot 1,3 hectare**

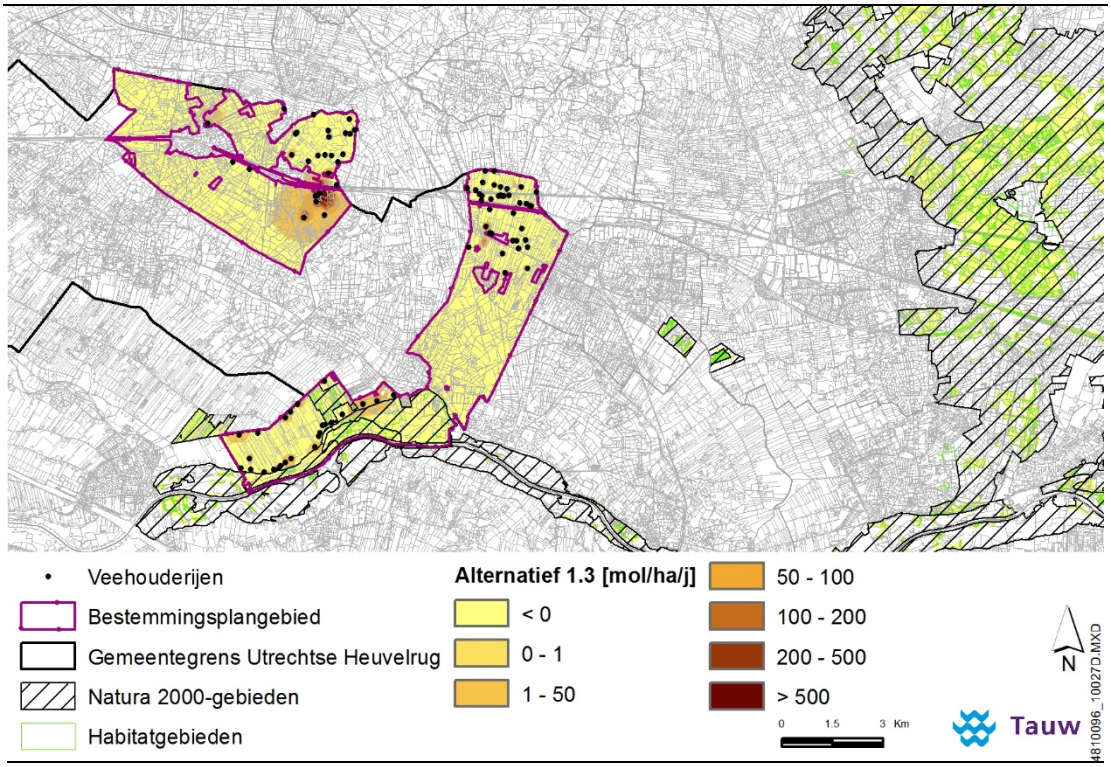
De figuur laat zien dat, ondanks bij een dergelijk beperkte inzet van techniek op alle dierverblijven, een groei tot 1,3 hectare van alle percelen tot gevolg heeft dat er op grote schaal sprake kan zijn van een toename van de depositie op de dichtstbijzijnde kwalificerende habitats. De berekende toename is van een dergelijke omvang dat een maatregel in de vorm van een zonering met extra beperkingen geen soelaas zal bieden.

De conclusie is dat bij dit alternatief effecten vanwege het optreden van verzuring en eutrofiëring niet zijn uit te sluiten, ook niet na het nemen van nog verder gaande maatregelen in de ruimtelijke sfeer.

### 5.6.4 Alternatief 1.3: inzet van redelijk ver gaande emissie reductie (57%/85%)

Onderzocht is vervolgens wat de ruimtelijke mogelijkheden zouden zijn bij de inzet van een wat verder gaande combinatie van emissie reductietechnieken op alle dierverblijven in het plangebied. In paragraaf 2.2 van bijlage 5 is gerapporteerd dat de gebiedsemissie af kan nemen tot 84.500 kg/jaar als er in de melkveehouderij een emissie reductie wordt gerealiseerd van 57% en er in de intensieve veehouderij gaswassers worden geplaatst met een reductie van 85%, tenminste, als de bedrijven zich niet verder doorontwikkelen dan tot een omvang van 1,3 hectare.

Omdat gebruik is gemaakt van het mechanisme van interne saldering op gebiedsniveau is met een verspreidingsberekening geverifieerd of er in dit alternatief mogelijk sprake is van een lokale toename van de depositie op de dichts bij zijnde kwalificerende habitats. De onderstaande figuur geeft het resultaat van deze verspreidingsberekeningen weer.

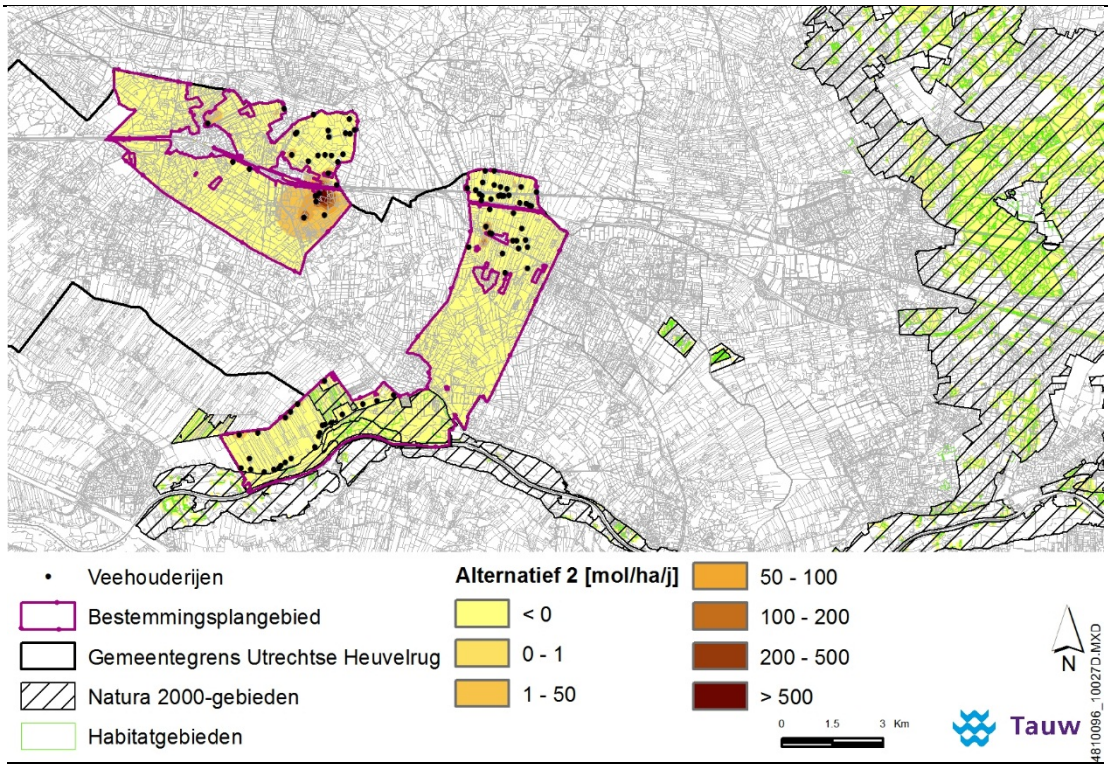



**Figuur 5.8 Toename van de depositie t.o.v. het huidig gebruik bij alternatief 1.3: redelijk vergaande inzet van techniek (57%/85%) bij een groei tot 1,3 hectare**

De figuur laat zien dat, ondanks de inzet van redelijk vergaande techniek op alle dierverblijven, de beperking van de groei tot 1.3 hectare van alle percelen tot gevolg heeft dat er nog steeds sprake kan zijn van een toename van de depositie op de dichtstbijzijnde kwalificerende habitats. De berekende toename is echter van beperkte omvang.

### 5.6.5 Alternatief 2: de werking van een zone langs de Nederrijn

Uit de resultaten van alternatief 1.3 is gebleken dat er met name in het zuidelijk deel van het plangebied nog sprake is van een toename van de depositie op de kwalificerende habitats in de uiterwaarden van de Nederrijn en in Kolland.
Uit een analyse van het verspreidingspatroon zoals dat zichtbaar is geworden in figuur 5.8 blijkt dat het grootste knelpunt zich voordoet in de Uiterwaarden van de Nederrijn, vanuit de percelen die zich aan de Lekdijk bevinden. Het invloedsgebied van de bedrijven die een groei van hun depositie vertonen is niet groter dan 300 meter. Daarom is alternatief 2 ontwikkeld. In dit alternatief wordt onderzocht of een toename van de depositie, ook op de zeer dichtbij gelegen kwalificerende habitats binnen de uiterwaarden van de Nederrijn, kan worden voorkomen door in een zone van 300 meter breed een beperking te leggen op de toename van de emissie vanuit de bouwvlakken die binnen deze zone liggen. De onderstaande figuur laat het resultaat zien van de verspreidingsberekeningen.




**Figuur 5.9 Effect van alternatief 2, een 300 meter brede zone langs de Lekdijk ter bescherming van de kwalificerende habitats in de uiterwaarden van de Nederrijn**

Figuur 5.9 laat zien dat het nemen van de maatregel die binnen een zone van 300 meter breed de toename van emissies vanuit de bouwvlakken voorkomt, tot gevolg heeft dat negatieve effecten op de verzuring en eutrofiëring in de dichtstbijzijnde kwalificerende habitats zijn uit te sluiten. Het moge duidelijk zijn dat de zone alleen werkt als voor de overige bouwvlakken geldt dat:

- de wijzigingsbevoegdheid wordt beperkt tot 1,3 hectare: bestaande bouwvlakken mogen niet verder groeien dan deze omvang
- in principe mag van deze wijzigingsbevoegdheid alleen gebruik gemaakt worden als de emissie vanuit een bouwvlak niet toeneemt
- alleen als op alle dierverblijven redelijk vergaande emissiereducerende maatregelen worden genomen is het toegestaan dat de emissie vanuit een bouwvlak enigszins toeneemt; voor melkveehouderij moeten dan maatregelen genomen worden die de emissie met 57% reduceren, in de intensieve veehouderij geldt dat er maatregelen getroffen moeten worden met een reinigingsrendement van 85%.

### 5.6.6 Samenvatting van de effecten op de depositie ten opzichte van de huidige situatie

In tabel 5.10, 5.11 en 5.12 worden de berekende effecten op de depositie in de drie dichtstbijzijnde (delen van) de Natura 2000-gebieden samengevat. Voor de varianten 1.1 en 1.2 is een omvangrijke toename van de depositie vastgesteld. Een lokale zonering is niet toereikend om in deze varianten uit te kunnen sluiten dat er sprake zal zijn van een toename van de depositie, met name in de uiterwaarden van de Nederrijn.

In variant 1.3 is er nog sprake van 19 hectare kwalificerende habitat binnen de uiterwaarden van de Nederrijn waarop sprake is van een toename van de depositie. Ook in Kolland en Overlangbroek is nog sprake van 4 hectare met kwalificerende habitat waarop sprake is van een toename van de depositie.

**Tabel 5.10 Arealen kwalificerend habitat (in hectare) binnen de uiterwaarden van de Nederrijn: inzicht in de toe-afname van de depositie bij de verschillende alternatieven (en varianten daarop) – ten opzichte van de huidige situatie**

| | | Worstcase | Planalternatief 1 | | | Planalternatief 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Toe- / afname | Verschil in depositie (mol/ha/jaar) | alternatief – techniek als in Besluit huisvesting en vulgraad van 50% | Variant 1.1: meest vergaande reductie (95%/63%) op percelen van 2 ha | Variant 1.2: beperkte emissiereductie (70%/26%) op percelen van 1,3 ha | Variant 1.3: redelijk ver gaande emissie reductie (85%/57%) op percelen van 1,3 ha | Variant 1.3 in combinatie met een zonering van 300 meter langs de Lekdijk |
| + | >10 | 35 | 86 | 44 | 9 | 0 |
| + | 1-10 | 309 | 236 | 235 | 6 | 0 |
| + | 0-1 | 342 | 49 | 41 | 4 | 0 |
| - | 0-1 | 0 | 312 | 356 | 141 | 53 |
| - | >1 | 0 | 3 | 10 | 526 | 633 |

**Tabel 5.11 Arealen kwalificerend habitat (in hectare) binnen Kolland en Overlangbroek: inzicht in de toe-afname van de depositie bij de verschillende alternatieven (en varianten daarop) – ten opzichte van de huidige situatie**

| | | Worstcase | Planalternatief 1 | | | Planalternatief 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Toe- / afname | Verschil in depositie (mol/ha/jaar) | alternatief – techniek als in Besluit huisvesting en vulgraad van 50% | Variant 1.1: meest vergaande reductie (95%/63%) op percelen van 2 ha | Variant 1.2: beperkte emissiereductie (70%/26%) op percelen van 1,3 ha | Variant 1.3: redelijk ver gaande emissie reductie (85%/57%) op percelen van 1,3 ha | Variant 1.3 in combinatie met een zonering van 300 meter langs de Lekdijk |
| + | >10 | 62 | 83 | 32 | 4 | 0 |
| + | 1-10 | 94 | 71 | 114 | 0 | 0 |
| + | 0-1 | 0 | 1 | 3 | 1 | 0 |
| - | 0-1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| - | >1 | 0 | 1 | 7 | 149 | 156 |

**Tabel 5.12 Arealen kwalificerend habitat (in hectare) op het Binnenveld: inzicht in de toe-afname van de depositie bij de verschillende alternatieven (en varianten daarop) – ten opzichte van de huidige situatie**

| | | Worstcase | Planalternatief 1 | | | Planalternatief 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Toe- / afname | Verschil in depositie (mol/ha/jaar) | alternatief - techniek als in Besluit huisvesting en vulgraad van 50% | Variant 1.1: meest vergaande reductie (95%/63%) op percelen van 2 ha | Variant 1.2: beperkte emissiereductie (70%/26%) op percelen van 1,3 ha | Variant 1.3: redelijk ver gaande emissie reductie (85%/57%) op percelen van 1,3 ha | Variant 1.3 in combinatie met een zonering van 300 meter langs de Lekdijk |
| + | >10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + | 1-10 | 56 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + | 0-1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - | 0-1 | 0 | 47 | 47 | 0 | 0 |
| - | >1 | 0 | 10 | 10 | 57 | 57 |

Gezien de eigenschappen van het gebied is in alternatief 2 het effect van een 300 meter brede zone langs de Lekdijk uitgerekend. De resultaten van de verspreidingsberekeningen laten zien dat een dergelijke zone een goede maatregel is om een toename van de depositie van verzurende en eutrofie-erende stoffen kan voorkomen, zowel in de uiterwaarden van de Nederrijn (onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken), als in Kolland en Overlangbroek.

### 5.6.7 Samenvatting van de effecten op de depositie ten opzichte van de autonome ontwikkelingen

In de onderstaande tabellen zijn de effecten op de depositie vergeleken ten opzichte van de autonome ontwikkelingen zoals die in 2015 worden voorgeschreven door het Besluit huisvesting. In de autonome ontwikkeling is er dus al wel sprake van een zekere daling van de emissie. Dat betekent dat er in sommige gevallen, als de scenario's worden vergeleken met de autonome ontwikkeling, er sprake kan zijn van een grotere toename van de depositie ter plaatse dan is berekend ten opzichte van de huidige situatie. Overigens is er voor alternatief 2, als deze wordt vergeleken met de autonome ontwikkeling, op geen van de kwalificerende habitats sprake van een toename van de depositie.

**Tabel 5.13 Arealen kwalificerend habitat (in hectare) binnen de uiterwaarden van de Nederrijn: inzicht in de toe-afname van de depositie bij de verschillende alternatieven (en varianten daarop) – ten opzichte van de autonome ontwikkelingen**

| | | Worstcase | Planalternatief 1 | | | Planalternatief 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Toe- / afname | Verschil in depositie (mol/ha/jaar) | alternatief – techniek als in Besluit huisvesting en vulgraad van 50% | Variant 1.1: meest vergaande reductie (95%/63%) op percelen van 2 ha | Variant 1.2: beperkte emissiereductie (70%/26%) op percelen van 1,3 ha | Variant 1.3: redelijk ver gaande emissie reductie (85%/57%) op percelen van 1,3 ha | Variant 1.3 in combinatie met een zonering van 300 meter langs de Lekdijk |
| + | >10 | 126 | 170 | 129 | 18 | 0 |
| + | 1-10 | 398 | 175 | 202 | 85 | 0 |
| + | 0-1 | 162 | 341 | 355 | 66 | 0 |
| - | 0-1 | 0 | 0 | 0 | 468 | 303 |
| - | >1 | 0 | 0 | 0 | 49 | 383 |

**Tabel 5.14 Arealen kwalificerend habitat (in hectare) binnen Kolland en Overlangbroek: inzicht in de toe-afname van de depositie bij de verschillende alternatieven (en varianten daarop) – ten opzichte van de autonome ontwikkelingen**

| | | Worstcase | Planalternatief 1 | | | Planalternatief 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Toe- / afname** | **Verschil in depositie (mol/ha/jaar)** | **alternatief – techniek als in Besluit huisvesting en vulgraad van 50%** | **Variant 1.1: meest vergaande reductie (95%/63%) op percelen van 2 ha** | **Variant 1.2: beperkte emissiereductie (70%/26%) op percelen van 1,3 ha** | **Variant 1.3: redelijk ver gaande emissie reductie (85%/57%) op percelen van 1,3 ha** | **Variant 1.3 in combinatie met een zonering van 300 meter langs de Lekdijk** |
| + | >10 | 93 | 122 | 94 | 10 | 0 |
| + | 1-10 | 63 | 34 | 62 | 30 | 0 |
| + | 0-1 | 0 | 0 | 0 | 26 | 0 |
| - | 0-1 | 0 | 0 | 0 | 51 | 0 |
| - | >1 | 0 | 0 | 0 | 39 | 156 |

**Tabel 5.15 Arealen kwalificerend habitat (in hectare) op het Binnenveld: inzicht in de toe-afname van de depositie bij de verschillende alternatieven (en varianten daarop) – ten opzichte van de autonome ontwikkelingen**

| | | Worstcase | Planalternatief 1 | | | Planalternatief 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Toe- / afname** | **Verschil in depositie (mol/ha/jaar)** | **alternatief – techniek als in Besluit huisvesting en vulgraad van 50%** | **Variant 1.1: meest vergaande reductie (95%/63%) op percelen van 2 ha** | **Variant 1.2: beperkte emissiereductie (70%/26%) op percelen van 1,3 ha** | **Variant 1.3: redelijk ver gaande emissie reductie (85%/57%) op percelen van 1,3 ha** | **Variant 1.3 in combinatie met een zonering van 300 meter langs de Lekdijk** |
| + | >10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + | 1-10 | 57 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| + | 0-1 | 0 | 55 | 56 | 0 | 0 |
| - | 0-1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - | >1 | 0 | 0 | 0 | 57 | 57 |

### 5.6.8 Conclusies

Onderzocht is welke technische mogelijkheden er zijn binnen het plangebied om, op basis van het mechanisme van gebiedsgerichte interne saldering, effecten op de beschermde natuur te voorkomen. Vastgesteld is dat de kwalificerende habitats zo dicht bij de actieve veehouderijen liggen dat er sprake kan zijn van een piekbelasting rondom een aantal van de percelen langs de Lekdijk die zich met name uitstrekt tot over de kwalificerende habitats in de uiterwaarden van de Nederrijn.

Op basis van verspreidingsberekeningen aan een tweede alternatief op het voornemen is vastgesteld dat het instellen van een zone van 300 meter breed langs de Lekdijk waarbinnen er geen toename wordt toegestaan van de emissies vanuit de bouwvlakken kan voorkomen dat er negatieve effecten op zullen treden. Deze zone sluit uit dat er sprake zal zijn van een toename van de depositie op de kwalificerende habitats binnen de uiterwaarden van de Nederrijn, maar ook in Kolland en Overlangbroek. Significant negatieve effecten zoals bedoeld in Nb-wet artikel 19j kunnen dus worden uitgesloten als aan een aantal specifieke regels wordt voldaan die in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen. Samengevat omvat deze regeling de volgende voorschriften:

- Een bouwvlak mag worden gewijzigd en bebouwd (tot 1,3 hectare) als is aangetoond dat er vanuit het bouwvlak geen sprake is van een toename van de emissies
- In afwijking van bovenstaande regel mag bij een toename van de emissie vanuit het bouwvlak toch wel worden gebouwd als er op bestaande en nieuwe gebouwen emissiebeperkende maatregelen worden aangebracht; voor een intensieve veehouderij moet de emissiereductie ten minste 85% bedragen; voor een grondgebonden (melk)veehouderij moet de emissiereductie ten minste 57% bedragen
- Het is niet toegestaan om binnen een zone van 300 meter langs de Lekdijk gebruik te maken van bovenstaande wijzigingsbepaling.

In het tweede deel van bijlage 5 is ook aangetoond dat er aannemelijke scenario’s zijn die, gebruik makend van externe saldering op project niveau, de boeren in het plangebied de mogelijkheden geven tot ontwikkeling van hun bedrijfsvoering, zonder dat er aan de bestaande stallen vergaande emissiebeperkende maatregelen moeten worden aangebracht.

# 6 Milieueffecten overige thema's

**In hoofdstuk 5 beschreven wij de effecten voor natuur. Dit hoofdstuk geeft de effecten voor de andere thema's weer. Deze worden zoals eerder genoemd niet op scenario's beschouwd maar zullen de effecten weergeven van de in paragraaf 3.4 genoemde ontwikkelingen. De volgende thema's komen achtereenvolgens aan de orde: Landschap, cultuurhistorie, water en bodem, verkeer en woon- en leefmilieu (geluid, lucht en geur).**

## 6.1 Methodiek effectenonderzoek

De milieueffecten hebben betrekking op het plan- en studiegebied. De reikwijdte van het studiegebied kan per aspect verschillen.

Om effecten correct te kunnen bepalen, moet eerst een goede referentiesituatie worden vastgelegd. Ten opzichte van wat scoren de alternatieven beter of slechter? De referentiesituatie betreft de huidige situatie en de autonome ontwikkeling. Deze zijn eerder in hoofdstuk 3 al globaal beschreven. In dit hoofdstuk wordt voor elk milieuaspect de meer specifieke referentiesituatie toegelicht.

**Tabel 6.1 Beoordelingscriteria**

| Relevante aspecten | Beoordelingscriterium |
|---|---|
| • Landschap | Aantasting en/of kwaliteitsverbetering waardevolle landschappen en landschappelijke elementen (ruimtelijke kwaliteit) |
| • Cultuurhistorie / archeologie | Kwaliteitsverbetering c.q. -vermindering waardevolle cultuurhistorische elementen, respecteren archeologische verwachting |
| • Water en bodem | Mate van beïnvloeding waterstructuren, ontstaan / wegnemen knelpunten waterhuishouding, risico grond- en drinkwaterbeschermingsgebieden |
| • Verkeer | Toename / afname hinder, knelpunten binnen verkeersstructuur |

| Relevante aspecten | Beoordelingscriterium |
|---|---|
| • Milieukwaliteit | Op basis van deskundigen oordeel wordt bepaald of er knelpunten met sectorale normstellingen voor geluid, luchtkwaliteit, geur, fijn stof, lichthinder en gezondheid kunnen ontstaan. |
| • Recreatie | Mate van toename recreatiedruk |

**Wijze van effectwaardering**
De te verwachte effecten worden evenals bij het thema natuur in tabellen gewaardeerd (gescoord). Dit gebeurt met behulp van plussen en minnen in een vijfpuntsschaal. De volgende waarderingen worden onderscheiden:

| | |
|---|---|
| **-** | negatief effect |
| **0/-** | licht negatief effect |
| **0** | geen effect (neutraal) |
| **0/+** | licht positief effect |
| **+** | positief effect |

## 6.2 Landschap

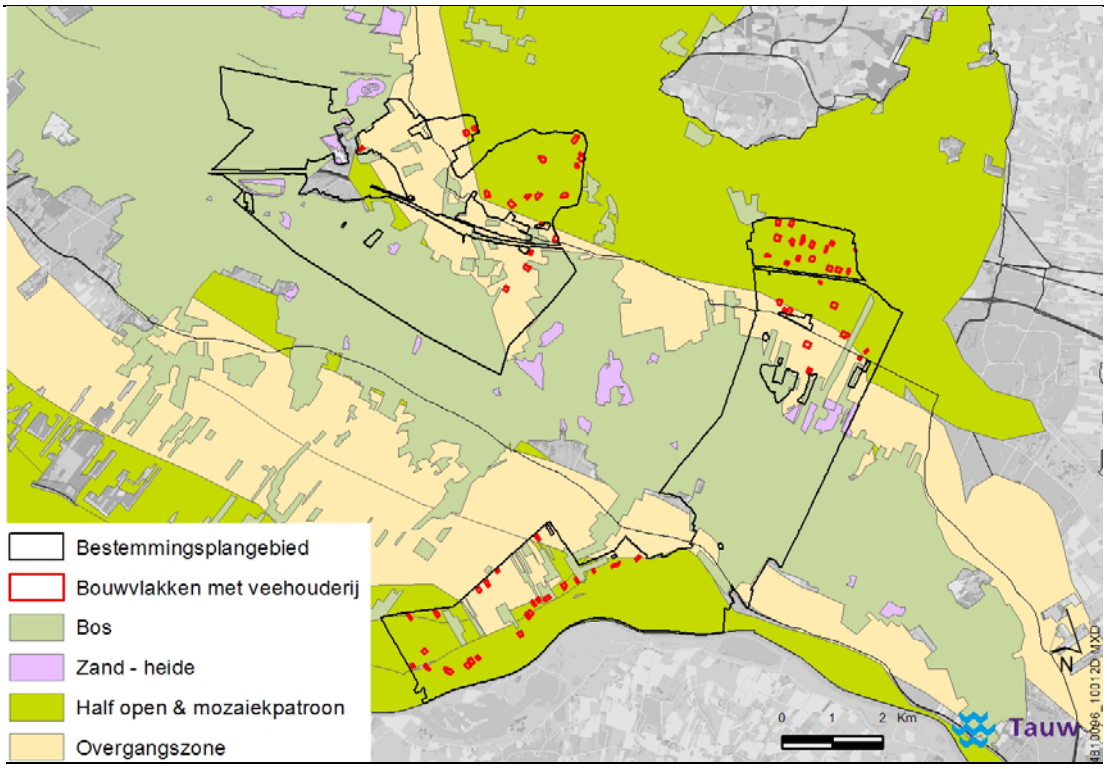
### 6.2.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

In aansluiting op de gebiedsindeling die de provincie Utrecht hanteert in de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen (Provincie Utrecht, 2012), wordt voor de beschrijving van de huidige situatie en de effectbeoordeling gebruik gemaakt van de volgende gebiedsindeling: Utrechtse Heuvelrug, Gelderse Vallei en het Rivierengebied.

In het plangebied komen binnen die drie gebieden (Utrechtse Heuvelrug, Gelderse Vallei en het Rivierengebied) meerdere landschaps- en ontginningstypen voor. In de onderstaande tabel zijn de kernkwaliteiten van de verschillende landschaptypen opgenomen:

| Gebied | Landschapstype (ontginningstype) | Kernkwaliteiten |
|---|---|---|
| Utrechtse Heuvelrug | Achterflank (hoevenlandschap): dit omvat kleine weide- en akkerkampen bij Maarsbergen en ten zuiden van Woudenberg waar een verspreide bebouwing voorkomt | Dicht bos met af en toe open plekken met heidevelden, zandverstuivingen en vele soorten bospercelen. |
| | Beboste toppen (boslandschap): dit omvat de stuwwal en bestaat overwegend uit (aangeplant) bos, afgewisseld met heideterreinen | Overgang van open naar besloten landschap, zicht op de hoger gelegen bosrand, houtwallen, agrarische bebouwing verscholen in het groen. |
| | Zuidflank (kampontginningslandschap): zeer oude akkers (engen), die voorheen in gemeenschappelijk gebruik waren op de overgang van de heuvelrug naar de Langbroekerwetering | Zicht op hoger gelegen boslandschap, halfopen landschap, engen, voormalige tabaksplantages, Stichtse Lustwarande. |
| Gelderse Vallei | Mozaïek (kampontginningslandschap): primair agrarische functie met een grote verscheidenheid aan bedrijfstypen | Steeds in maat en vorm variërende ruimtes vormen een mozaïek van kamers. Halfopen landschap, grote diversiteit aan beplantingselementen, tal van kleine landschapselementen zoals houtopstanden, poelen en steilranden, erven verscholen in het groen. |
| | Stroken (veenlandschap): strokenverkaveling, vooral ten westen van Veenendaal | Halfopen landschap van langgerekte ‘ruimten’, omzoomd door beplante wegen en kavelgrenzen. Gevarieerd landschapsbeeld met o.a.: boerderijlinten, lanen, rijen knotbomen en houtsingels. |
| Rivierlandschap | Langbroek (cope-ontginningen): Systematische ontginning uit de 12$^{e}$ en 13$^{e}$ eeuw van de klei op veengebieden rond Langbroek en ten zuiden van Amerongen | Lineair landschap. In essentie een nat, vlak gebied rond een weg en wetering in een asymmetrisch profiel, met een lint van ridderhofsteden en boerderijen en aan weerszijden een opstrekkende verkaveling met een ritmische afwisseling van bosjes, |

| Gebied | Landschapstype (ontginningstype) | Kernkwaliteiten |
|---|---|---|
| | | kavelbeplanting en velden. |
| | Nederlek en Rijn (Uiterwaarden/ stroomrugontginningslandschap) Bestaat uit uiterwaarden en stroomruggen dichter langs de Nederrijn | In essentie een open landschap rond de rivier en parallelle dijken, met weiden en vloedbosjes, steenfabrieken en veerhuizen aan dwarskades, boerderijlint langs de dijk en panoramische uitzichten over de omgeving. |




**Figuur 6.1 Landschapstypen in en om het plangebied**

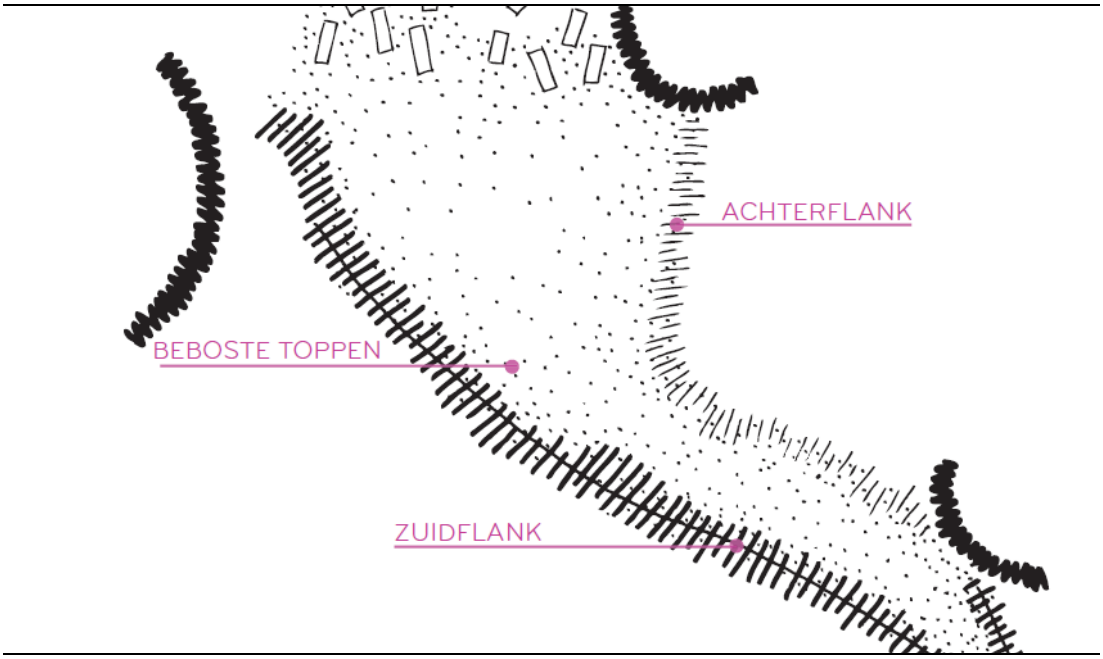
### Utrechtse Heuvelrug

De Heuvelrug is ontstaan in de voorlaatste ijstijd, het Saaliën, zo'n 150.000 jaar geleden. Enorme gletsjers schoven vanuit Scandinavië ons land binnen en duwden de zand- en grindbodems, afgezet door de grote rivieren, voor zich uit. Toen de gletsjers zich terugtrokken bleef het opgestuwde materiaal, vermengd met zwerfkeien, vuursteen en ander morenemateriaal uit Scandinavië, achter.

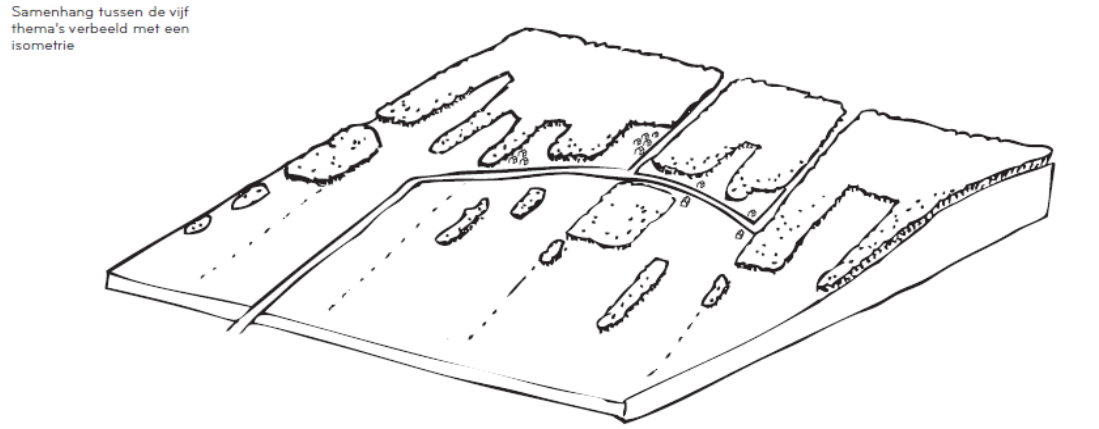
De noordoostkant van de Heuvelrug, waar het ijs tegenaan duwde, is steiler dan de zachtglooiende westkant. Dit is ook de kant waar zich de meeste nederzettingen ontwikkelden. Tot diep in de negentiende eeuw bestond het gebied voor een groot deel uit uitgestrekte heidevelden, waar de boeren hun schaapskudden lieten grazen. Deze heidevelden zijn veranderd in de uitgestrekte bosgebieden die het gebied nu kenmerken. De Utrechtse Heuvelrug is, samen met een klein deel van het rivierengebied, aangewezen als Nationaal Park. Een nationaal park is een aaneengesloten natuurgebied van tenminste 1.000 hectare, bestaande uit natuurterreinen, wateren en/of bossen, met een bijzonder landschappelijke gesteldheid en planten- en dierleven, waar tevens goede mogelijkheden zijn voor recreatief medegebruik.

Binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug onderscheidt de provincie Utrecht een drietal deelgebieden:

- Achterflank (Hoevenlandschap)
- Beboste toppen (Boslandschap)
- Zuidflank (Kampontginningslandschap)




**Figuur 6.2 Achterflank Maarn/Maarsbergen en nabij Overberg (hoevenlandschap)**




**Figuur 6.3 Referentiebeeld landschappelijke structuur Achterflank**

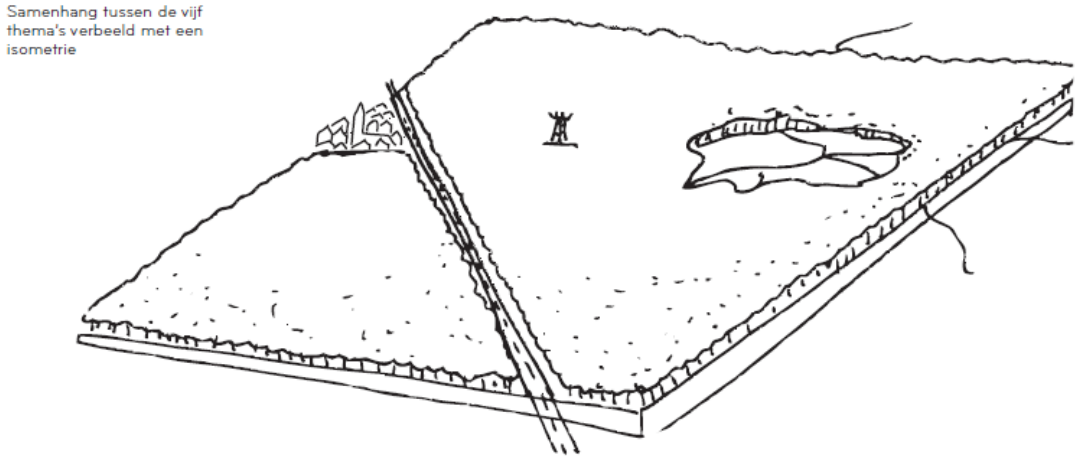
*Achterflank Maarn/Maarsbergen en nabij Overberg*
Voor de Achterflank (hoevenlandschap) geldt dat de overgang van het open naar het besloten landschap en het zicht op de hoger gelegen bosrand belangrijke dragers zijn in het landschap. De agrarische percelen zijn veelal door bos en houtwallen van elkaar gescheiden. De agrarische bebouwing ligt hier verspreid en grotendeels verscholen in het groen. Dit overgangslandschap langs de noord/oost flank van de Heuvelrug is hydrologisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk van waarde. Het gebied wordt begrensd door een hoofdwatergang (Valleikanaal) of infrastructuur (A12/spoorlijn Utrecht-Rhenen). Het huidige gebruik wordt gekenmerkt door een grote menging van functies: agrarisch, semi-agrarisch, niet-agrarisch, recreatief, horeca, natuur, wonen en aanverwante gebruiksvormen.

Ten westen van Maarn ligt direct langs de snelweg A12 een plas met daarin een eiland met zwerfstenen (de 'Zanderij'). Deze plas vindt zijn oorsprong in de aanleg van de nabijgelegen spoorlijn tussen 1838 en 1845, waarbij een diepe ingraving in de Utrechtse Heuvelrug werd gemaakt. Het zand dat daarbij gewonnen werd, diende voor de aanleg van de spoorlijn. Al gauw ging men echter meer zand afgraven om dit te kunnen gebruiken voor spoorwegwerken elders in Nederland. Er ontstond een zandwingebied dat zich steeds verder uitbreidde. Het zand werd afgevoerd over spoorrails die op de spoorlijn Utrecht-Arnhem aantakten. Naast deze zanderij werd in 1901 direct langs het spoor bovendien een groot rangeerterrein aangelegd. In 1930 werd het rangeerterrein als gevolg van de crisis weer gesloten. De zandwinning duurde nog tot 2002. Doordat het zand tot onder de grondwaterspiegel werd afgegraven, is een plas ontstaan. Op het eiland in de plas zijn zwerfstenen, die bij het afgraven aangetroffen zijn, in de vorm van een kompasroos aangelegd. De Zanderij is tevens cultuurhistorisch waardevol.




**Figuur 6.4 Landschappelijke karakteristiek Achterflank**

*Bostoppen (boslandschap)*



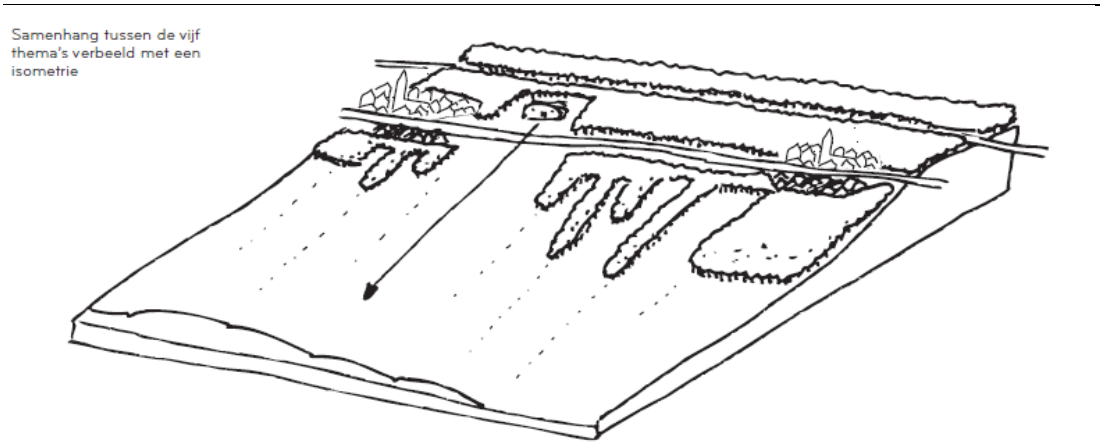

**Figuur 6.5 Referentiebeeld landschappelijke structuur Bostoppen**

Voor de Bostoppen (boslandschap) geldt dat het dichte bos op de hoogste delen van de stuwwal (waaronder de Amerongse berg) de belangrijkste drager van het landschap is. Het bos bestaat uit veel verschillende bospercelen, met afwisselend loof- en naaldbos. De open plekken in het bos kennen een verschillend gebruik en bestaan uit heidevelden, zandverstuivingen, landgoederen, recreatieterreinen en in een enkel geval uit akkerland. Agrarische bebouwing komt in dit deelgebied vrijwel niet voor. Er zijn maar weinig wegen toegankelijk voor autoverkeer, het is bij uitstek een gebied om te wandelen en te fietsen.




**Figuur 6.6 Landschappelijke karakteristiek Bostoppen**

*Zuidflank Amerongen/Elst (kampontginningslandschap)*




**Figuur 6.7 Referentiebeeld landschappelijke structuur Zuidflank**

De Zuidflank (kampontginningslandschap) wordt landschappelijk gekenmerkt door het zicht op de hoger gelegen bosrand en de overgangszone van het bos naar de meer open strookvormige ‘kamers’. Het is een halfopen landschap waarin de enken en voormalige tabaksplantages als open plekken aan de noordzijde van de doorgaande provinciale weg liggen. Naast de kernen die zich vooral aan deze zijde hebben ontwikkeld maakt dit gebied deel uit van de Stichtse Lustwarande, een snoer van buitenplaatsen, landgoederen en kastelen op de zuidflank van de stuwwal.




zicht op de bosrand, vaak glooiende akkers op de voorgrond

enken en voormalige tabaksplantages als grote ruimtes aan de bovenzijde van doorgaande weg

Stichtse lustwarande als parelsnoer van landhuizen

**Figuur 6.8 Landschappelijke karakteristiek Zuidflank**

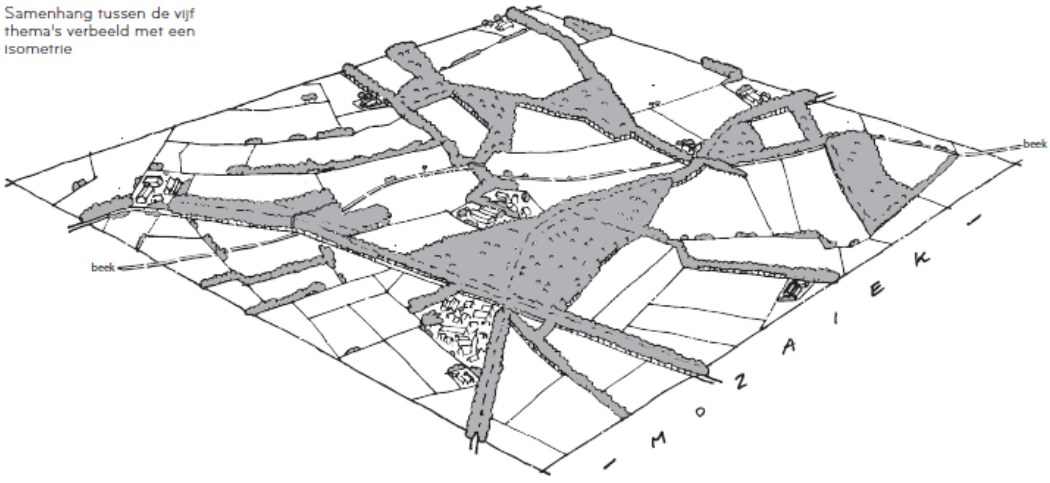
**Gelderse Vallei**

De Vallei is zo'n 150.000 jaar geleden ontstaan. In de voorlaatste ijstijd schoof een grote gletsjer vanuit Scandinavië ons land binnen. Een van de ijslobben schuurde een ondiep dal uit, waarbij het bodemmateriaal, voornamelijk zandige rivierafzettingen van rijn en Maas, werd opgestuwd tot wallen. Deze stuwwallen kennen we nu als het Veluwemassief en de Utrechtse heuvelrug.
In de laatste ijstijd werd de laagte tussen de stuwwallen opgevuld met dekzanden, aangevoerd door stormwinden die sikkelvormige zandduinen deden ontstaan. De noordwestelijke winden bliezen het zand in oostwaartse richting waardoor de Vallei een enigszins asymmetrisch profiel kreeg. De natuurlijke afwatering verliep hierdoor in westelijke richting, waar de grootste veenvorming ontstond. Tegenwoordig vormen de zandduinen een belangrijk microreliëf binnen de Gelderse Vallei. Door de uitschurende werking van de rijn ontstonden steile wanden aan de zuidzijde van de stuwwal en een opening tussen de Grebbeberg en de Wageningseberg. Hierdoor drong het Rijnwater regelmatig de Vallei binnen, totdat het werd tegengehouden door het dikke veenpakket dat als waterscheiding fungeerde. Vanaf de elfde eeuw begonnen de bewoners met het aanleggen van een dijk langs de noordelijke oever van de Rijn om zich tegen deze overstromingen te beschermen. Binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug maakt de provincie onderscheid in twee deellandschappen: Mozaïek (kampontginningslandschap) en Stroken (veenlandschap).



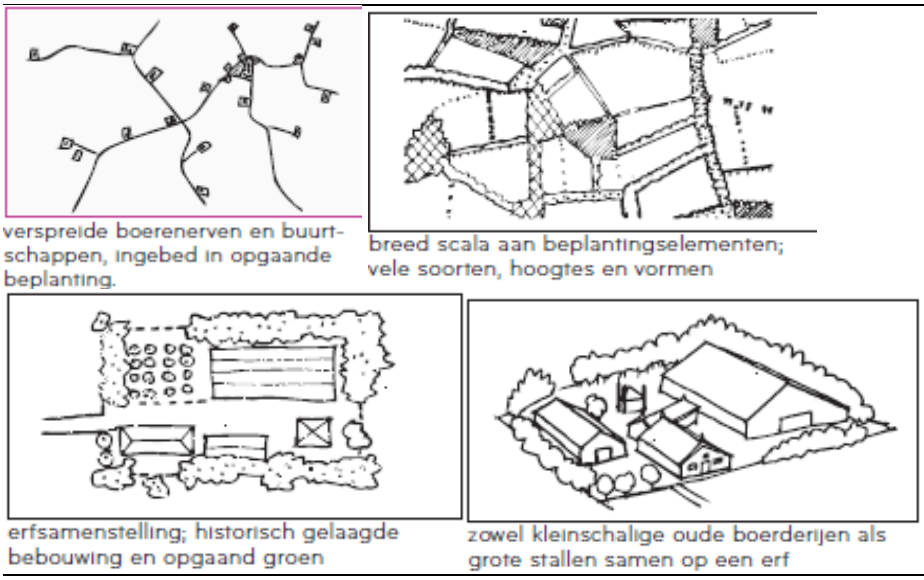

**Figuur 6.9 Mozaiek en stroken**

*Mozaïek ten noorden van Maarsbergen en Overberg (Kampontginningslandschap)*



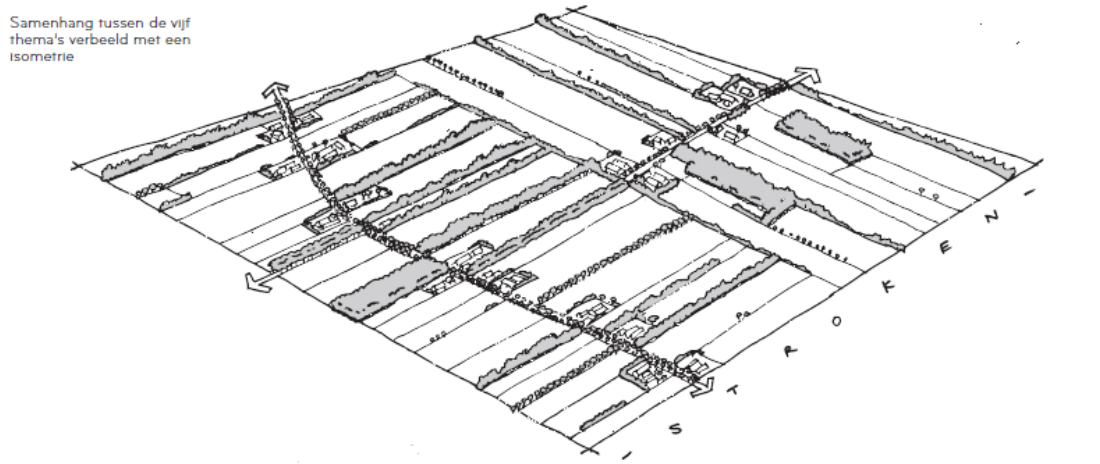

**Figuur 6.10 Referentiebeeld landschappelijke structuur Mozaiek**

Hier werden als eerste de dekzandruggen tussen de beken ontgonnen. Het waren in principe individuele ontginningen, waarvoor de belangstellenden een bepaalde vergoeding in de vorm van tijns en tienden betaalden aan de landeigenaar. De percelen waren onregelmatig van vorm en werden van elkaar gescheiden door greppels en houtwallen. Zo ontstond een mozaïekachtig landschap met verspreid liggende boerderijen. Op deze dekzandruggen lagen ook de belangrijkste wegen. In de vijftiende en zestiende eeuw vond vanuit de kampen spontane uitbreiding plaats van het bouwland in onregelmatige stroken (onvolledige opstrek). Het Mozaïek betreft in essentie een halfopen landschap met een grote diversiteit aan beplantingselementen. Bomenrijen, lanen, bospercelen, houtwallen en boomgroepen wisselen elkaar voortdurend af en omkaderen de akkers, weilanden, tuinbouwpercelen en kwekerijen. Het Mozaïeklandschap onderscheidt zich van andere deelgebieden door een primaire agrarische functie. Daarnaast omvat dit typisch agrarische landschapstype een grote verscheidenheid aan bedrijfstypen, afgewisseld met tal van kleine landschapselementen, zoals houtopstanden (bosjes, houtwallen, houtkaden en houtsingels), poelen en steilranden. De erven met oude en nieuwe gebouwen door elkaar liggen verscholen tussen het groen.



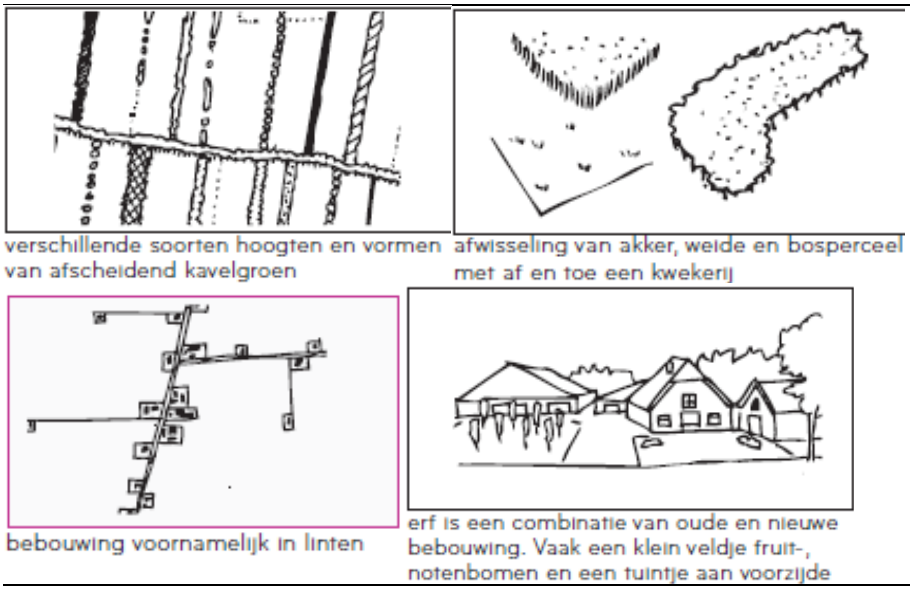

**Figuur 6.11 Landschappelijke karakteristiek Mozaiek**

*Stroken ten oosten van Veenendaal (Veenlandschap)*




**Figuur 6.12 Referentiebeeld landschappelijke structuur Stroken**

De ontginning van de lagere delen van de Vallei heeft zich van noord naar zuid voltrokken. Langs de ontginningsbasis lagen boerderijlinten. In de dertiende eeuw werden strookontginningen rond Woudenberg en Veenendaal voltooid. Het strokenlandschap is een in essentie halfopen landschap van langgerekte ruimten, omzoomd door beplante wegen en kavelgrenzen. Een mix van lanen, rijen knotbomen, houtsingels, bospercelen, grasland en maïsakkers zorgen voor een gevarieerd landschapsbeeld. Erven met oude en nieuwe gebouwen door elkaar liggen in linten verscholen tussen het groen.



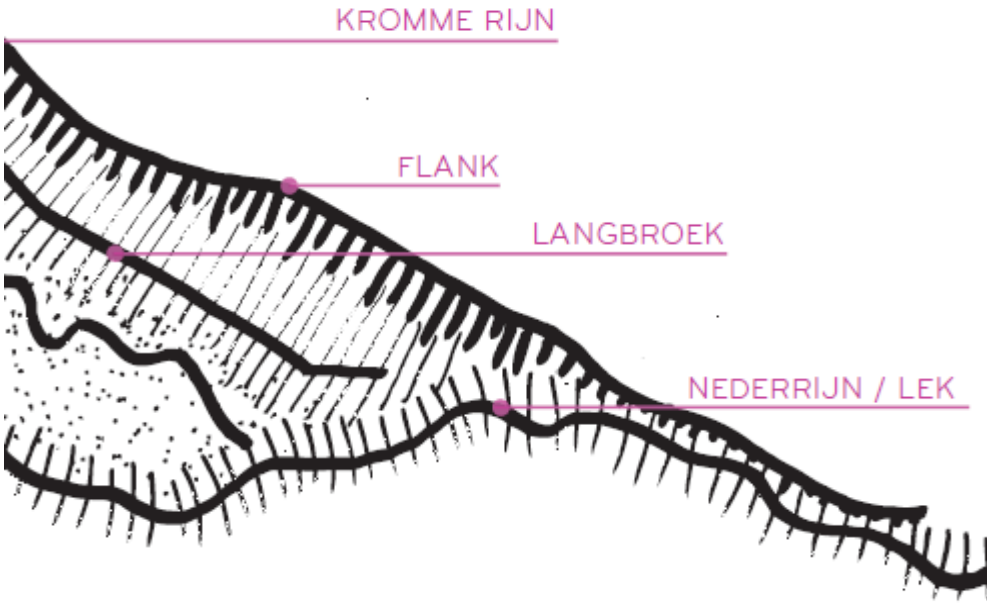

**Figuur 6.13 landschappelijke karakteristiek Stroken**

**Rivierenlandschap**

Tussen de Utrechtse Heuvelrug en de hogere Brabantse zandgronden ligt een breed dal dat de grote rivieren in het verleden, tijdens de laatste ijstijden, hebben gevormd. Dit dal is geleidelijk opgevuld met zand- en kleilagen die zijn afgezet door de Kromme Rijn en oudere Rijntakken die hier hebben gelopen. De hoger gelegen oeverwallen van deze rivieren zijn de oudste woonplekken in het gebied. Verder bij de rivier vandaan lag het grote moerassige komgebied van Langbroek dat pas in de middeleeuwen is ontgonnen.

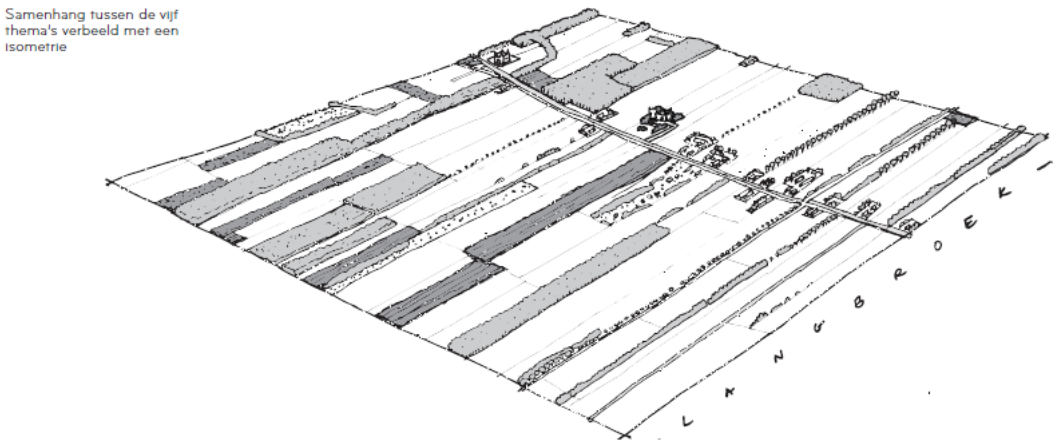
De Kromme Rijn verzandde en werd in 1122 afgedamd. Hierdoor ontstonden mogelijkheden om het moerassige Langbroek te ontginnen. Op initiatief van de bisschop van Utrecht werden weteringen gegraven om het gebied te ontwateren. Centraal in het gebied legde men de Langbroekerwetering aan, waar de boerderijen werden gebouwd en van waaruit het land ontgonnen werd. Het Rivierenlandschap maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Rivierengebied.

De Provincie Utrecht onderscheidt met het oog op de begrenzing van het bestemmingsplan drie relevante deelgebieden: Flank (reeds behandeld bij Utrechtse Heuvelrug), Langbroek en Nederrijn en Lek.



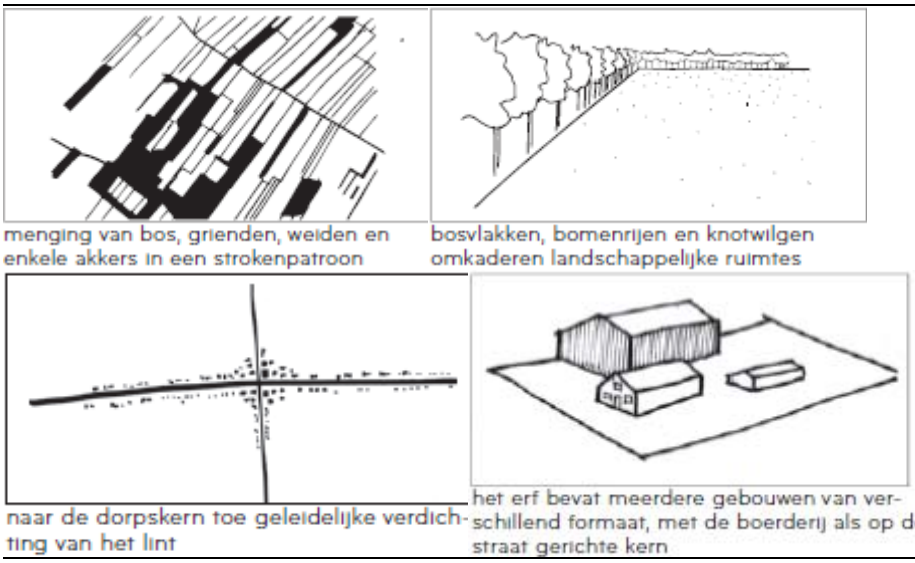

**Figuur 6.14 Riverienlandschap**

*'Langbroek' ten zuiden van Amerongen (cope-ontginningslandschap)*



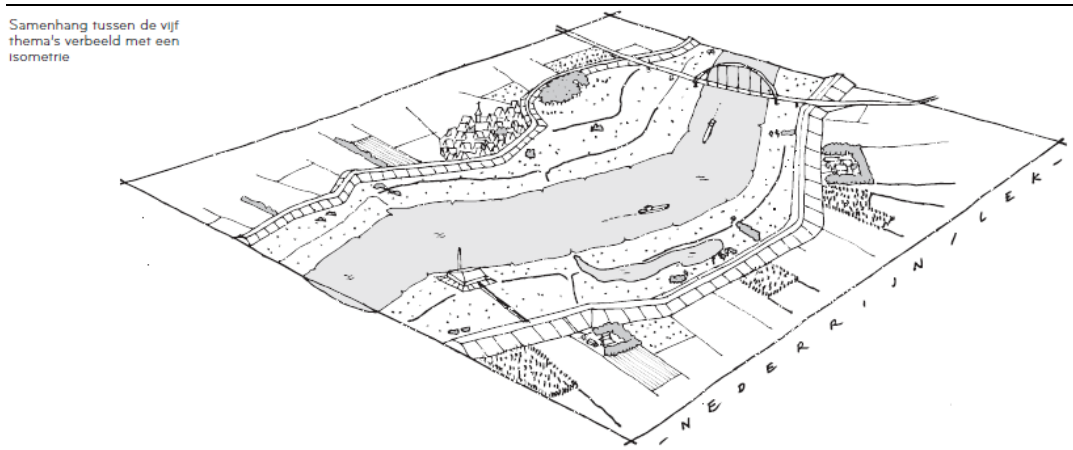

**Figuur 6.15 referentiebeeld landschappelijke structuur 'Langbroek'**

Het halfopen landschap van Langbroek (deels gemeente Wijk bij Duurstede, deels gemeente Utrechtse Heuvelrug) vormt een overgang tussen de beboste stuwwalflank en het stroomruggenlandschap van de Kromme Rijn. Dit lineaire landschap met strokenverkaveling betreft een zogenaamde cope-ontginning. Het gebied is ontgonnen langs de Langbroekerwetering. Ten zuiden van Amerongen vormt de Bandijk, met aan de achterzijde de Amerongerwetering, de ontginningsas. De ‘copers’ waren groepen kolonisten, die na de ontginning als vrije boer konden bestaan, zij het onder het gezag van hun ‘heer’, die meestal ook de ‘vercoper’ was. De uit te geven kavels hadden een vaste lengte (circa 1250 meter) en breedte (circa 110 meter), de boerderijen stonden aan de kop van de kavel op gelijke afstand. Zo ontstond een zeer regelmatig verkavelingspatroon. Iedere ontginning bestond uit meerdere kavels en vormde een polder met eigen afwatering. De achterzijde van deze polders werd begrensd door een kade, de zijkanten langs de percelen door zijkades, ook wel zuwes genoemd. Als men dieper in het veen kwam, werden de achterkades voorzien van weteringen, die als nieuwe ontginningsbasis dienden en waar nieuwe, langgerekte boerderijlinten ontstonden. Het noordelijke deel (Kolland) wordt overheerst door een afwisseling van percelen met loofhout, hakhout en weilanden, veelal met waardevolle flora en fauna.



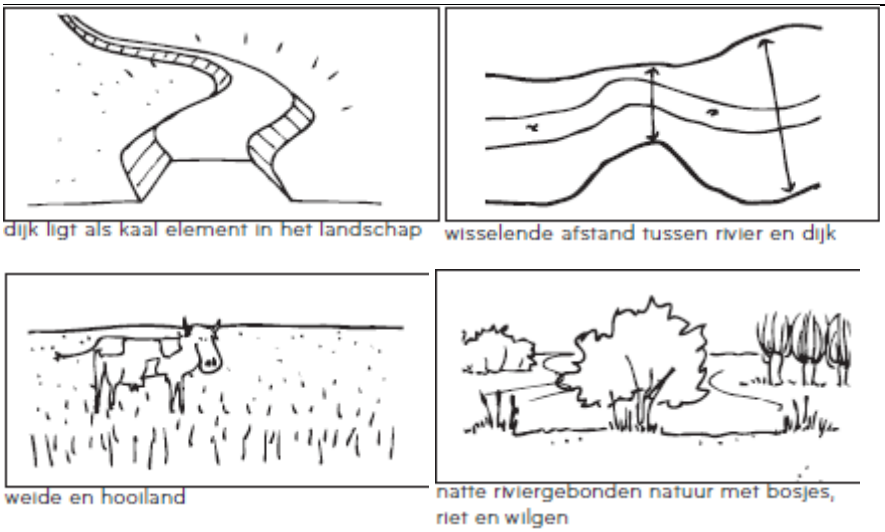

**Figuur 6.16 Landschappelijke karakteristiek ‘Langbroek’**

*Nederrijn/Lek ten zuiden van Amerongen (Uiterwaarden)*




**Figuur 6.17 Referentiebeeld landschappelijke structuur Nederijn/Lek**

Tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien was het noordelijke deel van ons land bedekt door een enkele honderden meters dikke ijskap. Door de landijsbedekking en de vorming van stuwwallen verlegde de Rijn zijn loop. Vroeger stroomde de rivier door het huidige IJsseldal naar het noorden, in het Saalien boog de rivier af naar het westen. Doordat de zeespiegel tijdens de ijstijd veel lager stond dan tegenwoordig kon de Rijn zich insnijden. Met behulp van lage dijkjes, zoals de Zuwe bij Amerongen, werden de dorpsgebieden beschermd tegen het overstromingswater van de Nederrijn. De dijkjes konden vrij laag blijven omdat het water niet hoog opliep. De rivieren hadden destijds volop ruimte omdat bijvoorbeeld de grote kommen nog niet bedijkt waren en als overloop konden worden gebruikt. In de kommen verliest het water snelheid waardoor de grootste en zwaarste korrels het eerst worden neergelegd. Hierdoor ontstaan er direct langs de rivier twee lage, zandige ruggen: de oeverwallen. Verder bij de bedding van de stroom vandaan, in de komgebieden, blijft het water langere tijd staan en komen de fijnere deeltjes tot bezinking: hier vinden we kleilagen in de bodem. De uiterwaarden van de Amerongse Bovenpolder zijn een bijzonder uiterwaardgebieden, mede doordat deze direct grenst aan het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug. Maar ook de gave oeverwallen zijn landschappelijk en aardkundig van waarden. De natuurwaarden omvatten zowel een soortenrijke vegetatie, als een soortenrijke fauna. Bovendien herbergt het gebied (met veel microreliëf) een grote verscheidenheid aan aardkundig waardevolle elementen.




**Figuur 6.18 Landschappelijke karakteristiek Nederrijn/Lek**

### 6.2.2 Landschap in het bestemmingsplan

*Kader*
Het bestemmingsplan Buitengebied OMMA sluit aan op de landschappelijke indeling en beschrijving zoals deze door de provincie Utrecht is aangehouden in de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen. In deze kwaliteitsgids is per landschappelijke eenheid uitgebreid ingegaan op de kwaliteiten en de ambities. De landschapsbeschrijving voor het Rivierengebied vormt ook de doorvertaling en uitwerking van de vastgestelde kernkwaliteiten voor het Nationaal Landschap Rivierengebied.

Voor het grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn twee Landschapsontwikkelingsplannen opgesteld. In 2004 is voor de Gelderse Vallei een LOP opgesteld. In 2010 is er in opdracht van Landschap Erfgoed Utrecht een LOP, inclusief beeldkwaliteitplan, voor het Kromme Rijngebied en omgeving vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het handhaven c.q. versterken van de karakteristieken van de in dit hoofdstuk genoemde landschappelijke deelgebieden. Dit betekent dat de verschillen tussen die deelgebieden herkenbaar moeten blijven, hersteld of zelfs versterkt moeten worden. Contrasten tussen openheid en geslotenheid moeten vergroot worden, teneinde de herkenbaarheid te verbeteren. Ook zal de toeristische aantrekkingskracht van het landschap benut worden voor versterking en ontwikkeling van de toeristisch recreatieve sector.

Met de beschreven kwaliteiten en ontwikkelingsrichting, zoals opgenomen in de Kwaliteitsgids en de beide LOP's, is zo veel mogelijk rekening bij het vastleggen van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Specifiek voor het realiseren van nieuwe landgoederen is in 2010 een beleidskader Nieuwe Landgoederen opgesteld.

De ontwikkelingen in het natuur- en bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en het uiterwaardengebied, zijn als gevolg van het beleid van rijk en provincie, in hoge mate beperkt. Ontwikkelingen zijn vooral gericht op behoud en versterking van de hier aanwezige ecologische en landschappelijke waarden. De effectbeoordeling zal zich gezien de ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, vooral richten op de landschapstypen waar agrarische activiteiten plaatsvinden.

*Beoordelingscriterium*

- Mate van aantasting van de landschappelijke karakteristiek

*Doelen*

In het bestemmingsplan worden de volgende specifieke doelen nagestreefd als het gaat om het behoud en de ontwikkeling van het landschap:

- Behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het plangebied: schaalcontrast van zeer open naar besloten en het samenhangend stelsel van hoge stuwwal, flank, kwelzone, oeverwal en rivier
- Het bestemmingsplan dient op het behoud van de karakteristieke engen en cultuurhistorisch waardevolle verkavelings- en ontginningspatronen in het plangebied toe te zien
- Ook moet het plan mogelijkheden bieden voor het behouden en herstellen van kenmerkende historische structuur- en zichtlijnen, alsmede behoud en versterking van de landschappelijke verschillen tussen de beschreven landschappelijke zones
- Voor de bos-, natuur- en heidegebieden op de Utrechtse Heuvelrug is een vertaling van het op behoud gerichte beleid van rijk en provincie noodzakelijk
- Met betrekking tot verzoeken en aanvragen voor ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen en landgoederen is een separate procedure noodzakelijk, waarin deze getoetst kunnen worden aan een landschappelijk-cultuurhistorisch kader, dat past in de gewenste verschijningsvorm per deelgebied. Een afzonderlijke bestemmingsplanherziening is daarvoor de aangewezen weg

*Verankering*

De bestaande landschapswaarden zijn als volgt beschermd in het bestemmingsplan:

- Bestemming 'Agrarisch - met waarden' met specifieke aanduidingen: specifieke vorm van agrarische waarden -open landschap, -half-open landschap, - verkavelingspatroon en -reliëf
- Dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed en buitenplaats'

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde. Ter bescherming van de aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied is het wenselijk voor een aantal werken en werkzaamheden in de agrarisch gebieden, voor zover die plaatsvinden buiten het agrarisch bouwvlak, de vereiste van een omgevingsvergunning te laten gelden
  - Omgevingsvergunning voor het kappen en vellen van houtopstanden in half-open landschap
  - Omgevingsvergunning voor egaliseren en graven in gebieden met de aanduiding reliëf
  - Omgevingsvergunning voor het aanleggen en dempen van sloten in het cope-ontginningenlandschap
- Verplicht opstellen van een deugdelijk inrichtingsplan

### 6.2.3 Effectbepaling landschap

*Relevante ontwikkelingen*
Naar verwachting zullen zich in het plangebied twee ruimtelijk relevante ontwikkelingen gaan afspelen. Het betreft enerzijds ontwikkelingen op perceelsniveau en anderzijds ontwikkelingen op gebiedsniveau.

Door verbreding en verdieping van agrarische bedrijfsactiviteiten zullen de aanwezige percelen van functie en (daardoor ook van) aanzien veranderen. Echter, verwacht wordt ook dat een groot deel van de agrarische bedrijven in de komende planperiode beëindigd wordt. Die ontwikkeling vormt, voor de planperiode van dit bestemmingsplan, de meest risicovolle bedreiging voor de kwaliteit van het buitengebied. Aan de ene kant omdat zowel voor de bedrijfsgebouwen als voor de gronden een nieuwe bestemming moet worden gevonden, aan de andere kant omdat in deze regio aan de rand van de Randstad de druk om de ontwikkeling toe te staan van met name woonbestemmingen, uitzonderlijk groot is. De planregels in het bestemmingsplan zijn er op gericht sturing te geven aan deze ontwikkelingen. Zodoende zijn er voor wijzigingsmogelijkheden naar de bestemming wonen en het inrichten van stoeterijen en paardenbakken, strikte randvoorwaarden gesteld om zo te voorkomen dat de landschappelijke karakteristiek wordt aangetast.

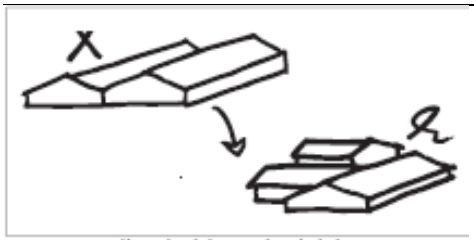
Daarnaast spelen er ontwikkelingen die gevolgen hebben voor de landschappelijke betekenis op gebiedsniveau. Het gaat vooral om verzoeken en aanvragen met betrekking tot ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Deze zijn gericht op locaties die verspreid in het buitengebied liggen. De aanleg van een nieuw buitenplaats of landgoed heeft grote gevolgen voor het landschapsbeeld. De procedure voor het realiseren van nieuwe landgoederen is echter al goed geborgd in het landgoederenbeleid. In de regels van het bestemmingsplan is daarom geen regeling opgenomen, die de ontwikkeling van nieuwe landgoederen mogelijk maakt.

Nieuwe verblijfsrecreatie (als hoofdfunctie) wordt niet mogelijk gemaakt. Extensieve recreatie wordt niet als bedreiging van de landschappelijke karakteristiek gezien, zodoende wordt in deze effectbeoordeling alleen ingegaan op de mogelijkheid om op bestaande agrarische bedrijven dan wel in vrijkomende agrarische bebouwing recreatieve nevenfuncties te ontwikkelen.

*Effecten op landschap ten gevolge van nieuwvestiging bouwvlakken*
Nieuwvestiging van (agrarische) bedrijven in het buitengebied heeft doorgaans een grote landschappelijke impact. Nieuwvestiging is binnen het bestemmingsplangebied OMMA niet mogelijk, ook niet in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG).

*Effecten op landschap ten gevolge van uitbreiding van bouwvlakken*
Agrarische bouwvlakken in landbouwontwikkelingsgebied en verwevingsgebied hebben binnen het bestemmingsplangebied de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid uit te breiden tot 1,3 hectare. De agrarische bedrijven bevinden zich in de Gelderse Vallei (Mozaïek en Stroken), de Utrechtse Heuvelrug (Achterflank) en het Rivierengebied (Langbroek).

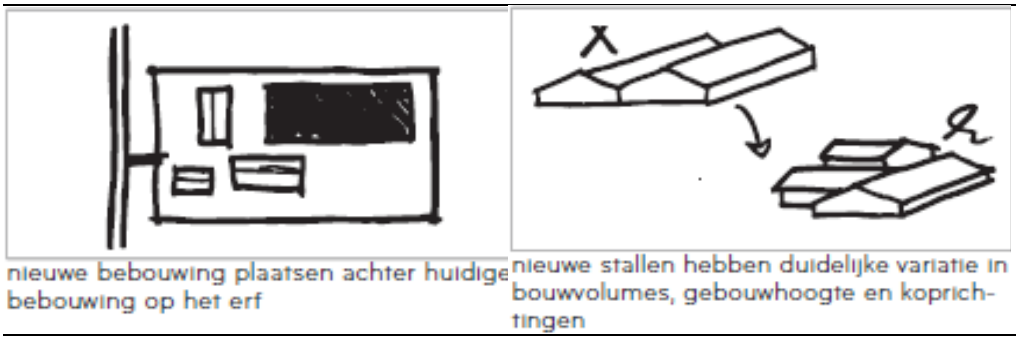
Mozaïek (hoevenlandschap)
Een uitbreiding van het bouwvlak leidt in het mozaïeklandschap tot een neutraal effect op de landschappelijke karakteristiek, hier bepaald door verspreid liggende erven, omgeven door groen en met een duidelijk afwisselend bebouwingsbeeld. De uitbreiding tot 1,3 hectare kan wel leiden tot verlies van erf- en kavelrandbeplanting. De provinciale Kwaliteitsgids voor de Gelderse Vallei noemt, als het gaat om de uitbreiding van het bouwvlak, het in onderstaande figuur opgenomen ontwikkelingsprincipe, waarmee een negatief effect op de landschappelijke karakteristiek gemitigeerd kan worden.




**Figuur 6.19 Ontwikkelingsprincipes uitbreiding Mozaiek**

Het verlies aan de beplanting vraagt in dit landschap naast de variatie in bebouwing bijzondere aandacht. De waardeaanduiding met vergunningstelsel voor het kappen van bomen en de eis een deugdelijk inrichtingsplan te overleggen waarbij aandacht is voor de landschappelijke inpassing van de bebouwing, leidt tot voldoende aandacht voor deze landschappelijke karakteristiek. Het effect ten gevolge van de uitbreidingsmogelijkheid wordt in het Mozaïeklandschap zodoende neutraal beoordeeld.

Stroken (veenontginningenlandschap)
Een uitbreiding van het bouwvlak leidt in het Strokenlandschap tot een neutraal effect op de landschappelijke karakteristiek, hier bepaald door een afwisselend grondgebruik, bebouwing in linten met op het erf een combinatie van nieuwe en oude gebouwen omgeven door kavelrandbeplanting. De uitbreidingsmogelijkheid leidt hier mogelijk tot (een beperkt) verlies van de kavelrandbeplanting.




**Figuur 6.20 Ontwikkelingsprincipes uitbreiding Stroken**

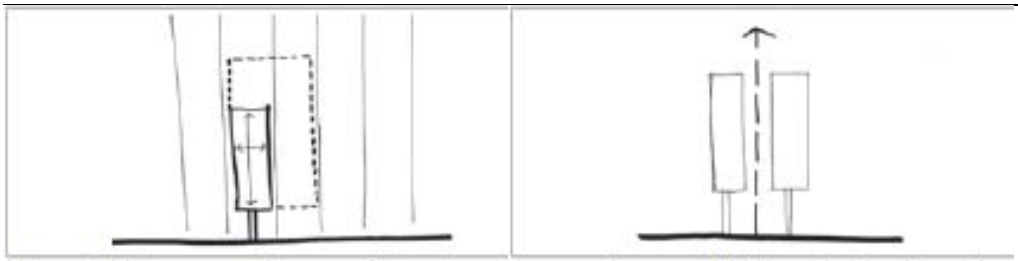
De situering van de nieuwe bebouwing vraagt in dit landschapstype bijzondere aandacht. De eis een deugdelijk inrichtingsplan te overleggen waarbij aandacht is voor de (landschappelijke) inpassing van de bebouwing, leidt tot de mogelijkheid de uitbreidingsplannen op deze principes te controleren. Het effect ten gevolge van de uitbreidingsmogelijkheid wordt in het Mozaïeklandschap zodoende als neutraal beoordeeld.

Achterflank
Enkele agrarische bedrijven binnen het plangebied zijn gelegen in de Achterflank. De karakteristiek van dit hoevenlandschap op de flank van de stuwwal, wordt mede bepaald door de grote beslotenheid van de agrarische percelen en de agrarische bebouwing. Uitbreiding van deze percelen heeft, door de grote mate van beslotenheid, geen direct effect op de landschappelijke karakteristiek. Wel kan uitbreiding leiden tot een lokaal verlies van beplantingspatronen.

De Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen van de provincie Utrecht focust voor de Achterflank op natuurontwikkeling en recreatie. Concrete ontwikkelingsprincipes voor de landbouw worden voor dit landschap niet genoemd. Het behoud van de kamerstructuur en het besloten karakter van het erf en de agrarische gronden is voor het behoud van de landschappelijke karakteristiek van belang. De bestemming Natuur en de specifieke waardetoekenning van de agrarische gronden op de Achterflank in het bestemmingsplan leiden tot het borgen van deze karakteristiek. Het effect op de landschappelijke karakteristiek van uitbreiding wordt daarmee als neutraal beoordeeld.

Langbroek

De uitbreidingsmogelijkheid van agrarische bouwvlakken in de cope-ontginningen ten zuiden van de Amerongse wetering wordt neutraal beoordeeld. De landschappelijke karakteristiek wordt hier bepaald door een half-open en afwisselend landschap met een rationeel verkavelingspatroon met sloten en watergangen als landschappelijke dragers. De agrarische bebouwing is karakteristiek voor het landschap. Ook de lintbebouwing met veel variatie in bebouwing op de erven zijn beeldbepalend. In de Kwaliteitsgids voor het Rivierengebied schetst de provincie Utrecht de volgende ontwikkelingsprincipes in geval van uitbreiding.




**Figuur 6.21 Ontwikkelingsprincipes uitbreiding Langbroek**

Naast het behoud van het slotenpatroon en de kavelbeplanting, vraagt vooral de situering van de agrarische bebouwing aandacht bij uitbreiding van het bouwvlak. De specifieke waardeaanduiding ‘verkavelingspatroon’ met bijbehorende vergunningsysteem voor het dempen en aanleggen van sloten, garandeert het behoud van de karakteristieke verkaveling. De eis een inrichtingsplan te overleggen voor wat betreft de inpassing van de nieuwe bebouwing biedt de mogelijkheid de karakteristieke oriëntatie en indeling van het agrarisch erf te garanderen. De bestemming van de bosschages en grienden als Natuur garanderen bovendien de afwisseling in open en besloten percelen. Het effect van de uitbreidingsmogelijkheden van bouwvlak op de landschappelijke karakteristiek van de cope-ontginningen worden als neutraal beoordeeld.

*Effecten op landschap ten gevolge van omschakeling*
Omschakeling naar intensieve veehouderij is onder voorwaarden toegestaan in het landbouwontwikkelingsgebied en het verwevingsgebied. Omschakeling is zodoende toegestaan in het Mozaïeklandschap, Strokenlandschap en in de cope-ontginningen van ‘Langbroek’.

De effecten van omschakeling naar intensieve veehouderij in deze landschapstypen worden in deze gebieden neutraal beoordeeld. Het gaat hier om de ontginningstypen die reeds een agrarisch karakter kennen. Karakteristiek voor het landschap is de variatie in agrarische bebouwing, qua omvang en oriëntatie. Omschakeling naar intensieve veehouderij leidt tot meer uniformiteit op de agrarische percelen en meer bedrijvigheid op het erf. De omschakeling van bestaande grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij leidt op perceelsniveau mogelijk tot een negatief effect. Op gebiedsniveau wordt het effect op de landschappelijke karakteristiek door de omschakelingsmogelijkheid neutraal beoordeeld. De specifieke waardeaanduidingen en het vereiste inrichtingsplan, waarbij aangetoond moet worden dat er geen onevenredige schade aan het landschap plaatsvindt, garanderen het behoud van de landschappelijke karakteristiek.

*Effecten nevenfuncties*
Het bestemmingsplan Buitengebied maakt nevenfuncties bij een agrarische hoofdactiviteit mogelijk. Het betreft nevenfuncties als natuurbeheer, recreatie, zorglandbouw, verkoop van landbouwproducten, stalling van caravans en boten. Specifiek voor het landbouwontwikkelingsgebied worden geurgevoelige nevenfuncties geweerd. In vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) worden kleinschalige (verblijfs)recreatieve functies mogelijk. Vereiste hierbij is dat het hergebruik naar aard en omvang dient te passen in de omgeving. Met het initiatief dient bovendien een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden.

De mogelijke nevenfunctie en kleinschalige recreatieve ontwikkelingen zoals deze onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan leiden al met al niet tot negatieve effecten op de landschappelijke karakteristieken in het gebied. Dit met het oog op de eis dat het een nadrukkelijk een nevenfunctie bij de hoofdactiviteit landbouw betreft en de inpassing van de voorzieningen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt. Door de kwaliteitseisen zoals deze aan landschap en cultuurhistorie worden gesteld leiden nieuwe nevenfuncties naar verwachting tot een neutraal effect ten opzichte van de referentiesituatie.

*Effecten woonbestemming*
Het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing is primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied; dit via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in combinatie met vervangende woningbouw. Hierbij gelden voorwaarden voor wat betreft de omvang van de woning en het maximaal aantal burgerwoningen per vrijkomend agrarisch bedrijf.

Deze functiewijziging leidt op perceelsniveau mogelijk tot een negatief effect op de landschappelijke karakteristiek. De karakteristiek mede bepaald door de erfindeling en de variatie in agrarische bebouwing, wordt ter plaatse verstoord. Op gebiedsniveau wordt het effect echter, als gevolg van de stringente kwaliteits- en inpassingseisen, neutraal beoordeeld. Dit doordat de ontstening en de verbeterde landschappelijke inpassing verrommeling voorkomt en leidt tot het opruimen van vrijkomende agrarische bebouwing.

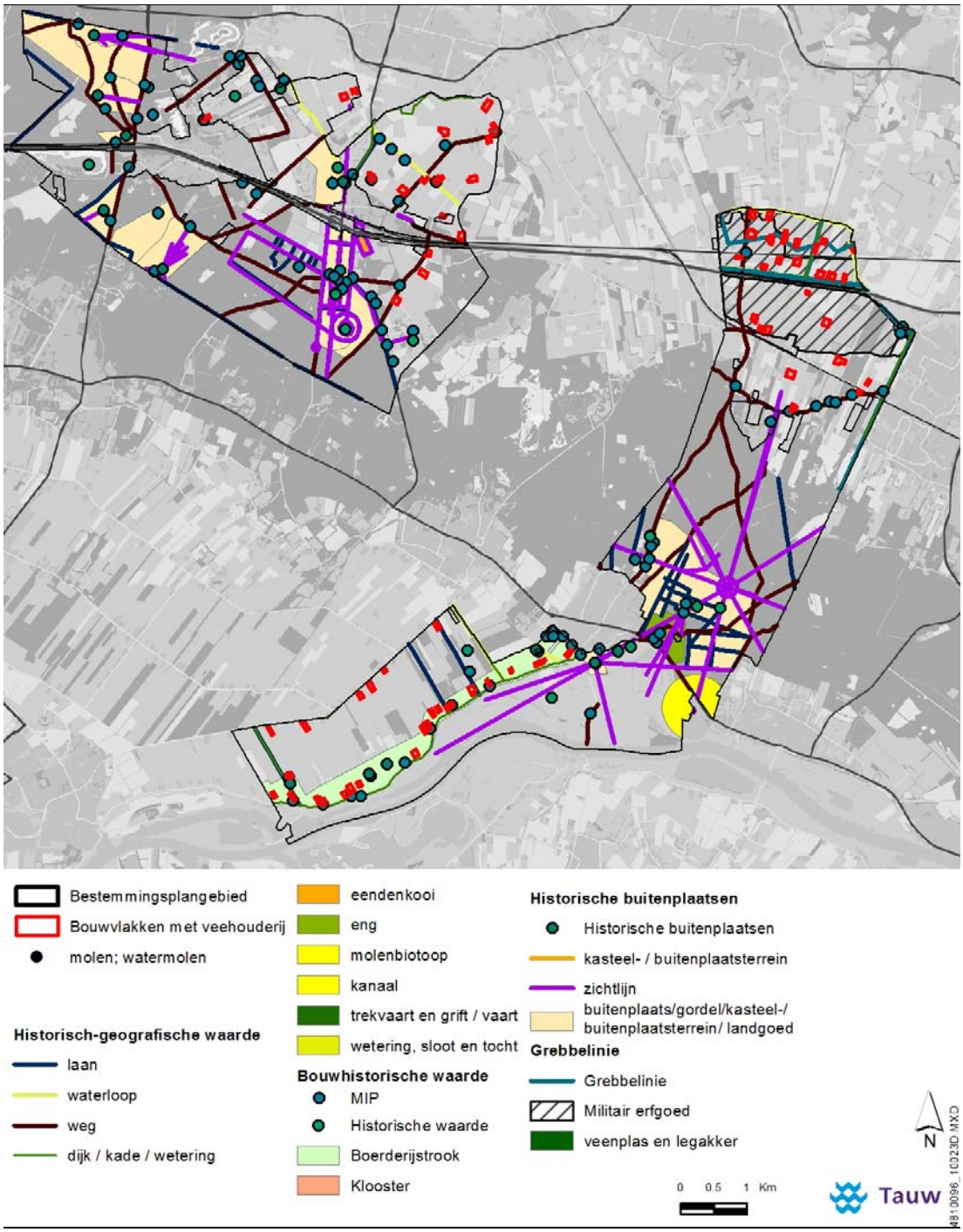
## 6.3 Cultuurhistorie, archeologie en aardkunde

### 6.3.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling Cultuurhistorie

*Cultuurhistorie*
Aan het verkavelingpatroon en het patroon van wegen, waterlopen, bebouwingslinten en beplantingen kan de ontginningsgeschiedenis van het plangebied worden afgelezen. De huidige patronen dateren grotendeels nog uit de ontginningsfase. Daardoor vertegenwoordigen deze patronen een grote historisch-geografische waarde. Plaatselijk zijn deze patronen als gevolg van ruilverkaveling en voortgaande schaalvergroting van het agrarische landschap nog slechts gedeeltelijk bewaard gebleven. Verspreid over het plangebied zijn diverse gebouwen aanwezig met een grote cultuurhistorische waarde.



**Figuur 6.22 Tabakschuur omgebouwd tot woning**




**Figuur 6.23 Cultuurhistorische waarden plangebied OMMA**

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Utrecht en de beide Landschapsontwikkelingsplannen voor het grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug bieden inzicht in cultuurhistorische in het plangebied. Hieruit blijkt dat het plangebied zeer rijk is aan cultuurhistorische (historisch geografische en bouwhistorische) en archeologische waarden (zie figuur 6.24). Belangrijke cultuurhistorische dragers en structuren binnen het plangebied zijn:

De Grebbelinie

De Grebbelinie is een waterlinie tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe, die werd aangelegd in de 18e eeuw en inmiddels is aangewezen als rijksmonument. Haar bekendheid ontleent ze echter aan de periode 1939-1940 toen de linie onder de naam Valleistelling de hoofdverdediging vormde van het Nederlandse defensieplan. Na de Tweede Wereldoorlog werden de veelal aarden werken bedekt met een laag groen, die 200 jaar militaire geschiedenis aan het oog onttrok, maar betekenis kreeg als ecologische structuur. Tal van partijen werken momenteel samen om in het gebied de juiste balans te vinden tussen cultuurhistorie, natuurwaarden en recreatie.
Tezamen vormen Liniedijk en het Valleikanaal een eenheid van biotische, cultuurhistorische en visuele kwaliteit. Een en ander geldt ook voor de Dashorsterkade, die als een rijk beplant verdedigingswerk aangemerkt kan worden.

Stichtse Lustwarande

De Stichtse Lustwarande bestaat uit een reeks van buitenplaatsen en landgoederen, met de daarbij horende karakteristieke parkbossen, lanen en zichtlijnen. Het is gewenst dat de karakteristieke samenhang binnen deze aaneenrijging van buitenplaatsen en landgoederen wordt versterkt en beschermd. Gemeenten worden door de provincie verzocht de ruimtelijke identiteit van de Stichtse Lustwarande vast te leggen in bestemmingsplannen.
Vanwege het bijzondere belang van de Lustwarande is in Agenda 2010 het project 'Metamorfose van de Stichtse Lustwarande' gestart. Het project richt zich niet alleen op de cultuurhistorische waarde van het gebied, maar ook op de natuur- en recreatiefunctie.

Tabaksschuren en schaapskooien

Gedurende enkele eeuwen hebben boeren op de Utrechtse Heuvelrug tabak verbouwd. De zuidhelling van de heuvelrug bood een uitstekende plek voor dit gewas, dat voornamelijk verwerkt werd tot pijp- en pruimtabak. De tabaksteelt is halverwege de twintigste eeuw verdwenen maar de tabaksschuren zijn als relicten van deze agrarische activiteit in het landschap bewaard gebleven. Deze schuren zijn nu nog binnen de gemeente in het dorp Amerongen te vinden en ook in het naastgelegen dorp Elst. Met hun houten gevels en grote zadeldaken zijn het karakteristieke gebouwen. Ze hebben grote cultuurhistorische waarde, te meer omdat in andere voormalige tabaksteeltgebieden geen tabaksschuren meer te vinden zijn. Daarmee zijn de tabaksschuren zeldzame gebouwen die een bijzondere geschiedenis vertellen.

Ditzelfde geldt voor de nog aanwezige schaapskooien. Voor beide type bebouwing is specifiek beleid ontwikkeld als het gaat om de functie van deze schuren, dat een doorvertaling krijgt in het bestemmingsplan.

Boerderijlint langs Lekdijk

Tussen de gemeentegrens met Wijk bij Duurstede en het dorp Amerongen ligt langs de Rijndijk een boerderijstrook. De historische-ruimtelijke structuur van het gebied met bijzondere waarden wordt bepaald door de ontginningsbasis, de Rijndijk (onder Amerongen Lekdijk geheten) en de haaks daarop staande percelering met boerderijen op de kop van de kavel. Deze van oorsprong middeleeuwse structuur is gaaf bewaard gebleven en bepaalt in samenhang met de historische en monumentale bebouwing de waarde van het gebied.
Het boerderijlint is eenzijdig, de dichtheid is betrekkelijk gering. Het karakteristieke dwarsprofiel: dijk met weg, afrit, erf met boerderij en bijgebouwen, achterliggend land, is over de gehele lengte aanwezig en als zodanig van waarde.
De karakteristiek en de waarde van de boerderijstrook worden mede bepaald door het omringende gebied. Achter de boerderijen en in enkele gevallen de boomgaarden, ligt het oorspronkelijke open weidegebied. Het contrast tussen de relatieve beslotenheid van het bebouwingslint en de openheid van het achterliggende gebied is mede bepalend voor de waardering.

*Archeologie*

De archeologische waarden en verwachtingswaarden zijn opgenomen in het archeologiebeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Archeologische monumenten

In het plangebied zijn 5 archeologische rijksmonumenten aanwezig, met name in de omgeving van Amerongen (zie figuur 6.25). Het betreft de volgende archeologische monumenten:

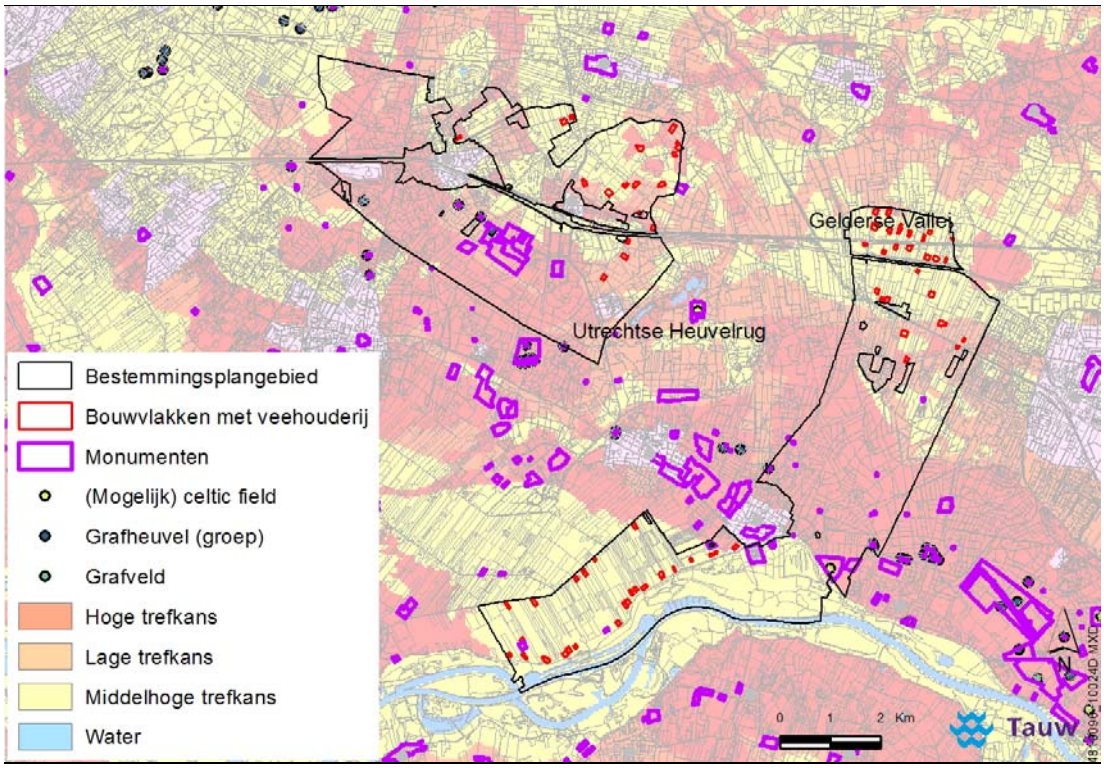
- Grafheuvel De Keienberg in Amerongen
- Grafheuvel Veenseweg in Amerongen
- Kasteel Natewisch aan de Lekdijk in Amerongen
- Kasteel Lievendael in Amerongen
- Grafheuvel en urnenveld aan de Maarnse Grindweg in Maarsbergen

Verwachte archeologische waarden

De gebieden of locaties, waar verwacht wordt archeologisch erfgoed te vinden, volgen uit een gemeentelijke archeologische waarden- en beleidsadvieskaart. Hoe hoger de verwachtingswaarde van een gebied of locatie op de kaart, hoe groter de kans dat er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Hier kunnen archeologische sporen worden verwacht, maar deze zijn tot nu toe nog niet aangetoond.

Grote delen van het plangebied hebben een middelhoge dan wel hoge archeologische verwachtingswaarde, of trefkans, voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Het betreft met name de gebieden op de flanken van de Heuvelrug en delen van de daarop gelegen bosgebieden, maar ook de dekzandruggen in de Gelderse Vallei. Ook de zone direct langs de Nederrijn/Lek kent een hoge verwachtingswaarde, mede door de oude ontginningsassen. De Amerongerwetering kent daarentegen een overwegend lage verwachtingswaarde, evenals grote delen van de Gelderse Vallei ter hoogte van Maarsbergen en Overberg.

Er zijn in totaal zeven mogelijke archeologische vindplaatsen aangemerkt als kenmerkend voor de Utrechtse Heuvelrug. Dit zijn de grafheuvels (en een zone van 250 m hier omheen), AMK-terreinen, beschermde landgoederen, de Grebbelinie, ontginningsbases, middeleeuwse routes en historische kernen van dorpen. Alleen de laatste komt in dit plangebied niet voor. De overige wel en hiervoor geldt een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.




**Figuur 6.24 Archeologische waarden plangebied OMMA**

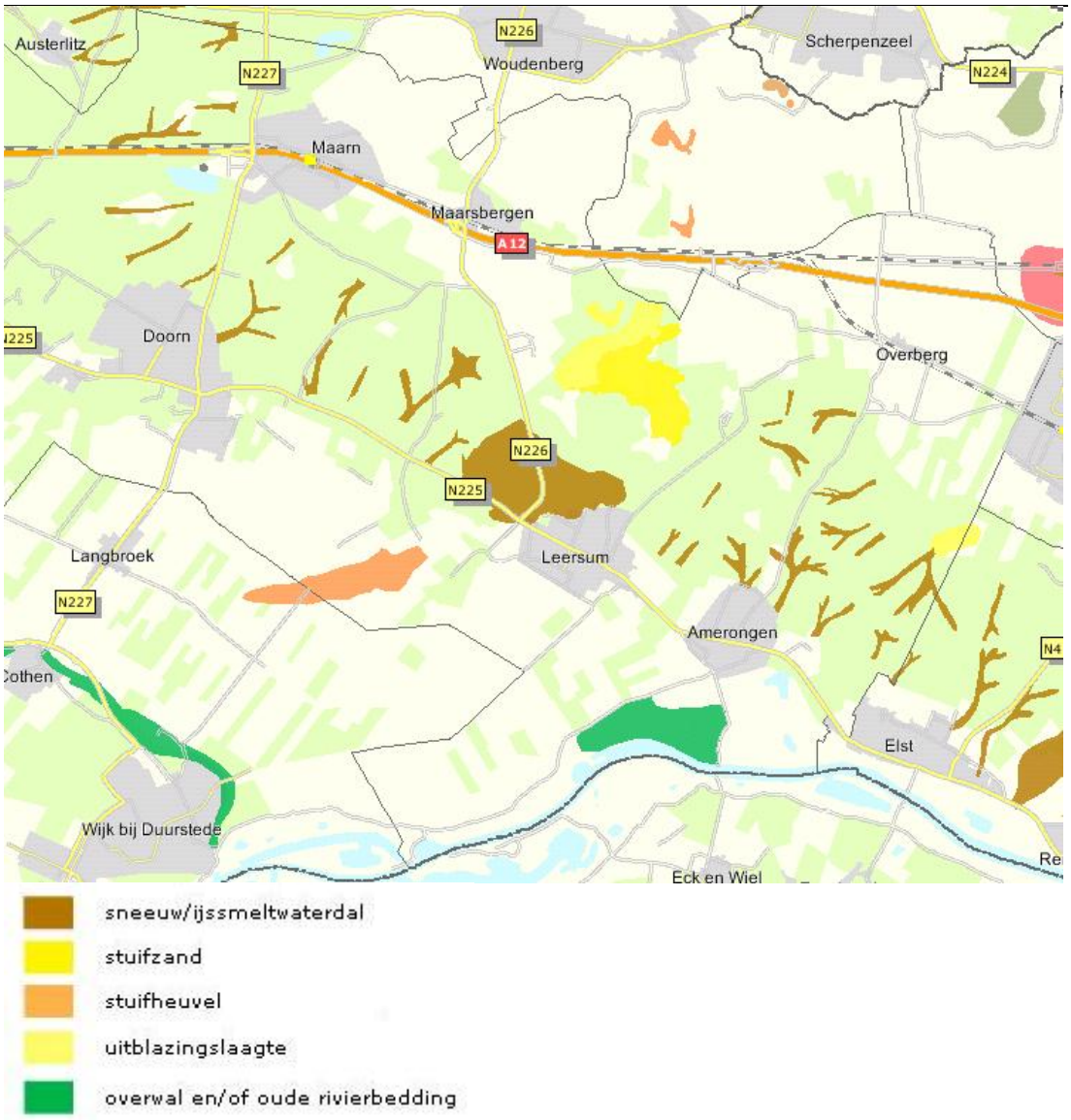
*Aardkunde*

Aardkundig waardevolle gebieden zijn gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen. In het buitengebied van Utrechtse Heuvelrug zijn meerdere aardkundig waardevolle gebieden aanwezig. Het betreft:

- Enkele dekzandruggen in de Gelderse Vallei
- Het stuifzandgebied Leersumse veld op de Utrechtse Heuvelrug
- De smelwaterdalen op de flank van de Utrechtse Heuvelrug
- De oeverwallen en voormalige rivierbeddingen in het rivierengebied



**Figuur 6.25 Uiterwaard Nederrijn vanaf de Lekdijk**




**Figuur 6.26 Aardkundige waarden Gemeente Utrechtse Heuvelrug**

### 6.3.2 Cultuurhistorie in het bestemmingsplan

*Kader*

De cultuurhistorische waarden zijn zowel in de Kwaliteitsgids Landschap van de provincie Utrecht als de opgestelde landschapsontwikkelingsplannen meegenomen en vindt zodoende doorwerking in het bestemmingsplan. Daarnaast is in het bestemmingsplan rekening gehouden met het cultuurhistorisch beleid van de gemeente (Beleidsnota Erfgoed in het groen, 2010-2015). In het verlengde van het wettelijk bepaalde in de Besluit ruimtelijke ordening, volgt hieruit dat in het bestemmingsplan waar mogelijk het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed moet borgen. De bescherming van gebouwde monumenten wordt wettelijk geregeld in de Monumentenwet 1988. Het bestemmingsplan moet ingaan op de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied, maar heeft geen functie in het beschermen van deze waarden, met uitzondering van het beschermd dorpsgezicht Amerongen. Hiervoor moet een regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen, waarmee de ruimtelijk relevante bescherming kan worden geregeld.

Conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) dienen de archeologische verwachtingswaarden wel opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De provincies hebben tot slot de mogelijkheid archeologische attentiegebieden aan te wijzen. De hele Heuvelrug is aangewezen als een dergelijk archeologisch attentiegebied. De provincie kijkt daarom in de gemeente Utrechtse Heuvelrug altijd mee of archeologie op de juiste wijze is geborgd. De gemeente heeft het archeologisch beleid geborgd in het archeologiebeleid met archeologische beleidskaart (2013).

De aardkundige waarden zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke verordening (2013) en dienen in het bestemmingsplan meegenomen te worden.

*Beoordelingscriteria*

Cultuurhistorie:

- Aantasting of versterking van historisch geografische en bouwhistorische waarden

Archeologie:

- Aantasting van archeologische beschermde waarden en vergraven van gebieden met een archeologische (middel)hoge verwachtingswaarde

Aardkunde:

- Aantasting van aardkundig waardevolle gebieden

*Doelen*

Cultuurhistorie:

- Het bestemmingsplan dient op het behoud van de karakteristieke engen en cultuurhistorisch waardevolle verkavelings- en ontginningspatronen in het plangebied toe te zien.
- Ook moet het plan mogelijkheden bieden voor het behouden en herstellen van kenmerkende historische structuur- en zichtlijnen, alsmede behoud en versterking van de landschappelijke verschillen tussen de beschreven landschappelijke zones
- De bescherming van rijks- en gemeentelijke monumenten vindt plaats via respectievelijk de Monumentenwet 1988 en gemeentelijke monumentenverordening. Voor deze monumenten hoeft daarom geen beschermende regeling te worden opgenomen in het bestemmingsplan
- Met betrekking tot verzoeken en aanvragen voor ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen en landgoederen is een separate procedure noodzakelijk, waarin deze getoetst kunnen worden aan een landschappelijk-cultuurhistorisch kader, dat past in de gewenste verschijningsvorm per deelgebied. Een afzonderlijke bestemmingsplanherziening is daarvoor de aangewezen weg

Archeologie:

- Op terreinen met archeologische waarde en terreinen met een archeologische verwachtingswaarde moeten bodemingrepen in eerste instantie vermeden worden. In het bestemmingsplan dient voor deze terreinen een beschermende regeling opgenomen te worden. In het geval bodemingrepen onvermijdelijk zijn, moet het plan waarborgen dat zij voorafgaan door een archeologisch vooronderzoek, tenzij een oppervlakte-ondergrens niet gehaald wordt.

*Verankering*

De bestaande cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden zijn als volgt beschermd in het bestemmingsplan:

Cultuurhistorie:

- Specifieke waarde aanduiding binnen de bestemming Agrarisch ter bescherming van historisch geografische waarden, waaronder Specifieke vorm van agrarische waarden – verkavelingspatroon
- Specifieke waarde aanduiding binnen de bestemming Agrarisch ter bescherming van bouwhistorische waarden: Specifieke vorm van agrarische waarden –schaapskooi en -tabaksschuur.
- Ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht Amerongen: ‘Wetgevingszone beschermd dorpsgezicht’
- Dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed en buitenplaats'

- Gebiedsaanduidingen: Overige zone - cultuurhistorisch landschapselement en Overige zone - cultuurhistorisch waardevol lint
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde. Ter bescherming van de aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied is het wenselijk voor een aantal werken en werkzaamheden in de agrarisch gebieden, voor zover die plaatsvinden buiten het agrarisch bouwvlak, de vereiste van een omgevingsvergunning te laten gelden
  - Omgevingsvergunning voor het kappen en vellen van houtopstanden in half-open landschap
  - Omgevingsvergunning voor het aanleggen en dempen van sloten in het cope-ontginningen landschap
- Verplicht opstellen van een deugdelijk inrichtingsplan

Archeologie:
- Dubbelbestemming Archeologie waarde 1 tot en met 6

Aardkunde:
- Specifieke waarde aanduiding binnen de bestemming Agrarisch ter bescherming van aardkundige waarden: Specifieke vorm van agrarische waarden -reliëf
- Omgevingsvergunningstelsel voor egaliseren en graven in gebieden met de aanduiding reliëf

### 6.3.3 Effectbepaling cultuurhistorie

*Cultuurhistorie*
Ten aanzien van de effecten voor cultuurhistorie (historische geografie en bouwhistorie) zullen de effecten beperkt zijn. Als het gaat om de bouwhistorie bepalen de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening dat monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (MIP-panden, schaapskooien en tabaksschuren) behouden dan wel versterkt moeten worden. In de toetsing van ruimtelijke initiatieven binnen het bestemmingsplan buitengebied zal specifiek rekening gehouden worden met het behoud van de bestaande monumentale en bouwhistorische waarden.
Als het om de historisch geografische waarden gaat dient de gemeente wettelijke n conform eigen beleid de cultuurhistorische waarden en kenmerken te behouden dan wel te herstellen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.

De historisch-geografisch waardevolle gebieden zullen naar verwachting niet of nauwelijks aangetast worden als gevolg van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Dit gezien de eis van de gemeente dat een inrichtingsplan voor de uitbreiding of omschakeling dient te worden opgesteld, waarin ook de cultuurhistorische waarden beschouwd zullen moeten worden. In het bestemmingsplan worden een groot deel van de aanwezige historisch geografische waarden beschermd door de toegekende gebiedsaanduidingen. De landgoederen kennen een eigen dubbelbestemming.

Door de verdere verstening als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw kunnen kleine dan wel solitaire landschapselementen in specifieke gevallen in de knel raken, maar al met al is behoud van cultuurhistorische waarden voldoende geborgd in het voorliggende bestemmingsplan buitengebied. Dit leidt tot een neutrale beoordeling van het effect.

*Archeologie*
Ten aanzien van uitbreiding van bestaande bedrijven is er een kleine kans op aantasting van archeologische waarden. In het bestemmingsplan is een vergunningstelsel opgenomen voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde, inclusief de verplichting tot archeologisch onderzoek. Daardoor is de kans op aantasting van archeologische waarden zoveel mogelijk beperkt binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Aantasting van archeologische waarden is aldus niet aannemelijk. De te beschermen waarden zijn opgenomen in de archeologische beleidskaart (2013) van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en geregeld in dit bestemmingsplan. Hiermee is behoud van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren voldoende geborgd in het voorliggende plan. Het effect wordt als neutraal beoordeeld.

*Aardkunde*
Voor de aangeduide aardkundig waardevolle gebieden is in het bestemmingsplan buitengebied met betrekking tot bodemingrepen een omgevingsvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden opgenomen, waarmee het beschermen van de aanwezige waarden wordt gewaarborgd. Al met al zal de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan buitengebied biedt, niet leiden tot positieve dan wel negatieve effecten op de aardkundige waarden.

## 6.4 Geomorfologie en bodem

### 6.4.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

Binnen het plangebied zijn drie deelgebieden te onderscheiden als het gaat om de geomorfologie en de bodem.

*Gelderse Vallei*

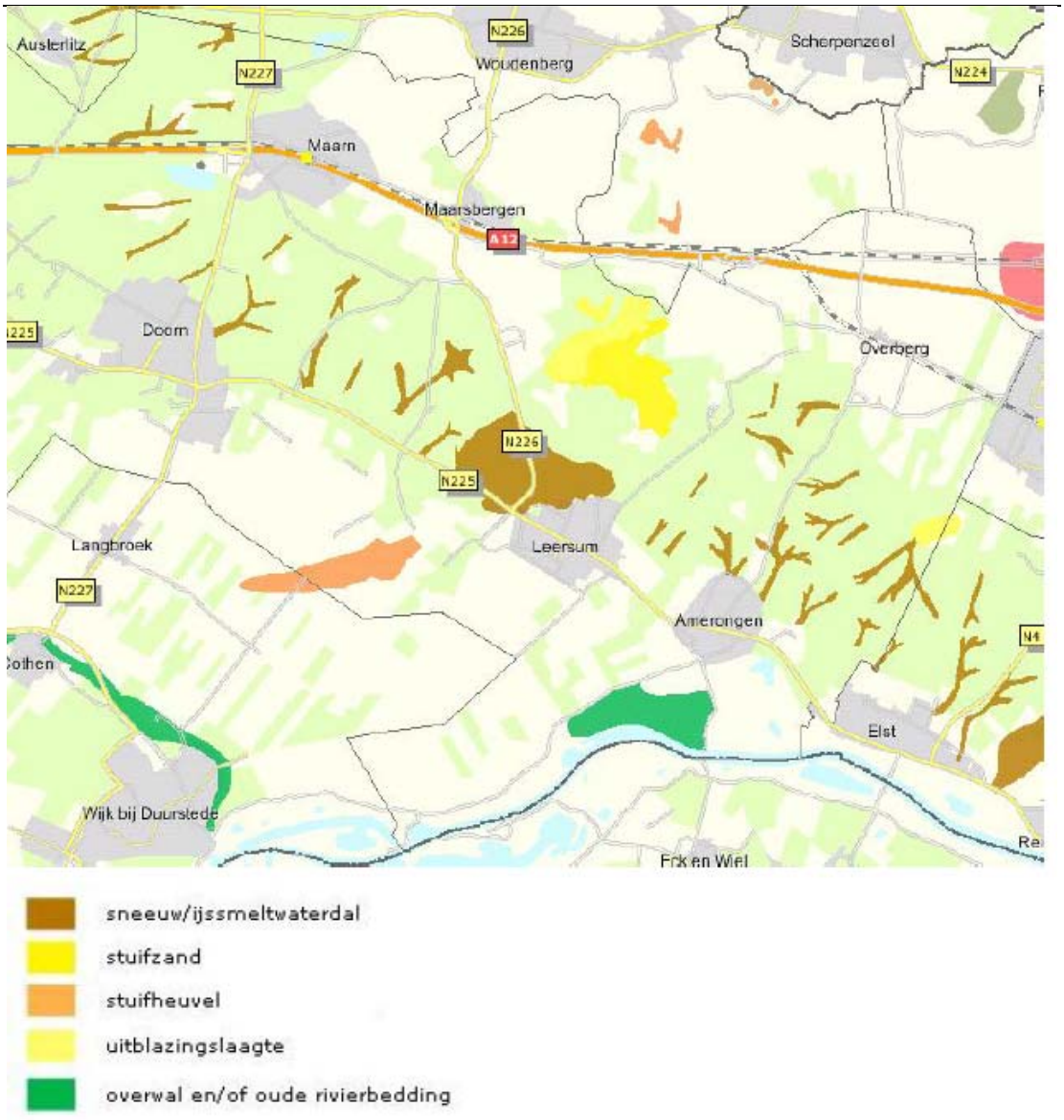
De Gelderse Vallei is de laagte die in de voorlaatste IJstijd (Salien) door opstuwend landijs is ontstaan tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. De Utrechtse Heuvelrug vormt de natuurlijke zuidwestelijke grens van de Gelderse Vallei. Het gebied loopt geleidelijk af richting het noorden naar het IJsselmeer. Dit betekent dat het gebied ter hoogte van Overberg enigszins hoger is gelegen dan bij Maarn. Tussen het grillige patroon van dekzandruggen liggen de oost-westlopende laagtes van de laaglandbeken. Gekoppeld aan dekzandruggen zijn op talloze kleine akkercomplexen door plaggenmest verrijkte enkeerdgronden ontstaan. Aan de voet van de stuwwal waar (kwel)water bleef staan, is op verschillende plekken veen ontstaan. Zo ook rond Overberg en Maarn.

*Utrechtse Heuvelrug*

De Heuvelrug vormt samen met 't Gooi het westelijk deel van een uitgebreid stuwwallencomplex, waar ook de Veluwe deel van uitmaakt. Het zuidelijke deel van de Heuvelrug (onder andere tussen Overberg en Amerongen) is een aaneenschakeling van toppen. Het patroon van de bodem toont een duidelijke overeenkomst met deze ontstaansgeschiedenis. De zandgronden (podzolgronden en stuifzanden) tekenen zich duidelijk af tegen de aangrenzende zavelige en lemige gronden van de rivieren en beken. Op de flanken zijn door plaggenmest verrijkte enkeerdgronden ontstaan, zoals even ten zuiden van Overberg.

*Rivierengebied*

Het meest opvallende reliëf is de stuwwal aan de noordkant van het rivierengebied (tot aan Amerongen) en de meanderende hoge zone langs de Nederrijn/Lek. Toch is hier een duidelijke overgang zichtbaar van de hoge stuwwal richting het lager gelegen Amerongerweteringgebied en het Langbroekerweteringgebied. Direct ten zuidwesten van Amerongen zijn veel enkeerdgronden aanwezig, op de flanken van de Heuvelrug. Verder naar het zuiden bevinden zich enkel kleigronden (rivierklei), afkomstig van de Nederrijn/Lek.




**Figuur 6.27 Aardkundige waarden (bron: Provincie Utrecht)**

*Bodemkwaliteit*
Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De *Wet bodembescherming* (Wbb), het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.
Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- *Niet saneren*
  Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.
- *Saneren*
  Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Provincie Utrecht. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (zogeheten BUS-melding) bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning kan pas worden verleend na goedkeuring van de provincie over het saneringsplan of melding.

De Wet bodembescherming richt zich op de bescherming van de bodem tegen verontreiniging en andere vormen van aantasting. Op grond van de Wet bodembescherming is een ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat die handelingen de bodem verontreinigen of aantasten, verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om die verontreiniging of aantasting te voorkomen. Om dit te bereiken worden op grond van de Wet milieubeheer regels gesteld om verontreinigingen door bedrijven te voorkomen.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld grondwerkzaamheden).

In het gehele bestemmingsplangebied kunnen lichte tot matige verontreinigingen met lood en PAK worden aangetroffen in de toplaag van de bodem. Deze ‘diffuse’ verontreiniging komt door onder andere het neerslaan van uitlaatgassen van verkeer en industrie en doordat vroeger asladen van kolenkachels veelal in tuinen werden geleegd. Daarnaast is de bodem op, onder en rondom (voormalige) bedrijfslocaties in veel gevallen verontreinigd geraakt door opslag, overslag, morsen, calamiteiten, maar ook door doelbewuste lozingen in het verleden.

Een Wbb-locatie is een locatie waar (vermoedelijk) sprake is, of was, van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De provincie Utrecht is in dergelijke gevallen bevoegd gezag. In het bestemmingsplangebied komen diverse Wbb-locaties voor waar bodemonderzoek en/of -sanering nog niet is afgerond.

#### 6.4.2 Effecten geomorfologie en bodem

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de functie die op het perceel uitgeoefend zal worden. Indien dat voor de toekomstige bestemming nodig is, zal sanering van de verontreiniging plaats vinden. De bodemkwaliteit in het plangebied zal daardoor verbeteren.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is de impact van het bestemmingsplan op de bodemopbouw beperkt. Het verwijderen, uitbreiden of ontwikkelen van bebouwing heeft weinig invloed op de geomorfologie van het gebied.

Het effect is neutraal (0).

### 6.5 Hydrologie en water

#### 6.5.1 Waterkwantiteit en waterkwaliteit oppervlaktewater en grondwater (huidige situatie en autonome ontwikkeling)

*Huidige situatie en autonome ontwikkeling*

**Watersysteem**

De ligging van Maarn, Maarsbergen en Overberg op de gradiënt van de Utrechtse Heuvelrug naar de Gelderse Vallei heeft tot gevolg dat ook de waterhuishouding verschillende karakteristieken heeft. De waterhuishouding staat onder invloed van zowel de Utrechtse Heuvelrug als het Veluwemassief. Van beide kanten komt grondwater naar het lager gelegen gebied, dat globaal bij de Grift / het Valleikanaal (omgeving Overberg) bij elkaar komt. De Gelderse Vallei kent al eeuwenlang wateroverlast. In het zuiden zorgde de Nederrijn / Lek voor regelmatige overstromingen. Het bekenstelsel voerde veel water aan van de Veluwe, dat via de Eem naar de voormalige Zuiderzee werd afgevoerd.

Kwelwater verzamelde zich aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug. Op de Utrechtse Heuvelrug zelf ontbreekt een duidelijk oppervlaktewaterstelsel, zodat de waterafvoer voornamelijk via de ondergrond plaatsvindt. De aanwezige oppervlaktewateren op de Heuvelrug betreffen vennen en (gegraven) plassen bij onder andere landgoederen en buitenplaatsen. Via de watervoerende lagen in de bodem, stroomt het van de stuwwallen afkomstige grondwater naar de lagere delen van de Gelderse Vallei in het noorden en de Amerongerwetering in het zuiden. Dit kwelwater is door de langdurige filtering in het zand van de Utrechtse Heuvelrug zeer goed van kwaliteit. Ook onder de dijk door kwelt water vanuit de Nederrijn/Lek naar boven. Om de landbouw en natuur in de aanliggende polders van voldoende water te voorzien, zijn er veel grote en kleine gemalen in dit gebied gebouwd. Rioolgemalen die groter zijn dan 10 m² moeten op verzoek van de waterbeheerders een eigen bestemming krijgen. Ter hoogte van Overberg, tegen de grens met Veenendaal aan, ligt de rioolwaterzuiveringsinstallatie Veenendaal. In tegenstelling tot wat de naam doet vermoeden, valt deze RWZI binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug en binnen het plangebied.

**Natte natuurgebieden**
In het plangebied bevinden zich twee natte natuurgebieden. Het betreft de gebieden Kolland en (een gedeelte van) De Roode Haan. Kolland is tevens aangewezen als Natura 2000-gebied.

**Verdroging**
Het hydrologisch systeem van de Utrechtse Heuvelrug is verzwakt. Grondwaterstromen worden onderbroken, infiltratie- en kwelfluxen zijn verminderd en het algehele grondwaterpeil is gedaald. Dit probleem wordt wel aangeduid als verdroging. De gronden in het plangebied, welke kunnen worden aangemerkt als verdroogd, zijn vooral gelegen tussen Maarn en Veenendaal en langs de Nederrijn/Lek. De verdroging wordt onder meer veroorzaakt door aanleg van wegen en bebouwing, waardoor regenwater via leidingen wordt afgevoerd in plaats van via de bodem. Daarnaast is eveneens de drinkwaterwinning een belangrijke oorzaak van de peildaling. De kwelgebieden zijn ingekrompen. In de begrensde gebieden bereikt zij niet zoals aangegeven het gehele areaal, maar beperkt zich tot sloten en greppels. Verder staat de waterkwaliteit onder druk van vermesting en verzuring. Met name het zwak gebufferde water (de ondiepe kwel) is daar gevoelig voor.

Door de grondwateronttrekking, maar ook door de veranderde inrichting van de Rijn en Lek (met stuwen) en de aanleg van het Amsterdam-Rijnkanaal (peil 0.4 m beneden NAP) is de kwel(flux) op de zuidflank van de Heuvelrug danig verminderd. Ook de kwel langs de noordflank is verminderd. Deze is beperkt tot de uiterste noordoostpunt van de gemeente (tot 2 mm per dag in de omgeving van het Valleikanaal).

**Waterwingebied / grondwaterbeschermingsgebied**

Zowel bij Doorn als bij Leersum zijn drinkwaterwingebieden gelegen. Deze gebieden zijn door de provincie begrensd als waterwingebieden. Rondom liggen in beide gevallen een zeer kwetsbaar grondwaterbeschermingsgebied en 100-jaars aandachtsgebied, ter bescherming van de grondwaterkwaliteit aldaar. Deze gebieden liggen geheel buiten het plangebied, met uitzonderingen van de 100-jaars aandachtsgebieden. Het 100-jaars aandachtsgebied van Doorn valt nog net binnen het plangebied ten zuidwesten van Maarn. Het 100-jaars aandachtsgebied van Leersum valt deels binnen het plangebied direct ten noorden van Amerongen. Bij functiewijzigingen in gebieden die van belang zijn voor de waterwinning (100-jaarszones, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden) moet rekening worden gehouden met het waterwinbelang. Toegelicht moet worden hoe de bescherming gestalte krijgt. Voor waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden is dit geregeld in de PMV. Voor 100-jaars aandachtsgebied regelt de PMV dit niet. Binnen deze gebieden gelden geen extra regels, wel moet rekening worden gehouden met waterwinbelang en ontmoedigt de provincie bij nieuwe ontwikkelingen ongewenste functies en stimuleert zij gewenste functies.




**Figuur 6.28 Grondwaterbeschermingsgebieden**

**Waterbeheer**

Het kwantitatieve en kwalitatieve waterbeheer is in beginsel een taak van de waterschappen. Dit is in het buitengebied van Maarn, Maarsbergen en Overberg in handen van het waterschap Vallei & Eem. In het buitengebied van Amerongen is de beheerder het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De Nederrijn/Lek is een van de vier grote rivieren van ons land en het beheer is in handen van Rijkswaterstaat. In de zogeheten Keur van alle drie de waterbeheerders zijn de gebods- en verbodsbepalingen voor de watergangen aangegeven.

**Nieuwe natuur in Amerongse Bovenpolder**
De Amerongse Bovenpolder ligt tussen de voormalige steenfabriek bij Elst en de stuw van Amerongen/ Maurik. Deze uiterwaard is in het kader van het project Noordoever Nederrijn geleidelijk omgevormd tot een rivieroeverreservaat. Het project Noordoever Nederrijn omvat 40 kilometer nieuwe natuur tussen Arnhem en Wijk bij Duurstede.

Om in de Amerongse Bovenpolder de variatie in flora en fauna te vergroten is een 45 hectare groot kwelmoeras aangelegd. Het moeras wordt gevoed door kwel van de heuvelrug. In zo'n kwelmoeras leven bijzondere plantensoorten die behoefte hebben aan (ijzerrijk) grondwater, zoals waterviolier, lidsteng en bepaalde zeggesoorten. In de komende jaren wordt in de Bovenpolder nog een oude riviergeul uitgegraven en gaan halfwilde paarden en runderen het gebied begrazen. Door deze maatregelen ontstaan in de Bovenpolder geschikte leefgebieden voor amfibieën, kleine zoogdieren, insecten en moerasvogels zoals kwak en (zwarte) ooievaar. Mogelijk worden bij de Bovenpolder in de toekomst ook de ecologische verbindingen met de Heuvelrug hersteld. Door de aanleg van een ecoduct kunnen de dieren ongehinderd van hoog naar laag trekken en omgekeerd.

### 6.5.2 Effecten

De bestaande watergangen in het plangebied blijven behouden. In het plangebied wordt niet voorzien in maatregelen die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit. Er vindt geen emissie plaats van (mest-)stoffen naar het oppervlakte- en grondwater mede door het gebruik van vloeistofdichte vloeren bij uitbreiding van bestaande bedrijven. Verder is aangetoond dat er een afname is van de emissie (zie hoofdstuk 5) in het gebied per saldo zal de (grond)waterkwaliteit dus niet verslechteren door toedoen van verzurende stoffen.

Mogelijk neemt het verhard oppervlak toe bij uitbreidingen hiervoor zijn middels wetgeving voldoende compenserende en mitigerende maatregelen op te leggen (ondermeer door het uitvoeren van de verplichte watertoets). Op het gebied van waterkwaliteit en – kwantiteit worden geen negatieve effecten verwacht onder andere door regelgeving van het provinciale waterplan, het convenant "afkoppelen op de Utrechts Heuvelrug. Effecten zijn te verwachten op het 100-jaars aandachtsgebied omdat hiervoor geen regelingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het effect op water is als neutraal (0) beoordeeld.

Het effect is neutraal (0).

## 6.6 Verkeer

### 6.6.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

*Wegen*
In het plangebied bevinden zich diverse belangrijke wegen, die fungeren als gebiedsontsluitingswegen. Het betreft de volgende provinciale wegen:

- De N225 (Rijksstraatweg), die vanaf Leersum via Amerongen naar Elst loopt en het plangebied daarmee doorkruist
- De N226 aan de westkant van Maarsbergen (ten noorden van Maarsbergen heet deze weg de Woudenbergse Weg/Maarsbergse Weg)
- De N227 (Amersfoortseweg) ten westen van Maarn, die Maarn onder andere verbindt met Amersfoort in het noorden en Doorn in het zuiden

Tevens lopen er diverse erftoegangswegen door het plangebied, die het landelijk gebied en de Heuvelrug ontsluiten op de gebiedsontsluitingswegen.

Door de gemeente loopt ook de Rijksweg A12, maar deze is buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied gehouden.

*Spoorlijnen*
In het plangebied komen twee spoorlijnen voor. Het betreft de spoorlijn Utrecht - Arnhem en de spoorlijn Utrecht - Rhenen. Laatstgenoemde volgt grotendeels het traject van de lijn Utrecht - Arnhem, maar splitst zich ongeveer ter hoogte van Overberg richting Rhenen. Vooral de spoorlijn Utrecht - Arnhem kent een hoge frequentie aan treinverkeer.

Door het plangebied lopen ook enkele nutsleidingen. Het betreffen zowel olietransportleidingen (parallel aan de A12), aardgastransportleidingen (zowel parallel aan de A12 als noord-zuid gericht) en een hoogspanningstracé (vanaf Veenendaal richting Driebergen-Rijssenburg).

Voor de functies in het landelijk gebied zijn met name de secundaire wegen (o.a. door het lint) van belang. Het zijn de wegen die zijn aangelegd ten behoeve van de (veen)ontginningen. Ook komen binnen de gemeente verschillende recreatieve wandel- en fietspaden voor.

Er spelen in het plangebied geen grootschalige ontwikkelingen ten aanzien van infrastructuur. De verbreding van de rijksweg A12 heeft een eigen procedure gevolgd en de uitvoering daarvan is voltooid. De A12 is daarom buiten het plangebied gehouden.

### 6.6.2 Effecten / resultaten

De effecten voor verkeer worden kwalitatief bepaald op basis van expert judgement. Op basis van de ruimte in het bestemmingsplan wordt bezien of er effecten zijn te verwachten voor verkeer. De groei van het agrarisch gerelateerde verkeer in het buitengebied is rechtevenredig met de groei van het aantal dieren dat wordt gehouden[29].

De uitbreiding van veehouderij bedrijven hangt samen met het aantal bedrijven wat zal stoppen in het gebied. Per saldo zal daarmee geen toename van het verkeer worden verwacht.
Gezien de relatief geringe verkeersaantrekkende werking worden geen knelpunten verwacht. Door toedoen hiervan zal de huidige situatie onveranderd blijven. Het effect is daarom neutraal (0).

Gezien de referentiesituatie is het aannemelijk dat er geen verkeerskundige knelpunten ontstaan en dat de verkeersveiligheid adequaat blijft en dat er als gevolg van de planontwikkeling geen verkeerskundige knelpunten ontstaan.

## 6.7 Woon- en leefmilieu

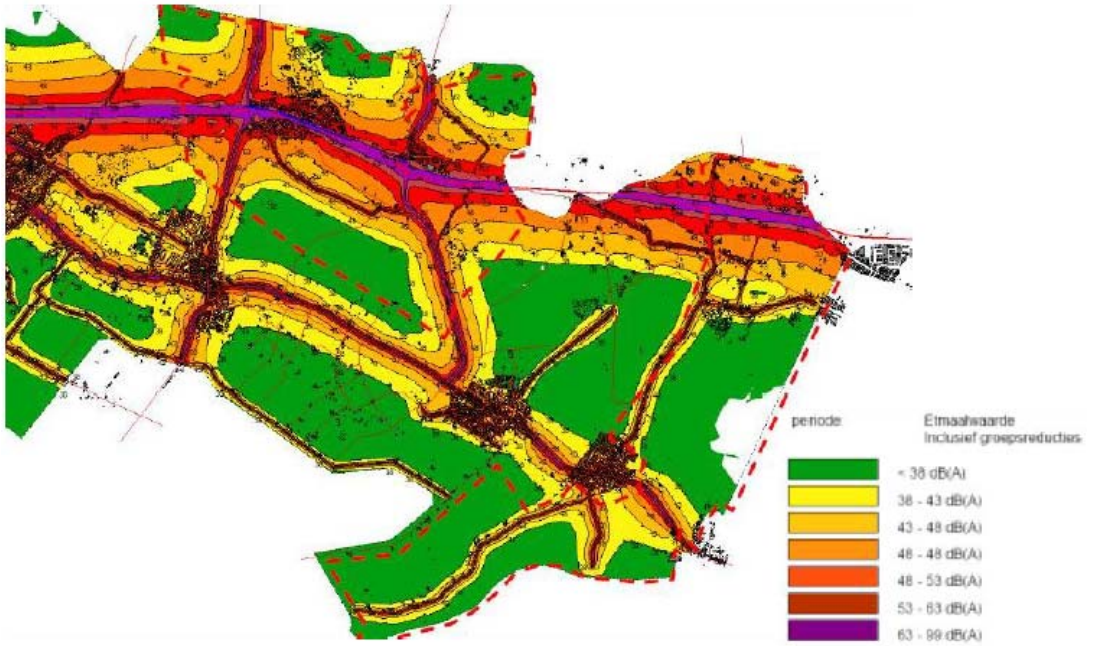
Onder het thema woon- en leefmilieu worden aspecten geluid, luchtkwaliteit, geur en gezondheid beschouwd. In dit planMER zijn niet de effecten van individuele agrarische bedrijven op de omgeving voor wat betreft concentraties geur en fijn stof bepaald. In het geval van nieuwe ontwikkelingen dient dit per individueel bedrijf in een volgende fase van het planproces te gebeuren.

### 6.7.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

*Geluid*

De huidige geluidsbelasting in het gebied komt vooral voort van de rijksweg, spoorlijn en de verschillende provinciale wegen in het plangebied. In figuur 6.29 is de geluidsbelasting in het jaar 2020 weergegeven.

[29] Waarbij de aanname wordt gedaan dat de capaciteit van de transportbewegingen minimaal gelijk blijft




**Figuur 6.29 Gecumuleerde geluidbelasting wegverkeer in 2020, inclusief aftrek artikel 110g[30]**

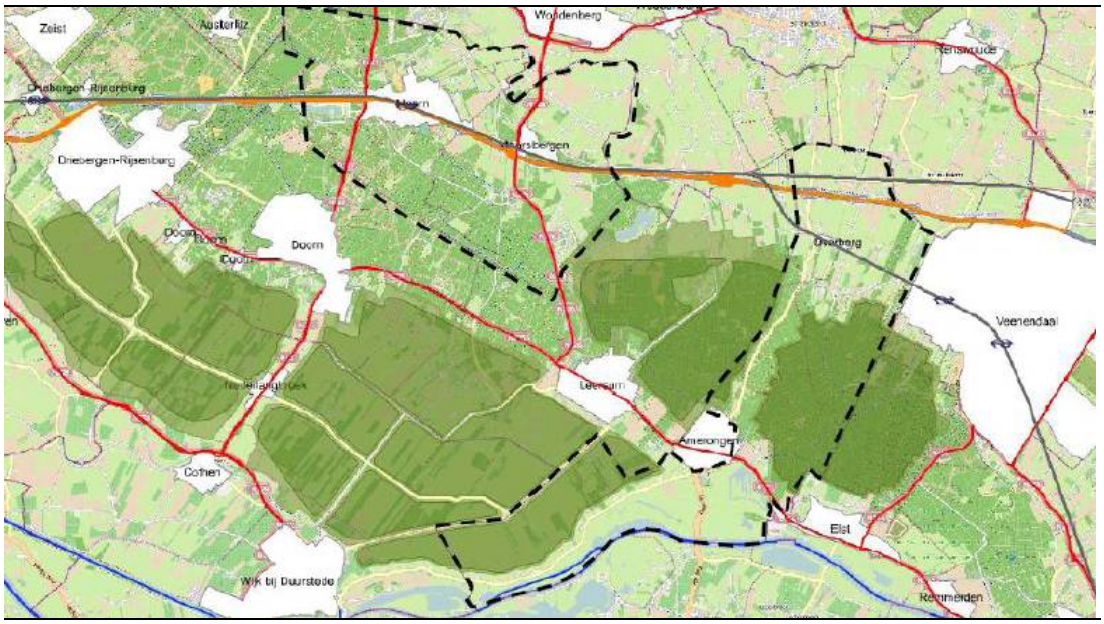
De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een milieubeleidsplan met kwaliteitsprofielen opgesteld. Daarin staat aangegeven wat de maximaal toegestane hogere waarden zijn waarvoor de gemeente een ontheffing wil verlenen.

Het blijkt dat de voorkeurswaarde (48 dB) en de maximale ontheffingswaarde (53 dB) voor het wegverkeer in een brede zone langs de rijksweg A12 en de provinciale wegen worden overschreden. Ook nabij de spoorlijn Utrecht - Arnhem is er sprake van overschrijding van de voorkeurswaarde (55 dB). De maximale ontheffingswaarde (68 dB) wordt niet overschreden.

Voor het geluid afkomstig van railverkeer (spoorlijn Utrecht - Arnhem) wordt er vanaf 400 meter afstand van het spoor voldaan aan de huidige kwaliteit en vanaf 800 meter wordt er voldaan aan de gebiedsambitie. Voor het geluid afkomstig van het wegverkeer geldt dat vanaf 1.000 meter afstand van de rijksweg A12 wordt voldaan aan de huidige kwaliteit en vanaf 1.400 meter wordt voldaan aan de gebiedsambitie. Voor de provinciale wegen geldt dat vanaf gemiddeld 100 meter wordt voldaan aan de huidige kwaliteit en vanaf 200 meter aan de gebiedsambitie.

[30] Op deze afbeelding is het plangebied globaal aangegeven met rode stippellijnen. De ‘vlekken’ met recreatieterreinen die buiten het bestemmingsplan buitengebied vallen zijn op deze kaart derhalve niet te zien. Voor het exacte plangebied zie paragraaf 2.2

Binnen het plangebied is een aantal stiltegebieden gelegen, zie figuur 6.30. Voor stiltegebieden gelden bijzondere regels, waaronder een lagere grenswaarde van 40 dB(A). Indien er nieuwe ontwikkelingen plaats gaan vinden dient onderzocht te worden of er kan worden voldaan aan deze strengere grenswaarde.

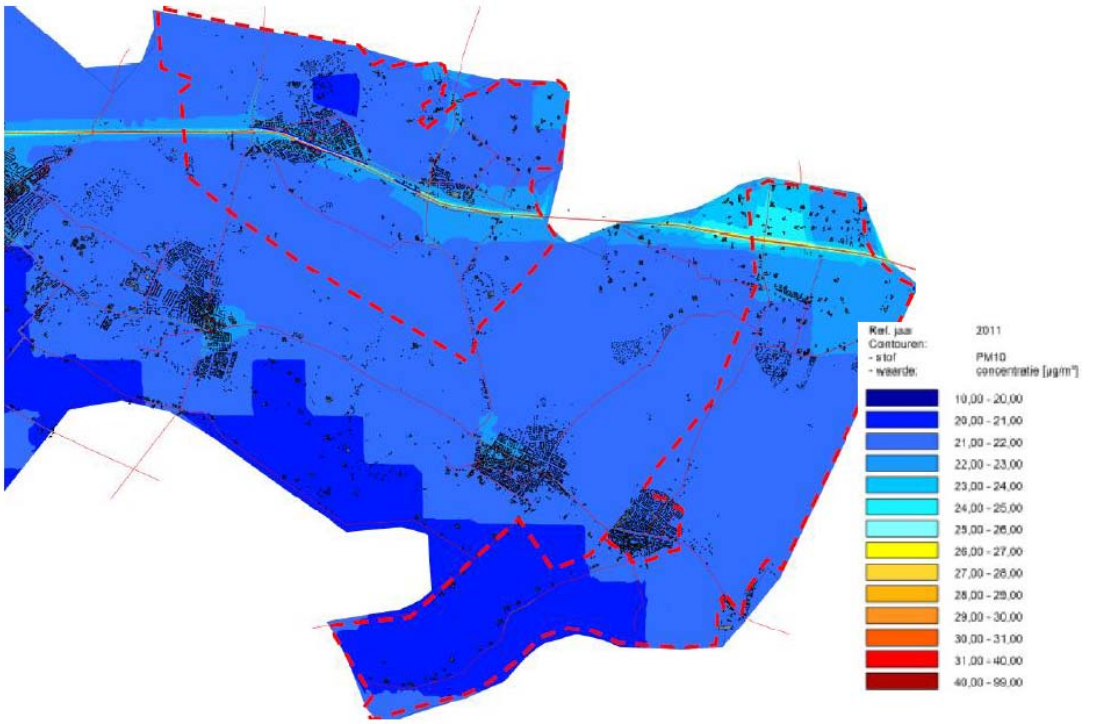



**Figuur 6.30 Stiltegebieden (donker groen) in en om het plangebied[31]**

*Lucht*

De luchtkwaliteit wordt in het plangebied bepaald door de achtergrondconcentratie $NO_2$ en $PM_{10}$. In de achtergrondconcentraties zijn de bijdrages van de bestaande intensieve veehouderijen inbegrepen. In de huidige situatie worden de grenswaarden van fijn stof en stikstofdioxide in het grootste deel van het gebied niet overschreden. Het gaat om fijn stof emissies door vooral wegverkeer en landbouw. Ruimtelijk gezien wordt het grootste aandeel veroorzaakt door het wegverkeer. Het aandeel vanuit de landbouw wordt veroorzaakt door fijn stof emissie vanuit de stallen.

[31] Op deze afbeelding is het plangebied globaal aangegeven met zwarte stippellijnen. De 'vlekken' met recreatieterreinen die buiten het bestemmingsplan buitengebied vallen zijn op deze kaart derhalve niet te zien. Voor het exacte plangebied zie paragraaf 2.2




**Figuur 6.31 Concentraties fijn stof ($PM_{10}$) in 2011**[32]

Met uitzondering van het gebied nabij de A12 wordt er voldaan aan de huidige kwaliteit voor stikstofdioxide en fijn stof in 2011.

*Geur*

De regelgeving inzake geurhinder van veehouderijen is vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij (verder Wgv) en is sinds 1 januari 2007 van toepassing. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is sinds 1 januari 2007 van toepassing. De wet kent diercategorieën waarvoor een geuremissie factor is vastgesteld, zoals vleesvee, varkens, schapen en legkippen. Daarnaast kent de wet diercategorieën, zoals melkrundvee en paarden, waarvoor een vaste afstand geldt tussen het emissiepunt van de stal en een geurgevoelig object, zoals een woonhuis.

[32] Op deze afbeelding is het plangebied globaal aangegeven met rode stippellijnen. De ‘vlekken’ met recreatieterreinen die buiten het bestemmingsplan buitengebied vallen zijn op deze kaart derhalve niet te zien. Voor het exacte plangebied zie paragraaf 2.2

De wet geeft de gemeente de mogelijkheid om via een verordening lokaal beleid vast te stellen voor de geurbelasting en de vaste afstanden. Dit om een gewenste ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. De vaste afstanden kunnen daarbij worden verkleind. Daarbij geldt binnen de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter tussen een bron en een geur gevoelig object (zoals een woning) en buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 25 meter. De noodzaak voor lokaal geurbeleid moet worden onderbouwd, waarbij in elk geval aandacht moet worden besteed aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied.

*Gezondheid*
Ontwikkelingen in de (intensieve) veehouderij, maar vooral de al lang lopende schaalvergroting en in het bijzonder de ontwikkeling in de richting van megastallen, hebben geleid tot discussies onder omwonenden over de gezondheidsrisico's van de intensieve veehouderij door de verspreiding van zoönosen. Zoönosen zijn infectieziekten veroorzaakt door micro-organismen die kunnen overgaan van dieren op mensen. Door de verschillende griepuitbraken, de recente Q-koortsuitbraak, die samenhangt met het intensief houden van melkgeiten, en de ontdekking van resistente MRSA-bacterie in de veehouderijketen enige jaren geleden, is deze discussie in een stroomversnelling gekomen.

De bedrijfsvoering van het merendeel van de (intensieve) veehouderijen is er in de huidige situatie nog niet op gericht om verspreiding van zoönosen te voorkomen. Ook bestaat er nog veel onduidelijkheid met betrekking tot de verspreidingsmechanismen en de kritische factoren die de kans op verspreiding succesvol kunnen beperken. Ondanks veel recent (literatuur) onderzoek[33] is er nog geen (landelijk) beleid ontwikkeld dat op het tegengaan van de verspreiding van zoönosen is gericht. Van een autonome ontwikkeling op dit vlak is dan ook geen sprake.

### 6.7.2 Effectbeoordeling

*Geluid*
Geluid direct afkomstig van de agrarische bedrijven is gereguleerd in de Wet milieubeheer (Wm) en valt onder de noemer industrielawaai. Door middel van geluidgrenswaarden afgestemd op de aard van de omgeving wordt voorkomen dat ondervonden hinder bij geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) te hoog wordt. Een aantal bedrijven ligt in de autonome situatie op ruime afstand van geluidgevoelige bestemmingen. Omdat er geen bedrijfsverplaatsingen zijn voorzien zijn er dus geen effecten te verwachten voor het aspect geluid. Voor eventuele bedrijfsuitbreidingen blijven in principe dezelfde geluidgrenswaarden (en daarmee het invloedsgebied van geluid) van toepassing.

[33] Voor deze paragraaf is gebruik gemaakt van de volgende drie bronnen: 1: het 2008 RIVM briefrapportnr. 215011002; 2: het onderzoek van IRAS Universiteit Utrecht, NIVEL en RIVM dd 7 juni 2011 naar de mogelijke effecten van intensieve-veehouderij op de gezondheid van omwonenden en 3: het GGD informatieblad Intensieve Veehouderij en Gezondheid Update 2011

Daardoor kan het wel noodzakelijk zijn dat geluidreducerende voorzieningen aan de geluidbronnen getroffen worden om hieraan te kunnen voldoen.

Geluid als gevolg van wegverkeer, waaronder het verkeer van en naar de agrarische bedrijven, valt onder het regiem van de Wet geluidhinder (Wgh). Uit de verkeersparagraaf blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen door toedoen van het nieuwe bestemmingsplan naar verwachting niet merkbaar zal zijn met betrekking tot de hinderbeleving vanuit het wegverkeerslawaai. Het effect voor geluid is neutraal (0).

*Lucht*
In mei 2010 is de Handreiking fijn stof en veehouderijen vastgesteld. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een vergunning voor een veehouderij wordt de emissie van fijn stof getoetst worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning voor een oprichting of uitbreiding van een veehouderij kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechterd.

Voor fijn stof gelden de volgende normen:
- Een jaargemiddelde concentratie fijn stof van maximaal 40 ug/$m^3$
- Een daggemiddelde concentratie fijn stof van 50 ug/m3, die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden

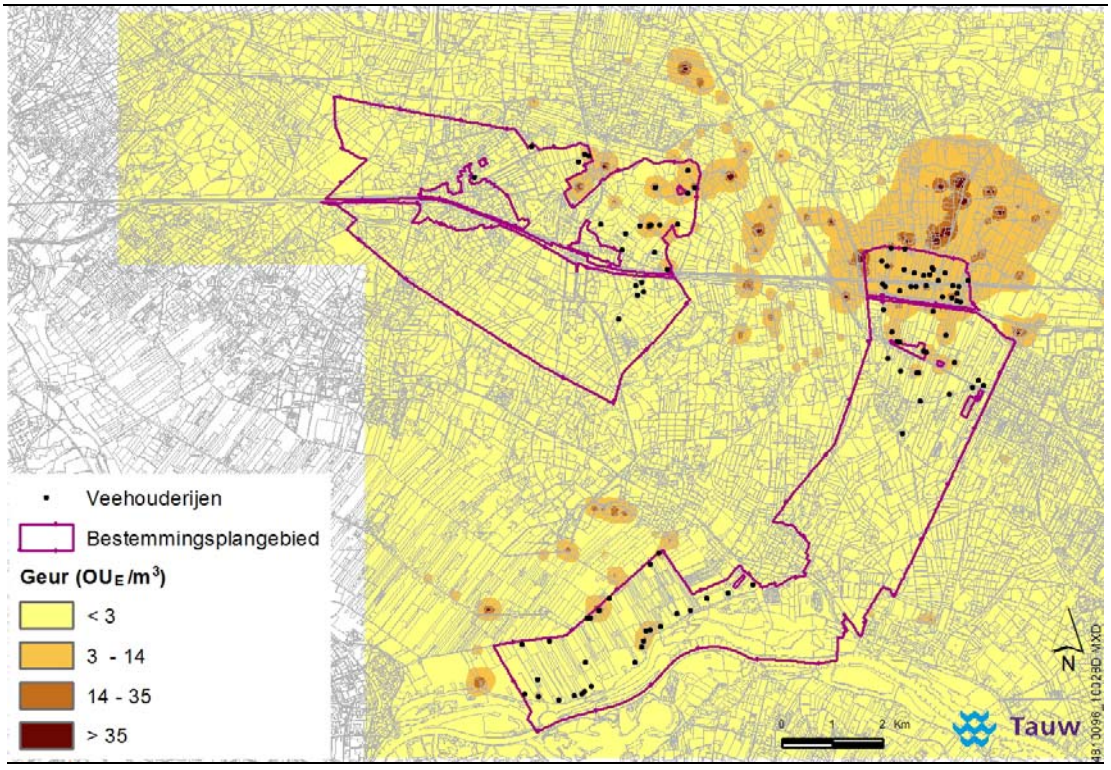
Overschrijdingen van grenswaarden door uitbreidingen van stallen in de toekomst kunnen niet plaatsvinden aangezien er geen vergunning in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) wordt afgegeven als de norm voor fijn stof wordt overschreden. Een aanvraag voor uitbreiding van een bestaande stal moet dus altijd voldoen aan de grenswaarden. Het transport van en naar de agrarische bedrijven heeft geen relevant effect op de luchtkwaliteit. Zowel voor bestaande als voor nieuwe situaties (na uitbreidingen) geldt dat de normen voor luchtkwaliteit niet overschreden mogen worden.

Op het onderdeel lucht worden geen negatieve effecten verwacht. De beoordeling is neutraal (0).

*Geur*
Een uitbreiding van een stal conform de geurverordening is buiten de bebouwde kom niet mogelijk op een afstand van 25 meter of minder van een geurgevoelig object (zoals een woning). Dit betekent ook dat een bestaande stal die aan vervanging toe is, deze vervanging moet plaatsvinden op een afstand van minimaal 25 meter. Op termijn zullen daarmee steeds minder dierverblijven op minder 25 meter afstand staan en zal het aantal knelpunten afnemen.

Een uitbreiding van grondgebonden veehouderij in het plangebied zal dus geen knelpunten opleveren ten aanzien van geur. De uitbreiding van bestaande bedrijven zal plaatsvinden buiten de 25 meter contour.

Voor de intensieve veehouderijen is met V-stacks gebied een berekening uitgevoerd om, op basis van alternatief 2 uit de passende beoordeling, de achtergrondbelasting vast te stellen. Om dit alternatief geschikt te maken voor een geurverspreidingsberekening is uitgegaan van een emissiereductie efficiëntie van 50% ten opzichte van de ammoniak reductie percentages uit de Rav. Daarmee is voorkomen dat het effect op de gecummuleerde geurbelasting te gunstig wordt voorgesteld. De onderstaande figuur laat het resultaat zien van deze verspreidingsberekening.




**Figuur 6.33 Achtergrondconcentratie voor geurbelasting in (de directe omgeving van) het plangebied, op basis van alternatief 2 uit de passende beoordeling**

Als figuur 6.33 wordt vergeleken met figuur 6.32 blijkt dat de inzet van techniek, die nodig is om de effecten op verzuring en eutrofiering van de Natura 2000-gebieden te voorkomen, een gunstig effect heeft op de achtergrondbelasting in en om het plangebied. Ondanks dat de bouwvlakken zich kunnen uitbreiden neemt, door het mechanisme van interne saldering, de gecumuleerde geurbelasting in en om het plangebied duidelijk af.

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om middels een wijzigingsprocedure na beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Ook wordt de mogelijkheid geboden in de voormalig boerderij één extra burgerwoning te realiseren. Milieukundig gezien zijn in dit geval zowel de zoneringen vanuit luchtkwaliteit, geluid en geur een aandachtspunt. Omdat een agrarische bedrijfswoning niet hoeft te worden beschermd tegenover de eigen bedrijfsactiviteiten, kan een omzetting naar een burgerwoning leiden tot belemmeringen in de bedrijfsvoering voor omliggende agrarische bedrijven. Daarmee kunnen de belangen van omliggende bedrijven worden aangetast en kan er sprake zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Een dergelijke omzetting kan dus niet zomaar geschieden. Omzetting is alleen mogelijk wanneer aan de geldende richtafstanden[34] kan worden voldaan of uit onderzoek is gebleken dat de woning de activiteiten van omliggende bedrijven niet belemmerd. Tevens dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, passend bij een woning in het buitengebied. In het geval dat er in de nabijheid van de woningen zich agrarische bedrijven bevinden, dient een minimale afstand van 25 meter aangehouden te worden.

Per saldo is sprake van een neutraal (0) effect.

*Gezondheid*
Zoals in paragraaf 4.6 is omschreven zal er gedurende de planperiode sprake zijn van een behoorlijke dynamiek in de agrarische sector. Veel van de kleinere bedrijven zullen stoppen. Dat betekent dan veel van de mogelijke bronnen van zoönosen zullen verdwijnen en de afstand tussen de bedrijven toe zal nemen.

Daarnaast zal er op de groeiende bedrijven en de intensieve veehouderijen die zich zullen vestigen in het LOG sprake zijn van een toenemende schaalgrote. In potentie is dat een risicofactor: hoe meer dieren er op een korte afstand bij elkaar zijn, des te groter het risico op een uitbraak.

[34] In de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) worden richtafstanden gegeven per categorie en per type bedrijvigheid. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten

Echter, de schaalvergroting gaat ook samen met een vermindering van het aantal dierbewegingen, vooral omdat er op een moderne (intensieve) veehouderij, steeds vaker sprake is van een zo lang mogelijke keten binnen hetzelfde bedrijf. Daardoor wordt het risico van de introductie van ziektekiemen uit andere bedrijven sterk terug gebracht.

Ook geldt dat er van een zich niet ontwikkelend bedrijf geen investeringen verwacht kunnen worden die zich richten op de preventie van het verspreiden van ziektekiemen. Bij het bouwen van nieuwe stallen is er ruimte voor procesgeïntegreerde maatregelen die de kans op verspreiding kunnen verkleinen. Vanwege het grote interne belang om uitbraken te voorkomen is het te verwachten dat, ook zonder regelgeving, moderne bedrijfssystemen de kans op een uitbraak zo ver als mogelijk zullen terugdringen.

Het is dus de verwachting dat door de dynamiek in de sector het aantal bronnen af zal nemen, er weliswaar sprake zal zijn van een zekere schaalvergroting op de groeiende bedrijven, maar dat de moderne bedrijfsvoering er zoveel mogelijk op gericht is om het risico van uitbraken te voorkomen. Netto wordt het effect als neutraal (0) beoordeeld, met de kanttekening dat dit een voorzichtige beoordeling is.

## 6.8 Recreatieve ontwikkelingen

### 6.8.1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

De Utrechtse Heuvelrug, met het Nationaal Park, en het overgangsgebied naar het gebied van de Amerongerwetering (en verder buiten het plangebied richting de Langbroekerwetering) bieden een zeer afwisselend landschap met hoge natuurwaarden. Vooral het gebied ten noorden van de N225 heeft een belangrijke recreatieve (neven)functie. De bossen op de Utrechtse Heuvelrug oefenen een grote aantrekkingskracht uit op toeristen. Het recreatief medegebruik van het buitengebied uit zich in de aanwezigheid van recreatieve routes door het landschap.

Van regionaal en lokaal belang is het recreatief medegebruik van het buitengebied. Niet alleen de inwoners van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen wandelen en fietsen in het gebied rond de kernen, maar ook inwoners elders uit Nederland recreëren in het buitengebied. Het gebied is voor een groot deel ontsloten en toegankelijk voor wandelaars.

Ten behoeve van de recreatie zijn wandelroutes in het gebied gemarkeerd, waaronder de Lange Afstands Wandelroute. In de bossen bevinden zich hier en daar picknickplaatsen. Binnen het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug is een uitgebreid netwerk van (gemarkeerde) ruiterpaden aanwezig. Daarnaast zijn er openbare zandwegen waarvan de ruiters gebruik kunnen maken. Ook liggen er talloze ruiterroutes aanwezig, met name in de bossen.

De fietsroutestructuur binnen het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug valt voor een vrij groot deel samen met de aanwezige verharde wegen, die veelal ook door gemotoriseerd verkeer gebruikt worden. Fietspaden zijn met name aanwezig langs de N225. Buiten de bosgebieden beperkt de dagrecreatie zich tot recreatief medegebruik van wegen en paden.

Verder bevinden zich in het plangebied enkele agrarische bedrijven, waar kamperen bij de boer plaatsvindt. Ook staat er nog een aantal solitaire recreatiewoningen (circa 24 stuks).

Gewerkt zal worden aan de onderlinge aansluiting van fietspaden en ruiterroutes en het in toenemende mate bieden van recreatiemogelijkheden bij agrarische bedrijven in het landelijk gebied.

### 6.8.2 Effecten

Binnen de agrarische bestemming is het mogelijk kamperen bij de boer te realiseren (maximaal 15 kampeermiddelen). Voorwaarde is dat de activiteit seizoensgebonden is en kleinschalig blijft. Ook mag binnen het agrarische bouwvlak een bed & breakfast of vakantieappartement gerealiseerd worden, voorzover dit de agrarische functie van het bedrijf en omliggende bedrijven niet aantast.

Ook is het mogelijk om onder voorwaarden nevenactiviteiten te ontplooien die ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf. Daarbij gaat het onder andere om het realiseren van zorg, verkoop van ambachtelijke landbouwproducten en overige agro-gerelateerde voorzieningen.

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe grootschalige recreatieve ontwikkelingen. Voor de recreatieterreinen wordt een apart bestemmingsplan opgesteld dat is gericht op behoud en versterken van de bestaande recreatief-toeristische functie binnen de gemeente en het op beperkte schaal bieden van ontwikkelmogelijkheden. Gezien de aard, ligging en beperkte schaal van de mogelijke ontwikkelingen is niet te verwachten dat die in betekenende mate zullen bijdragen aan een verslechtering van de leefmilieu- en omgevingskwaliteit (lucht, geluid, licht en visuele impact op het landschap). Ook zullen naar verwachting geen verkeerskundige knelpunten ontstaan. Omdat geen areaalverlies optreedt van bestaande natuur zal naar verwachting geen sprake zijn van een toenemende verstoring van dieren en planten in de bestaande natuurgebieden waarbinnen en waartegen sommige toeristisch-recreatieve bedrijven gelegen zijn. Vanzelfsprekend zullen de genoemde aspecten bij specifieke gevallen en aanvragen (ontheffingen, wijzigingen) beschouwd moeten worden om specifieke effecten in beeld te krijgen.

Het effect is neutraal (0).

# 7 De effecten op een rij

**In hoofdstuk 5 en 6 zijn de effecten per milieuaspect beschreven. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de effectbeschrijvingen samengevat in een overzichtelijke tabel, tevens worden conclusies getrokken. Vanwege de veelal beperkte omvang van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan buitengebied mogelijk maakt, zijn de effecten slechts gering. Per aspect wordt kort samengevat hoe tot de waardering gekomen is.**

## 7.1 Conclusies

In het nu voorliggende bestemmingsplan wordt het huidige legaal gebruik bestendigd en worden de huidige (onbenutte) bouwmogelijkheden binnen het plangebied gerespecteerd. Daarnaast worden uitbreidingsmogelijkheden geboden aan agrarische bedrijven. In onderstaande tabel wordt per aspect de score van de effectbeschrijving per milieuthema samengevat.

**Tabel 7.1 Score effectbeschrijving per milieuthema**

| **Milieuaspecten** | **Criterium** | **Waardering ten opzichte van** | |
|---|---|---|---|
| | | Huidig gebruik | Autonome ontwikkeling |
| Natuur | Natura 2000-gebieden | 0 | 0 |
| | Beschermde natuurmonumenten | 0 | 0 |
| | EHS | 0 | 0 |
| | Soorten | 0 | 0 |
| Landschap | Landschappelijke kwaliteit | | 0 |
| Cultuurhistorie / archeologie | Archeologische verwachtingswaarden | | 0 |
| | Cultuurhistorie | | 0 |
| Water en Bodem | Bodem | | 0 |
| | Water | | 0 |
| Verkeer | Knelpunten verkeersintensiteiten / veiligheid | | 0 |
| Milieukwaliteit | Geluid | | 0 |
| | Geur | | 0 |
| | Fijn stof | | 0 |
| | Gezondheid | | 0 |
| Recreatie | Recreatiedruk | | 0 |

### 7.1.1 Natuur

*Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten (stikstofbeoordeling)*
De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden niet tot effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Binnenveld, Kollland & Overlangbroek, Uiterwaarden Nederrijn en Veluwe en/of beschermde natuurmonumenten.
Met inachtneming van de voorwaarde dat om nieuwe dierenverblijven te kunnen bouwen, dan wel in gebruik te kunnen nemen, aangetoond moet zijn dat de emissie/depositie niet toeneemt, wordt het effect van de mogelijkheden van bestemmingsplan als neutraal (0) beoordeeld.

De worst case wordt als negatief beoordeeld (-).

Ecologische hoofdstructuur
In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor grootschalige ingrepen in of nabij provinciaal beschermde natuurgebieden. Mogelijke effecten op deze natuurgebieden beperken zich tot effecten door agrarische ontwikkelingen. De uitbreiding van agrarische bouwvlakken is niet mogelijk in gebied dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Dit komt door de ligging van bouwvlakken (nabij de weg) en door beperkende bouwregels in natuurgebieden.

Indirecte effecten door stikstofdepositie zijn hierbij incidenteel wel mogelijk. Belangrijke, stikstofgevoelige gebieden zijn beschermd als Natura 2000-gebied. Er is geen effect op deze gebieden. Overige gebieden binnen de EHS zijn minder streng beschermd. Hierbij vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

*Soorten*
Op basis van de eisen die aan individuele ontwikkelingen worden gesteld en de praktische mogelijkheden om beschermde soorten in te passen in lokale ontwikkelingen, zijn als gevolg van het bestemmingsplan geen wezenlijke effecten op beschermde soorten te verwachten. Dit betekent dat ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde zijn.

### 7.1.2 Landschap
De agrarische bouwvlakken in het LOG en in het verwevingsgebied hebben binnen het bestemmingsplangebied de mogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid uit te breiden tot 1,3 hectare. De agrarische bedrijven bevinden zich in de Gelderse Vallei (Mozaïek en Stroken), de Utrechtse Heuvelrug (Achterflank) en het Rivierengebied (Langbroek). Rekening houdend met de landschappelijke karakteristieken zoals genoemd in “Utrechtse landschappen” zijn geen effecten te verwachten voor landschap. Het effect is neutraal (0).

### 7.1.3 Cultuurhistorie en archeologie

Door de verschillende sectorale kaders van cultuurhistorie en archeologie zijn geen effecten te verwachten op de voorgenomen agrarische ontwikkelingen. Daarnaast zorgt de dubbelbestemming archeologie voor een adequate bescherming. Het effect is neutraal (0).

### 7.1.4 Water en bodem

De ontwikkelingen in bestemmingsplan zullen verder geen verslechtering van de bodemkwaliteit tot gevolg hebben. Het effect is neutraal (0). Wat betreft water worden in het plangebied geen maatregelen voorzien die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit. De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt hebben geen invloed op de waterkwantiteit, doordat middels de watertoets wordt geborgd dat in geval van een toename aan verharding afdoende compensatie plaatsvindt. Er vindt geen emissie plaats van (mest-)stoffen naar het oppervlakte- en grondwater door het gebruik van vloeistofdichte vloeren. Het effect is neutraal (0).

### 7.1.5 Verkeer

De uitbreiding van veehouderij bedrijven hangt samen met het aantal bedrijven wat zal stoppen in het gebied. In het kader van het bestemmingsplan nemen de verkeersintensiteiten in het plangebied mogelijk (zeer) beperkt toe maar gezien de (zeer) beperkte omvang van de toename zal de hinderbeleving naar verwachting nagenoeg gelijk blijven. De verkeersveiligheid blijft gelijk ten opzichte van de referentiesituatie. Het effect op verkeer is als neutraal (0) beoordeeld.

### 7.1.6 Woon- en leefmilieu

Onder het thema woon- en leefmilieu worden aspecten geluid, luchtkwaliteit, geur en gezondheid beschouwd.

*Geluid*

Geluid direct afkomstig van de agrarische bedrijven is gereguleerd in de Wet milieubeheer (Wm) en valt onder de noemer industrielawaai. Omdat er geen bedrijfsverplaatsingen zijn voorzien zijn er dus geen effecten te verwachten voor het aspect geluid. Geluid als gevolg van wegverkeer, waaronder het verkeer van en naar de agrarische bedrijven, valt onder het regiem van de Wet geluidhinder (Wgh). Uit de verkeersparagraaf blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen door toedoen van het nieuwe bestemmingsplan naar verwachting niet merkbaar zal zijn met betrekking tot de hinderbeleving vanuit het wegverkeerslawaai. Het effect voor geluid is neutraal (0).

*Lucht*
Overschrijdingen van grenswaarden door uitbreidingen van stallen in de toekomst kunnen niet plaatsvinden aangezien er geen vergunning in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) wordt afgegeven als de norm voor fijn stof wordt overschreden. Een aanvraag voor een uitbreiding van een bestaande stal moet dus altijd voldoen aan de grenswaarden. Het transport van en naar de agrarische bedrijven heeft geen relevant effect op de luchtkwaliteit. Zowel voor bestaande als voor nieuwe situaties (na uitbreidingen) geldt dat de normen voor luchtkwaliteit niet mogen overschrijden. Op het onderdeel lucht worden geen negatieve effecten verwacht. De beoordeling is neutraal (0).

*Geur*
Alternatief 2 heeft een gunstig effect op de achtergrondbelasting in en om het plangebied. Ondanks dat de bouwvlakken zich kunnen uitbreiden neemt, door het mechanisme van interne saldering, de gecumuleerde geurbelasting in en om het plangebied duidelijk af.
In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om middels een wijzigingsprocedure na beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Ook wordt de mogelijkheid geboden in de voormalig boerderij één extra burgerwoning te realiseren. Door een omzetting naar een burgerwoning kunnen de belangen van omliggende bedrijven worden aangetast en kan er sprake zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omzetting is echter alleen mogelijk wanneer aan de geldende richtafstanden[35] kan worden voldaan of uit onderzoek is gebleken dat de woning de activiteiten van omliggende bedrijven niet belemmerd. Tevens dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, passend bij een woning in het buitengebied. In het geval dat er in de nabijheid van de woningen zich agrarische bedrijven bevinden, dient een minimale afstand van 25 meter aangehouden te worden.
Per saldo is sprake van een neutraal (0) effect.

*Gezondheid*
Het is de verwachting dat door de dynamiek in de sector het aantal bronnen af zal nemen, er weliswaar sprake zal zijn van een zekere schaalvergroting op de groeiende bedrijven, maar dat de moderne bedrijfsvoering er zoveel mogelijk op gericht is om het risico van uitbraken te voorkomen. Netto wordt het effect als neutraal (0) beoordeeld, met de kanttekening dat dit een voorzichtige beoordeling is.

[35] In de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) worden richtafstanden gegeven per categorie en per type bedrijvigheid. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten

### 7.1.7 Recreatie

Een groot deel van het plangebied is door de aanwezigheid van natuur, cultuurhistorie, rust en ruimte uitermate geschikt voor (extensieve) recreatieve activiteiten. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe grootschalige recreatieve ontwikkelingen. Het plan is gericht op behoud en versterken van de bestaande recreatief-toeristische functie binnen de gemeente en het op beperkte schaal bieden van ontwikkelmogelijkheden (zoals kamperen bij de boer).
Het gebied behoudt ten minste zijn functie voor recreatief medegebruik, waardoor het effect neutraal (0) is beoordeeld.

## 7.2 Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

Het voorgenomen bestemmingsplan OMMA geeft uitwerking aan vastgesteld beleid voor het gebied. Het plan faciliteert vooral landbouwkundige ontwikkelingen in het gebied.
Voorliggend planMER toont aan dat als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan geen knelpunten ontstaan op het gebied van wet- en regelgeving. Speciale aandacht in dit planMER is uitgegaan naar mogelijke effecten van de ontwikkelruimte die aan agrarische bedrijven geboden wordt. Voor het onderdeel ecologie ligt hier een uitvoerige scenarioanalyse aan ten grondslag. Er is gerekend met een scenario waar in de huidige bouwvlakken worden opgevuld met een wijzigingsbevoegdheid van 1,3 hectare met interne saldering en een zonering langs de Lekdijk. De resultaten van dit scenario hebben aangetoond dat de ontwikkelruimte geen negatieve effecten op verzuring en eutrofiering oplevert na vergelijking van de ontwikkelruimte die met het plan mogelijk wordt gemaakt met het huidig gebruik. Er treedt ten opzichte van het huidige gebruik door een afname van depositie zelfs een positief effect op. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling kan er wel een zekere toename van de depositie gaan ontstaan maar deze referentiesituatie is in het MER opgenomen vanuit de verplichtingen in de wet milieubeheer en is niet aan de orde in een passende beoordeling cf Nb-wet artikel 19j.

Voor geen van de overige aspecten zijn negatieve effecten te verwachten. De uitbreiding van agrarische bouwvlakken heeft potentieel wel een nadelig effect op landschap, maar dit wordt voorkomen door voorwaarde te stellen aan de landschappelijke inpassing van uitbreidingen.

Daarmee is vastgesteld dat er ten aanzien van de Natuurbeschermingswet geen belemmeringen worden verwacht die het voorliggende plan onuitvoerbaar zouden kunnen laten zijn. Ook vanuit de andere sectorale kaders zijn de plannen inpasbaar.

## 7.3 Inpassing MER in planregels

Onderzocht is welke technische mogelijkheden er zijn binnen het plangebied om, op basis van het mechanisme van gebiedsgerichte interne saldering, effecten op de beschermde natuur te voorkomen. Vastgesteld is dat de kwalificerende habitats zo dicht bij de actieve veehouderijen liggen dat er sprake kan zijn van een piekbelasting rondom een aantal van de percelen langs de Lekdijk die zich met name uitstrekt tot over de kwalificerende habitats in de uiterwaarden van de Nederrijn.

Op basis van verspreidingsberekeningen aan een tweede alternatief op het voornemen is vastgesteld dat het instellen van een zone van 300 meter breed langs de Lekdijk waarbinnen er geen toename wordt toegestaan van de emissies vanuit de bouwvlakken kan voorkomen dat er negatieve effecten op zullen treden. Deze zone sluit uit dat er sprake zal zijn van een toename van de depositie op de kwalificerende habitats binnen de uiterwaarden van de Nederrijn, maar ook in Kolland en Overlangbroek. Significant negatieve effecten zoals bedoeld in Nb-wet artikel 19j kunnen dus worden uitgesloten als aan een aantal regels wordt voldaan die in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen. Samengevat omvat deze regeling de volgende voorschriften:

- Een bouwvlak mag worden gewijzigd en bebouwd (tot 1,3 hectare) als is aangetoond dat er vanuit het bouwvlak geen sprake is van een toename van de emissies
- In afwijking van bovenstaande regel mag bij een toename van de emissie vanuit het bouwvlak toch wel worden gebouwd als er op bestaande en nieuwe gebouwen emissiebeperkende maatregelen worden aangebracht; voor een intensieve veehouderij moet de emissiereductie ten minste 85% bedragen; voor een grondgebonden (melk)veehouderij moet de emissiereductie ten minste 57% bedragen
- Het is niet toegestaan om binnen een zone van 300 meter langs de Lekdijk gebruik te maken van bovenstaande wijzigingsbevoegdheid

# 8 Leemten in kennis

Aan het einde van dit planMER geven wij inzicht in het eventueel ontbreken van informatie die voor de besluitvorming van belang is of kan zijn. Op basis van dit planMER onderscheiden we de volgende leemten in kennis en onzekerheden:

- De belangrijkste leemte in kennis betreft inzicht in de toekomstige ontwikkeling van de agrarische sector en de daarbij horende emissiereductie(s). Dat geldt voor de sector als geheel, maar ook voor de situatie in op de Utrechtse Heuvelrug
- Zowel de geluidnormen als eisen vanuit waterkwaliteit- en kwantiteit dienen gerespecteerd te worden op bedrijfsniveau. Hiervoor zijn in concrete (project)situaties aanvullende berekeningen nodig. Deze normen zijn geborgd in de planregels.
- Een belangrijke beleidsontwikkeling die in het verschiet ligt betreft de normstelling ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Een en ander vindt plaats binnen het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)
- Voor dit MER is gerekend met aannames om een inschatting te kunnen geven van de emissievracht uit het gebied op de Natura 2000-gebieden. Deze aannames zijn gebaseerd op wet- en regelgeving
- Voorafgaand aan individuele ontwikkelingen moet een Flora- en faunaonderzoek worden uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. Deze resultaten zullen mede richtinggevend zijn voor de beoogde ontwikkelingen (aard, schaal, tijd, bijvoorbeeld buiten broedseizoen starten, et cetera)

# Bijlage

## 1 Stappen in uitgebreide m.e.r.-procedure en koppeling m.e.r.-procedure met besluit

# Uitgebreide m.e.r.-procedure

**Mededeling van het project**
Als het bevoegd gezag niet zelf de initiatiefnemer is dan deelt de initiatiefnemer schriftelijk aan het bevoegd gezag mede dat hij een acitiviteit wil ondernemen waarvoor de uitgebreide m.e.r.-plicht geldt.

**Openbare kennisgeving**
Het bevoegde gezag geeft er kennis van dat het een besluit aan het voorbereiden is, waarvoor de uitgebreide besluit-m.e.r. procedure geldt.

**Raadpleging en inspraak over reikwijdte en detailniveau**
Een ieder kan zienswijzen over het voornemen indienen conform de Awb.
Het bevoegd gezag raadpleegt de betrokken overheids-organen over de reikwijdte en detailniveau van het MER.
Raadplegen van de Commissie m.e.r. is facultatief.

**Advies Reikwijdte en detailniveau**
Als het bevoegd gezag niet zelf de initiatiefnemer is , geeft het bevoegd gezag advies over de reikwijdt en detailniveau van het op te stellen MER. Dit moet binnen zes weken nadat de mededeling is ontvangen

vormvrij

**Milieueffectrapportage (MER)**
De initiatiefnemer stelt een MER op.

**Kennisgeving en ter inzagelegging MER en ontwerpplan of aanvraag / (voor-)ontwerpbesluit**
Het bevoegd gezag geeft kennis van het MER en ontwerpplan of aanvraag / het (voor-)ontwerpbesluit en legt beide ter inzage

**Inspraak**
Een ieder kan zienswijzen indienen op het MER en het ontwerpplan of aanvraag / het (voor-)ontwerpbesluit conform de Awb.

**Advisering door de Commissie m.e.r.**
De Commissie m.e.r. brengt advies uit over het MER binnen de termijn die ook voor de zienswijzen geldt.

6 weken

**Vaststelling van het plan of besluit en bekendmaking**
Het bevoegde gezag stelt het plan vast of neemt een definitief besluit. Daarbij geeft het aan hoe rekening is gehouden met milieugevolgen, inspraakreacties en adviezen. Het plan of besluit wordt bekendgemaakt.

**Evaluatie**
Evaluatie van de werkelijke optredende milieueffecten.

**De procedure**
Op 1 juli 2010 is het nieuwe wettelijke stelsel voor m.e.r. in werking getreden. De herziening van de m.e.r.-wetgeving beoogt vereenvoudiging van en meer uniformiteit in de m.e.r.-procedures voor plannen en projecten. In deze paragraaf staan wij kort stil bij de stappen die in het kader van de Uitgebreide procedure moeten worden doorlopen en welke keuzes u hierin kunt maken. De m.e.r.-procedure is op te knippen in de volgende stappen:

- Voorfase
- Opstellen MER
- Toetsingsfase

**Voorfase**

**Bekendmaking en participatie**
De m.e.r.-procedure start met een openbare kennisgeving van de gemeente dat de m.e.r.-procedure doorlopen gaat worden voor het bestemmingsplan.

Het is verplicht in de voorfase van de m.e.r.-procedure een ieder in de gelegenheid te stellen tot het indienen van zienswijzen op het voornemen (lees: het bestemmingsplan). Aan deze stap zijn echter geen inhouds- en procedure-eisen verbonden. In onderstaande paragraaf geven wij u wat aandachtspunten ter overweging.

Met betrekking tot de te hanteren procedure adviseren wij in het kader van goed bestuur in elk geval de Algemene wet bestuursrecht (Awb[36]) te volgen. Dit betekent dat er uitgegaan moet worden van een inspraaktermijn van zes weken, mits de gemeente dit in haar eigen inspraakverordening anders heeft geregeld.

Voor wat betreft de inhoudelijke randvoorwaarden zijn verschillende lijnen te bedenken oplopend in uitwerkingsniveau. Al naar gelang behoefte en maatschappelijke betrokkenheid moet de insteek van de kennisgeving bepaald worden. Daarbij kan gedacht worden aan de volgende opties:

1. Alleen een aankondiging van het voornemen (de feitelijke bekendmaking)
2. Korte toelichting op het voornemen
3. Uitgebreide onderzoeksopzet conform de voormalige startnotitie

De keuze van het uitwerkingsniveau is afhankelijk van diverse factoren, waaronder de planning en de beschikbare tijd, de maatschappelijke gevoeligheid van het project, de communicatiestrategie van de desbetreffende gemeente, detailniveau van de voorgenomen activiteit, de bandbreedte van oplossingsrichtingen, et cetera.

[36] Een Nederlandse wet die de algemene regels bevat voor de verhouding tussen de overheid en de individuele burgers, bedrijven en dergelijke

Het bevoegd gezag verantwoordt de wijze van participatie achteraf in het besluit (verplicht). Bij het besluit (vaststellen bestemmingsplan) over het project dient de gemeente aan te geven hoe de participatie heeft plaatsgevonden en wat de doorwerking hiervan is.

**Commissie voor de m.e.r.**
In de voorfase is de Commissie voor de m.e.r. (Commissie m.e.r.) niet meer wettelijk betrokken. Het staat gemeenten echter vrij in de voorfase de Commissie voor de m.e.r. wel te vragen advies uit te brengen over het voornemen (startdocument). De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft ervoor gekozen dit vrijwillige advies te vragen. De vrijwillige advisering van de Commissie m.e.r. vond plaats binnen de wettelijke inspraaktermijn en liep daarmee grotendeels gelijk op aan de inspraaktermijn die een ieder wordt geboden.

**Opstellen MER**
Nadat de participatie heeft plaatsgevonden en de Commissie voor de m.e.r. eventueel om een advies is gevraagd kan gestart worden met het feitelijk opstellen van het MER. Aan deze stap zijn geen verdere procedurestappen verbonden. De enige wijziging als gevolg van de nieuwe wetgeving is het vervallen van het verplichte Meest Milieuvriendelijk Alternatief.

**Toetsingsfase**
Als het definitieve MER is opgesteld, start de toetsingsfase. Het MER is een bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan en gaat gezamenlijk met het bestemmingsplan ter inzage. In deze fase is de toetsing van het MER door de Commissie voor de m.e.r. wel een verplicht onderdeel. Ook hier geldt dat het toetsingsadvies van de Commissie binnen de wettelijke inspraaktermijn moet plaatsvinden. Voor het meenemen van de inspraakreacties in het advies wordt drie weken extra gevraagd.

# Bijlage

# 2

**Begrippen- en afkortingenlijst**

**Achtergronddepositie**
Dit is de depositiewaarde die er is zonder de ontwikkelingen uit het plan. Het gaat hierbij om de hoeveelheid stikstof veroorzaakt door onder meer landbouw, industrie en autoverkeer.

**Alternatief**
Een samenhangend pakket van maatregelen die een mogelijke oplossing vormt voor het in de probleemstelling geformuleerde probleem.

**Archeologie**
Wetenschap van de oude historie op grond van bodemvondsten en opgravingen.

**Aspect**
Te onderzoeken thema dat relevant wordt geacht voor het beoordelen van alternatieven.

**Autonome ontwikkelingen**
Ontwikkelingen die zouden plaatsvinden als de voorgenomen activiteit niet wordt ondernomen.

**Best beschikbare techniek**
Technieken om de emissie te verlagen, bijvoorbeeld door de inzet van luchtwassers.

**Bestemmingsplan**
Gemeentelijk plan met voorschriften, betreffende de bestemming van een bepaald terrein.

**Bevoegd gezag**
Overheidsorgaan dat bevoegd is een besluit te nemen over de voorgenomen activiteit.

**Commissie voor de m.e.r.**
Onafhankelijk adviesorgaan, in het leven geroepen door ministeries van VROM en LNV, die op vastgestelde momenten conform Wet milieubeheer advies uitbrengt met betrekking tot m.e.r.- procedures.

**Cultuurhistorie**
De geschiedenis van de beschaving. In drie wetenschappelijke velden; historische geografie, bouwhistorie en archeologie.

**Decibel (dB(A))**
Eenheid van geluiddrukniveau. De toevoeging A duidt erop dat een frequentie-afhankelijke correctie is toegepast in verband met gevoeligheid van het menselijk gehoor.

**Ecologie**
Wetenschap die de relaties bestudeert van levensvormen en hun omgeving.

**Ecologische hoofdstructuur (EHS)**
Samenhangend stelsel van natuurkerngebieden, ontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

**Emissie**
Hoeveelheden stoffen of geluid die door bronnen in het milieu worden gebracht.

**Fauna**
Verzameling van diersoorten die in een gebied wordt aangetroffen.

**Flora**
Verzameling van plantensoorten die in een gebied wordt aangetroffen.

**Gebiedszonering**
In de Verordening Ruimte fase 2 is een drietal gebieden aangewezen voor intensieve veehouderijen. Er wordt onderscheid gemaakt in extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden.

**Geluidcontour**
Lijn getrokken door een aantal punten van gelijke geluidbelasting. Door contouren te berekenen is het mogelijk het gebied vast te stellen dat een bepaalde geluiddruk ondervindt.

**Geohydrologie**
Wetenschap die de directe relatie tussen hydrologie en geologische opbouw bestudeert.

**Gevoelige bestemmingen**
Bestemmingen waaraan getoetst wordt in het kader van zonering; bestemmingen waar hinder kan worden ervaren bij het oprichten van nieuwe inrichtingen en dergelijke.

**Grondgebonden veehouderij**
Agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het betreft akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boomteelt en rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de op basis van structureel bij het bedrijf behorende gronden

**Initiatiefnemer**
Rechtspersoon die de m.e.r.-plichtige activiteit wil ondernemen.

**Intensieve veehouderijen (of niet grond gebonden veehouderij)**
Agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij

**Instandhoudingsdoelstellingen**
Instandhoudingsdoelstellingen moeten vastgesteld worden in de aanwijzingsbesluiten van de Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden. Deze doelen geven aan voor welke natuurwaarden het gebied belangrijk is en voor hoeveel natuurwaarden er geschikt habitat beschikbaar moet zijn in dat gebied.

**Kritische depositiewaarde**
Dit is de hoeveelheid ammoniakdepositie die een ecosysteem nog kan verdragen zonder schade te ondervinden.

**Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)**
Alternatief voor de voorgenomen activiteit, opgesteld vanuit de doelstelling zo min mogelijk schade aan het milieu toe te brengen, respectievelijk zoveel mogelijk verbetering te realiseren, uitgaande van de gegeven doelstelling.

**MER**
Milieueffectrapport (het fysieke rapport).

**m.e.r.**
Milieueffectrapportage (de procedure).

**Mitigerende maatregelen**
Verzachtende maatregelen, waardoor het effect positiever wordt.

**Natura 2000**
Een Europees beschermd netwerk van waardevolle natuurgebieden.

**$NO_x$**
Stikstofoxiden.

**$NO_2$**
Stikstofdioxide.

**Plangebied**
Het gebied waarin de voorgenomen activiteit wordt ondernomen.

**$PM_{10}$**
Fijnstof.

**Richtlijnen**
De richtlijnen zijn bedoeld om specifiek richting te geven aan de inhoud van een op te stellen milieueffectrapport.

**Saldering**
Interne saldering biedt een ondernemer de mogelijkheid om de emissie uit één of enkele van zijn stallen die nog níet voldoen aan de IPPC-norm, te compenseren met vergaande emissiebeperkende maatregelen in één of meerdere andere stallen.

**Significant negatieve effecten**
Negatieve effecten die als gevolg hebben dat instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet worden gehaald. Bij negatieve effecten kunnen de instandhoudingsdoelstellingen nog worden gehaald.

**Startnotitie**
Startdocument van de milieueffectrapportage waarin beschreven staat welke activiteit(en) een initiatiefnemer uit wil voeren.

**Stikstofdepositie**
Hoeveelheid emissie die terecht komt in de grond

**Studiegebied**
Het gebied tot waar de milieugevolgen ten gevolge van de aanleg van de voorgenomen activiteit reiken.

**Toetsingsadvies**
Advies van de Commissie voor de m.e.r. waarin deze het MER beoordeelt op de aanwezigheid van essentiële informatie. De vastgestelde richtlijnen vormen hierbij het toetsingskader.

**$\mu g/m^3$**
Microgram per kubieke meter.

**Vegetatie**
Samenhangend geheel van in een gebied voorkomende plantensoorten.

**Verkeersafwikkeling**
Doorstroming en verwerking van verkeersstromen.

**Verkeersintensiteit**
Aantal voertuigen dat per etmaal een bepaald punt op een wegverbinding passeert.

**Vigerend beleid**
Beleid dat door een overheid is vastgesteld en wordt uitgevoerd.

**Voorgenomen activiteit**
Ontwikkelingsplan / activiteit dat de initiatiefnemer uit wil voeren.

**Voorkeursalternatief**
De wijze waarop de initiatiefnemer de voorgenomen activiteit wenst uit te voeren.

**Vulgraad**
Het percentage van het bouwvlak dat in gebruik is voor dierverblijfplaatsen

**Waterkwaliteit**
Chemische samenstelling van water.

**Waterkwantiteit**
De hoeveelheid water betreffend.

**Watersysteem**
Waterkringloop inclusief opgenomen stoffen vanaf het moment dat neerslag valt tot op het moment dat water uit het gebied wordt afgevoerd.

# Bijlage

# 3

**Wettelijke- en beleidskaders**

## Beleidskader

De actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied staat niet op zichzelf. Deze past binnen diverse beleidskaders van de overheid. In deze bijlage worden de belangrijkste beleidsstukken weergegeven.

**Tabel b3.1 Belangrijkste beleidsstukken en hun relevantie voor dit MER**

| Beleidsstuk | Auteur |
|---|---|
| Structuurvisie Groen Dus Vitaal | Gemeente Utrechtse Heuvelrugt |
| Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000[37] Provincie Utrecht. | Provincie Utrecht |
| Natuurbeschermingswetgeving | Nationaal |
| Visie voor de Stichtse Lustwarande | Gemeenten Zeist, Utrechtse Heuvelrug en Rhenen |
| Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied | Intergemeentelijke samenwerking |

### Rijksbeleid

#### Natuurbeschermingswetgeving

De huidige natuurbeschermingswetgeving kan worden onderverdeeld in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

- Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw). Deze wet beschermt Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten. Voor activiteiten met een mogelijk effect op deze gebieden is toetsing aan de Nbw noodzakelijk
- Soortbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en faunawet. Deze wet beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheidt wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan de Flora- en faunawet noodzakelijk
- De planologische bescherming van gebieden aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur vindt primair plaats bij ruimtelijke procedures en andere vergunningaanvragen

Om de biodiversiteit binnen de Europese Unie te behouden en te herstellen is het Natura2000-beleid opgesteld. Dit is een samenhangend netwerk van Beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Het netwerk is nog in ontwikkeling en omvat alle gebieden die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992).

[37] Op 1 maart 2011 in werking getreden.

De relevante Natura 2000-gebieden voor dit plan zijn Kolland & Overlangbroek, Groot Zandbrink en Uiterwaarden Nederrijn.

Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee is de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) significant negatieve effecten op deze waarden. De externe werking van Natura 2000-gebieden kan gevolgen hebben voor het buitengebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Dit heeft als consequentie dat een extra zorgvuldige afweging dient te worden gemaakt (voortoets).

Beschermd natuurmonument

Al onder de Natuurbeschermingswet 1967 werden natuurgebieden beschermd door het aanwijzen van Staats- en Beschermde natuurmonumenten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 vervalt het onderscheid tussen Staats- en Beschermde natuurmonumenten. Beiden worden nu Beschermde natuurmonumenten genoemd.

In Nederland zijn zo'n 200 natuurgebieden aangewezen als Beschermd Natuurmonument. Indien een gebied is aangewezen als Beschermd Natuurmonument is het op grond van artikel 16 lid 1 Natuurbeschermingswet 1998 verboden om zonder vergunning handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen, die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, voor de natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied of voor dieren of planten in het gebied of die het gebied ontsieren. Ook is het verboden in strijd met de bij een vergunning gestelde voorschriften of beperkingen handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen.
De Natuurbeschermingswet kent ook een externe werking, en kan dus ook van toepassing zijn buiten, maar dichtbij een aangewezen gebied. De belangrijkste onderwerpen in de externe werking zijn in de praktijk de bescherming van de waterhuishouding en de depositie van ammoniak door omringende veehouderijen. Lang niet alle natuurgebieden zijn daar gevoelig voor, en zo niet, dan gelden ook geen verboden.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal in Nederland voorkomende wilde dier- en plantensoorten. Uitgangspunt van de wet is dat aantasting van de beschermde soorten moet worden voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, kan een ontheffing worden verleend door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). De beschermde diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten, et cetera) en ongeveer 100 plantensoorten zijn te vinden in tabellen, die deel uitmaken van de Flora- en faunawet. Niet elke soort is even zwaar beschermd, er wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën: tabel 1-soorten (niet bedreigd), tabel 2-soorten (beschermd) en tabel 3-soorten (strikt beschermd).

Voor tabel 1-soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer, onderhoud of gebruik. Deze soorten worden in dit rapport niet specifiek benoemd.

Cultuurhistorie

Verdrag van Malta en WaMZ

Volgens het Verdrag van Malta is een zorgvuldige omgang met archeologie gewenst. Ten aanzien van deze omgang moet bij ieder ruimtelijk initiatief rekening worden gehouden met archeologie. Door de ondertekening van het Verdrag van Malta oftewel 'het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed' in 1992 is de gang van zaken in de Nederlandse archeologie aanzienlijk veranderd. Het doel van het Verdrag van Malta is om beter zorg te dragen voor het archeologisch erfgoed dat zich in de bodem bevindt.

In het verleden is er veel archeologisch erfgoed verloren gegaan ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen, omdat er vooraf niet werd onderzocht of er belangrijke archeologische waarden in de bodem aanwezig waren. Het uitgangspunt van het Verdrag van Malta is dat er in de ruimtelijke ordening rekening dient te worden gehouden met het belang van archeologie. Archeologische waarden moeten volwaardig worden meegewogen in de besluitvorming van de ruimtelijke inrichting.

In 2007 is het Verdrag van Malta in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd, te weten in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is ondermeer een wijziging van de Monumentenwet van 1988. Hierin is onder meer opgenomen dat de verantwoordelijkheid voor het bodemarchief wordt neergelegd bij de gemeenten, met het bestemmingsplan als centraal instrument. Daarnaast is een duidelijk rollenscheiding in het nieuwe bestel een belangrijke eis.[38]

Modernisering Monumentenwet

De Monumentenwetgeving is per 1 januari 2010 aangepast. Drie peilers staan centraal in deze aanpassing; cultuurhistorie meewegen in de ruimtelijke ordening, krachtiger en eenvoudiger regelgeving voor monumenten en herbestemmen van historisch waardevolle bebouwing. Voor de eerste peiler betekent dit het Bro wordt aangepast, gemeente wordt verplicht geacht cultuurhistorische informatie te verzamelen en een zichtbare afweging te maken in het kader van het op te bestemmingsplan.

[38] Van Roode 2008.

Geluid

Wet geluidhinder (ministerie van VROM, 2007)
De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Geur

Wet geurhinder en veehouderij (ministerie van VROM, 2007)
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen.

Fijn Stof

Wet milieubeheer (ministerie van VROM)
De Wet milieubeheer (Wm) richt zich op verschillende inrichtingen, met name voor bedrijven. De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Op het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ is de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ gebaseerd. Deze regeling geeft regels over de wijze waarop inhoud moet worden gegeven aan het begrip ‘niet in betekenende mate bijdragen’. De hoofdregel is dat het initiatief ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt indien door het initiatief de 3 % grens (van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van $PM_{10}$ of $NO_2$, 40 µg/$m^3$, dus 0,4 µg/$m^3$) niet wordt overschreden. In de regeling zijn voorts categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij in ‘niet in betekenende mate’ bijdragen. Het gaat hierbij onder meer om meer grootschalige woningbouwontwikkelingen. Dit wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

**Water**

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De KRW is een Europese richtlijn met als doel het in stand houden en verbeteren van het aquatisch milieu. Met de uitvoering van de KRW realiseert Nederland een goede ecologische en chemische toestand van het watersysteem. De doelen van de KRW dienen in 2015 te zijn behaald. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hiervoor het Innovatieprogramma KRW en de Stedelijke Synergie regeling KRW gelanceerd. Het Innovatieprogramma KRW richt zich vooral op het stimuleren van innovatieve projecten die vanwege hoge risico's en het ontbreken van een directe probleemeigenaar niet of onvoldoende door de markt worden opgepakt. Zowel kennisontwikkeling als praktijkgerichte projecten zijn mogelijk. Het accent ligt op de praktijkgerichte innovatieprojecten. Daarbij richt het Innovatieprogramma Kaderrichtlijn Water zich vooral op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De kwaliteit van het grondwater kan alleen in een project aan de orde komen als het project een wezenlijke verbetering van het oppervlaktewater beoogt. Het moet in alle gevallen gaan om innovatieve projecten die uitstijgen boven de maatregelen die al genomen worden om de Kaderrichtlijn in te vullen.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid en beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden, en de kansen die water biedt te benutten. Onderdeel van het NWP zijn de volgende punten:

- De stroomgebiedbeheersplannen
- Het Noordzeebeleid
- De functies van de rijkswateren

**Bodem**

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) stelt de milieuhygiënische randvoorwaarden voor de toepassing van grond, baggerspecie en bouwstoffen in bodem of oppervlaktewater. Het besluit vervangt onder meer het Bouwstoffenbesluit (1999), die middels een ruimte overgangsperiode mede van kracht blijft. Het besluit verandert het bodembeleid ingrijpend; het is gericht op een betere bescherming van de bodem en moet meer ruimte bieden voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Het besluit geeft gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Wet Bodembescherming.
Bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wbb gewijzigd (artikel 46, besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingproblematiek in circa 25 jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Provinciaal beleidskader

**Beleidsregel veehouderij, stikstof en beschermde natuurmonumenten**
Omdat de stikstofverordening alleen van toepassing is voor Natura 2000-gebieden en in de provincie Utrecht ook veel beschermde natuurmonumenten liggen, is een beleidsregel opgesteld en vastgesteld voor deze categorie gebieden. De beleidsregel sluit goed aan bij de verordening. De beleidsregel is minder vergaand dan de bescherming van Natura 2000-gebieden, maar toepassing van de beleidsregel geeft wel de garantie dat de stikstofdepositie op beschermde natuurmonumenten niet zal toenemen door invloeden vanuit de landbouw.

De beleidsregel stelt geen (extra) technische eisen aan stallen. Wel gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via de provinciale depositiebank. Uitvoering van de beleidsregel leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij op beschermde natuurmonumenten en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

Alle veebedrijven in Utrecht moeten volgens de verordening nieuw- of verbouw van stallen melden bij de provincie. Bij deze melding moeten veehouders niet alleen controleren of deze uitbreiding leidt tot een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied, maar ook of deze uitbreiding leidt tot een toename van stikstofdepositie op een beschermd natuurmonument en of daar saldo uit de depositiebank voor nodig is (bron: website provincie Utrecht, 2013).

**Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028**
In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (PRS) heeft de provincie Utrecht haar ruimtelijk beleid vastgelegd voor de komende 15 jaar. De PRS is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. Gelijktijdig met de PRS is ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 – 2028 (PRV) vastgesteld.

In de PRS zijn 3 pijlers voor de ruimtelijke ontwikkeling benoemd:
- Een duurzame leefomgeving
- Vitale dorpen en steden
- Landelijk gebied met kwaliteit

Bij deze laatste pijler gaat onder meer om het bieden van ruimte voor de ontwikkeling van een economisch vitale landbouw, ook vanwege de rol die de landbouw heeft bij het in stand houden van een aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap. Daarbij heeft de PRS de ruimtelijke randvoorwaarden voor het reconstructiegebied uit het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost overgenomen. Bij vaststelling van de PRS is daarom het Reconstructieplan zelf buiten werking gesteld. Het volgende is geregeld:

- De reconstructiezonering. In het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in landbouwontwikkeling-, verwevings- en extensiveringsgebied.
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven in de verschillende gebieden. Hiervoor heeft de provincie beleid voor maximale omvang van bouwpercelen

Agenda Westelijke Veenweiden

In 2004 hebben het Rijk en de provincies Noorden Zuid-Holland en Utrecht de Agenda Westelijke Veenweiden ondertekend. In deze Agenda is overeenstemming over het belang van de melkveehouderij voor het landgebruik en landschap op korte en middellange termijn. De overheden spannen zich in om verbreding van de economische dragers voor de melkveehouderij te vergroten door meer ruimte in de ruimtelijke ordening voor hoogwaardige verblijfrecreatie, kleinschalige horeca, ontwikkeling van groenblauwe diensten e.d.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009 – 2012 (2009)

Het Milieubeleidsplan is een strategisch document dat, meer dan voorheen, op hoofdlijnen ambities beschrijft. Jaarlijkse uitvoeringsplannen en gedetailleerde subdoelen zijn dan ook niet meer opgenomen. Wel biedt het plan inzicht in waar wij voor staan en wat de provincie wil bereiken. Daarbij geeft het voldoende richting, en biedt het tegelijkertijd de flexibiliteit om in te spelen op nieuwe inzichten en veranderende omstandigheden. Waar nodig zal de provincie deelonderwerpen verder uitwerken in beleidsvisies en/of actieplannen, zoals eerder al gebeurde voor onder andere de onderwerpen luchtkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid en energie.

Waterplan 2010-2015 (2009)

Het Waterplan 2010-2015 omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht voor de periode 2010-2015. Met dit plan voldoet de Provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Het vervangt het Waterhuishoudingsplan 2005-2010, dat hiermee vervalt.

Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen

Deze gids beschrijft de huidige landschapskwaliteiten, maar ook hoe de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen sturen en welke kwalitatieve randvoorwaarden het landschap aan deze ontwikkelingen meegeeft. Het plangebied is gelegen in het Groene Hart. Centraal voor dit gebied staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap.

Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden en versterken. De focus ligt op het behouden, benutten en versterken van de contrasten tussen:

- Openheid en intimiteit
- Rust en reuring
- Oude en nieuwe overgangen

Gemeentelijke beleidskader

**Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal'**
Om lijn te krijgen in de afwegingen om ontwikkelingen wel of niet toe te staan of kwaliteiten wel of niet verder te ontwikkelen, is voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug een structuurvisie opgesteld. Teneinde meer scherpte in de discussie te krijgen is, alvorens de gewenste ontwikkelingsrichting in een ontwerp neer te leggen, een discussieversie gemaakt. Uiteindelijk is op 28 januari 2010 de Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal' vastgesteld, met daarin afspraken op hoofdlijnen, van hoe belangen af te wegen en welke structuren te veranderen. Voor de ontwikkelingsrichting is dus gekeken naar een langere periode, tot 2030. Het concrete beleid voor de kortere termijn omvat de periode 2010–2016.

Het motto van de Structuurvisie 2030 is 'Groen dus Vitaal'. Aan de ene kant zijn natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, samen met de sociale kwaliteit van de dorpen, het uitgangspunt. Voor wonen, economische ontwikkeling, sport en recreatie is ruimte als dat in het verlengde van dit uitgangspunt gevonden kan worden. Omgekeerd is het gewenst dat de samenleving, vanuit de behoefte aan wonen, werken, sporten en recreëren, op zoek gaat naar gebruiksmogelijkheden van het gemeentelijke grondgebied. De vitaliteit die daarmee wordt ingebracht, verhoogd voor iedereen de waarde van de leefomgeving voor iedereen. Gezien de complexe omgeving met zoveel waarden vraagt het motto om creativiteit en maatwerk voor de functies wonen, werken, sport en recreatie. En een standvastige, maar niet dogmatische houding vanuit het oogpunt van natuur, landschap, cultuurhistorie en de samenleving.
Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat het grootste gedeelte van het gebied ligt in de zone van de lage landen, hier ligt het grootste gedeelte van de agrarische bedrijven. De recreatieterreinen liggen overwegend in de gemengde zones.

**Visie voor de Stichtse Lustwarande**
Het buitengebied van OMMA is voor het zuidelijke gedeelte onderdeel van de Stichtse Lustwarande. De vele landgoederen en buitenplaatsen zijn het fundament van de Stichtse Lustwarande. De visie voor de Lustwarande is beschreven in de beleidsstukken 'Visie voor de Stichtse Lustwarande' en 'Identiteitsonderzoek Stichtse Lustwarande'.

Het doel van de visie is tweeledig. Aan de ene kant geeft de visie richting aan de activiteiten, die in het kader van het Agenda 2010 project worden uitgevoerd. Aan de andere kant vormt het een handvat voor partijen die in het gebied willen investeren op een manier, die past bij de kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande. De visie analyseert de opbouw van de Lustwarande en komt op het volgende streefbeeld voor de toekomst:

- De bestaande, nog herkenbare korrels (van buitenplaatsen) worden niet aangetast en worden waar mogelijk versterkt
- De nog bestaande open ruimtes (engen) blijven open, er komen mogelijk eerder beboste of bebouwde ruimtes als open ruimtes bij
- Landschappelijke lijnen, zoals zichtassen, waterlopen, schaapsdriften en lanen, dwars op de Heuvelrug blijven bestaan en worden hersteld
- Nieuwbouw (of herontwikkeling) is gebaseerd op de principes van de Stichtse korrelvorm
- Binnen de kernen is nieuwbouw (of herontwikkeling) gebiedsspecifiek ontworpen
- De provinciale weg is weer een bescheiden en informele straatweg

De visie komt erop neer dat de Stichtse korrelstructuur weer goed herkenbaar wordt gemaakt en dat noord-zuid-relaties verder versterkt worden, door herstel van zichtlijnen en lanenstelsels en restauratie van sprengsystemen. Wel blijven de bos- en natuurfuncties bepalend voor de inrichting van het gebied. Een uitgekiend stelsel van poorten, informatiecentra en groene entrees moet de toegenomen bezoekersstromen in goede banen leiden. Hiermee neemt de toeristisch/recreatieve betekenis van het gebied in nog verder toe, zonder een aanslag te plegen op de ecologische en landschappelijke waarden.

**Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied**

Voor het Kromme Rijngebied is een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan ziet toe op de landschappelijke kwaliteiten van (een deel van) het buitengebied van een zestal gemeenten: Zeist, Wijk bij Duurstede, Bunnik, De Bilt, Houten en Utrechtse Heuvelrug. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 28 januari 2010 met het Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied+ ingestemd. Doel van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is het behouden, versterken en het ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten en samenhang in haar plangebied. Voorop daarbij staan de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap. Het buitengebied dient vitaal, aantrekkelijk en economisch gezond te zijn. Specifieke doelstellingen van het LOP zijn:

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

- Vormen van een helder referentiekader vanuit landschapskwaliteit voor beoordeling van en advisering bij nieuwe ontwikkelingen

De visie van het LOP bestaat uit een landschaps- en een natuurvisie. De landschapsvisie gaat in op de gewenste ontwikkeling van de identiteit van de verschillende landschapstypen, de historische patronen, de groenstructuren en de ruimtelijke kwaliteiten die karakteristiek zijn.
Ze is gebaseerd op en vormt een uitwerking van vastgesteld beleid op diverse niveaus. De natuurvisie gaat in op de gewenste ecologische ontwikkeling van het plangebied. Hierbij is ten eerste van vastgesteld ecologisch beleid uitgegaan. Vervolgens zijn vanuit het LOP aanvullende voorstellen gedaan, met name voor de ecologische verbindingszones. Het plangebied van het LOP is verdeeld in een aantal deelgebieden. Elk van de deelgebieden kent haar eigen ruimtelijke kwaliteiten, problematiek en opgaven, die het vertrekpunt zijn voor de nadere visievorming ten aanzien van de integrale landschapsontwikkeling per deelgebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt (hoofdzakelijk) onderdeel uit van de deelgebieden Bosrijke heuvelrug en Zuidflank heuvelrug.
Voor de beide deelgebieden acht het LOP zonering vereist. Door infrastructuur en bebouwing is het gebied van de Heuvelrug versnipperd. Met name de zuidflank van de Heuvelrug, met het kenmerkende overgangslandschap van essen en ‘groene kamers’, is de laatste decennia steeds meer bebouwd. Vaak is daardoor de kenmerkende overgang en samenhang tussen Heuvelrug en rivierenlandschap onderbroken. Het is daarom hoog tijd voor een goede ruimtelijke zonering en afstemming van ecologie, recreatie en stedelijke ontwikkelingen.
Voor elk deelgebied zijn uiteindelijk de kernkwaliteiten benoemd. Nieuwe ontwikkelingen binnen de deelgebieden moeten hieraan getoetst worden. In alle deelgebieden is de versterking van de beeldkwaliteit van bestaande onderdelen van het buitengebied en landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen gewenst. Denk hierbij aan de beeldkwaliteit van bebouwingslinten, bebouwing en erven, schuren, bedrijven, parkeerplaatsen, kassen, paardenbakken of verlichting.

# Bijlage

# 4

**Literatuurlijst**

# Bijlage

# 5

**Methodiek**

**Deze bijlage bevat een generieke toelichting op de gevolgde werkwijze bij de gebiedsgerichte verspreidingsberekeningen, gevolgd door een onderbouwing van de belangrijkste uitgangspunten die aan de modellering ten grondslag hebben gelegen. Het generieke deel van deze bijlage wordt afgesloten met een toelichting op de wijze waarop er invulling is gegeven aan het onderzoek naar de verschillende scenario's binnen het planalternatief. Vervolgens zijn specifiek voor het plangebied van OMMA in de gemeente Utrechtse Heuvelrug de resultaten van de emissieberekeningen weergegeven in het tweede deel van deze bijlage.**

## 1. Generieke toelichting

De gebruikte methode doorloopt een aantal stappen. Begonnen wordt met een inventarisatie van de beschikbare gegevens, deze worden geverifieerd en in een model gevat. Op basis van een aantal scenario's binnen het planalternatief, die ook worden toegelicht, kan het model worden gebruikt om de emissie, en de daaruit voortvloeiende depositie, te berekenen.

### 1.1 Inleiding

**Doel van de modelleringen**

De uitgevoerde gebiedsgerichte modellering ter bepaling van de stikstofdepositie heeft tot doel om, voor een aantal scenario's, de emissies van landbouwbedrijven uit het plangebied te kwantificeren zodat de daaruit voortvloeiende depositie van verzurende en eutrofiërende stoffen op de kwalificerende (dat wil zeggen stikstofgevoelige) habitattypen in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk is.

**Middelen**

Door middel van een spreadsheet zijn eerst de gebiedskarakteristieke eigenschappen van het gebied geïnventariseerd. Deze gebiedskarakteristieken zijn gebruikt om, met behulp van het programma OPS-Pro versie 4.3.17 (ontwikkeld door PRL, RIVM en ARIS; versie van 19 maart 2014), de depositie van stikstof afkomstig van specifieke bronnen (zoals in dit geval agrarische bedrijven) te berekenen. Het programma kan de depositie van zeer veel stoffen berekenen. Voor de berekeningen in dit onderzoek gaat het om de emissie van ammoniak ($NH_3$).

**Te beschouwen variabelen voor vergunninggegevens**

Bij een gebiedsinventarisatie zijn verschillende variabelen onderscheiden. Deze (vergunning)gegevens zijn verzameld en toegespitst op de vergunde situatie. Via een aantal correctiestappen is getracht om de huidige situatie zo goed mogelijk na te bootsen:

- Het uit het bestand verwijderen van de percelen waarvan de gemeente weet dat daar niet langer op bedrijfsmatige wijze dieren worden gehouden
- Als er sprake is van een vergunning die overduidelijk nog niet in gebruik is genomen (omdat het oppervlak van het dierenverblijf veel kleiner is dan dat het volgens de vergunning zou moeten zijn) dan is de emissie van een dergelijk perceel handmatig terug gezet naar de te verwachten huidige situatie

- Als de verschillen tussen de uitkomsten van onze eigen inventarisatie en de mei-tellingen[39] van het CBS groter zijn dan 10-25%, is nagegaan welke verklaring daarvoor kan bestaan, en indien daar aanleiding voor is, is het model aangepast

De volgende parameters zijn geïnventariseerd:
- Het soort dieren dat aanwezig is
- Het aantal dieren
- De omvang van het dierenverblijf (in $m^2$)
- Het staltype volgens de codering van het Rav[40], en de hierdoor verkregen emissie per dier
- De omvang van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan
- Mogelijke restricties op het perceel

**1.2 Twee referentiesituaties**

Het doel van de gebiedsgerichte modelleringen is het effect vaststellen ten opzichte van de referentie situatie. Het gaat dus om het verschil van een ontwikkeling ten opzichte van een vastgestelde referentie. Dat betekent dat een toename, of afname, van de depositie los staat van de (ontwikkelingen in) de achtergronddepositie. Overigens heeft de achtergronddepositie in sommige gevallen wel invloed op de gevoeligheid van een habitattype voor een geringe toename van de depositie.

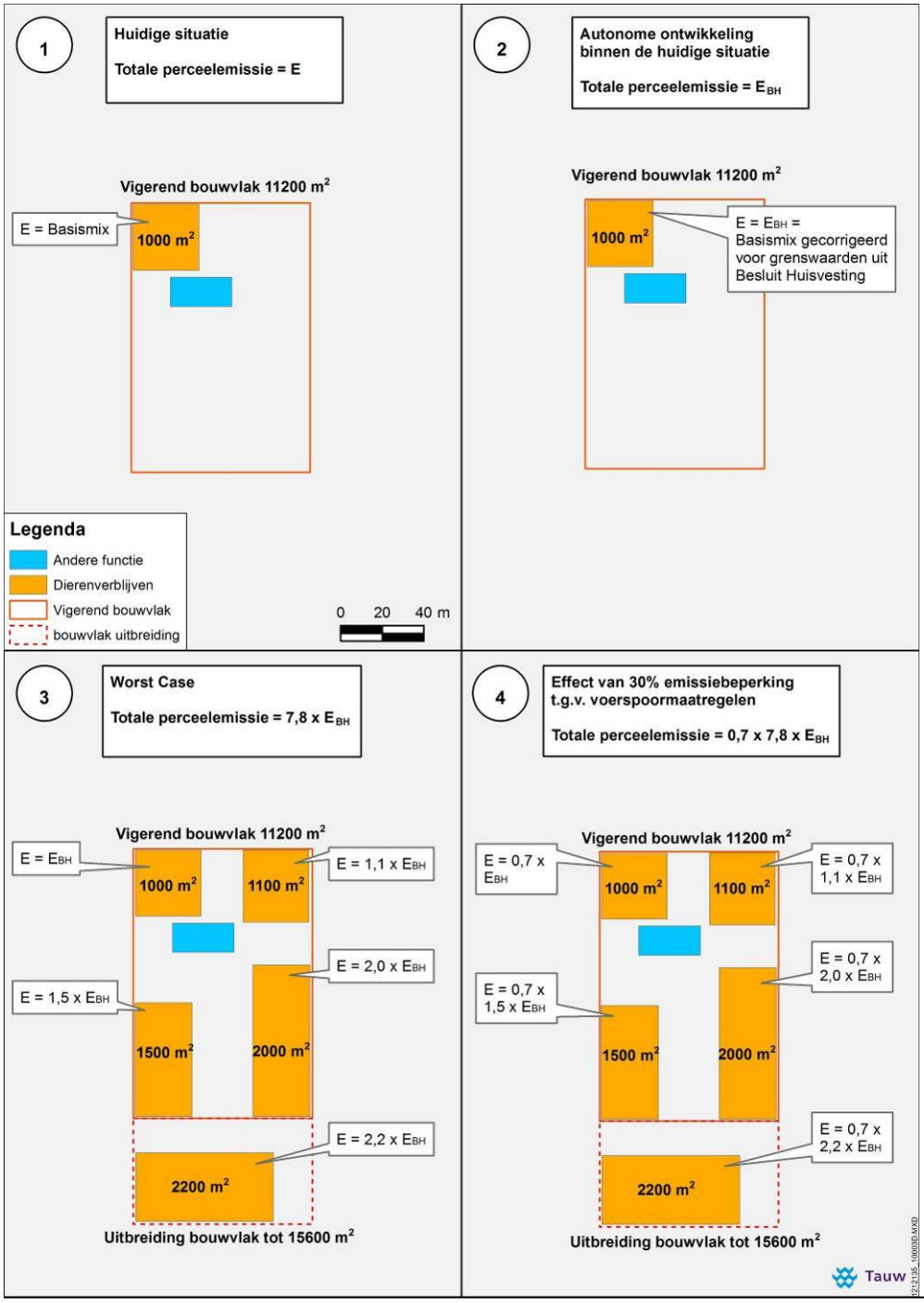
Vanuit de kaders gesteld in de Nbw 1998 is het verschil berekend ten opzichte van de zo goed mogelijk vastgestelde huidige situatie, op basis van de uitgegeven vergunningen, dus niet op basis van wat er op basis van het vigerende bestemmingsplan gebouwd zou mogen zijn. Daarbij is uitgegaan van de emissies zoals die in de beschikbare vergunningen inventarisaties staan opgenomen (geïllustreerd en nader toegelicht in kwadrant 1 van figuur 1 en de bijbehorende uitleg).

Vanuit de Wm is ook gevraagd om de emissies te vergelijken met de autonome ontwikkelingen (zie kwadrant 2 van figuur 1 en bijbehorende toelichting). Vooralsnog is als autonome ontwikkeling aangehouden de verscherpte handhaving van de emissiegrenswaarden van ammoniak zoals vastgelegd in het Besluit huisvesting. In de autonome ontwikkeling neemt de depositie meestal iets af ten opzichte van de huidige situatie.

[39] Het betreft de jaarlijkse dierstand telling die agrariers doorgeven aan het CBS. De gegevens worden geanonimiseerd en per gemeente gerapporteerd
[40] Regeling ammoniak en veehouderij

### 1.3 Beschrijving van de methode in vier kwadranten

In de onderstaande illustratie zijn de vier kwadranten geschetst die in het model zijn te herkennen. In kwadrant 1 is de huidige situatie geschetst, gebaseerd op de geïnventariseerde gegevens. In kwadrant 2 wordt de autonome ontwikkeling weergegeven. Kwadrant 3 geeft aan wat maximaal mogelijk is, op basis van de ruimte die de planregels bieden: de worstcase situatie waarin geen technische maatregelen worden genomen om de emissies verder terug te brengen. In kwadrant 4 staat een voorbeeld toegelicht van een van de vele varianten die mogelijk is op de worstcase. Onderdeel van de toegepaste methodiek is namelijk de constatering dat het niet redelijk is te veronderstellen dat de mogelijkheden die er bestaan op de vele percelen in het plangebied ook zullen worden gebruikt, zonder de inzet van de technische maatregelen die de ondernemers ter beschikking staan.




**Figuur 1 De werking van het model in vier kwadranten**

**N.B. Deze afbeelding geeft een indicatie van de inrichting van een bouwvlak en de mogelijkheden tot emissiebeperking. Op de afbeelding is een indicatief bouwvlak van 15.600 m2 geschetst. Voor het bestemmingsplan buitengebied OMMA geldt daarentegen een omvang van 1,3 hectare**

**Kwadrant 1: de huidige situatie**
Door een aantal stappen te doorlopen is, op basis van de geïnventariseerde gegevens, voor het huidig gebruik eerst de emissie per perceel vastgesteld en daarna de totale gebiedsemissie.

*Diersoort*
Op basis van de vigerende vergunningen is vastgesteld welke dieren er worden gehouden. In sommige gevallen is dit eenduidig omdat er sprake is van één diersoort. Daar waar er in de vergunning sprake is van meerdere diersoorten, bijvoorbeeld bij een melkveehouder die ook een kleine varkensstal heeft, is de dierenmix aan het perceel gekoppeld.

*Aantal vergunde dieren*
Ook het aantal vergunde dieren is, per diersoort, gekoppeld aan het perceel.

*Emissie karakteristiek: de basismix*
De totale emissie vanuit het perceel is vervolgens vastgesteld door per diersoort de in de Rav vastgestelde emissiefactoren te hanteren. Op deze manier is voor ieder perceel waarvan is vastgesteld dat er in de huidige situatie dieren zijn gehouden de emissie vastgesteld. In de eerste kwadrant van figuur 1 is dit geïllustreerd. De basismix is een maat voor de totale perceelsemissie (E) vanuit het dierverblijf zoals dat in gebruik is in de huidige situatie.

**Kwadrant 2: de autonome ontwikkeling**
In principe gaan er in 2015 nieuwe emissiegrenswaarden gelden voor ammoniak uit het Besluit huisvesting voor alle bedrijven.

Ten behoeve van het vaststellen van de autonome ontwikkeling zijn daarom de emissies uit de basismix gecorrigeerd voor de nieuwe grenswaarden uit het besluit huisvesting. In de tweede kwadrant van figuur 1 is deze emissie aangeduid als $E_{BH}$. Opgemerkt is dat voor het modelleren van mogelijke uitbreidingen ook gebruik is gemaakt van deze emissiegrenswaardes, omdat alle nieuw te bouwen dierenverblijven hier aan moeten voldoen. In verreweg de meeste gevallen zijn de grenswaardes uit het Besluit huisvesting haalbaar door het bouwen van nieuwe, inherent emissiearme stallen.

**Kwadrant 3: Worstcase: het alternatief met daarin de maximale mogelijkheden**
Het Worstcase alternatief is in het derde kwadrant van figuur 1 getoond. In de worstcase zijn alle planspecifieke uitgangspunten verwerkt in het model. Het resultaat van deze rekenexercitie laat zien wat er zou gebeuren als elk bouwvlak in de gemeente volledig gebruik zou maken van de maximaal aangeboden ontwikkelruimte, zonder dat er technische emissie reducerende maatregelen worden ingezet.

In het voortraject van de planvorming heeft de gemeente een serie uitgangspunten vastgesteld met betrekking tot de ruimtelijke mogelijkheden die er aan de agrarische sector is geboden. Deze bepalen, afhankelijk van de plaats van een bouwvlak in het plan, tot welke omvang een bedrijf mag groeien zonder dat de ruimtelijke randvoorwaarden voor een evenwichtige groei in het gebied in gevaar komen.

Deze kunnen betrekking hebben op de volgende factoren:

- De ligging van een bouwvlak in een zone met mogelijk extra beperkingen dan wel ontwikkelruimte
- Afwijkingsbevoegdheden ten opzichte van de omvang van de huidige bouwvlakken
- Wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak

Bij het vaststellen van de worstcase geldt als aanname voor het dierenbestand op een perceel dat de verhouding tussen het aantal diersoorten gelijk blijft. Als er in de huidige situatie sprake is van 100% melkvee, dan gaan wij ervan uit dat de uitbreidingen op dat perceel 100% melkvee zullen betreffen. Als er sprake is van een mix van 50 % melkvee, 25 % vleesvee en 25% schapen, dan is er in de worstcase van uitgegaan dat deze mix daar ook geldt.

Vervolgens is in de worstcase uitgegaan van een maximaal mogelijke vulgraad van 50% (in dit gebied, OMMA, is dit overigens nooit haalbaar). Dat betekent dat 50% van het oppervlak in gebruik genomen zal zijn door dierenverblijfplaatsen. Echter, met name voor melkveehouderij bedrijven, die vaak binnen het bouwvlak nog ruimte moeten vinden voor objecten als kuilvoerplaten en groenstroken voor de landschappelijke inpassing is 50% hoog, en alleen onder specifieke omstandigheden haalbaar.

Bij het vaststellen van de totale worstcase emissie neemt de voor het Besluit huisvesting gecorrigeerde basismix recht evenredig toe met de toename van het oppervlak dat in gebruik kan zijn als dierenverblijf. In het voorbeeld dat staat uitgewerkt in kwadrant 3 van figuur 1 neemt het bouwvlak toe tot ongeveer 1,5 ha. Het oppervlak van de dierenverblijven dat daarop zou kunnen passen neemt toe van 1000 $m^2$ in de huidige situatie tot 7.800 $m^2$ in de worstcase. Daarmee zijn de maximale planologische mogelijkheden tot uiting gebracht. Om de daaruit voortkomende emissie vast te stellen is voor dit perceel een correctiefactor van 7800/1000 = 7,8 gebruikt.

**Kwadrant 4: het planalternatief als basis voor een scenario-onderzoek**
In het vierde kwadrant wordt het planalternatief geschetst. In figuur 1 staat een van de vele mogelijkheden van de invulling die daaraan gegeven kan worden. Een belangrijk onderdeel van de scenario's die in dit MER zijn onderzocht is de te verwachten, dan wel afgedwongen inzet van emissie beperkende maatregelen. Dat kunnen stalmaatregelen zijn die bestaan uit het bouwen van moderne, emissie arme stallen, al dan niet uitgerust met gaswassers die de afgezogen ventilatielucht behandelen voordat deze is geëmitteerd (uitgestoten). In het onderzoek is uitgegaan van de emissiefactoren die in de Rav zijn opgenomen voor de verschillende diersoorten.

*Inzet van techniek*

Als er sprake is van de inzet van technische maatregelen conform BBT[41], dan laat het model de mogelijkheid om onderscheid te maken tussen nieuw te bouwen stallen en bestaande stallen. Als er sprake is van een scenario dat betrekking heeft op “externe saldering” dan is de emissie van de bestaande stal niet gecorrigeerd. In het planalternatief dat is gebaseerd op “interne saldering” is de emissie uit bestaande stallen wel gecorrigeerd. De inzet van techniek op de eigen stallen maakt dan ontwikkelingen mogelijk zonder dat de emissie toe hoeft te nemen. In de melkveehouderij wordt de BBT vooral gezocht in het beperken van de emissies vanuit de mestopslag zoals in de moderne groenlabel stallen het geval is. In de intensieve veehouderij heeft BBT meestal betrekking op het plaatsen van gaswassers op een overigens al emissiearme stal waardoor de emissies die vanuit het Besluit huisvesting worden voorgeschreven nog verder worden verlaagd.

*Het planalternatief op basis van interne saldering*

Op basis van jurisprudentie geldt dat op planniveau alleen van het mechanisme van saldering gebruik gemaakt kan worden als de saldering plaats vindt binnen de eigen percelen. Dit mechanisme wordt ook wel *interne saldering* genoemd. Het mechanisme van interne saldering is gebaseerd op het principe dat er voortschrijdende technieken beschikbaar zijn die de emissies per dier (sterk) doen afnemen. Door die technieken in te zetten op de bestaande dierverblijven ontstaat er ruimte om het aantal dieren toe te laten nemen. Het onderzoek naar het planalternatief is er in eerste instantie op gericht om vast te stellen in welke mate emissie reducerende maatregelen ingezet zullen moeten worden om extra ontwikkelruimte beschikbaar te krijgen zonder dat de gebiedsemissies toenemen. De huidige situatie wordt daartoe aangepast op basis van de volgende uitgangspunten:

- Voor dezelfde diersoort hebben bestaande stallen en nieuw te bouwen stallen dezelfde emissiefactor
- De emissiefactoren zijn nooit hoger dan het besluit huisvesting toestaat
- Voor intensieve veehouderijen wordt een generieke reductiefactor gebruikt die nooit meer is dan 85% en melkveehouderijen nooit meer dan 63%
- Die inzet van techniek kan nooit leiden tot een stalemissie die lager is dan dat de laagste emissiefactor die er voor een bepaalde diersoort in de Rav staat opgenomen
- Het reductiepotentieel voor melkveehouderijen is terug te voeren tot drie pakketten, toegelicht in de onderstaande tabel
- De mate waarin een bouwvlak wordt gebruikt voor dierverblijfplaatsen (de vulgraad) is zo veel mogelijk toegespitst op de locale situatie

[41] Best Beschikbare Techniek

| Rav staltype | Omschrijving | Rav emissiefactor (kg/dier/jaar) | Reductiepotentieel t.o.v. een basis-stal | Opmerkingen |
|---|---|---|---|---|
| A1.100.1 | Overige stallen | 9,5 | | Geldt als basis-stal: veel stallen voldoen hier nu aan |
| Diverse stallen | Diverse technieken | +/- 7 | 26 % | Met verschillende technieken kan dit worden bewerkstelligd |
| A.1.9.1 | Gesloten rooster met mestschuif | 4,1 | 54 % | Mogelijk om aan te brengen op bestaande ligboxenstal |
| A.1.17.1 | Op basis van onderdruk geventileerde stal met gaswasser | 3,5 | 63 % | Meest vergaande en ingrijpende maatregel ten opzichte van huidige praktijk |

*Salderen*

Veel van de mogelijke scenario's binnen het planalternatief zijn gebaseerd op het principe van salderen. Bij salderen wordt de nieuwe emissie verdisconteerd (gesaldeerd) met het wegnemen van een emissie uit de huidige situatie. Bij "extern salderen" geldt dat uitbreiding op projectbasis (binnen de planregels) mogelijk wordt gemaakt door gebruik te maken van de emissies die vrijkomen vanuit een nabijgelegen perceel die de bedrijfsvoering beëindigd. Bij "interne saldering" wordt op het eigen perceel een bestaande stal gemoderniseerd waardoor er per dier (veel) minder emissie zal zijn. Dit effect wordt dan verdisconteerd (gesaldeerd) met de nieuwe dierverblijfplaatsen die bijgebouwd worden. Recente jurisprudentie heeft duidelijk gemaakt dat het mechanisme van externe saldering alleen onder heel stringente voorwaarden ten grondslag mag liggen aan een onderzoek ten gevolge van Nb-wet 19j (een passende beoordeling voor een plan). In de opzet van het MER is hier rekening mee gehouden. Een en ander neemt niet weg dat, als een plan eenmaal is vastgesteld, er voor het realiseren van individuele projecten binnen het plan wel degelijk gebruik gemaakt zal kunnen en mogen worden van externe saldering. Daarom zijn ook de effecten van scenario's die (deels) zijn gebaseerd op het mechanisme van externe saldering onderzocht om inzichtelijk te krijgen of het plan, nadat het is vastgesteld, ook redelijkerwijs uitvoerbaar zal zijn.

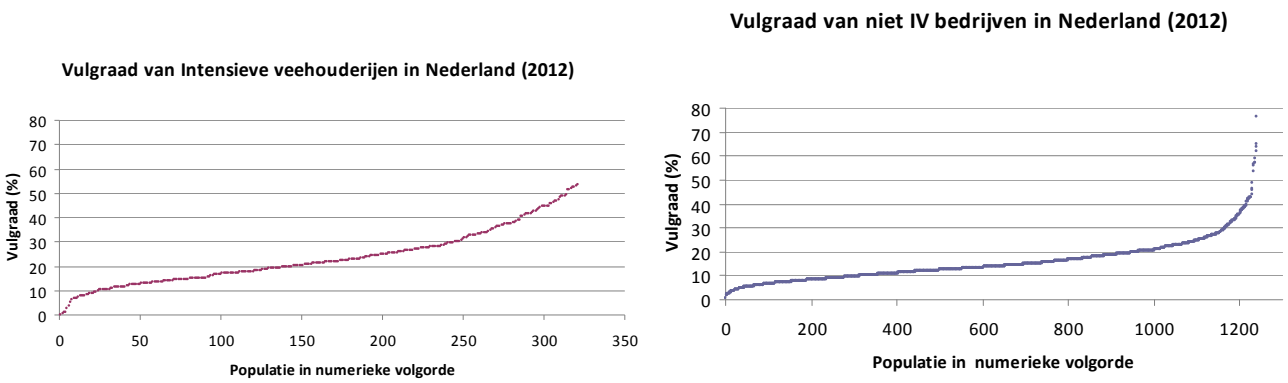
**1.4 Onderbouwing van de vulgraad van 50% - een landelijk maximum**

In de bovenstaande toelichting staat vermeld dat er bij het doorrekenen van het worstcase alternatief is uitgegaan van een vulgraad van 50 % van het bouwblok. Dat betekent dat er bij het modelleren van de ontwikkelingen die het plan maximaal mogelijk maakt is uitgegaan van een eind situatie waarbij 50 % van het bouwvlak in beslag is genomen door dierverblijfplaatsen. Dat wil zeggen stallen met daarin dieren, de overige 50% is dus gebruikt voor overige opstallen, wonen, stalling en manoeuvreren. In het MER is geen onderscheid gemaakt tussen de vulgraad voor de verschillende diergroepen.

Uit de literatuur zijn geen duidelijke en eenduidige kentallen bekend die te gebruiken zijn voor de vulgraad van veehouderijen in Nederland. Daarom hebben wij ons gebaseerd op door Tauw verzamelde praktijkcijfers die voortkomen uit dossiers die wij in 2012 en begin 2013 hebben verzameld ten behoeve van 15-20 procedures die betrekking hebben op het opnieuw vaststellen van een gemeentelijk bestemmingsplan buitengebied. De dossiers komen uit de provincies Noord-Brabant, Gelderland, Limburg, Utrecht, Overijssel, Friesland, Utrecht en Noord Holland. In totaal zijn 321 bedrijven met intensieve veehouderij (i.c. kippen- en varkenshouderijen) en 1245 bedrijven met (melk)veehouderij meegenomen. Mede gezien de geografische spreiding, en omdat deze steekproef 5,8% van het totaal aantal hokdierbedrijven[42] en 3,4% van het totaal aantal graasdierbedrijven[43] omvat, lijkt er sprake van een redelijk representatieve populatie voor de sector in Nederland.

Van al deze bedrijven is voor de huidige situatie de vulgraad van het bouwvlak vastgesteld. Het oppervlak van de dierverblijven is daartoe uitgedrukt als percentage van de omvang van het vigerende bouwvlak. De onderstaande grafieken laten het verloop van de vulgraad zien binnen de populaties van beide steekproeven. Op de x-as van de grafieken zijn de bedrijven in numerieke volgorde gerangschikt: links staan de bedrijven met een lage vulgraad, naar rechts toe neemt de vulgraad steeds verder toe. Een vergelijking van beide curves laat zien dat er geen grote verschillen zijn tussen beide onderdelen van de veehouderij in Nederland. Wat opvalt, is dat er bij de grote melkveehouderijen een aantal bedrijven lijken te zijn met een soms heel hoge vulgraad. Analyse van deze individuele gevallen leert dat er in de meeste van deze gevallen sprake is van illegale bebouwing die zich uitstrekt buiten het planologisch toegekende bouwvlak.

[42] Het totaal aantal hokdierbedrijven in Nederland bedroeg volgens het CBS in 2012 ongeveer 5.500
[43] Het totaal aantal graasdierbedrijven in Nederland bedroeg volgens het CBS in 2012 ongeveer 36.500

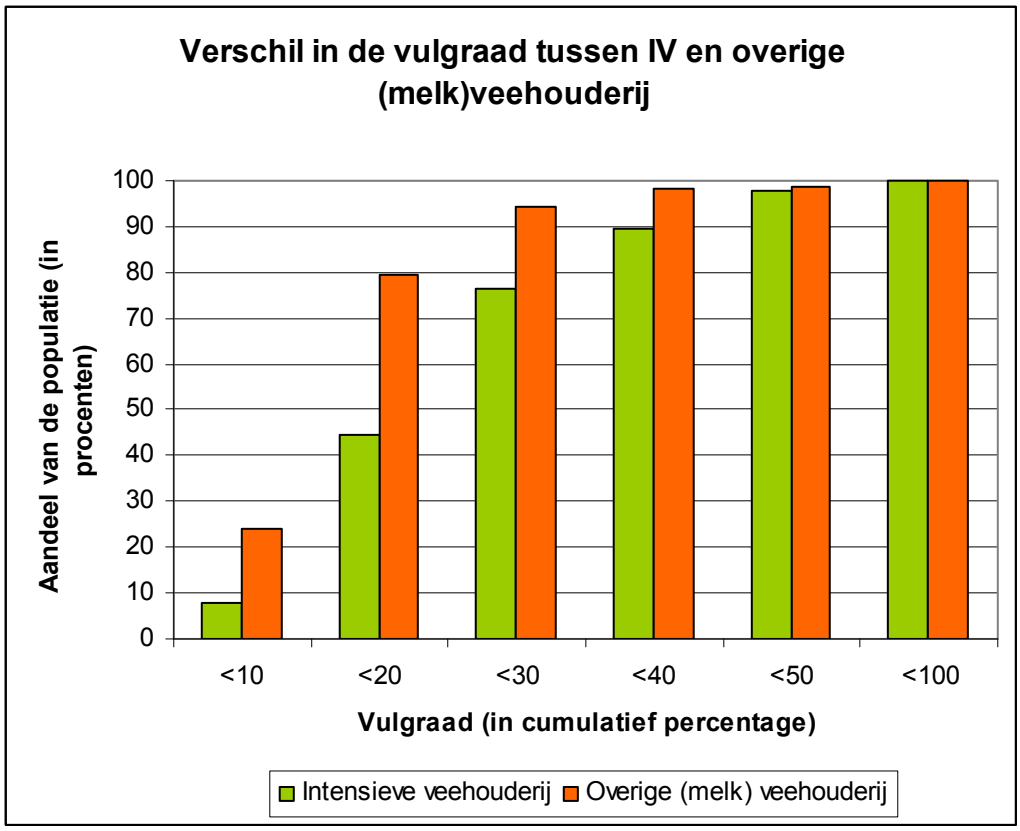



**Figuur 2 Vulgraad van de Nederlandse veehouderij in 2012 (bron: verzameling gegevens van 15 Tauw projecten)**

In een nadere analyse is ingegaan op het verschil in de vulgraad tussen intensieve veehouderij en de overige (melk)veehouderij. Onderstaande staafdiagram (figuur 3) geeft het resultaat weer van die analyse. Uit de staafdiagram is bijvoorbeeld af te lezen dat ongeveer 45 % van de IV-bedrijven in 2012 een vulgraad had van minder dan 20 %. Een vergelijkbare vulgraad was bereikt op ongeveer 80 % van de overige (melk) veehouderijen. Uit de staafdiagram is ook af te lezen dat meer dan 75 % van de IV-bedrijven in 2012 een vulgraad had van minder dan 30 %. Een vergelijkbare vulgraad was bereikt op ongeveer 95% van de overige (melk) veehouderijen. Dus voor de bedrijven met een relatief lage vulgraad geldt dat het aandeel overige melkveehouderijen beduidend groter is dan het aandeel intensieve veehouderijen.

Het doel van de analyse is echter om vast te stellen wat de maximaal haalbare vulgraad zou kunnen zijn. Uit de staafdiagram valt af te lezen dat ongeveer 98% van de IV-bedrijven in 2012 een vulgraad had van minder dan 50 %.

Een vergelijkbare vulgraad was bereikt op 99 % van de overige (melk) veehouderijen. Dus als is gekeken naar de maximaal haalbare vulgraad geldt dat dit (in 2012) ongeveer 50 % is geweest en dat er eigenlijk geen verschil is waar te nemen tussen de intensieve veehouderijen enerzijds en de overige (melk)veehouderijen anderzijds.




**Figuur 3 Verschil in de vulgraad binnen twee sectoren van de Nederlandse veehouderij in 2012**

Uit deze analyse blijkt dat, onder de huidige omstandigheden, 50 % geldt als een maximaal haalbare vulgraad voor heel Nederland. Er is geen reden om aan te nemen dat deze omstandigheden zo snel zullen veranderen dat de sector er over 10 jaar heel anders uit zal zien. Over 10 jaar zal er namelijk nog steeds een belangrijk deel van het bouwvlak gebruikt moeten zijn voor andere functies dan het houden van dieren. Daarom is dit percentage gebruikt in de worstcase die wordt gepresenteerd in het MER.

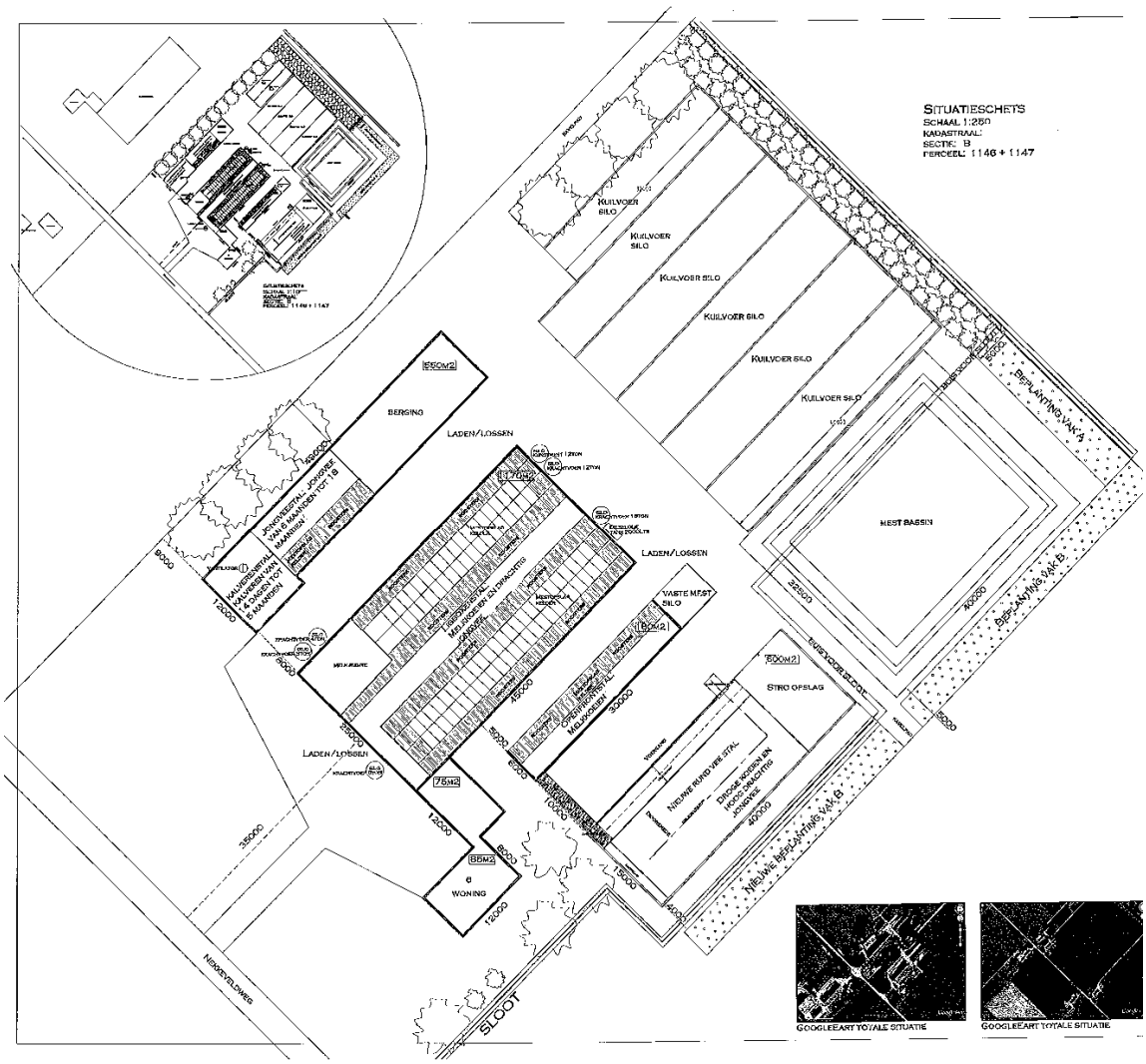
Duidelijk is wel dat er lokale omstandigheden kunnen zijn op basis waarvan een (veel) lagere vulgraad de werkelijkheid ter plaatse beter benaderd, vooral bij de melkveehouderij. Bij de melkveehouderij hangt de maximaal haalbare vulgraad namelijk heel sterk af van de regels in het bestemmingsplan die bepalen welke bouwwerken eventueel ook buiten een bouwvlak gerealiseerd mogen worden.

In de onderstaande figuur is een realistische invulling weergegeven van een nieuw ingerichte melkveehouderij waarbij het voorschrift geldt dat alle silo's binnen een bouwvlak gerealiseerd moeten zijn. In de onderstaande tabel is globaal weergegeven hoe een dergelijke bouwvlakvulling is opgebouwd.

**Bouwvlakvulling op een modern bouwvlak met een melkveehouderij**

| **Object** | **Globaal benodigd oppervlak ($m^2$)** |
|---|---|
| Wonen en tuin | 1000 |
| Mest silo's | 1500 |
| Voersilo's | 1800 |
| loodsen | 550 |
| Brandcorridor om melkveestal | 1400 |
| Parkeer en manoeuvreer ruimte | 540 |
| groenstrook | 2000 |
| dierenverblijf | 2000 |
| Totaal | 10.790 |
| **Vulgraad (percentage dierenverblijf op bouwvlak)** | **19%** |

De conclusie van deze analyse is dat een vulgraad op een melkveehouderij van 50% nooit haalbaar is als de verschillende silo's die voor de bedrijfsvoering nodig zijn binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Voor nieuw ingerichte bouwvlakken is dan een maximale vulgraad van 20% veel aannemelijker. Op bestaande bouwvlakken in een historisch landschap waarbij rekening gehouden moet worden met landschappelijke elementen is soms sprake van een vulgraad van niet meer dan 10%.




**Figuur 4 Configuratie van een modern, nieuw ingericht perceel met een melkveehouderij**

### 1.5 Gebruikte uitgangspunten in de modellering

De totale depositie van stikstof is het gevolg van meerdere bronnen. Naast de lokale veehouderijen, zijn dat de industrie, het verkeer, en de achtergrondbelasting. Omdat de gebiedsgerichte modellering zijn opgezet ten behoeve van een bestemmingsplan voor het buitengebied is enkel gekeken naar de effecten van de veranderingen in emissie bij de veehouderijen in het plangebied. Er is namelijk geen sprake van noemenswaardige industriële activiteiten die door het plan mogelijk worden gemaakt.

Tenzij lokale omstandigheden zorgen voor een relatief grote toename van de (recreatieve) vervoersbewegingen geldt dat de verschillen in emissies die optreden ten gevolge van de vervoersbewegingen, uitgedrukt in kg emissie/jaar, slechts een heel klein deel (meestal tussen de 0,1 - 1%) uitmaken ten opzichte van de veranderingen in de emissies uit de veehouderij.

**Model parameters**
Een gebiedsgerichte modellering gaat uit van een zekere mate van standaardisering van de input. De onzekerheidsmarge die daar uit voortkomt is veel groter dan de boven omschreven bijdrage vanuit verkeersbronnen. Daarom blijft de modellering beperkt tot de agrarische bronnen. Een nauwkeuriger beeld van de te verwachten effecten is niet goed te genereren op een abstractieniveau dat past bij een gebiedsgericht plan, waarvoor een gebiedsgerichte modellering is opgezet. Voor individuele projecten, waarbij veel meer details beschikbaar zijn over de afzonderlijke bronnen qua omvang en ligging, kan wel een hogere nauwkeurigheid zijn gerealiseerd. Daar is hier echter geen sprake van.

De gebouwen zijn in het model ingevoerd met allemaal dezelfde hoogte en eenzelfde schoorsteen diameter (namelijk 1 m, kleiner kan niet worden ingevoerd). Variaties in deze parameters hebben hoofdzakelijk kleine lokale effecten. Aanpassen van deze uitgangspunten aan de lokale situatie is redelijkerwijs niet goed mogelijk vanuit de gebiedsgerichte aanpak, en levert alleen in de directe omgeving van de emissiepunten een toename op de nauwkeurigheid.

Met OPS-Pro is de depositie als gevolg van de emissie van één component afkomstig van meerdere bronnen te berekenen. In de berekening spelen de eigenschappen van de component zelf een belangrijke rol (mogelijke omzettingen, gewicht, uitregenbaarheid). Voor de emissie van $NH_3$ zijn al deze eigenschappen bekend binnen het programma. Daarnaast spelen de ruwheid en het meteoregime een zeer belangrijke rol. Het meteoregime bepaalt namelijk in welke richting de meeste depositie plaatsvindt. De ruwheid bepaalt vooral hoever de depositie reikt, of anders gezegd: is de depositie dichtbij hoger, dan is die verder weg automatisch lager. Voor het meteoregime is gebruik gemaakt van de “Long term annual average 1998-2007” zoals dat is gemeten in het deel van Nederland waar de gemeente zich bevindt. Voor de ruwheid is gekozen voor een variabele waarde die binnen het programma OPS zelf is bepaald. Met name de ruwheidsverschillen boven land en boven water kunnen merkbaar invloed hebben op de rekenuitkomsten als het gaat om kleine toenames in de orde grote van 0,05 mol/ha/jaar.

**Omvang van de veestapel**
Bij het beoordelen van de geïnventariseerde gegevens op realiteitszin is gezocht naar een redelijke maat voor de omvang van een veestapel op een vaak voorkomend bouwvlak. In de provincie Utrecht zijn daar maatstaven voor opgesteld, gebaseerd op informatie van het LEI en het rapport Grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap. Daarbij is van de veronderstelling uitgegaan dat alle bebouwing en alle verhardingen (ook kuilvoerplaten), woning en tuin binnen het bouwperceel liggen.

De maatstaven die in Utrecht gebruikt worden zijn de volgende:

- Op een bouwperceel van 1 ha maximaal 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee
- Op een bouwperceel van 1,5 ha maximaal 325 melkkoeien en 225 stuks jongvee
- Op een bouwperceel van 2,5 ha maximaal 600 melkkoeien en 420 stuks jongvee
- Op een bouwperceel van 1 ha maximaal 8000 mestvarkens
- Op een bouwperceel van 1 ha maximaal 1150 zeugen
- Op een bouwperceel van 1 ha maximaal 100.000 legkippen
- Op een bouwperceel van 1 ha maximaal 120.000 vleeskuikens

Bij deze maatstaven moeten echter wel kanttekeningen geplaatst worden zoals blijkt als bijvoorbeeld een bouwperceel van 1 ha met een melkveehouderij nader wordt geanalyseerd. Zoals hierboven is aangegeven geldt voor een modern ingerichte melkveehouderij een maximale stalomvang van 2.000 $m^2$ op een bouwvlak van 10.000 $m^2$. Op basis van de boven genoemde Utrechtse maatstaven zouden er in die stal van 2000 $m^2$, 200 melkkoeien worden gehouden die dan 10 $m^2$ leefruimte per dier ter beschikking zouden hebben (zonder rekening te houden met het jongvee). Dit lijkt een achterhaald kental. De maatlat duurzame veehouderij (MDV) gaat namelijk al uit van 10 $m^2$ loopruimte in een duurzame stal[44]. Uit overleg met LTO blijkt dat een kental van 17 $m^2$ per dierplaats voor een moderne duurzame melkveestal veel realistischer is. Naast 10 $m^2$ loopruimte is er dan ruimte voor ruim 3 $m^2$ ligruimte per dier, maar ook ruimte voor de steeds breder wordende voergang en de andere stalruimtes als de melkstal en de afkalfruimte.

Uitgaande van een dergelijke duurzame stal is het voor een melkveehouderij dan ook veel realistischer om uit te gaan van ongeveer 120 melkkoeien op een bouwvlak van 10.000 $m^2$.

**1.6 Het scenario onderzoek binnen het plan alternatief: welke factoren zijn er bij betrokken**

Bij de zoektocht naar een representatief scenario (dat nog past binnen de gebiedseigenschappen van het plangebied) en de daarbinnen maximaal mogelijke planologische ruimte is rekening gehouden met een aantal bepalende factoren. Dit zijn de dynamiek in de agrarische populatie, veebezetting en best beschikbare technieken. Hieronder gaan wij nader in op deze factoren afzonderlijk.

*1. Dynamiek in de agrarische populatie: stoppers - blijvers - groeiers*

De agrarische gemeenschap in Nederland is onderhevig aan een groot aantal krachten. Een belangrijke daarin is de voortschrijdende schaalvergroting. Dat betekent dat er steeds minder boeren overblijven. Het CBS rapporteert dat er sinds de eeuwwisseling elk jaar ongeveer 5% van de varkensboeren hun bedrijfsactiviteiten beëindigen.

[44] Bron: WUR brochure Moderne huisvesting melkvee (2009)

Dat deze dalende trend in de intensieve veehouderij zal doorzetten is bevestigd door een inventarisatie van Bedrijfs Ontwikkel Plannen (BOP). In 2012 is door Tauw, voor de gemeenten waar sprake was van veel intensieve veehouderij en waarvan het bestemmingsplan buitengebied werd herzien, de verwachtingen van de sector geanalyseerd. Dit bevestigde de verwachting dat, als gevolg van het verscherpen van de eisen aan de ammoniak emissies uit de stallen, er de komende paar jaren eerder meer dan minder bedrijven zullen stoppen.

Analyse van de ingediende Bedrijfs Ontwikkel Plannen (die meestal een optimistischer beeld schetsen van de toekomst dan de werkelijkheid) levert namelijk aanwijzingen op dat er sprake kan zijn van 6 % stoppers per jaar in sommige delen van het land.

Het CBS rapporteert voor de melkveehouderij sector dat er sprake is van een relatief oude populatie doordat de laatste tien jaren de boeren ouder dan 65 jaar steeds langer zijn blijven doorwerken. Deze zullen de komende jaren noodgedwongen hun bedrijfsactiviteiten moeten beëindigen. Daarom zijn wij er voor de beoordeling van de dynamiek in de agrarische sector van uitgegaan dat er voor de grondgebonden veehouderijen het aantal stoppers in eenzelfde orde grote zal liggen als in de intensieve veehouderij. In de gebiedsgerichte modellering is op basis van de gebiedskennis die beschikbaar is bij de gemeente een inschatting gemaakt van een zo realistisch mogelijk stopperpercentage.

Van de niet-stoppende bedrijven zal een deel zich verder ontwikkelen en mogelijk uitbreiden binnen de planperiode. Met name voor wat betreft de grondgebonden veehouderijen zijn die daartoe in staat gesteld doordat er grond vrijkomt vanuit de stoppers. Voor de gehele sector geldt dat, vanuit de sectorale natuurwetgeving, een salderingsmechanisme bestaat met betrekking tot emissie en depositie van eutrofiërende en verzurende stoffen. Vanuit dit salderings mechanisme wordt er door de stoppende bedrijven in principe ruimte gecreëerd voor de groeiers om tot ontwikkeling te komen. De primaire borging van deze saldering vindt plaats binnen de individuele vergunningstrajecten (Nbw 19d). In de gebiedsgerichte modellering gaan wij er vanuit dat deze koppeling tussen stoppers en groeiers bestaat. De modellering is er met name op gericht om aan te tonen dat de verhouding tussen de stoppers en de groeiers dusdanig is dat het salderingsmechanisme ook daadwerkelijk kan gaan werken in de planperiode in het plangebied waar het model voor wordt gebouwd.

Bij het ruimtelijk verdelen van de groeiers over het plangebied gaan wij ervan uit dat de grootste bedrijven het meest vitaal zijn en het eerst gebruik zullen maken van de mogelijkheden die het plan hen biedt. Gedurende de planperiode zal een deel van de populatie niet investeren, dit deel van de populatie is aangeduid met de term “blijvers”. In de gebiedsgerichte modellering blijven deze qua emissie gelijk aan de huidige situatie qua aantal dieren en bijbehorende stalomvang. Dit deel van de populatie zal geen gebruik maken van de salderingsmechanismen, geen stalmaatregelen nemen en in het model dus niet bijdragen aan een verandering in de gebiedsemissie

*2. Veebezetting grond gebonden veehouderij*
Een bestemmingsplan laat soms heel veel ruimte om op een bouwvlak tot verdere ontwikkeling te komen. Deze ruimte wordt, binnen daartoe aangewezen zones, geboden aan alle bouwvlakken. Bepalend daarbij zijn de ruimtelijke overwegingen: welke mate van bebouwing past er nog in een bepaalde zone. Ervaring leert dat, als alle bouwvlakken in een bepaald gebied gebruik maken van de ruimte die het bestemmingsplan hen vanuit planologische overwegingen biedt, daar een heel hoge veebezetting uit voort kan komen. Daarmee komt het grondgebonden karakter van de (melk)veehouderij onder druk te staan. Zonder gebruik te maken van krachtvoer kan in Nederland een gebied ongeveer een veebezetting aan van 2 melkkoeien per hectare. Omdat er al wel sprake is van het bijvoeren met krachtvoer is de veebezetting in de praktijk vaak hoger, ongeveer 3 melkkoeien per hectare. Het is gangbaar om in dergelijke gevallen nog steeds te spreken van grondgebonden landbouw.

Voor het plangebied is vastgesteld, op basis van het areaal beschikbare landbouwgrond zoals gerapporteerd door het CBS, in combinatie met de gebiedspopulatie, wat de veebezetting is in de huidige situatie. Voor elk van de scenario's is dan vastgesteld wat de daarbij behorende veebezetting zou zijn. Bij het beoordelen van de realiteitszin van de verschillende scenario's is ook de veebezetting betrokken.

*3. Best Beschikbare Technieken*
Gedurende de planperiode zal een aantal bedrijven investeren, dit zijn de groeiers. Bij de gebiedsgerichte modelleringen is ervan uitgegaan dat deze investeringen in meer of mindere mate gepaard zullen gaan met de inzet van techniek. In veel provincies is ondertussen een Stikstof verordening[45] vastgesteld waarin eisen zijn gesteld aan de te behalen reductie van de emissies. Deze reductie kan in de intensieve veehouderij zijn behaald door het bouwen van emissie arme stalsystemen dan wel door het inzetten van luchtbehandelingssystemen. In de grondgebonden (melk)veehouderij zijn er mogelijkheden om de emissies terug te brengen door de inzet van een ander bedrijfsmanagement systeem, dat uitgaat van een lager eiwitgehalte in het voer (beter bekend als het *voerspoor*) dan wel door de bouw van nieuwe, emissiearme stallen. Overigens kan in de intensieve veehouderij ook met voerspoor maatregelen de emissie zijn beperkt.

In de gebiedsgerichte modelleringen is voor de in te zetten technieken op stallen uitgegaan van de gecertificeerde systemen zoals die voor de belangrijkste diergroepen zijn opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav). Voor vleesvarkens en –kippen gaan die systemen uit van een reinigingsrendement van ten minste 70%. Systemen met een rendement van 85% procent komen ook voor. In de Rav staan ook systemen die uitgaan van een reinigingsrendement van 95%. Dergelijk vergaande maatregelen staan nu nog te ver af van de ontwikkelingen die plaatsvinden in de sector om meegenomen te zijn in een gebiedsgerichte modellering. Alleen in heel specifieke gevallen, voor individuele vergunningverlening, kan het voorkomen dat een ondernemer ervoor kiest dergelijke vergaande technische maatregelen toe te passen.

[45] De verschillende Verordeningen hebben niet allemaal een rechtstreeks doorwerkend karakter.

Gezien de aard van de bedrijfsvoering worden geen maatregelen voorzien op paardenhouderijen en schapenschuren.

### 1.7 Een vooronderzoek op basis van de gebiedsemissies

Het uiteindelijke doel van de gebiedsgerichte modellering is het vaststellen van effecten op de depositie nadat het plan eenmaal is vastgesteld. De depositie is echter in belangrijke mate afhankelijk van het emissieprofiel, de totale gebiedsemissie. Om de omvang van de hoeveelheid rekenwerk te beperken, en niet elk mogelijk scenario in OPS door te hoeven rekenen, is er in de methodiek een stap tussen gebouwd die de gevoeligheid van de gebiedseigenschappen bepaald voor de veranderingen in de emissievracht. Uitgangspunt daarbij is dat als de gebiedsemissie substantieel toeneemt dit ook zal zorgen voor een toename van de depositie. Voor dergelijke scenario's is het niet nodig iedere keer een depositieberekening uit te voeren. Alleen voor het Worstcase alternatief wordt deze wel uitgevoerd om de maximaal mogelijke effecten vast te kunnen stellen. Bij het planalternatief waarvan op basis van het mechanisme van interne saldering is vastgesteld dat de gebiedsemissie afneemt is een depositieberekening noodzakelijk om vast te kunnen stellen of er mogelijk sprake kan zijn van lokaal verhoogde piek-emissies. Hetzelfde geldt voor de verschillende aanvullende scenario´s op het planalternatief waarvan de totale gebiedsemissie in voldoende mate afneemt ten opzichte van de huidige emissies uit het hele plangebied.

Om in een eerste vooronderzoek de mogelijk omvang van de emissies te kunnen bepalen wordt elk plangebied doorgerekend voor de onderstaande globale scenario's. De meest relevante uitkomsten hiervan worden in het tweede deel van deze bijlage gerapporteerd en dienen als basis voor de resultaten die in het MER zelf gerapporteerd zijn.

## 2. Resultaten van het vooronderzoek

**Op basis van de boven beschreven werkwijze is het onderzoek naar de emissies, en de daaruit voortvloeiende deposities, uitgevoerd. In dit tweede deel van deze bijlage wordt eerst toegelicht van welke specifieke kentallen is uitgegaan. Vervolgens wordt op emissieniveau weergegeven hoe gevoelig het gebied is voor bepaalde aannames. Voor de rapportage van de feitelijke depositieberekeningen wordt verwezen naar het MER zelf.**

### 2.1 Plangebied specifieke kentallen

De eerste stap in de gebiedsgerichte modellering voor OMMA is het vaststellen van de huidige gebiedsemissie. Die is ongeveer 121.500 kg ammoniak per jaar. In de huidige situatie is sprake van een flink aantal melkveehouderijen wat zich vertaald in een relatief hoge veebezetting vanuit de grondgebonden (melk)veehouderij. De veebezetting is nu al ongeveer 3 koeien per hectare.

Een worstcase berekening, die uitgaat van het maximaal opvullen van de ruimte die de planvoorschriften bieden, zonder dat de bestaande stallen worden aangepast, geeft aan dat de gebiedsemissie dan kan toenemen tot bijna 335.000 kg ammoniak per jaar. In deze berekening is uitgegaan van nieuw te bouwen stallen die kunnen voldoen aan de grenswaardes in het Besluit huisvesting.

### 2.2 Vooronderzoek op basis van gebiedemissies

Om niet een veelvoud aan mogelijkheden die er binnen het plangebied bestaan te moeten doorrekenen met het verspreidingsmodel OPS is er een vooronderzoek gedaan naar de effecten van de verschillende mogelijke combinaties aan technische maatregelen binnen het gebied, in combinatie met planologische restricties. In het onderstaande schema is een samenvatting opgenomen van dit vooronderzoek.

Berekende gebiedsemissie vanuit het plangebied van OMMA (in kg/jaar)

| Bij interne saldering in het plangebied | bestaande plankaart | groei-mogelijkheden | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| technische reductie (MVH/I.V.) | | BV = 1 ha | BV = 1.1 ha | BV = 1.3 ha | BV = 1.5 ha | BV = 2 ha |
| 63% / 95% | 43,353 | 59,587 | 64,816 | 75,636 | 87,203 | 116,271 |
| 54% / 85% | 48,071 | 66,580 | 72,435 | 84,535 | 97,460 | 129,946 |
| 26% / 70% | 64,789 | 90,164 | 98,035 | 114,330 | 131,794 | 175,725 |
| 0% / 70% | 71,932 | 99,177 | 107,718 | 125,459 | 144,610 | 192,813 |
| 26% / 0% | 112,258 | 162,096 | 176,693 | 206,661 | 238,248 | 317,664 |

Deze berekeningen tonen aan dat bij de inzet van de meest vergaande technische middelen op alle percelen (installatie van gaswassers met 63% emissie reductie op de melkveestallen in combinatie met het terugdringen van de emissies vanuit de Intensieve veehouderij met 95%), er in het plangebied nog voldoende ruimte is om alle percelen tot 2 ha te laten groeien.

Bij een meer realistische inzet van de technische middelen (26-57 % emissie reductie in de melkveehouderij en 70-85% reductie in de emissies van de intensieve veehouderij) is aangetoond dat een groei van alle percelen tot 1,3 ha leidt tot een afname van de gebiedsemissie.

In beide gevallen is een verspreidingsberekening nodig om vast te stellen of er aan de Lekdijk sprake is van een piekbelasting op het stikstof gevoelige schrale grasland dat zich daar in de uiterwaarden bevindt.

### 2.3 Scenario's binnen het planalternatief (aantonen uitvoerbaarheid bestemmingsplan)

Om te kunnen beoordelen of er op projectniveau haalbare scenario's bestaan voor de individuele ondernemers binnen het plangebied is scenario 3 zoals beschreven in paragraaf 1.7 van deze bijlage (externe saldering) nader onderzocht. Op basis van de landelijke trend, zoals gerapporteerd door het CBS, is aangenomen dat binnen de planperiode ongeveer 40-50% van de (kleinste) ondernemers zullen stoppen met het houden van dieren op professionele basis (de stoppers). Aangenomen is dan ongeveer één derde van de meest vitale ondernemers zal willen groeien (de groeiers). Aan de overigen (de blijvers) wordt in dit scenario geen ontwikkeling toegerekend.

Uit het onderstaande overzicht van de berekende gebiedsemissies blijkt dat met een beperkte inzet van technische middelen op de nieuw te bouwen stallen, een dergelijk scenario zal leiden tot een afname van de emissies vanuit het gebied, zelfs als de groeiers zich allemaal ontwikkelen tot bedrijven die bouwvlakken benutten van elk 1,3 hectare.

| Berekende gebiedsemissie vanuit het plangebied van OMMA (in kg/jaar) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Externe saldering obv 40-50% stoppers en 33% groeiers | bestaande plankaart | groei-mogelijkheden | | |
| | technische reductie (MVH/I.V.) | | BV = 1 ha | BV = 1.1 ha | BV = 1.3 ha |
| | 63% / 95% | 104,658 | 108,103 | 110,299 | 115,047 |
| | 54% / 85% | 104,754 | 108,474 | 110,896 | 116,120 |
| | 26% / 70% | 104,987 | 110,005 | 113,325 | 120,491 |

# Bijlage

# 6

**Kritische depositiewaarden per habitattype**

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H1110A | Permanent overstroomde zandbanken *(getijdengebied)* | > 34 | >2.400 | minder niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature (matig) eutroof | | |
| H1110B | Permanent overstroomde zandbanken *(Noordzee-kustzone)* | > 34 | >2.400 | minder niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature (matig) eutroof | | |
| H1110C | Permanent overstroomde zandbanken (*Doggersbank)* | > 34 | >2.400 | minder niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature (matig) eutroof | | |
| H1130 | Estuaria | > 34 | >2.400 | minder niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature (matig) eutroof (a) | | |
| H1140A | Slik- en zandplaten *(getijdengebied)* | > 34 | >2.400 | minder niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature (matig) eutroof | | |
| H1140B | Slik- en zandplaten *(Noordzee-kustzone)* | > 34 | >2.400 | minder niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature (matig) eutroof | | |
| H1160 | Grote baaien | > 34 | >2400 | minder niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature (matig) eutroof | | |
| H1170 | Riffen van open zee | > 34 | >2.400 | minder niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature (matig) eutroof | | |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H1310A | Zilte pionierbegroeiingen *(zeekraal)* | 23 | 1.643 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst, passend binnen empirische range | 20-30 (#) (A2.54: low-mid salt marshes en A2.55: pioneer salt marshes) | 22,9 |
| H1310B | Zilte pionierbegroeiingen *(zeevetmuur)* | 21 | 1.500 | gevoelig | modeluitkomst, passend binnen empirische range | 20-30 (#) (A2.54: low-mid salt marshes en A2.55: pioneer salt marshes) | 20,8 |
| H1320 | Slijkgrasvelden | 23 | 1.643 | gevoelig | modeluitkomst, passend binnen empirische range | 20-30 (#) (A2.54: low-mid salt marshes en A2.55: pioneer salt marshes) | 23,3 |
| H1330A | Schorren en zilte graslanden *(buitendijks)* | 22 | 1.571 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst, passend binnen empirische range | 20-30 (#) (A2.54: low-mid salt marshes en A2.55: pioneer salt marshes) | 22,3 |
| H1330B | Schorren en zilte graslanden *(binnendijks)* | 22 | 1.571 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst, passend binnen empirische range | 20-30 (#) (A2.54: low-mid salt marshes en A2.55: pioneer salt marshes) | 22,3 |
| H2110 | Embryonale duinen | 20 | 1.429 | gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 10-20 (#) (B1.3: Shifting coastal dunes) | 23,6 |
| H2120 | Witte duinen | 20 | 1.429 | gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op modeluitkomst | 10-20 (#) (B1.3: Shifting coastal dunes) | 21,2 |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H2130A | Grijze duinen *(kalkrijk)* | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | bovenkant van empirische deelrange, gelet op gemiddelde modeluitkomst; deelrange is 10-15 gezien de kalkrijkdom (zie B en H voetnoot a op p. 187) | 8-15 # (B1.4: Coastal stable dune grasslands) | 17,4 |
| H2130B | Grijze duinen *(kalkarm)* | 10 | 714 | zeer gevoelig | bovenkant van empirische deelrange, gelet op gemiddelde modeluitkomst; deelrange is 8-10 gezien de kalkarmoede (zie B en H voetnoot a op p. 187) | 8-15 # (B1.4: Coastal stable dune grasslands) | 13,1 |
| H2130C | Grijze duinen *(heischraal)* | 10 | 714 | zeer gevoelig | bovenkant van empirische deelrange, gelet op modeluitkomst; deelrange is 8-10 gezien de kalkarmoede (zie B en H voetnoot a op p. 187) | 8-15 # (B1.4: Coastal stable dune grasslands) | 10,8 |
| H2140A | Duinheiden met kraaihei *(vochtig)* | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | middelpunt van empirische range; de bruikbaarheid van de modeluitkomst wordt beperkt door mogelijke knelpunten in de parameterisatie van heidesystemen (Van Hinsberg en Kros, 1999) | 10-20 (#) (B1.5: Coastal dune heaths) | |
| H2140B | Duinheiden met kraaihei *(droog)* | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | middelpunt van empirische range; de bruikbaarheid van de modeluitkomst wordt beperkt door mogelijke knelpunten in de parameterisatie van heidesystemen (Van Hinsberg en Kros, 1999) | 10-20 (#) (B1.5: Coastal dune heaths) | |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H2150 | Duinheiden met struikhei | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | middelpunt van empirische range; de bruikbaarheid van de modeluitkomst wordt beperkt door mogelijke knelpunten in de parameterisatie van heidesystemen (Van Hinsberg en Kros, 1999) | 10-20 (#) (B1.5: Coastal dune heaths) | |
| H2160 | Duindoornstruwelen | 28 | 2.000 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst | | 28,3 |
| H2170 | Kruipwilgstruwelen | 32 | 2.286 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst | | 32,3 |
| H2180Abe | Duinbossen *(droog)* *berken-eikenbos* | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op modeluitkomst (b) | 10-15 (#) (G1.8: Acidophilous Quercus-dominated woodland) | 18,2 |
| H2180Ao | Duinbossen *(droog)* *overig* | 20 | 1.429 | gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst (c) | 10-20 (#) (G1.6: Fagus woodland) | 28,6 |
| H2180B | Duinbossen *(vochtig)* | 31 | 2.214 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst | | 31,2 |
| H2180C | Duinbossen *(binnenduinrand)* | 25 | 1.786 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst (d) | | 25,3 |
| H2190Aom | Vochtige duinvalleien *(open water)* *oligo- tot mesotrofe variant* | 14 | 1.000 | zeer gevoelig | modeluitkomst volgens AquAcid, passend binnen empirische range; modeluitkomsten volgens SMART2[-1] zijn niet geschikt voor wateren | 10-20 (#) (C1.16: Dune slack pools) | 14,0 |
| H2190Ae | Vochtige duinvalleien *(open water)* *(matig) eutrofe variant* | 30 | 2.143 | gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op vergelijkbare situaties in laagveengebied (H3150) en kwelders (H1330) | | |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H2190B | Vochtige duinvalleien *(kalkrijk)* | 20 | 1.429 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst, passend binnen empirische deelrange; deelrange is 15-20 gezien de hoge basenbeschikbaarheid (zie B en H voetnoot b op p. 187) | 10-20 (#) (B1.8: Moist to wet dune slacks) | 19,5 |
| H2190C | Vochtige duinvalleien *(ontkalkt)* | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | bovenkant van empirische deelrange, gelet op gemiddelde modeluitkomst; deelrange is 10-15 gezien de hoge basenbeschikbaarheid (zie B en H voetnoot b op p. 187) | 10-20 (#) (B1.8: Moist to wet dune slacks) | 18,6 |
| H2190D | Vochtige duinvalleien *(hoge moerasplanten)* | > 34 | >2.400 | minder / niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature zwak tot matig eutroof; de zwak-eutrofe vormen zijn 'mogelijk gevoelig' voor de vermestende invloed van stikstof (vergelijk H2190A); er is onvoldoende zekerheid over de geschiktheid van SMART2[-1] voor dit type moerasvegetaties | | |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H2310 | Stuifzandheiden met struikhei | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | middelpunt van modeluitkomst volgens CALLUNA (e), passend binnen empirische deelrange; deelrange is 10-15 gezien: (1) neerslag die in Nederland gemiddeld is binnen het areaal van het type, (2) waterpeil is niet relevant, en (3) plagfrequentie die laag is (want anders is het herstelbeheer) (zie B en H voetnoten e en h op p. 187) | 10-20 ## (F4.2: Dry heaths) | 10-20 |
| H2320 | Binnenlandse kraaiheibegroeiingen | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | middelpunt van modeluitkomst volgens CALLUNA (e) (f), passend binnen empirische deelrange; deelrange is 10-15 (zie H2310) | 10-20 ## (F4.2: Dry heaths) | 10-20 |
| H2330 | Zandverstuivingen | 10 | 714 | zeer gevoelig | modeluitkomst, passend binnen empirische deelrange; deelrange is 8-11 gezien de lage basenbeschikbaarheid (zie B en H voetnoot b op p. 187) | 8-15 (#) (E1.94: Inland dune pioneer grasslands) | 10,4 |
| H3110 | Zeer zwakgebufferde vennen | 6 | 429 | zeer gevoelig | mediane modeluitkomst, passend binnen empirische deelrange; deelrange is 5-10 (p) gezien het Atlantisch karakter (zie B en H voetnoot c op p. 187) | 3-10 ## (C1.1: Permanent oligotrophic lakes, ponds and pools) | 5,9 |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H3130 | Zwakgebufferde vennen | 8 | 571 | zeer gevoelig | deskundigenoordeel op basis van wat meer buffering dan H3110, passend binnen empirische deelrange; deelrange is 5-10 (p) gezien het Atlantisch karakter (zie B en H voetnoot c op p. 187) | 3-10 ## (C1.1: Permanent oligotrophic lakes, ponds and pools) | |
| H3140hz | Kranswierwateren *op hogere zandgronden* | 8 | 571 | zeer gevoelig | deskundigenoordeel; type komt voor in zelfde vennen als H3130 (g) | | |
| H3140lv | Kranswierwateren *in laagveengebieden* | 30 | 2.143 | gevoelig | deskundigenoordeel, zie bij H3150 ('buiten afgesloten zeearmen') | | |
| H3140az | Kranswierwateren *in afgesloten zeearmen* | > 34 | >2.400 | minder / niet gevoelig | deskundigenoordeel, zie bij H3150 | | |
| H3150baz | Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden *buiten afgesloten zeearmen* | 30 | 2.143 | gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit, dus niet verzuringsgevoelig, mag niet rijk aan nutriënten zijn en is daarom gevoelig voor stikstof in combinatie met fosfor (het type is fosfaat-gelimiteerd, maar door de toevoer van P, die vrijwel altijd plaatsvindt, wordt het type ook gevoelig voor N); het getal is, bij gebrek aan beter, vooralsnog afgeleid van de modeluitkomst voor drijftillen die onder gelijke milieuomstandigheden voorkomen | | |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H3150az | Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden *in afgesloten zeearmen* | > 34 | >2.400 | minder / niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature (matig) eutroof | | |
| H3160 | Zure vennen | 10 | 714 | zeer gevoelig | deskundigenoordeel op basis van eutrofiërend effect van N (s), bovenkant van empirische range; deelrange is 5-10 (p) gezien het Atlantisch karakter (zie B en H voetnoot c op p. 187) | 3-10 (#) (C1.4: permanent dystrophic lakes, ponds and pools). | |
| H3260A | Beken en rivieren met waterplanten *(waterranonkels)* | > 34 | >2.400 | minder / niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en mag niet rijk aan nutriënten zijn, maar toevoer stikstof door depositie wordt (in ieder geval tot 34 kg N/ha/j) voldoende afgevoerd door stroming | | |
| H3260B | Beken en rivieren met waterplanten *(grote fonteinkruiden)* | > 34 | >2.400 | minder / niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en mag niet rijk aan nutriënten zijn, maar toevoer stikstof door depositie wordt (in ieder geval tot 34 kg N/ha/j) voldoende afgevoerd door stroming | | |
| H3270 | Slikkige rivieroevers | > 34 | >2.400 | minder / niet gevoelig | deskundigenoordeel, gebaseerd op voldoende buffercapaciteit en van nature (matig) eutroof | | |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H4010A | Vochtige heiden *(hogere zandgronden)* | 17 | 1.214 | zeer gevoelig | laagste modeluitkomst volgens ERICA (h), passend binnen empirische range; er kon geen keuze gemaakt worden voor een deelrange gezien: (1) de neerslag die in Nederland gemiddeld is binnen het areaal van het type; (2) waterpeil dat onder optimale omstandigheden hoog is; (3) plagfrequentie die laag is (zie B en H voetnoten e en h op p. 187) | 10-20 (#) (F4.11: *Erica tetralix* dominated wet heath (lowland)) | 17-22 |
| H4010B | Vochtige heiden *(laagveengebied)* | 11 | 786 | zeer gevoelig | middelpunt van empirische deelrange; deelrange is 10-12 (#) (zie B en H voetnoot f op p. 187) | 10-15 # (D2: Valley mires, poor fens and transition mires) | |
| H4030 | Droge heiden | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | middelpunt van modeluitkomst volgens CALLUNA (e), passend binnen empirische deelrange; deelrange is 10-15 (zie H2310) | 10-20 ## (F4.2: Dry heaths) | 10-20 |
| H5130 | Jeneverbesstruwelen | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | bovenkant van empirische deelrange, gelet op gemiddelde modeluitkomst (i); deelrange is 10-15 (zie H2310) | 10-20 ## (F4.2: Dry heaths) | 30,5 |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H6110 | Pionierbegroeiingen op rotsbodem | 20 | 1.429 | gevoelig | modeluitkomst, passend binnen empirische range | 15-25 ## (E1.26: Sub-Atlantic semi-dry calcareous grassland) en vergelijkbaar met 15-25 (#) (E1.3: Mediterranean xeric grassland) | 20,1 |
| H6120 | Stroomdalgraslanden | 18 | 1.286 | zeer gevoelig | gemiddelde modeluitkomst, passend binnen empirische ranges (j) | 20-30 (#) (E2.2: Low and medium altitude hay meadows)<br>15-25 ## (E1.26: Sub-Atlantic semi-dry calcareous grassland) | 17,5 |
| H6130 | Zinkweiden | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | modeluitkomst, passend binnen empirische range | 10-15 ## (E1.7: Closed non-Mediterranean dry acid and neutral grassland) | 14,7 |
| H6210 | Kalkgraslanden | 21 | 1.500 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst, passend binnen empirische range | 15-25 ## (E1.26: Sub-Atlantic semi-dry calcareous grassland) | 21,1 |
| H6230dka | Heischrale graslanden *droge, kalkarme variant* | 12 | 857 | zeer gevoelig | bovenkant van empirische deelrange, gelet op modeluitkomst; deelrange is 10-12 (zie B en H voetnoot b op p. 187) | 10-15 ## (E1.7: Closed non-Mediterranean dry acid and neutral grassland) | 13,7 |
| H6230dkr | Heischrale graslanden *droge, kalkrijke variant* | 12 | 857 | zeer gevoelig | modeluitkomst, passend binnen empirische deelrange; deelrange is 12-15 (zie B en H voetnoot b op p.187) | 10-15 ## (E1.7: Closed non-Mediterranean dry acid and neutral grassland) | 12,2 |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H6230vka | Heischrale graslanden *vochtige, kalkarme variant* | 10 | 714 | zeer gevoelig | onderkant van empirische range, gelet op modeluitkomst | 10-20 # (E3.52: Heath (*Juncus*) meadows and humid (*Nardus stricta*) swards) | 9,6 |
| H6410 | Blauwgraslanden | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | onderkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 15-25 (#) (E3.51: *Molinia caerulea* meadows) | 10,9 |
| H6430A | Ruigten en zomen *(moerasspirea)* | > 34 | >2.400 | minder / niet gevoelig | deskundigenoordeel; modeluitkomsten waarschijnlijk onbruikbaar omdat het oppervlaktewater de belangrijkste stikstofbron is en niet de depositie | | |
| H6430B | Ruigten en zomen *(harig wilgenroosje)* | > 34 | >2.400 | minder / niet gevoelig | deskundigenoordeel; modeluitkomsten waarschijnlijk onbruikbaar omdat het oppervlaktewater de belangrijkste stikstofbron is en niet de depositie | | |
| H6430C | Ruigten en zomen *(droge bosranden)* | 26 | 1.857 | gevoelig | deskundigenoordeel, afgeleid van gemiddelde modeluitkomst van verwante vegetaties onder dezelfde milieuomstandigheden | | 26,1 |
| H6510A | Glanshaver- en vossenstaarthooilanden *(glanshaver)* | 20 | 1.429 | gevoelig | onderkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 20-30 (#) (E2.2: Low and medium altitude hay meadows) | 19,4 |
| H6510B | Glanshaver- en vossenstaarthooilanden *(grote vossenstaart)* | 22 | 1.571 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst, passend binnen empirische range | 20-30 (#) (E2.2: Low and medium altitude hay meadows) | 21,5 |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H7110A | Actieve hoogvenen *(hoogveenlandschap)* | 7 | 500 | zeer gevoelig | middelpunt van empirische range; er kon geen keuze gemaakt worden voor een deelrange gezien de neerslag die in Nederland laag is binnen het areaal van hoogveen, terwijl de waterstand onder optimale condities hoog is (zie B en H voetnoot e op p. 187) | 5-10 ## (D1: Raised and blanket bogs) | |
| H7110B | Actieve hoogvenen *(heideveentjes)* | 11 | 786 | zeer gevoelig | middelpunt van empirische deelrange; deelrange is 10-12 (#) (zie B en H voetnoot f op p. 187) | 10-15 # (D2: Valley mires, poor fens and transition mires) | |
| H7120ah | Herstellende hoogvenen *doelstelling als H7110A (actieve hoogvenen)* | 7 | 500 | zeer gevoelig | KDW van H7110A (t) | | |
| H7120vh | Herstellende hoogvenen *doelstelling als H4010A (vochtige heiden)* | 17 | 1.214 | zeer gevoelig | KDW van H4010A (t) | | |
| H7120hb | Herstellende hoogvenen *doelstelling als H91D0 (hoogveenbossen)* | 25 | 1.786 | gevoelig | KDW van H91D0 (t) | | |
| H7140A | Overgangs- en trilvenen *(trilvenen)* | 17 | 1.214 | zeer gevoelig | gemiddelde modeluitkomst, passend binnen empirische range (k) | 15-30 (#) (D4.1: Rich fens) | 16,8 |
| H7140B | Overgangs- en trilvenen *(veenmosrietlanden)* | 10 | 714 | zeer gevoelig | onderkant van empirische range, gelet op modeluitkomst | 10-15 # (D2: Valley mires, poor fens and transition mires) | 7,2 |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H7150 | Pioniervegetaties met snavelbiezen | 20 | 1.429 | gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op modeluitkomsten volgens ERICA (l); deelrange is 15-20 gezien (1) de neerslag die in Nederland gemiddeld is binnen het areaal van het van het type, (2) de waterstand die hoog is, en (3) het feit dat H7150 een gemeenschap van vooral plagplekken is (zie B en H voetnoten e en f op p. 187) | 10-20 (#) (F4.11: *Erica tetralix* dominated wet heath (lowland)) | 17-22 |
| H7210 | Galigaanmoerassen | 22 | 1.571 | gevoelig | middelpunt van empirische range | 15-30 (#) (D4.1: Rich fens) | |
| H7220 | Kalktufbronnen | <34? | <2.400? | mogelijk gevoelig | deskundigenoordeel, n.a.v. Bobbink en Lamers (1999) (m) | | |
| H7230 | Kalkmoerassen | 16 | 1.143 | zeer gevoelig | gemiddelde modeluitkomst, passend binnen empirische range | 15-30 (#) (D4.1: Rich fens) | 15,8 |
| H9110 | Veldbies-beukenbossen | 20 | 1.429 | gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op modeluitkomst | 10-20 (#) (G1.6: *Fagus* woodlands) | 28,0 |
| H9120 | Beuken-eikenbossen met hulst | 20 | 1.429 | gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 10-20 (#) (G1.6: *Fagus* woodlands) | 28,7 |
| H9160A | Eiken-haagbeukenbossen *(hogere zandgronden)* | 20 | 1.429 | gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 15-20 (#) (G1.A: Meso- and eutrophic *Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus* and related woodland) | 30,3 |

| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H9160B | Eiken-haagbeukenbossen *(beuvelland)* | 20 | 1.429 | gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 15-20 (#) (G1.A: Meso- and eutrophic *Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus* and related woodland) | 33,7 |
| H9190 | Oude eikenbossen | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op modeluitkomst | 10-15 (#) (G1.8: Acidophilous *Quercus*-dominated woodland) | 18,2 |
| H91D0 | Hoogveenbossen | 25 | 1.786 | gevoelig | deskundigenoordeel n.a.v. enerzijds de gemiddelde modeluitkomst en anderzijds de zeer lage waarde van hoogveengemeenschappen (zie H7110A) | | 27,5 |
| H91E0A | Vochtige alluviale bossen *(zachthoutooibossen)* | 34 | 2.429 | minder niet gevoelig | gemiddelde modeluitkomst (n) | | 33,8 |
| H91E0B | Vochtige alluviale bossen *(essen-iepenbossen)* | 28 | 2.000 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst (n) | | 28,0 |
| H91E0C | Vochtige alluviale bossen *(beekbegeleidende bossen)* | 26 | 1.857 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst (n) | | 26,1 |
| H91F0 | Droge hardhoutooibossen | 29 | 2.071 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst (n) | | 29,1 |
| Lg01 | Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop | < 34 | <2.400 | gevoelig | deskundigenoordeel, n.a.v. Bobbink en Lamers (1999) | | |
| Lg02 | Geïsoleerde meander en petgat | 30 | 2.143 | gevoelig | modeluitkomst (o) | | 29,7 |

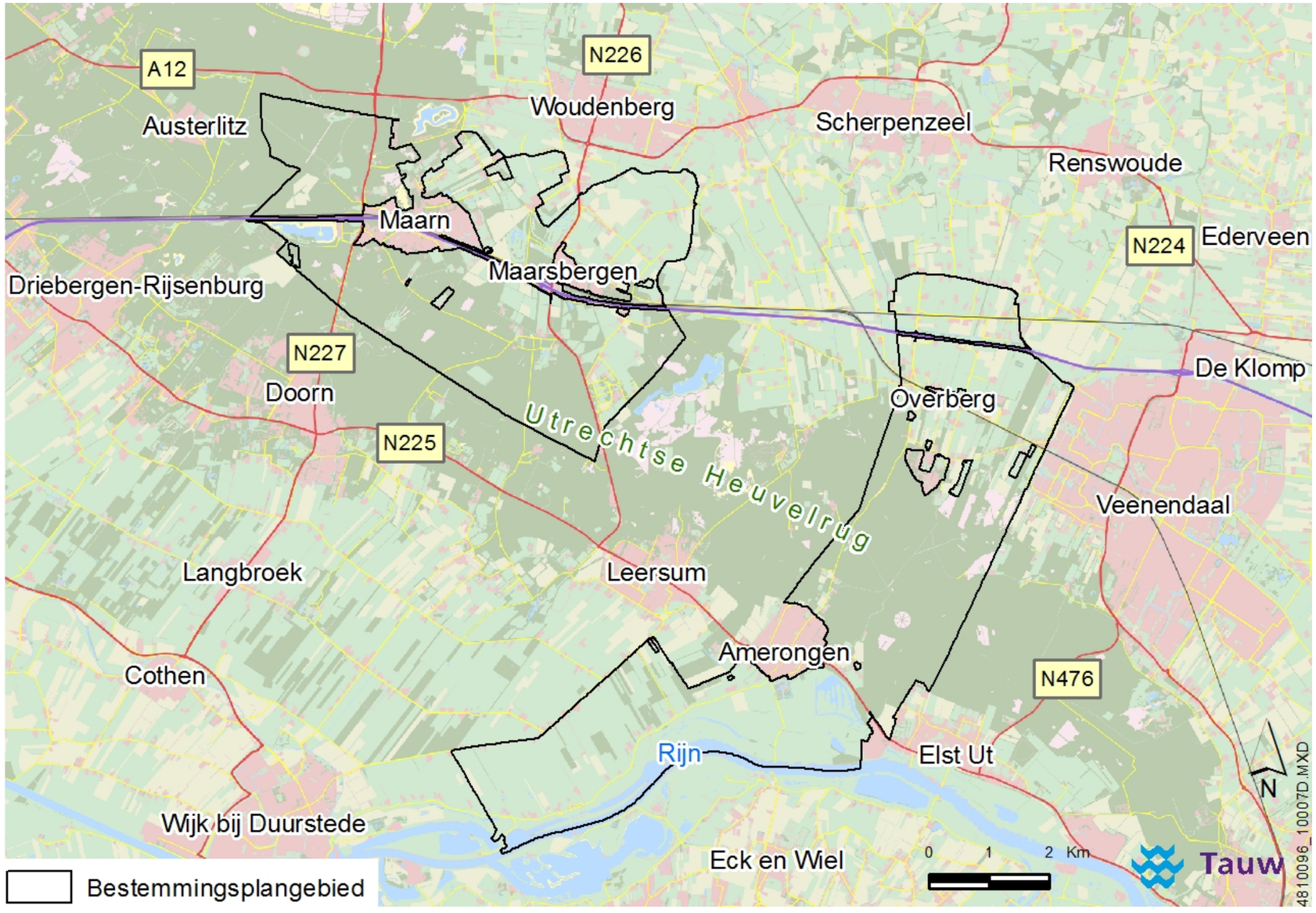
| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lg03 | Zwakgebufferde sloot | 25 | 1.786 | gevoelig | deskundigenoordeel, overgenomen uit Bal et al. (2007): zwakgebufferd (vergelijk habitattype 3130), maar wel enige aanvoer van bufferstoffen uit voedingsgebied en tegelijk enige afvoer van N bij doorstroming (daarom niet 'zeer gevoelig') (z) | | |
| Lg04 | Zuur ven | 17 | 1.214 | zeer gevoelig | KDW van H4010A (q) | | |
| Lg05 | Grote-zeggenmoeras | 24 | 1.714 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst | | 23,5 |
| Lg06 | Dotterbloemgrasland van beekdalen | 20 | 1.429 | gevoelig | onderkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 20-30 (#) (E2.2: Low and medium altitude hay meadows) | 16,9 |
| Lg07 | Dotterbloemgrasland van veen en klei | 20 | 1.429 | gevoelig | onderkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 20-30 (#) (E2.2: Low and medium altitude hay meadows) | 18,0 |
| Lg08 | Nat, matig voedselrijk grasland | 22 | 1.571 | gevoelig | modeluitkomst, passend binnen empirische range | 20-30 (#) (E2.2: Low and medium altitude hay meadows) | 22,3 |
| Lg09 | Droog struisgrasland | 14 | 1.000 | zeer gevoelig | modeluitkomst, passend binnen empirische range | 10-15 (E1.7: Closed non-Mediterranean dry acid and neutral grassland) | 14,4 |
| Lg10 | Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied | 20 | 1.429 | gevoelig | onderkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 20-30 (#) (E2.2: Low and medium altitude hay meadows) | 17,8 |

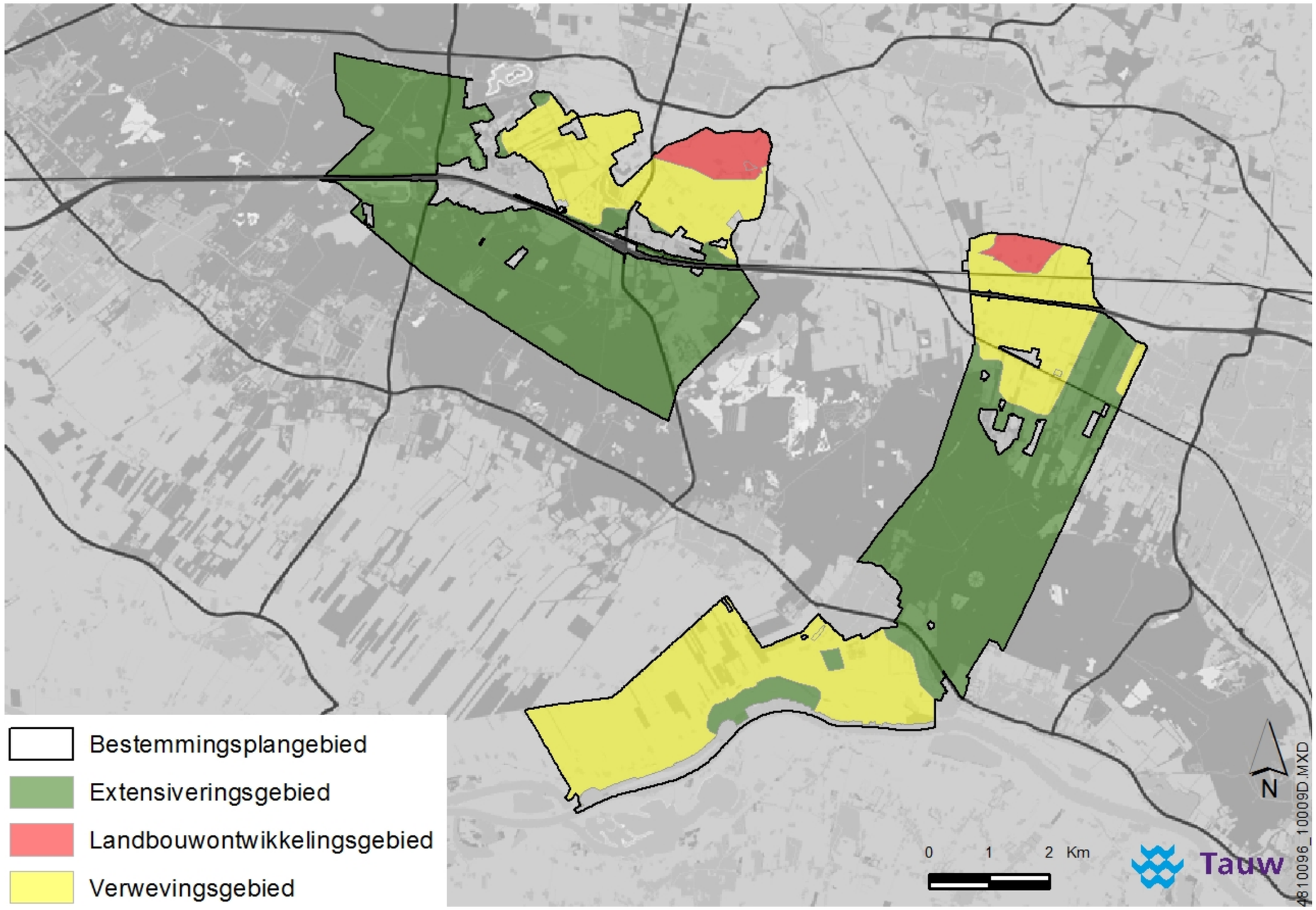
| Code | Naam van het habitattype of leefgebied | KDW (kg N/ha/j) | KDW (Mol N/ha/j) | Gevoelig-heids-klasse | Onderbouwing | Empirische range (kg N/ha/j) en EUNIS-type | Model-uitkomsten (kg N/ha/j) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lg11 | Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied | 20 | 1.429 | gevoelig | onderkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 20-30 (#) (E2.2: Low and medium altitude hay meadows) | 19,4 |
| Lg12 | Zoom, mantel en droog struweel van de duinen | 23 | 1.643 | gevoelig | gemiddelde modeluitkomst | | 23,1 |
| Lg13 | Bos van arme zandgronden | 15 | 1.071 | zeer gevoelig | bovenkant van empirische ranges, gelet op modeluitkomst | 10-15 (#) (G1.8: Acidophilous *Quercus*-dominated woodland) 5-15 # (G3.4: *Pinus sylvestris* woodland south of the taiga) | 18,2 |
| Lg14 | Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden | 20 | 1.429 | gevoelig | bovenkant van empirische range, gelet op gemiddelde modeluitkomst | 10-20 (#) (G1.6: *Fagus* woodlands) | 28,7 |

# Bijlage

# 7

**Kaarten in groot formaat (A3)**


A12
N226
Woudenberg
Scherpenzeel
Renswoude
Austerlitz
Maarn
N224
Ederveen
Maarsbergen
Driebergen-Rijsenburg
N227
Doorn
De Klomp
Overberg
N225
Utrechtse Heuvelrug
Veenendaal
Langbroek
Leersum
Amerongen
N476
Cothen
Rijn
Elst Ut
N
Wijk bij Duurstede
Eck en Wiel
0 1 2 Km
Tauw
4810096_10007D.MXD
Bestemmingsplangebied


Bestemmingsplangebied
Extensiveringsgebied
Landbouwontwikkelingsgebied
Verwevingsgebied
0
1
2 Km
N
Tauw
4810096_10009D.MXD

# Bijlage

# 8

**Literatuur**

Haartsen, A, 2009; Ontgonnen verleden, Regiobeschrijvingen provincie Utrecht

[Ministerie van EI&I, 2010]
Definitief aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied Kolland & Overlangbroek. Kenmerk PDN/2010-081

[Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk, 1982]
Aanwijzing Schoolsteegbosjes als staatsnatuurmonument.

[Ministerie van Landbouw en Visserij, 1982]
Aanwijzing Raaphof als staatsnatuurmonument.

[Ministerie van Landbouw en Visserij, 1988]
Aanwijzing Meeuwenkampje als staatsnatuurmonument.

[Ministerie van LNV, 2007]
Ontwerpbesluit Natura 2000-gebied Uiterwaarden Veluwe.

[Ministerie van LNV, 2008]
Ontwerpbesluit Natura 2000-gebied Uiterwaarden Nederrijn.

[Ministerie van LNV, 2009]
Ontwerpbesluit Natura 2000-gebied Binnenveld. Kenmerk PDN2009-65

[Bobbink, R, Tomassen, H, Weijters, M en Hettelinh, J-P., 2010]
Revisie en update van kritische N-depositiewaarden voor Europese natuur. De Levende Natuur 111-6, 245-258

[Dobben, van, H.F. en Hinsberg, van A., 2008]
Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en Natura 2000-gebieden. Alterra rapport 1654

[Gemeente Amerongen e.a. 2005]
Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei

[Gemeente Utrechtse Heuvelrug e.a., 2009]
Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied

[Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2010]
Archeologische beleidskaart

[Grontmij, 2009]
Concept beheerplan Kolland & Overlangbroek In opdracht van provincie Utrecht

[Greven, H.C., 2008]
Mosflora van het Essenhakhout in het Natura 2000-gebied Kolland en Overlangbroek.
In opdracht van Provincie Utrecht

[LNV, Dienst Regelingen, 2009]
Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Inclusief Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen, en Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. Kenmerk ffw2009.corr.046. 25 augustus 2009.

[Ministerie van LNV, VROM en de provincies, 2007]
Spelregels EHS, Spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS. Een gezamenlijke uitwerking van rijk en provincies. Ministeries van LNV en VROM en de provincies.

[Ravon, 2012].
Soorten. Vissen. Verspreiding.
http://www.ravon.nl/Soorten/Vissen

[Naturalis, 1999-2010]
Serie Nederlandse Fauna. Boekenreeks soortinformatie en –verspreiding per soortgroep. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

[Planbureau voor de leefomgeving, 2012]
http://www.compendiumvoordeleefomgeving.nl

[Provincie Utrecht, 2012]
Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 Provincie Utrecht

[Provincie Utrecht, 2013]
Cultuurhistorische Atlas op https://www.provincie-utrecht.nl/loket/kaarten/geo/cultuurhistorie-0/

[Provincie Utrecht, 2012]
Utrechtse Landschappen, Mooi verrassend en veelzijdig (publieksversie Kwaliteitsgids)

[Provincie Utrecht, 2012]
Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, gebiedskatern Utrechtse Heuvelrug

[Provincie Utrecht, 2012]
Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, gebiedskatern Gelderse Vallei

[Provincie Utrecht, 2012]
Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, gebiedskatern Rivierengebied

[Ruimtelijke Plannen.nl. 2012]
Algemene regels overheden. Verordening ruimte 2012. Natuur en landschap.
http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.9930.vr2012-va03

[Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2013]
Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)
www.watwaswaar.nl

# Bijlage 8 Onderzoeken Grift 1b

Vink

Verkennend bodemonderzoek De Grift 1 te Overberg

Opdrachtgever : De heer C.J. van Egdom
Contactpersoon : De heer A. Roks
Datum : 31 juli 2008
Projectnummer : M08.0125

MILIEUTECHNISCH ADVIESBURO B.V.

Verkennend bodemonderzoek De Grift 1 te Overberg

Opdrachtgever : De heer C.J. van Egdom
Contactpersoon : De heer A. Roks
Datum : 31 juli 2008
Projectnummer : M08.0125

**Colofon**
Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v.
Valkseweg 62
3771 RG Barneveld
tel. 0342 - 406 406
fax 0342 - 406 459
e-mail milieu@vink.nl

Titel : Verkennend bodemonderzoek De Grift 1 te Overberg

Auteur :
ing. R.M. Druijff

Barneveld, 31 juli 2008

Autorisatie:
ing. J.M. Lohmeijer

Barneveld, 31 juli 2008

DocumentMAD-051 versie: 08-07-2008

**Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v.**

INTRON
MGMT. SYS RvA C 174 EN-170 EN-ISO 9001:2000
PRODUCTEN RvA C 015 MB-005 Brl SIKB 1000
PRODUCTEN RvA C 015 VB-023 Brl SIKB 2000
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB 2001, 2002

Vink

## 1. INLEIDING

Door de heer Van Egdom is op 1 juli 2008 aan ons opdracht verleend tot het instellen van een verkennend bodemonderzoek op de locatie De Grift 1 te Overberg. Voor de ligging van de locatie wordt verwezen naar de kaartbijlagen.

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de nieuwbouw van een woning met schuur.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een representatieve indicatie inzake eventuele verontreiniging(en) van de grond en het ondiepe grondwater.

De NEN 5740 (Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, oktober 1999) dient als basis voor het uit te voeren . Uitvoering van vooronderzoek conform de NVN 5725 (Bodem - Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, oktober 1999) maakt onderdeel uit van het onderzoek.

In dit rapport zal achtereenvolgens worden ingegaan op het vooronderzoek, de verrichte werkzaamheden en de resultaten van het onderzoek. Ten slotte worden conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v. is een onafhankelijk adviesbureau dat beschikt over een gecertificeerd kwaliteitssysteem conform NEN-EN-ISO 9001:2000 en is gecertificeerd volgens BRL-SIKB 2000 'Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek'. Tussen Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v. en de opdrachtgever bestaat geen relatie bestaat die strijdig is met de functiescheiding zoals omschreven in de BRL SIKB 2000.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden en is tevens een momentopname. Beïnvloeding van de bodemkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na de uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken, aanvoer van grond van elders of door de verspreiding van een verontreiniging van elders via het grondwater. De onderzoeksresultaten hebben daardoor een beperkte geldigheidsduur.

Verkennend bodemonderzoek De Grift 1 te Overberg [M08.0125]

## 2. VOORONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vooronderzoek, bestaande uit de inventarisatie van actuele en historische locatiegegevens, het toekomstige gebruik en de bodemopbouw en geohydrologie. Op basis van de geïnventariseerde gegevens vindt hypothesestelling plaats.

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie en de directe omgeving binnen een straal van circa 50 meter. Dit vooronderzoek is uitgevoerd op 'Basisniveau'. De gebruikte informatiebronnen betreffen: relevante bouwvergunningen, beschikbare milieuvergunningen, (gemeentelijke) tank- en bodeminformatiesysteem, Dienst voor het kadaster en de openbare registers Nederland, TNO grondwaterkaart van Nederland, Bodemloket, huidige gebruiker onderzoekslocatie en opdrachtgever. Het archiefonderzoek bij de milieudienst Zuidoost-Utrecht heeft plaatsgevonden op 4 juli 2008.

### 2.1. Actuele situatie en toekomstig gebruik

De onderzoekslocatie bevindt zich aan De Grift 1 te Overberg. De locatie is kadastraal bekend gemeente Amerongen, sectie G, nummer 511. De locatiecoördinaten zijn X = 163784 en Y = 451031. De onderzoekslocatie betreft het plangebied rond en ter plaatse van de huidige bebouwing en heeft een oppervlakte van circa 750 m². Het perceel heeft geen aantekening inzake artikel 55 Wet bodembescherming. Dit betekent dat het perceel geen deel uitmaakt van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarop door gedeputeerde staten is beschikt.

De locatie wordt gebruikt als woonlocatie. De bebouwing bestaat uit een woonhuis met een aantal schuren. Het onbebouwde deel van de onderzoekslocatie is grotendeels grasland. Op de zuidoosthoek van het perceel ligt een met grind verharde oprit. Voor een indruk van de locatie wordt verwezen naar de onderstaande foto's.



Foto 1: Zijaanzicht schuur I met achterliggende woning



Foto 2: Vooraanzicht op schuur I en schuur II met voorliggende woning vanaf De Grift



Foto 3: Oprit (met grindverharding) met rechts schuur IV



Foto 4: Achterterrein met schuur II

Op 11 juli 2008 heeft een visuele terreininspectie plaatsgevonden. Tijdens de visuele terreininspectie zijn geen mogelijk bodembelastende omstandigheden of activiteiten waargenomen op de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie bevindt zich in een omgeving met een gemengde agrarische, bedrijfsmatige en woonbestemming. Ten oosten van de onderzoekslocatie (De Grift 4a) is momenteel Bouwbedrijf Martin de Leeuw B.V. gevestigd. Op de locatie vindt voor zover bekend met name opslag plaats. Voor deze locatie is geen Wet milieubeheervergunning bij de milieudienst Zuidoost-Utrecht aanwezig. Ten noorden en ten westen van de onderzoekslocatie bevindt zich weiland. Ten zuiden van de onderzoekslocatie loopt De Grift met daarachter het Valleikanaal.

Rondom de onderzoekslocatie vinden voor zover bekend geen activiteiten plaats die de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie mogelijk sterk beïnvloeden.

Voor zover bekend blijft het huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving in de nabije toekomst ongewijzigd.

### 2.2. Historie

De locatie is van oudsher in gebruik voor weiland. Circa 50 jaar geleden is het woonhuis met bijgebouwen gebouwd. De onderzoekslocatie viel van oorsprong onder de boerderij aan De Grift 1.

Voor dit perceel zijn geen Hinderwetvergunningen en/of vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer opgenomen in het gemeentelijk archief. Wel heeft er op 8 januari 1996 voor de aanwezige propaangastank een melding in het kader van de Wet milieubeheer plaatsgevonden door de heer Van Doorn. Volgens het Bodemloket van de provincie Utrecht zou op de locatie sprake zijn van een bovengrondse HBO-tank. Uit het archiefonderzoek blijkt echter dat dit de propaangastank betreft.

Op de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend geen overige brandstoffen, chemicaliën of afval opgeslagen en/of verbrand geweest. Over de aanwezigheid van oude riolen of gedempte sloten is





niets bekend. Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie geen calamiteiten plaatsgevonden.

Voor zover bekend heeft er nog niet eerder bodemonderzoek op de onderzoekslocatie plaatsgevonden.

De directe omgeving van de onderzoekslocatie had in het verleden een gemengde bestemming. De omgeving had groterdeels een agrarisch karakter. Met name aan de Parrallelweg, maar ook ter plaatse van De Grift 3, bevonden zich enkele bedrijven. Alleen Parrallelweg 2, 4 en 4a vallen binnen de 50-meter zone voor vooronderzoek. Van de percelen in de directe omgeving zijn geen vergunningen in het kader van de Hinderwet of de Wet milieubeheer bij de milieudienst aanwezig.

Uit monderlinge informatie van de opdrachtgever blijkt dat op Parrallelweg 4a voorheen een loonwerkersbedrijf was gevestigd. De loods welke aan de onderzoekslocatie grenst zou in het verleden onverhard zijn geweest. Uit de terreininspectie blijkt dat tussen deze locatie en de onderzoekslocatie zich een sloot bevindt met een slootbodem op minimaal 1,0 m-mv. Gezien de hoge grondwaterstand wordt de sloot, mede vanwege zijn drainerende werking. als een voldoende barière voor de verspreiding van verontreiniging gezien.

Uit het archiefonderzoek van de Milieudienst blijkt dat de bebouwing op locatie Parallelweg 4a tussen 1940 en 1964 is gerealiseerd. Op de locatie lag voor de loods een ondergrondse 6000 liter dieseltank met een pomp. De heer J.W. De Leeuw heeft de tank in het kader van Actie Tankslag op 4 maart 1994 laten saneren. Uit een in opdracht van de gemeente uitgevoerd afperkend bodemonderzoek d.d. 13 juni 1995 blijkt dat het grondwater sterk verontreinigd is met minerale olie en de grond matig verontreinigd. De omvang van de verontreiniging blijft beperkt tot de directe omgeving van de tank. Voor een indruk van deze locatie wordt verwezen naar de onderstaande foto 5.



Foto 5: Woning met loods Parrallelweg 4a (locatie vml loonwerker en vml ondergrondse dieseltank

De bebouwing aan de parallelweg 2 dateerd uit 1958. Op de locatie is in februari 1994 een ondergrondse huisbrandolietank van 6000 liter verwijderd door de firma J. Struik. In 2006 heeft de milieudienst schriftelijk aangegeven dat de tank zonder KIWA-certificaat en dus niet conform het BOOT is gesaneerd.

In het verleden hebben in de directe omgeving van de onderzoekslocatie voor zover bekend geen bodembelastende activiteiten plaatsgevonden die een sterke invloed kunnen hebben gehad op de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie.

### 2.3. Geohydrologische situatie

Het geohydrologisch profiel ter plaatse is geïnventariseerd [TNO Grondwaterkaart van Nederland, Inventarisatierapport Amersfoort-oost, 32oost, kaartblad 39G] en in het navolgende samengevat:

De onderzoekslocatie ligt globaal op 6 meter +NAP. Het eerste watervoerend pakket reikt overal tot aan het maaiveld en is opgebouwd uit fijne zanden van eolische oorsprong behorend tot de Formatie van Twente. De dikte van het eerste watervoerend pakket bedraagt circa 10 meter. De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt circa 100 m²/dag. De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op circa 5 meter +NAP. Het eerste, tweede en derde watervoerend pakket vormt één geheel en loopt door tot circa 105 m-mv.

Het tweede watervoerend pakket is opgebouwd uit zandige afzettingen behorend tot respectievelijk de Eemformatie en de Formatie van Drenthe, Enschede en Harderwijk. De transmissiviteit van het tweede watervoerend pakket bedraagt circa 6.000 m²/dag.

In het algemeen kan gesteld worden, dat het grondwater van de hooggestuwde gebieden van de Utrechtse heuvelrug naar de Gelderse Vallei en de Flevopolder stroomt en dat over een belangrijk deel van dit traject voeding door infiltratie plaats vindt. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk gericht. De locale grondwaterstroming wordt beïnvloed door het Valleikanaal, waardoor de freatische grondwaterstroming vermoedelijk een meer zuidelijke richting heeft. De locatie is niet gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied Veenendaal.

### 2.4. Hypothese

Op basis van het vooronderzoek kan worden aangenomen, dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie niet of nauwelijks is aangetast. De hypothese luidt 'onverdachte locatie'.





## 3. VERKENNEND ONDERZOEK - OPZET EN UITVOERING

In het navolgende worden de opzet en de uitvoering van het onderzoek behandeld. Daarbij wordt ingegaan op de onderzoeksstrategie, het veldwerkprogramma en het laboratoriumonderzoek.

### 3.1. Onderzoeksstrategie

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is de NEN 5740 (Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek) als richtlijn gehanteerd.

De hypothese voor de onderzoekslocatie luidt 'onverdachte locatie'. Het onderzoek is uitgevoerd volgens onderzoeksstrategie ONV uit bijlage B.1 van de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie). Er heeft systematische monsterneming plaatsgevonden. Het onderzoek heeft zich gericht op de parameters van het standaardpakket voor grond en grondwater.

### 3.2. Veldwerkprogramma

De boringen en de bemonstering van de bodem zijn uitgevoerd overeenkomstig de VKB-protocollen 2001 en 2002.

Bij alle boringen is de vrijgekomen grond zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, verdachte geuren en kleuren en eventuele bodemvreemde bestanddelen zoals bijvoorbeeld puin, afval of asbestverdachte materialen. De waarnemingen zijn in het veld in profielbeschrijvingen vastgelegd. Peilbuizen worden bemonsterd na een voor zandige gronden te hanteren minimale rusttijd van één week. Alle monsters zijn individueel verpakt in geschikte monsterverpakkingen en zijn volgens de geldende richtlijnen geconserveerd.

Het veldwerk is uitgevoerd door Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v. op 11 juli 2008 en heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

Systematisch verdeeld over de onderzoekslocatie zijn in totaal 6 boringen verricht tot een diepte van 0,5 m-mv. Er zijn 2 boringen doorgezet tot een diepte van 1,5 m-mv, waarvan er 1 is verwerkt tot peilbuis voor bemonstering van het ondiepe grondwater.

### 3.3. Laboratoriumonderzoek

De monsters zijn met gekoeld monstertransport voor analyse aangeboden aan het door het RvA geaccrediteerde milieulaboratorium ALcontrol Laboratories te Hoogvliet. In tabel 1 wordt een overzicht gegeven van de samengestelde (meng)monsters en uitgevoerde analyses.

Tabel 3: Analyseresultaten en toetsing grond en grondwater

| Monsternr.[1] | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| eenheid | mg/kgds | mg/kgds | µg/l |
| grondwaterstand (m-mv) | | | |
| zuurgraad (-) | | | 0,90 |
| geleidbaarheid (µS/cm) | | | 6,48 |
| | | | 328 |
| **Zware metalen** | | | |
| barium | | | |
| cadmium | - | - | 140 * |
| kobalt | - | - | - |
| koper | - | - | - |
| kwik | - | - | - |
| lood | - | - | - |
| molybdeen | - | - | - |
| nikkel | - | - | - |
| zink | - | - | - |
| | - | - | 76 * |
| **Vluchtige aromaten** | | | |
| benzeen | | | - |
| tolueen | | | - |
| ethylbenzeen | | | - |
| xylenen | | | - |
| styreen | | | - |
| naftaleen | | | - |
| | | | - |
| **Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)** | | | |
| PAK (10 VROM) | - | - | |
| **Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen** | | | |
| 1,1-dichloorethaan | | | - |
| 1,2-dichloorethaan | | | - |
| 1,1-dichlooretheen | | | - |
| cis 1,2-dichlooretheen (cis) | | | - |
| trans 1,2-dichlooretheen | | | - |
| dichloormethaan | | | - |
| 1,1-dichloorpropaan | | | - |
| 1,2-dichloorpropaan | | | - |
| 1,3-dichloorpropaan | | | - |
| tetrachlooretheen (per) | | | - |
| tetrachloormethaan (tetra) | | | - |
| 1,1,1-trichloorethaan | | | - |
| 1,1,2-trichloorethaan | | | - |
| trichlooretheen (tri) | | | - |
| chloroform | | | - |
| vinylchloride | | | - |
| bromoform | | | - |
| | | | - |
| **Polychloorbifenylen** | | | |
| som PCB (7) (µg/kgds) | - | - | |
| **Minerale olie** | | | |
| totaal olie C10-C40 | - | - | - |

1 b01 t/m b05 (0-50)
2 b01 (100-200) en b02 (40-150)
3 B01 (150-250)
[1] Deze nummers corresponderen met de monsterspecificatienummers in bijlage B.
- : geen overschrijding van de streefwaarde
* : overschrijding van de streefwaarde, maar niet van het criterium voor nader bodemonderzoek
** : overschrijding van het criterium voor nader bodemonderzoek, maar niet van de interventiewaarde
*** : overschrijding van de interventiewaarde





Uit tabel 3 blijkt dat in het grondwater de aangetroffen gehalten aan barium en zink de streefwaarde overschrijden.

Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetroffen in een gehalte boven de streefwaarde.

## 5. CONCLUSIE

In opdracht van de heer C.J. van Egdom is een verkennend bodemonderzoek aan De Grift 1 te Overberg uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van de onderzoekslocatie niet of nauwelijks is aangetast en derhalve de hypothese 'onverdachte locatie' geldt.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen kenmerken waargenomen, die duiden op een mogelijke verontreiniging.

In het grondwater zijn barium en zink in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen. Geen van de overige geanalyseerde parameters in de grond en in het grondwater is aangetroffen in een gehalte boven de streefwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' stand houdt. De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend en de aangetoonde verhogingen overschrijden het criterium voor nader onderzoek niet.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor verlening van een bouwvergunning.

Voor de grond geldt dat deze mag worden hergebruikt op het perceel. Indien in het kader van de Vrijstellingsregeling grondverzet een bodemkwaliteitskaart is vastgesteld, kan de grond afhankelijk van de milieuhygiënische kwaliteit van de ontvangende bodem worden hergebruikt binnen één van de vastgestelde bodemkwaliteitszones. Buiten de vastgestelde bodemkwaliteitszones of bij het ontbreken van een bodemkwaliteitskaart gelden samenstellingeisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit.

**BIJLAGE A**
**Toetsingstoelichting**

## TOETSINGSTOELICHTING

In deze bijlage wordt een toelichting gegeven op de toetsingswaarden die binnen het Nederlands bodembeleid worden gebruikt om de milieuhygiënische bodemkwaliteit te beoordelen.

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te kunnen interpreteren zijn toetsingswaarden opgenomen in de Wet bodembescherming (Wbb). Bodem omvat zowel vaste bodem (grond) als grondwater en waterbodem (slib). Bodemonderzoek kan zich richten op één of meerdere van deze compartimenten. De toetsingswaarden voor de vaste bodem, het grondwater en waterbodem zijn vastgelegd in de Circulaire Streef- en Interventiewaarden bodemsanering van 24 februari 2000 (Stcrt. 2000, nr. 39).

De Wet bodembescherming maakt onderscheid in streefwaarden en interventiewaarden voor verontreinigende stoffen. Daarnaast wordt bij de interpretatie van analyseresultaten gebruik gemaakt van de tussenwaarde of het criterium voor nader onderzoek, die wordt berekend als het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde. Ten slotte zijn voor enkele stoffen zogenaamde indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging vastgelegd.

Voor de streef- en interventiewaarden van de vaste bodem en waterbodem geldt een bodemtypecorrectie.

De hoogte van de streef- en interventiewaarden voor de vaste bodem is mede afhankelijk van het organische stofgehalte en het lutumgehalte van de grond. De streef- en interventiewaarden van het grondwater zijn niet afhankelijk van organische stof- en lutumgehalte. Voor waterbodems geldt dat niet de toetsingswaarden, maar de gemeten gehalten moeten worden gecorrigeerd voor het organische stof- en lutumgehalte van het sediment.

**Streefwaarde**
De streefwaarde is wettelijk vastgelegd als het gehalte waarboven wel en waaronder geen sprake is van bodemverontreiniging. De streefwaarde is gebaseerd op het landelijk geldende achtergrondgehalte of op de bepalingsgrens van de toegepaste analysemethode.

**Criterium voor nader onderzoek**
Het criterium voor nader onderzoek (tussenwaarde, gemiddelde van streef- en interventiewaarde) is niet vastgelegd in de Wet bodembescherming, maar wordt algemeen gebruikt als hulpmiddel om te bepalen of de aangetroffen gehalten aanleiding geven tot vervolgonderzoek.

**Interventiewaarde**
De interventiewaarde is wettelijk vastgelegd als het gehalte waarbij sprake kan zijn van ernstige verontreiniging, waardoor de bodem niet, of mogelijk niet meer, geschikt is voor elke vorm van bodemgebruik. De interventiewaarden zijn onderbouwd met gegevens over gezondheidsrisico's voor mens, plant en dier. Hierbij is uitgegaan van het Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau (MTR): het gehalte waarboven ontoelaatbare effecten voor mens, plant of dier kunnen gaan optreden. Om van een geval van ernstige verontreiniging te spreken dient het gemiddelde aangetroffen gehalte in minimaal 25 $m^3$ vaste bodem of in het grondwater van ten minste 100 $m^3$ bodemvolume hoger te zijn dan de interventiewaarde.

**Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging**
Voor enkele verontreinigende stoffen zijn gegevens over gezondheidsrisico's voor mens, plant en/of dier voorhanden, maar niet genoeg om een interventiewaarde vast te stellen, of ontbreken gestandaardiseerde analysemethoden. Voor deze stoffen zijn indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging vastgesteld. Deze indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid dan de interventiewaarde. Overschrijding ervan leidt niet zonder meer tot het vaststellen van een geval van ernstige bodemverontreiniging, omdat niet altijd met zekerheid vastgesteld kan worden dat er sprake is van mogelijk risico voor mens, plant en/of dier.

**Verhoogde achtergrondgehalten**
In sommige gebieden komen verhoogde gehalten aan bepaalde stoffen in de bodem voor. Deze kunnen formeel vastgelegd zijn in gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten of blijken uit diverse onderzoeksgegevens over een gebied over langere tijd. Indien gehalten in de bodem boven de toetsingswaarden uit de Wet bodembescherming

Vink

liggen, maar beneden de achtergrondwaarden voor een bepaald gebied, is niet sprake van een locatiegebonden geval van verontreiniging maar van verhoogde gehalten die passen binnen het groter geheel van het gebied. In het geval dat een verhoogd achtergrondgehalte van natuurlijke oorsprong bewezen geacht wordt, is geen sprake van een geval van verontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

**Asbest**
Voor asbest is geen streefwaarde vastgesteld. Sinds 1 januari 2003 geldt een interventiewaarde van 100 mg/kgds voor asbest gewogen voor de vaste bodem en waterbodem. Deze interventiewaarde is niet gebaseerd op het Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau (MTR) maar op het veel strengere Verwaarloosbaar Risiconiveau (VR), gezien de bijzondere eigenschappen van asbest. Bij gehalten beneden de interventiewaarde voor asbest (gewogen) is geen sprake van locatiespecifieke risico's (Beoordeling van de risico's van bodemverontreiniging met asbest, Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, RIVM rapport 711701034/2003, Bilthoven, 2003).

Het gewogen gehalte aan asbest wordt berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest. Chysotiel (wit asbest) is een serpentijn asbest. Amosiet (bruin asbest), crocidoliet (blauw asbest), anthophylliet (geel asbest), tremoliet (grijs asbest) en actinoliet (groen asbest) behoren tot de groep van amfibool asbest. Amfibool asbest vormt een groter risico voor de gezondheid omdat de asbestvezels van deze soort asbest gemakkelijk in de lengte splijten, waarbij steeds dunnere vezels ontstaan.

Om van een geval van ernstige verontreiniging te spreken is het eerder genoemde volume-criterium niet van toepassing. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest indien de gemiddelde concentratie binnen een ruimtelijke eenheid (RE) hoger is dan de interventiewaarde van 100 mg/kgds gewogen.

**TOETSINGSTABELLEN**

De analyseresultaten zijn in de toetsingstabel (bijlage B) vergeleken met de bovengenoemde toetsingswaarden en samengevat in overschrijdingstabellen. In deze tabellen is de volgende codering gehanteerd:

| | | |
|---|---|---|
| - | : | niet op betreffende parameter onderzocht |
| blanco | : | geen overschrijding van de streefwaarde |
| * | : | overschrijding van de streefwaarde maar niet het criterium voor nader onderzoek (indicatie voor een lichte verontreiniging) |
| ** | : | overschrijding van het criterium voor nader onderzoek maar niet van de interventiewaarde (indicatie voor een matige verontreiniging) |
| *** | : | overschrijding van de interventiewaarde (indicatie voor een sterke verontreiniging) |
| ↑ | : | (asbest) gehalte mogelijk hoger dan interventiewaarde vanwege bovengrens 95% betrouwbaarheid |
| ↓ | : | (asbest) gehalte mogelijk lager dan interventiewaarde vanwege ondergrens 95% betrouwbaarheid |

Vink

**BIJLAGE B**
**Analyseresultaten**

*Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)*

| monstercode | 01 | | 02 | | S | 1/2(S+I) | I |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| monster | 1 | | 2 | | | | |
| aard van de artefacten(g) | Geen | – | Geen | – | | | |
| droge stof(gew.-%) | 86,0 | – | 81,8 | – | | | |
| gewicht artefacten(g) | <1 | – | <1 | – | | | |
| organische stof (gloeiverlies)(% vd DS) | 3,4 | – | - | | | | |
| **KORRELGROOTTEVERDELING** | | | | | | | |
| lutum (bodem)(% vd DS) | <1 | – | - | | | | |
| **METALEN** | | | | | | | |
| barium | <20 | | <20 | | 36 | 89 | 141 |
| cadmium | <0,5 | | <0,5 | | 0,49 | 3,9 | 7,3 |
| kobalt | <3 | | <3 | | 2,3 | 32 | 61 |
| koper | 10 | | <10 | | 18 | 55 | 93 |
| kwik | <0,15 | | <0,15 | | 0,21 | 3,6 | 6,9 |
| lood | 21 | | <13 | | 54 | 197 | 339 |
| molybdeen | <3 | | <3 | | 3,0 | 102 | 200 |
| nikkel | <5 | | 5,1 | | 11 | 38 | 66 |
| zink | 39 | | <20 | | 58 | 178 | 299 |
| **POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN** | | | | | | | |
| naftaleen | <0,01 | – | <0,01 | – | | | |
| antraceen | 0,02 | – | <0,01 | – | | | |
| fenantreen | 0,05 | – | <0,01 | – | | | |
| fluoranteen | 0,17 | – | <0,01 | – | | | |
| benzo(a)antraceen | 0,10 | – | <0,01 | – | | | |
| chryseen | 0,11 | – | <0,01 | – | | | |
| benzo(a)pyreen | 0,11 | – | <0,01 | – | | | |
| benzo(ghi)peryleen | 0,08 | – | <0,01 | – | | | |
| benzo(k)fluoranteen | 0,08 | – | <0,01 | – | | | |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen | 0,09 | – | <0,01 | – | | | |
| pak-totaal (10 van VROM) | 0,80 | – | <0,1 | | 1,0 | 20 | 40 |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor) | 0,80 | | 0,07 | | 1,0 | 20 | 40 |
| **POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)** | | | | | | | |
| PCB 28(µg/kgds) | <2 | – | <2 | – | | | |
| PCB 52(µg/kgds) | <2 | – | <2 | – | | | |
| PCB 101(µg/kgds) | <2 | – | <2 | – | | | |
| PCB 118(µg/kgds) | <2 | – | <2 | – | | | |
| PCB 138(µg/kgds) | <2 | – | <2 | – | | | |
| PCB 153(µg/kgds) | <2 | – | <2 | – | | | |
| PCB 180(µg/kgds) | <2 | – | <2 | – | | | |
| som PCB (7)(µg/kgds) | <14 | | <14 | | 6,8 | 173 | 340 |
| som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds) | 9,8 | – | 9,8 | – | | | |
| **MINERALE OLIE** | | | | | | | |
| fractie C10 - C12 | <5 | – | <5 | – | | | |
| fractie C12 - C22 | <5 | – | <5 | – | | | |
| fractie C22 - C30 | <5 | – | <5 | – | | | |
| fractie C30 - C40 | <5 | – | <5 | – | | | |
| totaal olie C10 - C40 | <20 | | <20 | | 17 | 858 | 1700 |

*Monstercode en monstertraject:*
*[1] 11337090-001 01 b01 (20-50) b03 (0-40) b04 (0-40) b02 (0-40) b05 (0-50)*
*[2] 11337090-002 02 b01 (100-150) b01 (150-200) b02 (40-90) b02 (100-150)*

*De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Staatscourant (d.d. 24 februari 2000) van het Ministerie van VROM.*
*De gehalten die de betreffende streefwaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:*

*  *het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef en interventie waarde*
**  *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***  *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--  *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-  *niet geanalyseerd*
#  *verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*

*De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 1%; humus 3.4%*

***Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)***

| monstercode | b01-1-1 | | S | 1/2(S+I) | I |
|---|---|---|---|---|---|
| monster | 1 | | | | |
| **METALEN** | | | | | |
| barium | 140 | * | 50 | 338 | 625 |
| cadmium | <0,8 | | 0,40 | 3,2 | 6,0 |
| kobalt | <5 | | 20 | 60 | 100 |
| koper | <15 | | 15 | 45 | 75 |
| kwik | <0,05 | | 0,050 | 0,18 | 0,30 |
| lood | <15 | | 15 | 45 | 75 |
| molybdeen | <3,6 | | 5,0 | 152 | 300 |
| nikkel | <15 | | 15 | 45 | 75 |
| zink | 76 | * | 65 | 432 | 800 |
| **VLUCHTIGE AROMATEN** | | | | | |
| benzeen | <0,2 | | 0,20 | 15 | 30 |
| tolueen | <0,3 | | 7,0 | 504 | 1000 |
| ethylbenzeen | <0,3 | | 4,0 | 77 | 150 |
| o-xyleen | <0,1 | -- | | | |
| p- en m-xyleen | <0,2 | -- | | | |
| xylenen | <0,3 | | 0,20 | 35 | 70 |
| styreen | <0,3 | | 6,0 | 153 | 300 |
| naftaleen | <0,2 | | 0,01 | 35 | 70 |
| **GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN** | | | | | |
| 1,1-dichloorethaan | <0,6 | | 7,0 | 454 | 900 |
| 1,2-dichloorethaan | <0,6 | | 7,0 | 204 | 400 |
| 1,1-dichlooretheen | <0,1 | | 0,01 | 5,0 | 10 |
| cis-1,2-dichlooretheen | <0,1 | | 0,01 | 10 | 20 |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen | <0,2 | -- | | | |
| trans-1,2-dichlooretheen | <0,1 | | 0,01 | 10 | 20 |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor) | 0,14 | -- | | | |
| dichloormethaan | <0,2 | | 0,01 | 500 | 1000 |
| 1,1-dichloorpropaan | <0,3 | | 0,80 | 40 | 80 |
| 1,2-dichloorpropaan | <0,3 | | 0,80 | 40 | 80 |
| 1,3-dichloorpropaan | <0,3 | | 0,80 | 40 | 80 |
| som dichloorpropanen | <0,9 | -- | | | |
| som dichloorpropanen (0.7 factor) | 0,63 | -- | | | |
| tetrachlooretheen | <0,1 | | 0,01 | 20 | 40 |
| tetrachloormethaan | <0,1 | | 0,01 | 5,0 | 10 |
| 1,1,1-trichloorethaan | <0,1 | | 0,01 | 150 | 300 |
| 1,1,2-trichloorethaan | <0,1 | | 0,01 | 65 | 130 |
| trichlooretheen | <0,6 | | 24 | 262 | 500 |
| chloroform | <0,6 | | 6,0 | 203 | 400 |
| vinylchloride | <0,1 | | 0,01 | 2,5 | 5,0 |
| bromoform | <0,2 | | | | 630 |
| **MINERALE OLIE** | | | | | |
| fractie C10 - C12 | <25 | -- | | | |
| fractie C12 - C22 | <25 | -- | | | |
| fractie C22 - C30 | <25 | -- | | | |
| fractie C30 - C40 | <25 | -- | | | |
| totaal olie C10 - C40 | <100 | | 50 | 325 | 600 |

*Monstercode en monstertraject:*
*[1]  11339472-001  b01-1-1 b01 (150-250)*

*De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Staatscourant (d.d. 24 februari 2000) van het Ministerie van VROM.*
*De gehalten die de betreffende streefwaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:*
*  *het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef en interventie waarde*
**  *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*

*** *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
-- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
# *verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*

**BIJLAGE C**
**Analysecertificaten**

ALcontrol Laboratories

**ALcontrol B.V.**
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet
Tel.: (010) 2314700 · Fax: (010) 4163034
www.alcontrol.nl

# Analyserapport

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff
Postbus 99
3770 AB BARNEVELD



| | |
|---|---|
| Uw projectnaam | : M08.0125 |
| Uw projectnummer | : M08.0125 |
| ALcontrol rapportnummer | : 11337090, versie nummer: 1 |

Hoogvliet, 17-07-2008

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project M08.0125. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Environmental

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff

# Analyserapport



Projectnaam M08.0125
Projectnummer M08.0125
Rapportnummer 11337090 - 1

Orderdatum 11-07-2008
Startdatum 11-07-2008
Rapportagedatum 17-07-2008

| Analyse | Eenheid | Q | 001 | 002 |
|---|---|---|---|---|
| droge stof | gew.-% | S | 86.0 | 81.8 |
| gewicht artefacten | g | S | <1 | <1 |
| aard van de artefacten | g | S | Geen | Geen |
| organische stof (gloeiverlies) | % vd DS | S | 3.4 | |
| *KORRELGROOTTEVERDELING* | | | | |
| lutum (bodem) | % vd DS | S | <1 | |
| *METALEN* | | | | |
| barium | mg/kgds | S | <20 | <20 |
| cadmium | mg/kgds | S | <0.5 | <0.5 |
| kobalt | mg/kgds | S | <3 | <3 |
| koper | mg/kgds | S | 10 | <10 |
| kwik | mg/kgds | S | <0.15 | <0.15 |
| lood | mg/kgds | S | 21 | <13 |
| molybdeen | mg/kgds | S | <3 | <3 |
| nikkel | mg/kgds | S | <5 | 5.1 |
| zink | mg/kgds | S | 39 | <20 |
| *POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN* | | | | |
| naftaleen | mg/kgds | S | <0.01 | <0.01 |
| fenantreen | mg/kgds | S | 0.05 | <0.01 |
| antraceen | mg/kgds | S | 0.02 | <0.01 |
| fluoranteen | mg/kgds | S | 0.17 | <0.01 |
| benzo(a)antraceen | mg/kgds | S | 0.10 | <0.01 |
| chryseen | mg/kgds | S | 0.11 | <0.01 |
| benzo(k)fluoranteen | mg/kgds | S | 0.08 | <0.01 |
| benzo(a)pyreen | mg/kgds | S | 0.11 | <0.01 |
| benzo(ghi)peryleen | mg/kgds | S | 0.08 | <0.01 |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen | mg/kgds | S | 0.09 | <0.01 |
| pak-totaal (10 van VROM) | mg/kgds | S | 0.80 [1)] | <0.1 [1)] |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor) | mg/kgds | S | 0.80 [2)] | 0.07 [2)] |
| *POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)* | | | | |
| PCB 28 | µg/kgds | S | <2 | <2 |
| PCB 52 | µg/kgds | S | <2 | <2 |
| PCB 101 | µg/kgds | S | <2 | <2 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

| Nummer | Monstersoort | Monsterspecificatie |
|---|---|---|
| 001 | Grond (AS3000) | 01 b01 (20-50) b03 (0-40) b04 (0-40) b02 (0-40) b05 (0-50) |
| 002 | Grond (AS3000) | 02 b01 (100-150) b01 (150-200) b02 (40-90) b02 (100-150) |

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff

Analyserapport



Projectnaam M08.0125
Projectnummer M08.0125
Rapportnummer 11337090 - 1

Orderdatum 11-07-2008
Startdatum 11-07-2008
Rapportagedatum 17-07-2008

| Analyse | Eenheid | Q | 001 | 002 |
|---|---|---|---|---|
| PCB 118 | µg/kgds | S | <2 | <2 |
| PCB 138 | µg/kgds | S | <2 | <2 |
| PCB 153 | µg/kgds | S | <2 | <2 |
| PCB 180 | µg/kgds | S | <2 | <2 |
| som PCB (7) | µg/kgds | S | <14 | <14 |
| som PCB (7) (0.7 factor) | µg/kgds | S | 9.8 | 9.8 |
| *MINERALE OLIE* | | | | |
| fractie C10 - C12 | mg/kgds | | <5 | <5 |
| fractie C12 - C22 | mg/kgds | | <5 | <5 |
| fractie C22 - C30 | mg/kgds | | <5 | <5 |
| fractie C30 - C40 | mg/kgds | | <5 | <5 |
| totaal olie C10 - C40 | mg/kgds | S | <20 | <20 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

| Nummer | Monstersoort | Monsterspecificatie |
|---|---|---|
| 001 | Grond (AS3000) | 01 b01 (20-50) b03 (0-40) b04 (0-40) b02 (0-40) b05 (0-50) |
| 002 | Grond (AS3000) | 02 b01 (100-150) b01 (150-200) b02 (40-90) b02 (100-150) |

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff

# Analyserapport



| | |
|---|---|
| Projectnaam | M08.0125 |
| Projectnummer | M08.0125 |
| Rapportnummer | 11337090 - 1 |

| | |
|---|---|
| Orderdatum | 11-07-2008 |
| Startdatum | 11-07-2008 |
| Rapportagedatum | 17-07-2008 |

## Monster beschrijvingen

| | | |
|---|---|---|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |

## Voetnoten

| | |
|---|---|
| 1 | De sommatie is een optelling van de ruwe waarden waarna de berekening heeft plaatsgevonden. |
| 2 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff

Analyserapport



| | |
|---|---|
| Projectnaam | M08.0125 |
| Projectnummer | M08.0125 |
| Rapportnummer | 11337090 - 1 |

| | |
|---|---|
| Orderdatum | 11-07-2008 |
| Startdatum | 11-07-2008 |
| Rapportagedatum | 17-07-2008 |

| Analyse | Monstersoort | Relatie tot norm |
|---|---|---|
| droge stof | Grond (AS3000) | Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform CMA/2/II/A. Grond (AS3000): conform AS3010-2 |
| gewicht artefacten | Grond (AS3000) | Conform AS3000, NEN 5709 |
| aard van de artefacten | Grond (AS3000) | Idem |
| organische stof (gloeiverlies) | Grond (AS3000) | Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010 |
| lutum (bodem) | Grond (AS3000) | Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-6 |
| barium | Grond (AS3000) | Conform AS3010-8, NEN 6966 ontsluiting: NEN 6961 |
| cadmium | Grond (AS3000) | Idem |
| kobalt | Grond (AS3000) | Idem |
| koper | Grond (AS3000) | Idem |
| kwik | Grond (AS3000) | Conform AS3010-8, NEN-ISO 16772 ontsluiting: NEN 6961 |
| lood | Grond (AS3000) | Conform AS3010-8, NEN 6966 ontsluiting: NEN 6961 |
| molybdeen | Grond (AS3000) | Idem |
| nikkel | Grond (AS3000) | Idem |
| zink | Grond (AS3000) | Idem |
| naftaleen | Grond (AS3000) | Conform AS3010 |
| fenantreen | Grond (AS3000) | Conform AS3010-9 |
| antraceen | Grond (AS3000) | Idem |
| fluoranteen | Grond (AS3000) | Idem |
| benzo(a)antraceen | Grond (AS3000) | Idem |
| chryseen | Grond (AS3000) | Idem |
| benzo(k)fluoranteen | Grond (AS3000) | Idem |
| benzo(a)pyreen | Grond (AS3000) | Idem |
| benzo(ghi)peryleen | Grond (AS3000) | Idem |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen | Grond (AS3000) | Idem |
| pak-totaal (10 van VROM) | Grond (AS3000) | Idem |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor) | Grond (AS3000) | Idem |
| PCB 28 | Grond (AS3000) | Conform AS3020 |
| PCB 52 | Grond (AS3000) | Idem |
| PCB 101 | Grond (AS3000) | Idem |
| PCB 118 | Grond (AS3000) | Idem |
| PCB 138 | Grond (AS3000) | Idem |
| PCB 153 | Grond (AS3000) | Idem |
| PCB 180 | Grond (AS3000) | Idem |
| som PCB (7) | Grond (AS3000) | Idem |
| som PCB (7) (0.7 factor) | Grond (AS3000) | Idem |
| totaal olie C10 - C40 | Grond (AS3000) | Conform AS3010-11 |

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff

Analyserapport



| | |
|---|---|
| Projectnaam | M08.0125 |
| Projectnummer | M08.0125 |
| Rapportnummer | 11337090 - 1 |

| | |
|---|---|
| Orderdatum | 11-07-2008 |
| Startdatum | 11-07-2008 |
| Rapportagedatum | 17-07-2008 |

| Monster | Barcode | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---|---|---|---|---|
| 001 | Y1104134 | 14-07-2008 | 11-07-2008 | ALC201 |
| 001 | Y1104170 | 14-07-2008 | 11-07-2008 | ALC201 |
| 001 | Y1104184 | 14-07-2008 | 11-07-2008 | ALC201 |
| 001 | Y1104204 | 14-07-2008 | 11-07-2008 | ALC201 |
| 001 | Y1104217 | 14-07-2008 | 11-07-2008 | ALC201 |
| 002 | Y1104171 | 14-07-2008 | 11-07-2008 | ALC201 |
| 002 | Y1104189 | 14-07-2008 | 11-07-2008 | ALC201 |
| 002 | Y1104202 | 14-07-2008 | 11-07-2008 | ALC201 |
| 002 | Y1104213 | 14-07-2008 | 11-07-2008 | ALC201 |

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

**ALcontrol B.V.**
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet
Tel.: (010) 2314700 · Fax: (010) 4163034
www.alcontrol.nl

Analyserapport

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff
Postbus 99
3770 AB BARNEVELD



| | |
|---|---|
| Uw projectnaam | : M08.0125 |
| Uw projectnummer | : M08.0125 |
| ALcontrol rapportnummer | : 11339472, versie nummer: 1 |

Hoogvliet, 23-07-2008

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project M08.0125. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Environmental

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff

# Analyserapport



| | |
|---|---|
| Projectnaam | M08.0125 |
| Projectnummer | M08.0125 |
| Rapportnummer | 11339472 - 1 |

| | |
|---|---|
| Orderdatum | 18-07-2008 |
| Startdatum | 18-07-2008 |
| Rapportagedatum | 23-07-2008 |

| Analyse | Eenheid | Q | 001 |
|---|---|---|---|
| *METALEN* | | | |
| barium | µg/l | S | 140 |
| cadmium | µg/l | S | <0.8 |
| kobalt | µg/l | S | <5 |
| koper | µg/l | S | <15 |
| kwik | µg/l | S | <0.05 |
| lood | µg/l | S | <15 |
| molybdeen | µg/l | S | <3.6 |
| nikkel | µg/l | S | <15 |
| zink | µg/l | S | 76 |
| *VLUCHTIGE AROMATEN* | | | |
| benzeen | µg/l | S | <0.2 |
| tolueen | µg/l | S | <0.3 |
| ethylbenzeen | µg/l | S | <0.3 |
| o-xyleen | µg/l | S | <0.1 |
| p- en m-xyleen | µg/l | S | <0.2 |
| xylenen | µg/l | S | <0.3 |
| styreen | µg/l | S | <0.3 |
| naftaleen | µg/l | S | <0.2 |
| *GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN* | | | |
| 1,1-dichloorethaan | µg/l | S | <0.6 |
| 1,2-dichloorethaan | µg/l | S | <0.6 |
| 1,1-dichlooretheen | µg/l | S | <0.1 |
| cis-1,2-dichlooretheen | µg/l | S | <0.1 |
| trans-1,2-dichlooretheen | µg/l | S | <0.1 |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen | µg/l | S | <0.2 |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor) | µg/l | S | 0.14 |
| dichloormethaan | µg/l | S | <0.2 |
| 1,1-dichloorpropaan | µg/l | S | <0.3 |
| 1,2-dichloorpropaan | µg/l | S | <0.3 |
| 1,3-dichloorpropaan | µg/l | S | <0.3 |
| som dichloorpropanen | µg/l | S | <0.9 |
| som dichloorpropanen (0.7 factor) | µg/l | S | 0.63 |
| tetrachlooretheen | µg/l | S | <0.1 |
| tetrachloormethaan | µg/l | S | <0.1 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

| Nummer | Monstersoort | Monsterspecificatie |
|---|---|---|
| 001 | Grondwater (AS3000) | b01-1-1 b01 (150-250) |

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff

# Analyserapport



| | |
|---|---|
| Projectnaam | M08.0125 |
| Projectnummer | M08.0125 |
| Rapportnummer | 11339472 - 1 |

| | |
|---|---|
| Orderdatum | 18-07-2008 |
| Startdatum | 18-07-2008 |
| Rapportagedatum | 23-07-2008 |

| Analyse | Eenheid | Q | 001 |
|---|---|---|---|
| 1,1,1-trichloorethaan | µg/l | S | <0.1 |
| 1,1,2-trichloorethaan | µg/l | S | <0.1 |
| trichlooretheen | µg/l | S | <0.6 |
| chloroform | µg/l | S | <0.6 |
| vinylchloride | µg/l | S | <0.1 |
| bromoform | µg/l | S | <0.2 |
| *MINERALE OLIE* | | | |
| fractie C10 - C12 | µg/l | | <25 |
| fractie C12 - C22 | µg/l | | <25 |
| fractie C22 - C30 | µg/l | | <25 |
| fractie C30 - C40 | µg/l | | <25 |
| totaal olie C10 - C40 | µg/l | S | <100 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

| Nummer | Monstersoort | Monsterspecificatie |
|---|---|---|
| 001 | Grondwater (AS3000) | b01-1-1 b01 (150-250) |

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff

# Analyserapport



| | |
|---|---|
| Projectnaam | M08.0125 |
| Projectnummer | M08.0125 |
| Rapportnummer | 11339472 - 1 |

| | |
|---|---|
| Orderdatum | 18-07-2008 |
| Startdatum | 18-07-2008 |
| Rapportagedatum | 23-07-2008 |

**Monster beschrijvingen**

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VINK MILTECH.ADV.BUREAU
R.M. Druijff

Analyserapport



| | |
|---|---|
| Projectnaam | M08.0125 |
| Projectnummer | M08.0125 |
| Rapportnummer | 11339472 - 1 |

| | |
|---|---|
| Orderdatum | 18-07-2008 |
| Startdatum | 18-07-2008 |
| Rapportagedatum | 23-07-2008 |

| Analyse | Monstersoort | Relatie tot norm |
|---|---|---|
| barium | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885) |
| cadmium | Grondwater (AS3000) | Idem |
| kobalt | Grondwater (AS3000) | Idem |
| koper | Grondwater (AS3000) | Idem |
| kwik | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en Conform NEN-EN 13506 |
| lood | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885) |
| molybdeen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| nikkel | Grondwater (AS3000) | Idem |
| zink | Grondwater (AS3000) | Idem |
| benzeen | Grondwater (AS3000) | Conform AS3130-1 |
| tolueen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| ethylbenzeen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| o-xyleen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| p- en m-xyleen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| xylenen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| styreen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| naftaleen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| 1,1-dichloorethaan | Grondwater (AS3000) | Idem |
| 1,2-dichloorethaan | Grondwater (AS3000) | Idem |
| 1,1-dichlooretheen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| cis-1,2-dichlooretheen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| trans-1,2-dichlooretheen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor) | Grondwater (AS3000) | Idem |
| dichloormethaan | Grondwater (AS3000) | Idem |
| 1,1-dichloorpropaan | Grondwater (AS3000) | Idem |
| 1,2-dichloorpropaan | Grondwater (AS3000) | Idem |
| 1,3-dichloorpropaan | Grondwater (AS3000) | Idem |
| som dichloorpropanen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| som dichloorpropanen (0.7 factor) | Grondwater (AS3000) | Idem |
| tetrachlooretheen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| tetrachloormethaan | Grondwater (AS3000) | Idem |
| 1,1,1-trichloorethaan | Grondwater (AS3000) | Idem |
| 1,1,2-trichloorethaan | Grondwater (AS3000) | Idem |
| trichlooretheen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| chloroform | Grondwater (AS3000) | Idem |
| vinylchloride | Grondwater (AS3000) | Idem |

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

**BIJLAGE D**
**Profielbeschrijving**

Tauw

# Notitie

**Contactpersoon** Robert Schram

**Datum** 5 februari 2010

**Kenmerk** N001-4625140RSA-evp-V04-NL

# Akoestisch onderzoek planlocatie De Grift 1b te Overberg

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De opdrachtgever is voornemens om op De Grift 1b te Overberg (gemeente Utrechtse Heuvelrug) de bestaande noodwoning te vervangen door een burgerwoning van beperkte omvang. Hij wil de noodwoning en opstallen slopen, om vervolgens een burgerwoning iets ten westen van de huidige woning te herbouwen op hetzelfde perceel. Een van de schuren ter grootte van 75 $m^2$ wordt eveneens herbouwd, ten oosten van de huidige locatie, op hetzelfde perceel.

Om een bestemmingswijziging mogelijk te kunnen maken, is een bestemmingsplanprocedure benodigd. De Wet op de ruimtelijke ordening geeft richtlijnen voor het uitvoeren van onderzoeken, waaronder het akoestisch onderzoek, die moeten leiden tot een bestemmingsplanwijziging. Dit is nodig om de effecten van de veranderende situatie te kunnen beoordelen.

### 1.2 Doel

Het doel van het akoestisch onderzoek is om de geluidaspecten met betrekking tot het nieuwbouwplan te onderzoeken en te beoordelen.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gelegen. De geluidemissie van deze bedrijven kan negatief van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de toekomstige woningbouwlocatie en de geluidkwaliteit beïnvloeden. Andersom kan woningbouw en een gewijzigde invulling van het plangebied leiden tot inperking van de vigerende geluidrechten van één of meerdere bedrijven. Of hiervan sprake zal zijn is in dit onderzoek onderzocht. Naast het milieuaspect geluid zijn voor de volledigheid ook de milieuaspecten geur, stof en gevaar geïnventariseerd.

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzones van de Rijksweg A12, de Parallelweg en de Grift. Bij een bestemmingsplanwijziging dient voor nieuwe woningen binnen zones van wegen te worden nagegaan of de geluidbelasting ter plaatse van deze woningen voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit deze beoordeling blijkt dan in hoeverre de woningbouw wordt beperkt, of er nadere maatregelen getroffen moeten worden en/of er een hogere waarde aan zal moeten worden gevraagd.

Het onderzoek is gebaseerd op de verkeersgegevens aangeleverd door de gemeente Utrechtse Heuvelrug, gegevens over bedrijven (Bridgis Adreslocaties) in een straal van 300 meter van de nieuwbouwlocatie aangeleverd door Stichting LISA te Enschede en Tauw-expertise.

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de relevante wettelijke aspecten gegeven. In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten omschreven. De onderzoeksresultaten zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen in hoofdstuk 5.

## 2 Wettelijk kader

In het gehele proces van de ruimtelijke planvorming kan milieuzonering een belangrijke rol spelen. Geluidzonering vormt een onderdeel van deze milieuzonering en is geregeld in onder meer de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder. De relatie tussen de ruimtelijke planvorming en de geluidimmissie van bedrijven wordt geregeld in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ en de Wet milieubeheer. De relatie tussen de ruimtelijke planvorming en de geluidimmissie van verkeerslawaai op de openbare weg wordt geregeld in de Wet geluidhinder. In onderstaande paragrafen wordt verder ingegaan op de eerder genoemde kaders.

### 2.1 Geluidhinder van bedrijven

De VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ biedt handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. Bij onder meer bestemmingsplanwijzigingen kan hiervan gebruik worden gemaakt om zo rekening te houden met mogelijk relevante milieuaspecten. De bedrijvenlijst in de publicatie geeft inzicht in de milieuhinder van nieuwe en bestaande bedrijven (uitwaartse zonering). Deze informatie is echter niet helemaal compleet en gaat slechts in op ‘gemiddelde’ bedrijven.
In situaties waarin wordt getwijfeld of de gewenste milieukwaliteiten wel worden gehaald kan het noodzakelijk zijn om voor een goed afstemmingskader deze nadere informatie te verkrijgen via onder meer de milieuvergunningen, meldingen op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (oftewel het Activiteitenbesluit) en/of meldingen op grond van de Algemene Maatregelen van Bestuur.

### 2.2 Geluidhinder van wegen

Krachtens de Wet geluidhinder (Wgh) worden onder meer zones aangegeven aan weerszijden van een weg (Besluit geluidhinder). Binnen de zones wordt geëist dat ten gevolge van die weg ter plaatse van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen een zekere maximale geluidbelasting niet wordt overschreden in het maatgevende jaar. In de praktijk is het maatgevende jaar veelal 10 jaar na planrealisatie.

De normstelling in de Wet geluidhinder stelt grenswaarden aan de dosismaat $L_{den.}$ In tabel 2.1 zijn de grenswaarden opgenomen.

**Tabel 2.1 Grens- en richtwaarden voor nieuwe woningen in $L_{den}$**

| Geluidgevoelig gebouw | Voorkeurs-grenswaarde [dB] | Maximaal toelaatbare geluidbelasting [$L_{den}$ in dB] | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Buitenstedelijke weg | Stedelijke weg | Binnenwaarde |
| Woning, nieuwbouw | 48 | 53 | 63 | 33 |
| Woning, vervangende nieuwbouw | 48 | 58 | 68 | 33 |
| Woning, binnen bebouwde kom, binnen zone auto(snel)weg | 48 | - | 63 | 33 |
| Woning, behorend bij agrarisch bedrijf | 48 | 58 | - | 33 |

De dosismaat $L_{den}$ wordt berekend volgens de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \cdot \log \frac{1}{24} \left( 12 \cdot 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 \cdot 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 \cdot 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right) \text{ in dB} \qquad (1)$$

$L_{day}$, $L_{evening}$ en $L_{night}$ zijn de A-gewogen gemiddelde geluidniveaus ($L_{Aeq}$)

Op basis van artikel 110g uit de Wet geluidhinder en artikel 6 van het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006 mag er op de geluidbelasting vanwege een weg, op de gevel van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen, een aftrek worden toegepast in verband met het stiller worden van het verkeer in de toekomst. De aftrek bedraagt maximaal:

- 2 dB(A) voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt
- 5 dB(A) voor overige wegen
- 0 dB(A) in het geval de geluidbelasting wordt gebruikt voor de bepaling van de gevelisolatie (Bouwbesluit) of het de binnenwaarde betreft

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan binnen de systematiek van de Wet geluidhinder een *hogere grenswaarde* (ontheffing op de geluidbelasting) worden verleend door het bevoegd gezag tot de maximaal toelaatbare grenswaarde. In het geval van ontheffing op de geluidbelasting, dient de binnenwaarde van 33 dB wel te worden gewaarborgd.

# 3 Uitgangspunten en berekeningen

## 3.1 Ligging plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Grift 1B aan de zuidzijde van Overberg in de gemeente Utrechtse Heuvelrug en wordt omsloten door de rijksweg A12, Parallelweg en De Grift.




**Figuur 3.1 Ligging plangebied en omgeving**

## 3.2 Uitgangspunten industrielawaai en milieuzonering

In onderhavig onderzoek is nagegaan welke bedrijven binnen een straal van 300 meter van het plangebied zijn gelegen. Vervolgens zijn voor de betreffende bedrijven de milieuhindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar geïnventariseerd aan de hand van de SBI codes uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering, 2007’. De gegevens van de bedrijven (Bridgis Adreslocaties) zijn aangeleverd door de Stichting LISA te Enschede.

## 3.3 Uitgangspunten wegverkeerslawaai

De wegverkeersgegevens voor de A12 zijn aangeleverd door de Rijkswaterstaat Utrecht (prognose voor 2018). Deze gegevens zijn volgens de Rijkswaterstaat ook te gebruiken voor het toetsingsjaar 2019 (10 jaar na beoogde realisatie). De wegverharding van het deel van de A12 bij Overberg is zoab.

In het onderzoek is uitgegaan van een snelheid van 120 km/uur voor de lichte motorvoertuigen en 80 km/uur voor de middelzware en zware motorvoertuigen.

Bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn geen verkeersintensiteiten bekend van de Parallelweg en De Grift op basis van de etmaalperiode en voertuigcategorie. Aangezien de A12 op zeer korte afstand van het plangebied is gelegen zal deze maatgevend zijn voor de geluidbelasting in het plangebied. Door de gemeente is aangegeven dat de verkeersintensiteiten van De Grift onder de 500 motorvoertuigen per etmaal liggen. Aangezien de Parallelweg geen voorkeursweg vormt voor doorgaand verkeer in de omgeving en met name dient voor bestemmingsverkeer kan worden aangenomen dat deze weg akoestisch niet relevant is ter plaatse van het plangebied ten opzichte van de geluidbelasting die door de A12 wordt veroorzaakt. De geluidbelasting afkomstig van de Parallelweg en De Grift is dan ook niet beoordeeld in dit onderzoek.

In tabel 3.1 zijn de verkeersgegevens van de A12 weergegeven voor het toetsingsjaar 2019 (10 jaar na beoogde realisatie).

**Tabel 3.1 Wegverkeersgegevens voor het toetsjaar 2019**

| Weg | Etmaalintensiteiten 2019 | Intensiteiten licht (d/a/n) | Intensiteiten middelzwaar (d/a/n) | Intensiteiten zwaar (d/a/n) |
|---|---|---|---|---|
| A12 Veenendaal - Maarsbergen | 52.830 | 2.961/1.341/691 | 142/37/61 | 233/104/106 |
| A12 Maarsbergen Veenendaal | 46.100 | 2.616/1.601/333 | 139/46/23 | 212/128/64 |

* (d/a/n) = dag-, avond- en nachtperiode

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II RMV 2006 met behulp van het rekenprogramma Geonoise versie 5.43 van DGMR.

Bij de berekening van de overdracht van geluid is uitgegaan van een afname van het geluidniveau door geometrische uitbreiding, luchtabsorptie en bodemabsorptie.
Tevens is rekening gehouden met reflecties en afscherming op het terrein van de inrichting en in de omgeving. Als bodemfactor is 1 (0,0 = akoestisch hard en 1,0 = akoestisch zacht) gehanteerd. De wegen zijn apart gemodelleerd met bodemfactor 0,0.

Bepaling van de geluidcontouren vindt voor de nieuwbouw plaats op een beoordelingshoogte van 7,5 meter. Dit is de maatgevende beoordelingshoogte.

Bij de wegverkeerslawaaiberekeningen is voor de A12 rekening gehouden met een reductie van 2 dB(A) ex. artikel 110g Wgh. Volgens de Wet geluidhinder mag hiermee bij de beoordeling van de geluidniveaus rekening worden gehouden in verband met het feit dat het geluid van het wegverkeer (motorgeluid/bandengeluid) in de toekomst minder zal worden.

# 4 Resultaten

## 4.1 Industrielawaai en overige hindercontouren

In onderstaande tabel 4.1 is een overzicht opgenomen van de bedrijven in de omgeving van het plangebied, de bijbehorende adressen, de maatgevende VNG hindercontouren voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, de afstanden tot het plangebied en eventuele knelpunten.

Opgemerkt dient te worden dat de afstanden van de VNG hindercontouren voor geluid gelden van perceelgrens tot perceelgrens. Echter de bronbestanden waarmee Bridgis Adreslocaties wordt vervaardigd, zijn afkomstig van verschillende leveranciers en worden niet tegelijkertijd geüpdate. Zo kan het voorkomen dat er wel een afgiftepunt bekend is bij de TPG, maar dat hiervan geen kadastrale coördinaten bekend zijn. Ook is het mogelijk dat het bouwvlak waarin het adres valt (nog) niet is ingetekend op de topografische kaart. De manier waarop aan deze adressen een Bridgis Adreslocatie is toegekend, wordt gedefinieerd in het veld 'kwaliteit':

1. Het adres ligt in het bouwvlak
2. Het adres valt buiten het bouwvlak en is via diverse algoritmes aan het meest waarschijnlijke bouwvlak toegekend

Tevens is de afstand berekend tot het midden van het plangebied. De in tabel 4.1 berekende afstanden bevatten dus een zekere onnauwkeurigheid. Om deze onnauwkeurigheid te ondervangen is eveneens gekeken of er bestaande woningen op kortere afstand van de bedrijven liggen. Indien dit het geval is, zullen de bedrijven geen knelpunt opleveren voor de planlocatie.

**Tabel 4.1 Bedrijven in nabijheid van plangebied inclusief VNG hindercontour**

| Handelsnaam | Adres | Contour VNG hinder grootse afstand | Afstand tot woningen plangebied (m) | Bestaande woningen op kortere afstand | Kwaliteit | Mogelijk knelpunt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Keukenmontage Oostermeijer | Parallelweg 9 | 100 | 370 | ja | 1 | nee |
| vd Zandschulp Bouw en Montage | Parallelweg 24 | 100 | 290 | ja | 1 | nee |
| A&C Voegwerken | De Grift 5 | 100 | 240 | ja | 1 | nee |
| Erjeco | Woudegge 1A | 100 | 420 | ja | 1 | nee |
| Buurmannen B.V. | Parallelweg 7 | 30D | 320 | ja | 1 | nee |
| Timmer- en Metselbedrijf A.Van Deelen | De Grift 9 | 100D | 340 | ja | 1 | nee |

| Handelsnaam | Adres | Contour VNG hinder grootse afstand | Afstand tot woningen plangebied (m) | Bestaande woningen op kortere afstand | Kwaliteit | Mogelijk knelpunt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Schildersbedrijf R.H. Van Dijk | Woudegge 6B | 100 | 460 | ja | 1 | nee |
| Ravenhorst Renswoude B.V. | Parallelweg 3 | 30 | 220 | ja | 1 | nee |
| M.I.D.D. B.V. | Parallelweg 3A | 100 | 220 | ja | 1 | nee |
| Dirma Ramen & Deuren B.V. | Parallelweg 4 | 50 | 50 | Nee | 1 | Ja |
| Martin de Leeuw Bouwbedrijf B.V. | Parallelweg 4 | 50 | 50 | Nee | 1 | Ja |

Uit tabel 4.1 blijkt dat er twee knelpunten ten aanzien van milieuhindercontouren zijn op basis van de VNG hindercontouren. Het nieuwbouwplan is dan ook met betrekking tot milieuzonering niet zondermeer inpasbaar.

Voor het bedrijf Dirma Ramen en Deuren B.V. is het milieuaspect geluid de maatgevende hindercontour welke overlapt met het plangebied. De hinderafstanden voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar bedragen respectievelijk 0, 10 en 10 meter. Deze hindercontouren hebben geen overlap met het plangebied overlappen en vormen geen knelpunt.

Voor het bedrijf Martin de Leeuw Bouwbedrijf B.V. is het milieuaspect geluid de maatgevende hindercontour welke overlapt met het plangebied.De hinderafstanden voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar bedragen respectievelijk 10, 30 en 10 meter. Deze hindercontouren hebben geen overlap met het plangebied en vormen geen knelpunt.

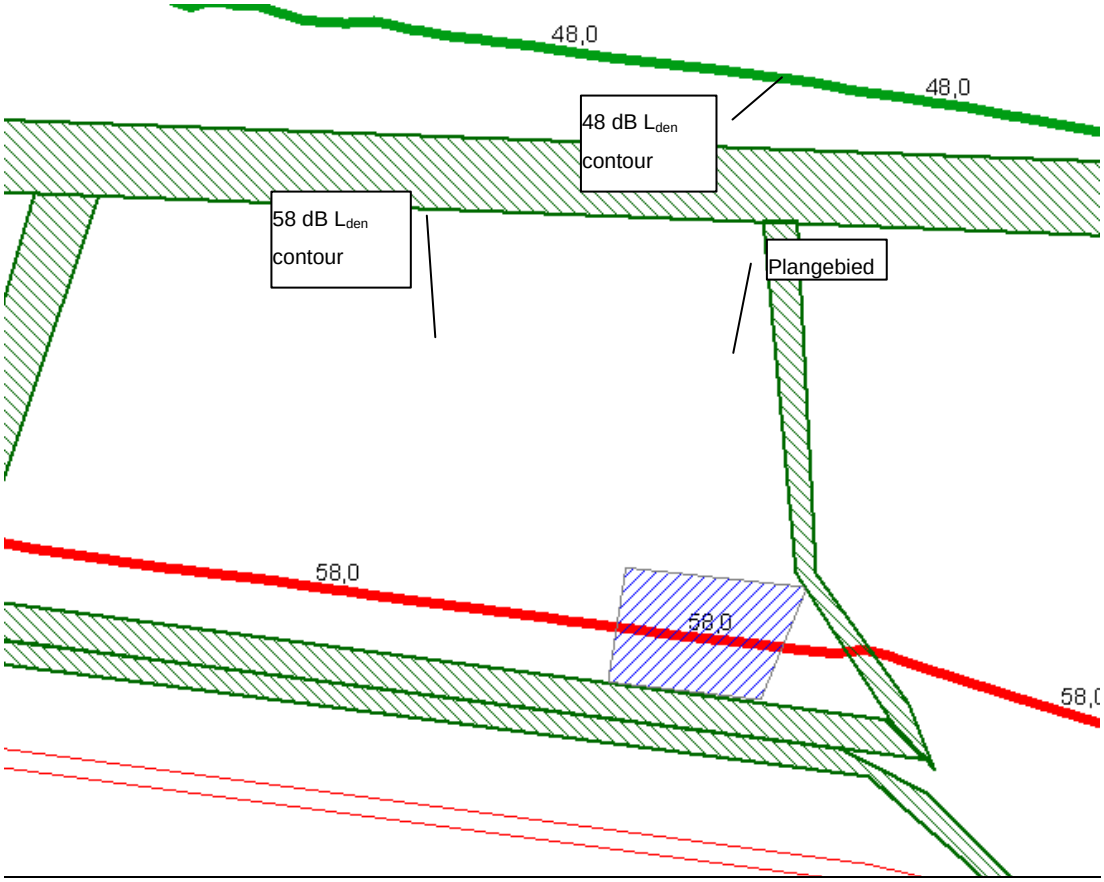
De milieuruimten van deze twee inrichtingen kunnen mogelijk een knelpunt vormen voor de realisatie van het plangebied. Dit zal door middel van een vervolgonderzoek vastgesteld moeten worden. Door toetsing aan de vigerende milieuvoorschriften kan bepaald worden welke bedrijven ook daadwerkelijk een knelpunt vormen.

Voor die bedrijven kan vervolgens door middel van een gedetailleerd onderzoek de daadwerkelijke milieubelasting bepaald worden.

Voor de overige bedrijven geldt dat het milieuaspect geluid de grootste hinderafstand heeft ten opzichte van de overige milieuaspecten geur, stof en gevaar. De hindercontouren hebben geen overlap met het plangebied. Op basis van de inventarisatie zijn voor deze bedrijven geen belemmeringen geconstateerd voor de realisatie van het voorgenomen plan.

## 4.2 Wegverkeerslawaai

In figuur 4.1 zijn de geluidcontouren in het plangebied en omgeving weergegeven vanwege de A12. De gepresenteerde waarden zijn met 5 dB voor alle wegen gereduceerd vanwege de aftrek in verband met het in de toekomst stiller worden van wegverkeer (artikel 110 g Wgh).
De invoergegevens van het akoestisch model zijn opgenomen in bijlage 1.




**Figuur 4.1 Geluidbelasting als gevolg van het verkeer over de A12 in dB $L_{den}$**

Uit figuur 4.1 kan worden opgemaakt dat de 48 dB $L_{den}$ geluidcontour (voorkeursgrenswaarde) als gevolg van de A12 het plangebied volledig overlapt.

Ook de 58 dB $L_{den}$ geluidcontour (maximaal toelaatbare grenswaarde) overlapt met een deel van het plangebied, maximaal 45 meter inwaarts vanaf de zuidelijke perceelgrens.

Vanwege de overschrijding van de maximale grenswaarde in het plangebied is volgens de Wet Geluidhinder vervangende nieuwbouw in het plangebied niet mogelijk.

# 5 Conclusie

Op basis van een inventarisatie van de VNG hindercontouren van de bedrijven in de omgeving van het plangebied blijkt dat er twee knelpunten ten aanzien van geluid van bedrijven op de planlocatie zijn. Het nieuwbouwplan is met betrekking tot industrielawaai dus niet zondermeer inpasbaar. Dit zal door middel van een vervolgonderzoek vastgesteld moeten worden. Door toetsing aan de vigerende milieuvoorschriften kan bepaald worden welke bedrijven ook daadwerkelijk een knelpunt vormen. Voor die bedrijven kan vervolgens door middel van een gedetailleerd onderzoek de daadwerkelijke milieubelasting bepaald worden.

Op basis van de wegverkeerslawaaiberekeningen blijkt dat de 48 dB $L_{den}$ geluidcontour (voorkeursgrenswaarde) als gevolg van de A12 het plangebied volledig overlapt.
Ook de 58 dB $L_{den}$ geluidcontour (maximaaal toelaatbare grenswaarde) overlapt met een deel van het plangebied, maximaal 45 meter inwaarts vanaf de zuidelijke perceelgrens.

Vanwege de overschrijding van de maximale grenswaarde in het plangebied is volgens de Wet Geluidhinder vervangende nieuwbouw in het plangebied niet mogelijk. Een hogere grenswaarde ten aanzien van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai kan derhalve niet worden vastgesteld.

<u>Vervolgtraject</u>
De opdrachtgever zal ten aanzien van de overschrijding van de maximale grenswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai in contact dienen te treden met de gemeente Utrechtse Heuvelrug om de realisatie van het voorgenomen plan te bespreken.

Mogelijke vervolgonderzoeken ten aanzien van wegverkeerslawaai kan Tauw voor u uitvoeren.

Met betrekking tot de vastgestelde knelpunten ten aanzien van industrielawaai kan Tauw de vervolgonderzoeken voor u uitvoeren.

# Bijlage 1

## Invoergegevens

Invoergegevens

Model:De Grift
Groep:hoofdgroep
Lijst van Bebouwingsgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

| Id | Omschrijving | D 63 | D 125 | D 250 | D 500 | D 1k | D 2k | D 4k | D 8k |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Plangebied | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Invoergegevens

Model:De Grift
Groep:hoofdgroep
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

| Id | Omschrijving | Bf | Oppervlak | Omtrek |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Kanaal | 0,00 | 38605,59 | 4640,66 |
| 2 | | 0,00 | 74124,60 | 2877,46 |
| 3 | | 0,00 | 7344,48 | 891,14 |
| 4 | | 0,00 | 31270,51 | 2176,43 |

Invoergegevens

Model:De Grift
Groep:hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

| Id | Omschrijving | Hbron | V(MR) | V(LV) | V(MV) | V(ZV) | Intensiteit | %Int.(D) | %Int.(A) | %Int.(N) | %MV(D) | %MV(A) | %MV(N) | %ZV(D) | %ZV(A) | %ZV(N) | %LV(D) | %LV(A) | %LV(N) | %MR(D) | %MR(A) | %MR(N) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | A 12 Veenendaal - Maarsbergen | 0,75 | -- | 120 | 80 | 80 | 0,00 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2 | A 12 Maarsbergen - Veenendaal | 0,75 | -- | 120 | 80 | 80 | 0,00 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |

Model:De Grift
Groep:hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

| Id | Omschrijving | Hbron | V(MR) | V(LV) | V(MV) | V(ZV) | Intensiteit | %Int.(D) | %Int.(A) | %Int.(N) | %MV(D) | %MV(A) | %MV(N) | %ZV(D) | %ZV(A) | %ZV(N) | %LV(D) | %LV(A) | %LV(N) | %MR(D) | %MR(A) | %MR(N) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | A 12 Veenendaal - Maarsbergen | 0,75 | -- | 120 | 80 | 80 | 0,00 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2 | A 12 Maarsbergen - Veenendaal | 0,75 | -- | 120 | 80 | 80 | 0,00 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |

Model:De Grift
Groep:hoofdgroep
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

| Id | Omschrijving | Hoogte | Maaiveld | HDef. | DeltaX | DeltaY |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 7,50 | 0,00 | Relatief | 50 | 50 |

# Notitie

**Contactpersoon** Aida Tursic

**Datum** 5 februari 2010

**Kenmerk** N002-4625140AIT-evp-V03-NL

# Akoestisch onderzoek railverkeerslawaai De Grift te Overberg

## 1 Inleiding

In opdracht van Amer Ruimtelijke Ontwikkeling heeft Tauw een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie op de De Grift te Overberg. De opdrachtgever is voornemens om de noodwoning op zijn perceel te vervangen door een burgerwoning van beperkte omvang. Hij wil zijn bedrijfswoning en opstallen slopen, om vervolgens een burgerwoning iets ten westen van de huidige woning te herbouwen op hetzelfde perceel. Een van de schuren ter grootte van 75 $m^2$ wordt eveneens herbouwd, ten oosten van de huidige locatie, op hetzelfde perceel.

De ligging van de locatie is weergegeven in figuur 1.1.




**Figuur 1.1 Ligging plangebied**

Om een bestemmingswijziging mogelijk te kunnen maken, is een bestemmingsplanprocedure benodigd. De Wet op de ruimtelijke ordening geeft richtlijnen voor het uitvoeren van onderzoeken, waaronder het akoestisch onderzoek, die moeten leiden tot een bestemmingsplanwijziging. Dit is nodig om de effecten van de veranderende situatie te kunnen beoordelen. Voor deze procedure is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het doel van het onderzoek is de toetsing aan de wettelijke grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het vaststellen van het akoestisch klimaat in verband met de afweging die bij het ruimtelijke besluit gemaakt moeten worden.

# 2 Uitgangspunten

## 2.1 Wetgeving

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere spoorweg, opgenomen in een kaart behorende bij de wet, een zone met een zonebreedte. De zone wordt gemeten met vanaf de buitenste spoorstaaf van het ‘doorgaande spoor’. De zonebreedte van het spoordeel bij Overberg is 400 meter. Het plangebied ligt op een afstand van 350 meter van het spoor en dus binnen de zone van de spoorlijn.

Wanneer een nieuw of gewijzigd bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidgevoelige bebouwing binnen de geluidzone van een spoorlijn te realiseren is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Uit een dergelijk onderzoek moet dan (eventueel met aanvullende maatregelen) blijken of er wordt voldaan aan de (voorkeurs)grenswaarden.

De normstelling in de Wet geluidhinder stelt grenswaarden aan de dosismaat $L_{den}$.Voor de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB $L_{den}$ en een maximaal toelaatbare grenswaarde van 68 dB $L_{den}$.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan binnen de systematiek van de Wet geluidhinder een *hogere grenswaarde* (ontheffing op de geluidbelasting) worden verleend door het bevoegd gezag tot de maximaal toelaatbare grenswaarde. In het geval van ontheffing op de geluidbelasting, dient de binnenwaarde van 33 dB wel te worden gewaarborgd.

## 2.1 Berekening geluidbelasting

Bij de berekening van de geluidbelasting ten gevolge van railverkeer is gebruik gemaakt van Standaard Rekenmethode I (SRMI) op basis van de ministeriële Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006. Ten behoeve van de berekening van de geluidbelasting zijn akoestische rekenmodellen opgesteld in Geonoise versie 5.43.

Bij de berekening van de overdracht van geluid is uitgegaan van een afname van het geluidniveau door geometrische uitbreiding, luchtabsorptie en bodemabsorptie.
Volgens het Reken- en Meetvoorschrift vindt de afronding van halve dB's in geluidbelastingen plaats naar het dichtstbijzijnde even getal.

In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende rekenparameters:

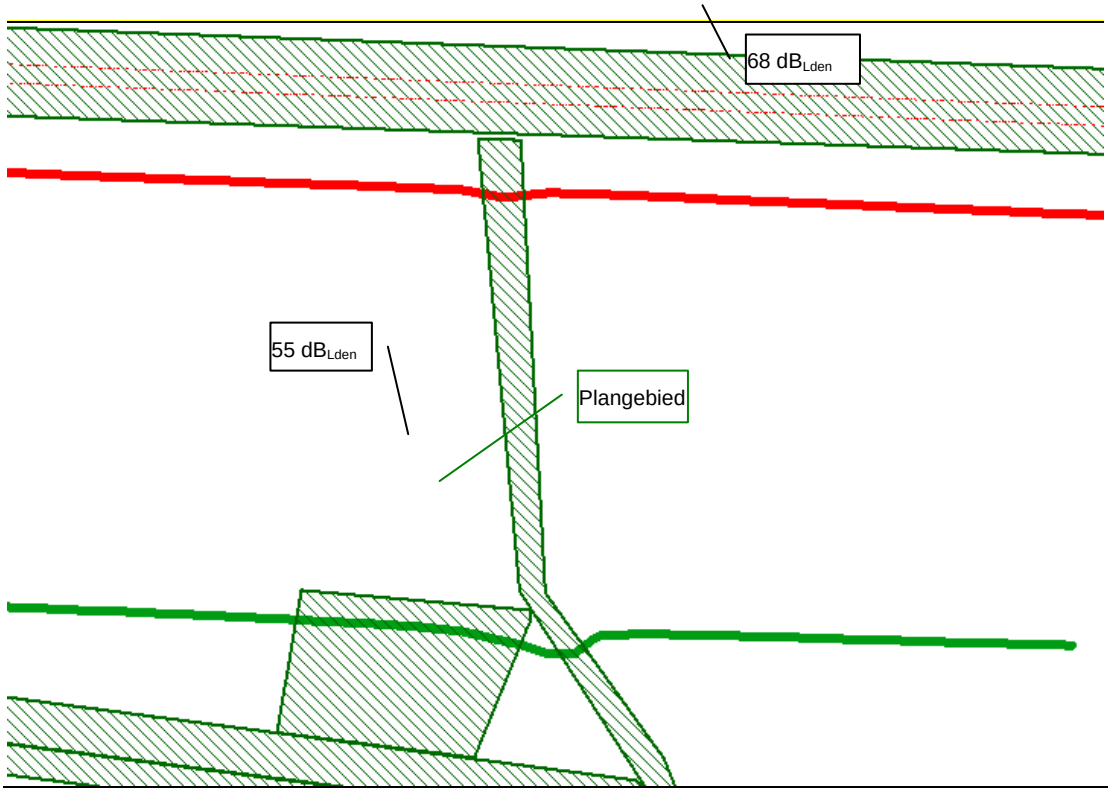
- Bodemfactor (Bf): 1 (0=akoestisch harde bodem, 1=akoestisch zachte bodem)
- Zichthoek: 2 graden
- Maximaal aantal reflecties: 1
- Meteorologische correcties: standaard Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 - SRM I
- Luchtdemping: standaard Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 - SRM I

Voor dit onderzoek zijn als uitgangspositie de railverkeersgegevens uit het programma TS Aswin 2008.2 gebruikt. Het peiljaar van de beschikbare railverkeergegevens is 2006.
In dit rekenmodel wordt uitgegaan van de toekomstige situatie in het jaar 2019. De berekende geluidbelasting is in verband met de toekomstige geluidproductieplafonds vermeerderd met 1,5 dB conform de brief van DeltaRail met kenmerk DeltaRail/08/80/151/003, d.d. 28 april 2008.

Bepaling van de geluidcontouren vindt plaats op een beoordelingshoogte van 7,5 meter. Dit is de maatgevende beoordelingshoogte.

# 3 Resultaten

De invoergegevens van het akoestisch model zijn opgenomen in bijlage 1. Figuur 3.1 geeft de geluidbelasting in het plangebied weer als gevolg van railverkeerslawaai.




**Figuur 3.1 Geluidbelasting plangebied**

Uit figuur 3.1 kan worden opgemaakt dat de geluidcontour van 55 dB$_{Lden}$ (voorkeursgrenswaarde) als gevolg van railverkeer maximaal 25 meter overlapt met het plangebied aan de noordzijde.

Aan de maximale grenswaarde van 68 dB$_{Lden}$ wordt wel voldaan in het gehele plangebied.

Het nieuwbouwplan is met betrekking tot railverkeerslawaai niet zonder meer inpasbaar in het gehele plangebied zonder toepassing van maatregelen en /of zonder het aanvragen van een hogere grenswaarde.

## 3.1 Beoordeling en conclusie

Op basis van het onderzoek naar geluidbelasting als gevolg van railverkeer worden de volgende conclusies getrokken:

- Ten aanzien van de te bouwen woning kan worden geconcludeerd dat de geluidcontour van 55 $dB_{Lden}$ (voorkeursgrenswaarde) als gevolg van railverkeer maximaal 25 meter overlapt met het plangebied aan de noordzijde
- Aan de maximale grenswaarde van 68 $dB_{Lden}$ wordt wel voldaan in het gehele plangebied
- Het nieuwbouwplan is met betrekking tot railverkeerslawaai niet zonder meer inpasbaar in het gehele plangebied zonder toepassing van maatregelen en/of zonder het aanvragen van een hogere grenswaarde

Vervolgtraject

Een hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde kan worden vastgesteld door de gemeente Utrechtse Heuvelrug indien de toepassing van maatregelen (bron- en overdrachtsmaatregelen), gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting van de gevels onvoldoende doeltreffend zijn, of deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten. In het geval van ontheffing op de geluidbelasting, dient de binnenwaarde van 33 dB wel te worden gewaarborgd.

Tauw kan u van dienst zijn bij de aanvraag van hogere grenswaarden en het daarbij behorende onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen.
In geval van ontheffing dient een onderzoek naar gevelwering en benodigde gevelmaatregelen te worden uitgevoerd. Ook dit onderzoek kan Tauw voor u uitvoeren.

# Bijlage 1

## Invoergegevens

Model:de Grift railverkeer
Groep:hoofdgroep
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2006

| Id | Omschrijving | Bf |
|---|---|---|
| 1 | Kanaal | 0,00 |
| 2 | | 1,00 |
| 3 | | 0,00 |
| 4 | | 0,00 |
| | | 1,00 |

Invoergegevens railverkeer

Model:de Grift railverkeer
Groep:hoofdgroep
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2006

| Id | Omschrijving | ISO H | ISO maaiveldhoogte | HDef. | Hbron | Invoertype | Vdoor Cat.1 | Vdoor Cat.2 | Vdoor Cat.3 | Vdoor Cat.4 | Vdoor Cat.5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Spoor A | 0,00 | 0,00 | Relatief | 0,20 | Intensiteit | 140 | 140 | 0 | 80 | 0 |
| 2 | Spoor B | 0,00 | 0,00 | Relatief | 0,20 | Intensiteit | 140 | 140 | 0 | 80 | 0 |

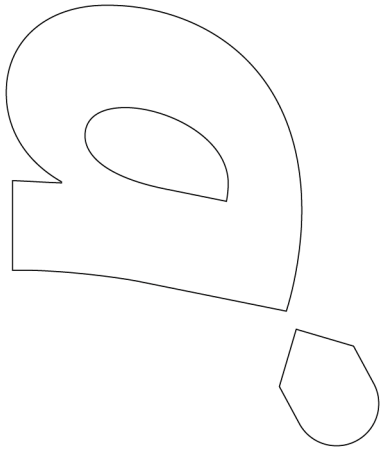
Invoergegevens railverkeer

Model:de Grift railverkeer
Groep:hoofdgroep
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2006

| Id | Vdoor Cat.6 | Vdoor Cat.7 | Vdoor Cat.8 | Vdoor Cat.9/1 | Vdoor Cat.1 | Vdoor Cat.2 | Vdoor Cat.3 | Vdoor Cat.4 | Vdoor Cat.5 | Vdoor Cat.6 | Vdoor Cat.7 | Vdoor Cat.8 | Vdoor Cat.9/1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 140 | 140 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 131 | 136 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Invoergegevens railverkeer

| Groep | Reductie Dag | Avond | Nacht | Sommatie Dag | Avond | Nacht |
|---|---|---|---|---|---|---|
| hoofdgroep | | | | | | |
| Spoor A | -1,50 | -1,50 | -1,50 | -1,50 | -1,50 | -1,50 |
| Spoor B | -1,50 | -1,50 | -1,50 | -1,50 | -1,50 | -1,50 |



**Gemeente** / Utrechtse Heuvelrug

**Ruimtelijke onderbouwing** / De Grift 1b, Overberg

# **Gemeente** / Utrechtse Heuvelrug
# **Ruimtelijke onderbouwing** / De Grift 1b, Overberg

| | |
|---|---|
| opdrachtgever | Jansen Bouw bv |
| opdrachtnemer | Amer /ruimtelijke ontwikkeling<br>Zonnehof 43 /3811 ND / Amersfoort<br>033-4621623 / bureau@amer.nl /<br>www.amer.nl |
| status | 2e concept |
| projectnummer | 19-345 |
| datum | 3 december 2010 |

# Inhoudsopgave Blz.


Hoofdstuk 1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding en doel 1
1.2 Status 1

Hoofdstuk 2 Omschrijving van het project 3
2.1 Huidige situatie 3
2.2 Toekomstige situatie 4
2.3 Landschappelijke inpassing 5

Hoofdstuk 3 Beleidskader 7
3.1 Rijksbeleid 7
3.2 Provinciaal beleid 7
3.3 Regionaal beleid 8
3.4 Gemeentelijk beleid 8

Hoofdstuk 4 Planologische en milieuaspecten 11
4.1 Archeologie en cultuurhistorie 11
4.2 Bodem 11
4.3 Externe veiligheid 12
4.4 Flora en fauna 12
4.5 Geluid 13
4.6 Luchtkwaliteit 15
4.7 Water 16
4.8 Infrastructuur 16
4.9 Bedrijven 16

Hoofdstuk 5 Motivatie vrijstelling 17
5.1 Stedenbouw 17
5.2 Planologische en milieuaspecten 17

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 19
6.1 Economische uitvoerbaarheid 19
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 19

Bijlage 1 Erfinrichtingsschets 21

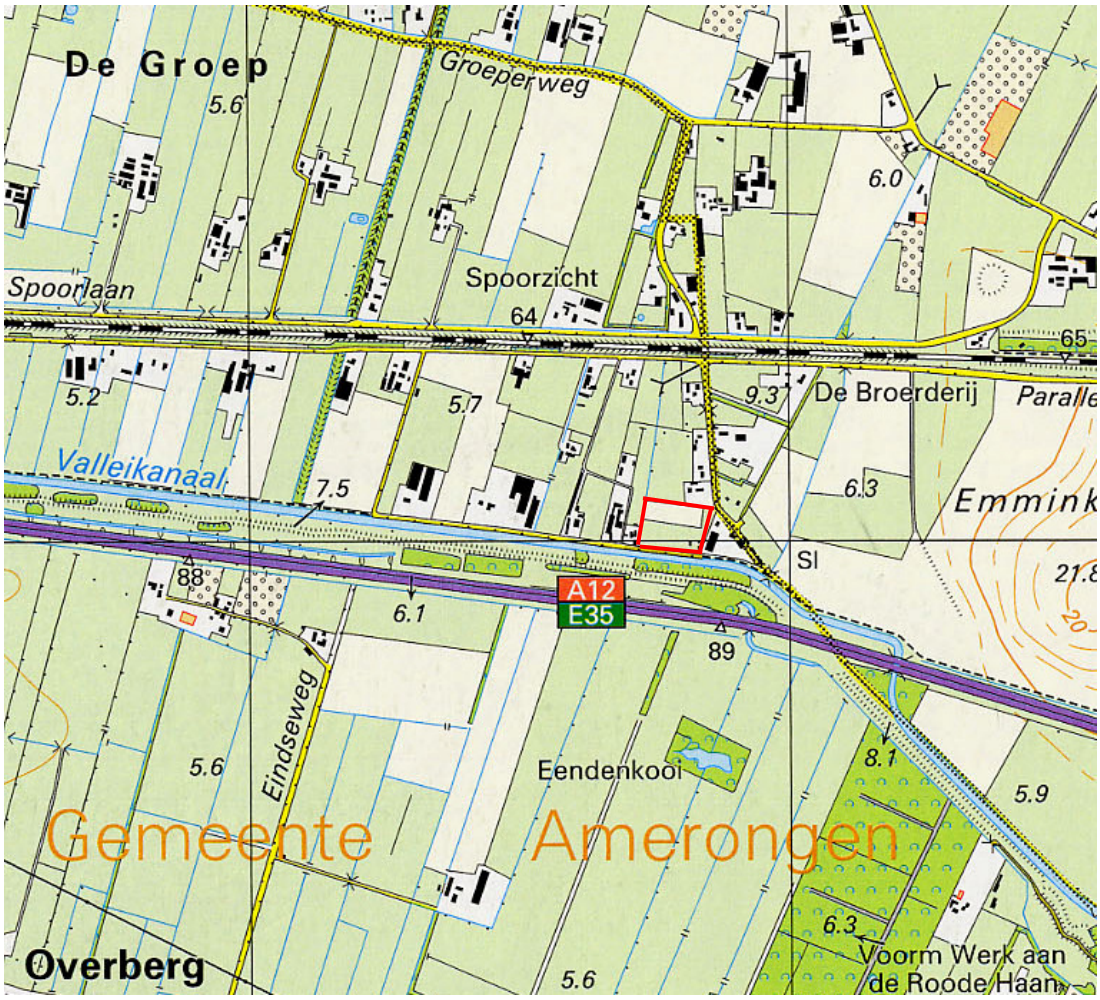
Bijlage 2 Ligging bedrijven 23

Bijlage 3 Bodemonderzoek 25

Bijlage 4 Natuurtoets 27

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeer 29

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek spoor 31



*Figuur – Ligging plangebied*

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande noodwoning op zijn perceel De Grift 1b te vervangen door een burgerwoning van beperkte omvang. De initiatiefnemer overweegt de overige opstallen op het perceel te slopen, met uitzondering van één schuur, die hij bij de nieuwe woning wil herbouwen, om zodoende de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. In eerste instantie zou deze woning op hetzelfde perceel, enigszins ten westen van de bestaande noodwoning, worden gerealiseerd. Tijdens het proces is echter gebleken dat dit om planologische en milieutechnische redenen niet haalbaar is. Daarom is gekozen de woning op hetzelfde perceel te realiseren, enigszins ten noorden van de bestaande woning.
Ten behoeve van de planvorming en de ontwikkeling van de woning heeft de initiatiefnemer samenwerking gezocht met Bouwbedrijf Jansen te Lunteren. Het bouwbedrijf treedt op als opdrachtgever voor de planvorming.

Het gehele plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Bestemmingsplan 'Amerongen - Buitengebied 1995' van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied' (A), met de nadere aanduiding 'aandachtszone veehouderij' (a). De voorschriften van het vigerende bestemmingsplan maken de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet mogelijk. De reden hiervoor is dat de noodwoning ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet positief is bestemd. Destijds is geoordeeld dat de bouwkundige staat en de ligging van het bouwwerk niet goed waren en dat het bouwwerk dan ook een noodwoning diende te blijven.

De WRO geeft de mogelijkheid om door middel van een vrijstelling op dit nieuwe bestemmingsplan te anticiperen. De voorgestelde ontwikkeling past echter niet binnen de Circulaire artikel 19 WRO van de provincie Utrecht. Om realisering van het project mogelijk te maken zal daarom een artikel 19, lid 1 WRO procedure (vrijstelling van het geldende bestemmingsplan) gevolgd moeten worden.

Op 1 juli 2008 is er een nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze vervangt de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) uit 1985. Aangezien een verzoek tot vrijstelling ex artikel 19 WRO vóór 1 juli 2008 is ingediend, valt deze onder de overgangsregeling en daarmee onder de oude regeling van de WRO.

## 1.2 Status

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat in het kader van artikel 19, lid 1 WRO, deel uitmaken van het vrijstellingsbesluit. Het zal samen met dat besluit de in dat artikel aangegeven procedure (met terinzagelegging en gelegenheid tot indienen van zienswijzen) doorlopen. Een verklaring van geen bezwaar van de provincie Utrecht is vereist.



*Figuur - Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Amerongen – Buitengebied 1995'*

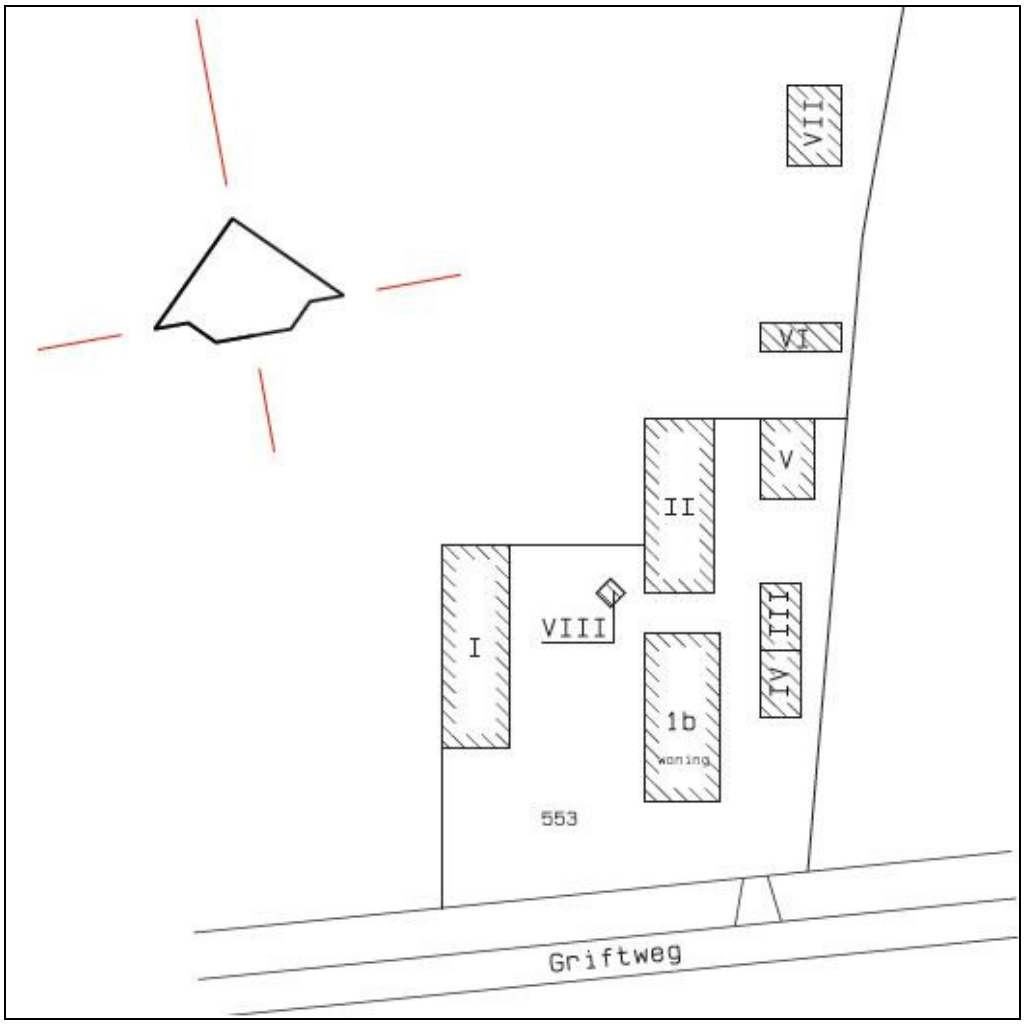
# Hoofdstuk 2 Omschrijving van het project

## 2.1 Huidige situatie

Het perceel De Grift 1b ligt in Overberg in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Overberg ligt in het overgangsgebied van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei, ten westen van Veenendaal en behoorde tot 1 januari 2006 bij de (voormalige) gemeente Amerongen.
Het eigendom is gelegen langs het Valleikanaal, even boven de Rijksweg A12 en ontsloten op De Grift. Het gehele perceel maakt onderdeel uit van een langgerekte zone langs de Parallelweg. Deze weg is onderdeel van de verkaveling, dat min of meer loodrecht tussen het spoor en het Valleikanaal loopt. Deze zone heeft langs de weg bebouwing met tuinen. Het direct aansluitende deel aan de tuinen wordt gevormd door kleinschalige weiden. Het hier beschreven terrein ligt aan de zuidrand van deze zone.
Waar de Parallelweg met een flauw verloop naar het oosten aansluit op de Griftweg, ontstaat een binnenhoek. Deze binnenhoek is driehoekig van vorm en dit perceel vormt de oostgrens van het onderhavige terrein. Van oost naar west lopen twee min of meer parallelle geluidcontouren, ongeveer midden over het terrein, van de spoorweg en van Rijksweg 12 (zie paragraaf 4.5).

Het huidige erf ligt aan de zuidzijde geheel binnen de contour van de Rijksweg. Markante beplantingssingels volgen de verkaveling en de loop van De Grift en kaderen op ruimtelijk landschappelijke wijze de bovengenoemde zone en het terrein van dhr. Van Egdom in.

In totaal is er op het perceel één noodwoning aanwezig met bijbehorende opstallen. De noodwoning heeft een oppervlakte van circa 55 m². De opstallen hebben een totale gezamenlijke oppervlakte van circa 232 m² .
Er bevindt zich geen karakteristieke bebouwing op het perceel. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat uit oogpunt van historische waarde geen van de gebouwen het behouden waard is. In het kader van kwaliteitswinst in het buitengebied wordt voorgesteld om alle op het erf aanwezige opstallen te slopen.




*Figuur - Huidige situatie*

## 2.2 Toekomstige situatie

De noodwoning wordt gesloopt en er wordt een nieuwe burgerwoning van beperkte omvang (circa 265 m³)[1] ten noorden van de huidige noodwoning op het perceel herbouwd. De woning krijgt één laag en een kap met een helling van 45 graden en wordt onderkelderd. In overleg met de gemeente Utrechtse Heuvelrug (september 2009) en de provincie Utrecht (oktober 2009) is bepaald dat deze onderkeldering niet wordt meegerekend bij de inhoudsmaat van de woning, mits de onderkeldering binnen de muren van de bebouwing op het maaiveld blijft. De bouwaanvraag is tevens ingediend voordat uit jurisprudentie is gebleken dat onderkeldering wel moet worden meegerekend bij het berekenen inhoudsmaten van woningen. De goothoogte van de woning bedraagt circa 3 m en de nokhoogte circa 6 m. Aan weerszijden van de kap worden dakkapellen gerealiseerd.

Om voldoende ruimte te bieden aan het benodigde materieel voor het normaal beheer en onderhoud van het grote perceel wordt één van de bestaande schuren (nummer I op afbeelding *bestaande situatie*), ter grootte van 75 m² bij de woning herbouwd. De schuur heeft een goothoogte van circa 2,5 m en een nokhoogte van circa 4 m. Alle overige opstallen worden met het oog op ruimtelijke kwaliteitswinst gesloopt.

[1] *NEN2580: Gemeten tussen onderkant vloer, buitenkant gevels en buitenkant dak.*

Het perceel krijgt een extra inrit vanaf de noordoostelijk gelegen Parallelweg. Deze weg wordt haast uitsluitend gebruikt voor bestemmingsverkeer.

Voor de situering van de woning wordt verwezen naar de erfinrichtingsschets in bijlage 1.

## 2.3 Landschappelijke inpassing

Het her te stichten erf tussen De Grift en de Parallelweg wordt qua locatie bepaald door de smalle 'corridor' tussen de twee geluidcontourlijnen (zie paragraaf 4.5). Tussen deze 'lijnen' wordt gezocht naar een landschappelijk passende oplossing, die ruimte biedt aan een ontsluiting op de Parallelweg, een erf met een woning, schuur, tuin en oprit.
De bestaande zone met woningen met tuinen en weiden langs de Parallelweg wordt als referentie gebruikt om de nieuwe situatie te ontwerpen en te motiveren.

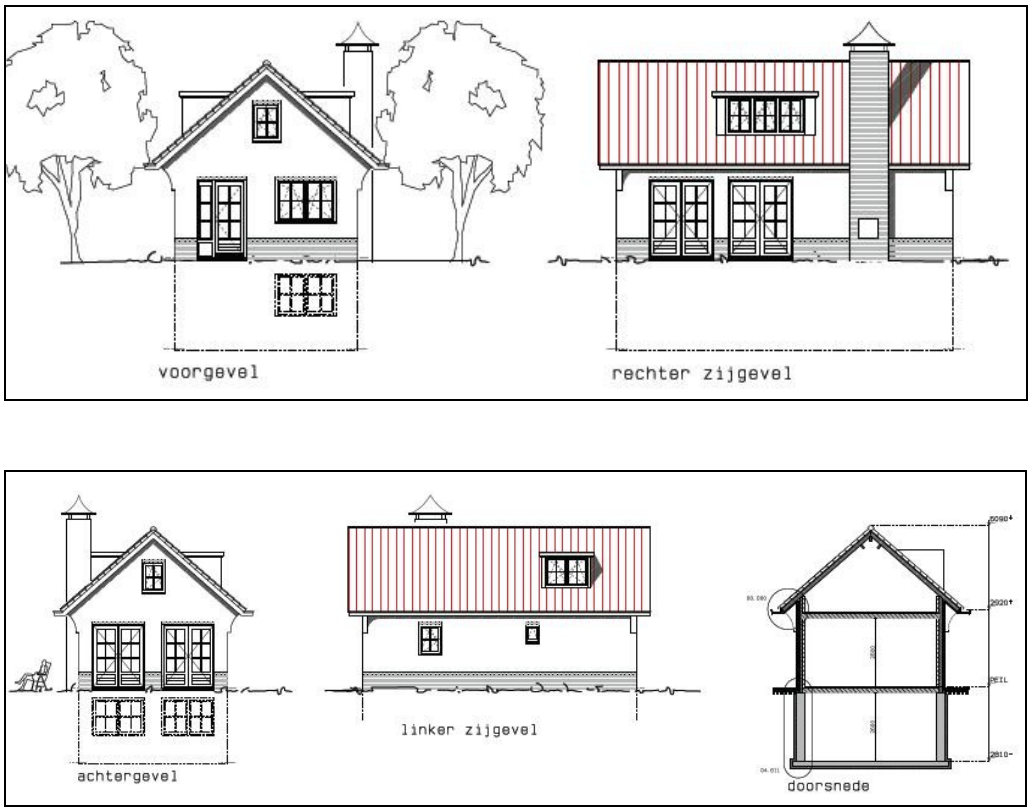
Deze referentie bepaalt de oriëntatie van de nieuwe woning en de grootte van het totale erf. Binnen dit erf met verspreid staande bomen en kleine struikbosschages, wordt de woning met een omringende tuin als totaal ensemble geplaatst. De oprit van en naar de woning volgt de beplanting langs de perceelgrens naar de Parallelweg. De voordeur van de woning is gericht naar deze ontsluiting. Het meest gesloten geveldeel van de woning is gericht naar de zijde met de meeste geluidbelasting (zuidzijde, waar de A12 ligt). Aan deze zijde wordt ook de te herbouwen grote schuur vrijstaande gesitueerd.
De omringende tuin wordt geënt op de indeling en gevelopeningen van de woning, waarbij de doorzichten vanuit de woning en de zichten naar de woning toe, zo gecomponeerd worden dat privacy en landschappelijke samenhang gewaarborgd worden. Het resterende deel van het grote perceel, inclusief de huidige locatie van woning en schuren, wordt na herinrichting als weide ingericht en gebruikt.

De ruimtelijke schaalstappen in de landschappelijke 'setting' – woning – tuin – erf – weide - passen in het totaalbeeld van de zone en dragen bij aan een groene inbedding in het landschap. Bomen (deels bestaande en te sparen), struiken en hagen en wellicht een kleine vruchtbomengaard zijn belangrijke elementen in de 'stoffering'.

De ruimtelijk landschappelijke werking vanaf De Grift wordt door het verplaatsen van het erf naar het noorden overzichtelijker. De Parallelweg als ontsluitingroute wordt benadrukt.

Bij de bouw van de woning wordt uitsluitend gebruik gemaakt van traditioneel kleur- en materiaalgebruik, conform de gemeentelijke Welstandsnota. De houtwallen die zich langs de perceelsgrenzen bevinden blijven gehandhaafd. Kwaliteitswinst van het totaalplan wordt behaald door de ontstening van het landschap en de beter landschappelijk ingepaste woning. De welstandscommissie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft reeds een positief advies afgegeven voor de realisatie van de woning.

Voor de situering is van belang dat er niet dichter bij het Valleikanaal en de Grebbelinie (en dus de ecologische verbindingszone direct ten zuiden van het plangebied) wordt gebouwd dan in de huidige situatie het geval is. Mede daarom is gekozen de woning meer richting het noorden op het perceel te realiseren en dus verder van de ecologische verbindingszone af. Om een verdere bijdrage te leveren aan de landschappelijke kwaliteit is een erfinrichtingsschets opgesteld, waarin wordt aangesloten bij locale omgevingskwaliteiten. De erfinrichtingsschets is in bijlage 1 te vinden.




*Figuur - Ontwerp van de nieuwe burgerwoning*

# Hoofdstuk 3 Beleidskader

## 3.1 Rijksbeleid

***Nota Ruimte***
De Nota Ruimte is vastgesteld door het kabinet op 23 april 2004. De nota bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Vanaf 1 juli 2008 is het ruimtelijk beleid onder de (nieuwe) Wro echter verwoord in de structuurvisie. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat de Nota Ruimte van rechtswege een structuurvisie wordt. De beleidsdoelstellingen worden verwoord in de AmvB Ruimte, die naar verwachting medio 2010 in werking treedt.
De nota stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin allen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. De Nota Ruimte geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia.

Het plangebied ligt aan de rand van de door het Rijk aangewezen Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS wordt aangeduid als beschermd gebied, voornamelijk bestaand uit natuur en water. Voor deze beschermde gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een 'nee, tenzij'-regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van deze wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn.

De verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. Voor ruimtelijke plannen is één van de doelen om te 'ontwikkelen met kwaliteit'. Bij de toetsing van de landschappelijke kwaliteit gaat het om behoud en waar mogelijk versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur en cultuurhistorie, de gebruikswaarde en de belevingswaarde van het landschap.

*Conclusie voor het plangebied*
Met de voorgenomen ontwikkeling, die deels binnen de begrenzing van de EHS valt, kan worden ingespeeld op de gewenste versterking van landschappelijke kwaliteit. Met dit plan kan invulling worden gegeven aan de wens om leegstand en verpaupering tegen te gaan, ter vermindering van het bebouwde oppervlak. Het plan past zodoende binnen het Rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

***Beleidslijn nieuwe Wro (2008)***
Sinds 1 juli 2008 is de Beleidslijn nieuwe Wro van de provincie Utrecht in werking getreden. De Beleidslijn nieuwe Wro is een beleidsneutrale omzetting van het Streekplan Utrecht 2005-2015. Het doel is slagvaardig het streekplan kunnen blijven toepassen. De beleidsdoelen van het streekplan zijn niet gewijzigd. In de beleidslijn wordt verwezen naar het streekplan.
Het Streekplan 2005-2015 is vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Utrecht op 13 december 2004. Het plangebied valt binnen de zone 'landelijk gebied 2: hoofdfunctie agrarisch'. De karakteristiek is een agrarisch gebied met zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw. Veel gebieden met grondgebonden landbouw hebben landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en worden gekenmerkt door recreatief medegebruik. Binnen deze zone bevinden zich ook kleine recreatie- en natuurgebieden en

ecologische verbindingszones. De accenten in de zone liggen op landbouw, natuur, recreatie en water en milieu.

Voor het landschap geldt dat de landschappelijke kernkwaliteiten verder ontwikkeld en versterkt dienen te worden. In de Uitwerking Beleidslijn nieuwe Wro (de voormalige Handleiding Bestemmingsplannen, die per 1 juli 2008 eveneens beleidsneutraal is omgezet) wordt voor woningen een inhoudsmaat van 600 m³ gehanteerd. Deze maat is niet dwingend voorgeschreven en het is denkbaar dat hier in bepaalde situaties van  kan worden afgeweken. Het betreft in de eerste plaats gebouwen die in het verleden niet zijn opgericht op permanent te worden bewoond, maar wel als zodanig worden gebruikt, zonder dat daartegen nog kan worden opgetreden. Daarbij valt onder andere te denken aan noodwoningen.
Het uitgangspunt is dat aansluiting moet worden gezocht bij de bestaande omvang en een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Een omvang van 250 m³ is altijd aanvaardbaar.

De grootte van bijgebouwen bij woningen is evenmin dwingend voorgeschreven. In het algemeen is een oppervlakte van 50 m² genoeg om in de bergingsbehoefte bij een woning te kunnen voorzien. Aan grotere bijgebouwen kan vooral worden gedacht als bij de woning grotere oppervlakten aan grond behoren die beheerd moeten worden.

*Conclusie voor het plangebied*
De voorgenomen ontwikkeling wordt met een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Daarnaast vindt ontstening van het buitengebied plaats door het slopen van de bestaande opstallen. De omvang van de burgerwoning wordt acceptabel geacht door de provincie, doordat de overige bebouwing grotendeels gesloopt wordt. De bestaande schuur van 75 m² die herbouwd wordt, is in verband met de grote oppervlakte van het totale perceel eveneens toegestaan. De ontwikkeling past binnen het beleid van het streekplan.

## 3.3 Regionaal beleid

***Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost***
Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Utrecht op 13 december 2004 en 10 januari 2005 en tevens bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005. De ontwikkelingslocatie is gelegen in het verwevingsgebied van het reconstructieplan. Hier gaan landbouw, wonen en natuur samen. Hierbinnen kan sprake zijn van accenten die liggen op natuur, landschap en/of water, maar steeds in combinatie met landbouw. Het beleid voor verwegingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten.

*Conclusie voor het plangebied*
Door landschapsontsierende bebouwing te slopen en een nieuwe woning van beperkte omvang landschappelijk goed in te passen, wordt de aantrekkelijkheid van het landschap vergroot. De ontwikkeling past binnen het beleid van het Reconstructieplan.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

***Bestemmingsplan Amerongen - buitengebied 1995***
Het “Bestemmingsplan Amerongen - buitengebied 1995” van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is door de Raad vastgesteld bij besluit van 18 december 1995. Het onderhavige perceel is

momenteel bestemd tot "Agrarisch gebied". Aangewezen gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor:

1. agrarische bedrijvigheid;
2. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten en/of gebieden, voor zover de gronden op de "Bestemmingenkaart" als "archeologische waarden" zijn aangeduid;
3. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing en de recreatieve gebruiksmogelijkheden op het aangrenzende terrein voor verblijfsrecreatie, voor zover de in dit lid bedoelde gronden op de "Bestemmingenkaart" als "kernrandzone" zijn aangeduid;
4. bescherming van het voor verzuring gevoelige natuur- en/of bosgebied, voor zover de in dit lid bedoelde gronden op de "Bestemmingenkaart" als "aandachtszone veehouderij" zijn aangeduid.

De nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen past niet binnen de huidige bestemming. Er dient daarom vrijstelling te worden verleend van het vigerende bestemmingsplan.

*Conclusie voor het plangebied*
Hoewel een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan, geldt deze alleen voor het bouwen binnen het agrarisch bouwperceel. Het perceel van De Grift 1b heeft echter geen agrarisch bouwperceel. De voorgenomen ontwikkeling past daarom niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Een vrijstelling van het bestemmingsplan is nodig om het realiseren van de ontwikkeling mogelijk te maken.

***Welstandsnota gemeente Utrechtse Heuvelrug 2008***
De locatie valt in de Welstandsnota onder in het deelgebied 'Overgangsgebied Gelderse Vallei'. Dit is het gebied ten noorden van de Utrechtse Heuvelrug en bestaat uit twee delen, bij Maarn en rondom Overberg. Het beeld wordt gedomineerd door boerderijen en woonbebouwing die sterk georiënteerd zijn op de ontsluitingswegen.

De bebouwing in de overgangsgebieden heeft maximaal twee bouwlagen en is voorzien van (voornamelijk) zadeldaken, al dan niet met wolfseind. Aan- of uitbouwen komen in een grote mate en in verschillende vormen voor. Bijgebouwen zijn ten opzichte van hoofdgebouwen verschillend op de kavels gepositioneerd. Ze zijn opgebouwd uit eenvoudige en geometrische vormen.

De overgangsgebieden naar de Gelderse Vallei staan onder een relatief grote verstedelijkingsdruk. Er wordt relatief veel gebouwd, met name woningen die in de plaats komen van (gesloopte) boerderijen.

Het beleid van de gemeente is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke kenmerken van de overgangsgebieden. Om dit te waarborgen zijn enkele welstandscriteria opgesteld voor de situering, massa, detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

*Conclusie voor het plangebied*
Bij de landschappelijke inpassing, de situering en de vormgeving van de woning is rekening gehouden met het beleid uit de Welstandsnota. De ontwikkeling past binnen het beleid van de Welstandsnota. De Welstandscommissie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft zich reeds positief uitgelaten over de realisatie van de woning.

# Hoofdstuk 4 Planologische en milieuaspecten

## 4.1 Archeologie en cultuurhistorie

De archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied wordt aangeduid als 'laag'. De noodwoning en de opstallen hebben geen cultuurhistorische waarde. Daarnaast heeft het bouwplan een beperkte afmeting en vindt de vernieuwbouw van de woning en herbouw van de schuur grotendeels plaats waar in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is. In het plangebied bevinden zich geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Het uitvoeren van archeologisch en/of cultuurhistorisch onderzoek wordt daarom niet nodig geacht.
De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 4.2 Bodem

Milieutechnisch Adviesbureau Vink heeft in juli 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het deel van plangebied waar de huidige woning staat en waar de nieuwe woning in eerste instantie zou worden gebouwd (*Verkennend bodemonderzoek De Grift 1b te Overberg, 31 juli 2008, kenmerk: M08.0125*). Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van de onderzoekslocatie niet of nauwelijks is aangetast en derhalve de hypothese 'onverdachte locatie' geldt. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen kenmerken waargenomen, die duiden op een mogelijke verontreiniging.

In het grondwater zijn barium en zink in een gehalte boven de streefwaarden aangetroffen. Geen van de overige geanalyseerde parameters in de grond en in het grondwater is aangetroffen in een gehalte boven de streefwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' stand houdt. De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend en de aangetoonde verhogingen overschrijden het criterium voor nader onderzoek niet. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor verlening van een bouwvergunning (omgevingsvergunning).

Voor de grond geldt dat deze mag worden hergebruikt op het perceel. Indien in het kader van de Vrijstellingsregeling grondverzet een bodemkwaliteitskaart is vastgesteld, kan de grond afhankelijk van de milieuhygiënische kwaliteit van de ontvangende bodem worden hergebruikt binnen een van de vastgestelde bodemkwaliteitszones. Buiten de vastgestelde bodemkwaliteitszones of bij het ontbreken van een bodemkwaliteitskaart gelden samenstellingseisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit.

*Gewijzigde locatie vervangende nieuwbouw*
In verband met het aspect geluid (zie paragraaf 4.5) is de situering van de woning op het perceel gewijzigd ten opzichte van de origineel gewenste locatie. Dit houdt in dat de woning enigszins ten noorden van de bestaande woning wordt gerealiseerd, net buiten het onderzoeksgebied voor het aspect bodem. Op dit deel van het perceel heeft echter nooit bebouwing gestaan of opslag dan wel storting plaatsgevonden. Aangezien uit het onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie als 'onverdachte locatie' geldt, mag ervan uit worden gegaan dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit ook op het deel van het perceel waar de nieuwe woning wordt

gebouwd, gezien het voorgaande, geen belemmering vormt voor de verlening van een bouwvergunning (omgevingsvergunning).

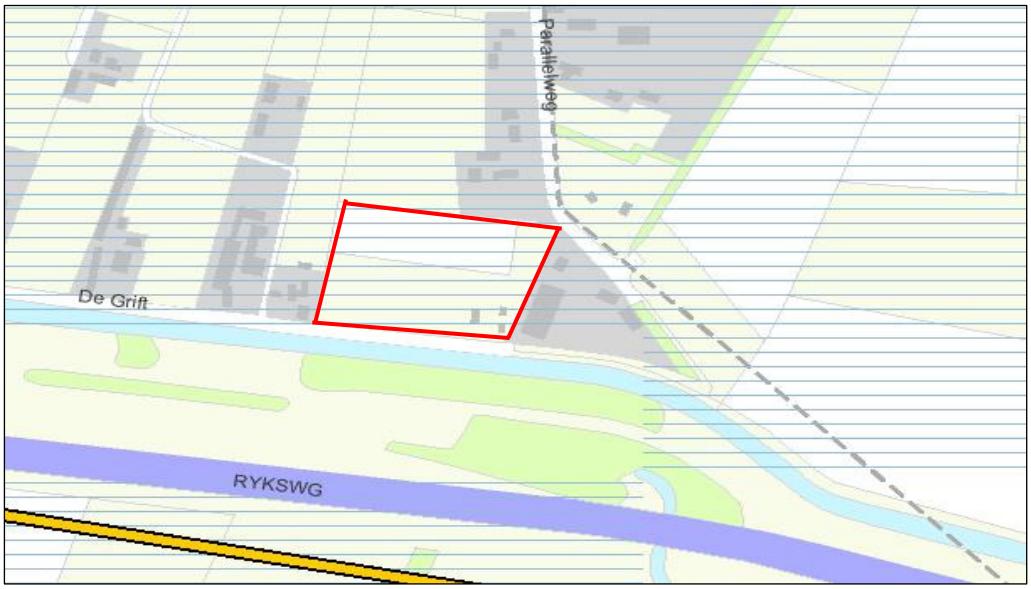
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## 4.3 Externe veiligheid

Het "Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer" (Bevi) is d.d. 27 oktober 2004 in werking getreden. Hierin zijn normen voor de maximaal toelaatbare/aanvaardbare risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of vervoersassen van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water en via buisleidingen vastgelegd.

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen die van invloed zijn op de ontwikkeling. De enige vervoersas van gevaarlijke stoffen over de weg is de Rijksweg A12, gelegen op een afstand van ca. 115 meter. Met het verplaatsen van de woning verandert de afstand tot de Rijksweg A12 niet.

Het uitvoeren van nader onderzoek wordt niet nodig geacht. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.




*Figuur - Risicokaart provincie Utrecht*

## 4.4 Flora en fauna

In januari 2009 heeft Tauw een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd voor het perceel (*Natuurtoets De Grift 1b te Overberg, 5 februari 2010, kenmerk R002-4625140LJS-evp-V01-NL*). Op grond van het uitgevoerde onderzoek worden de volgende conclusies getrokken met betrekking tot de Flora- en faunawet en bescherming van de EHS.

*Flora- en faunawet*
Aanwezigheid van de Steenuil in het plangebied kan niet worden uitgesloten. Bij doorgang van de voorgenomen werkzaamheden wordt mogelijk een vaste nestlocatie verstoord of aangetast. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van de Steenuil in het plangebied is noodzakelijk. Dit kan worden uitgevoerd in de periode 15 februari tot 15 april. Afhankelijk van de

uitkomsten van dit nader veldonderzoek is mogelijk een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig.

De voorgenomen werkzaamheden hebben mogelijk een negatief effect op de Steenmarter (tabel 2). Of effecten optreden is afhankelijk van de daadwerkelijke aanwezigheid van de steenmarter en de functie van het plangebied voor deze soort. Er dient nader veldonderzoek te worden gedaan naar aanwezigheid van de Steenmarter en de gebiedsfunctie van het plangebied alvorens te starten met de geplande werkzaamheden. Nader onderzoek naar de steenmarter kan worden uitgevoerd in de periode maart – augustus. Dit onderzoek kan gecombineerd worden met het nader onderzoek naar de aanwezigheid van Steenuilen. Afhankelijk van de uitkomsten van dit nader veldonderzoek is mogelijke een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig.

*[PM] Vervolgonderzoek Natuurtoets*

De voorgenomen werkzaamheden vormen voor broedvogels een verstorende activiteit. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of voor het broedseizoen te starten. Het broedseizoen loopt globaal voor de meeste soorten van maart tot en met juli.

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatief effect op mogelijk aanwezige vleermuissoorten. Het plangebied wordt mogelijk wel als (onderdeel van een) foerageergebied gebruikt. Bij doorgang wordt een mogelijk aanwezig foerageergebied niet aangetast.

Omdat het plangebied zich aan de rand van het verspreidingsgebied van de Rugstreeppad bevindt, kan niet op voorhand worden uitgesloten dat de Rugstreeppad ten tijde van de werkzaamheden in het gebied wordt aangetroffen. Om stagnatie van de werkzaamheden te voorkomen en in het kader van de zorgplicht wordt aanbevolen een amfibieraster te plaatsen ten tijde van de werkzaamheden of te werken buiten de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (half maart tot en met juli), grotendeels overeenkomstig met het broedseizoen).

Gedurende de werkzaamheden is voor alle in het plangebied aanwezige dier- en plantensoorten de zorgplicht van kracht. Er is geen ontheffing nodig voor de aanwezige tabel 1-soorten.

*Ecologische Hoofdstructuur*
Na toetsing van effecten bij doorgang van de werkzaamheden op wezenlijke waarden en kenmerken, in de vorm van Utrechtse Natuurdoeltypen, van de EHS, wordt geconcludeerd dat effecten op aangewezen EHS-gebieden nabij het plangebied zijn uitgesloten. Het plangebied ligt niet in een gebied dat is opgenomen in de EHS, maar grenst aan enkele EHS-gebieden. Ook externe werking naar nabijgelegen natuurgebieden is uitgesloten op basis van de aard van de werkzaamheden en beperkte verandering ten opzichte van het huidige gebruik. Omdat negatieve effecten op de nabijgelegen EHS-gebieden zijn uitgesloten, is het niet noodzakelijk in overleg te treden met het Bevoegd Gezag over de beoogde ingreep.

## 4.5 Geluid

Tauw heeft een akoestisch onderzoek naar bedrijven en wegverkeer uitgevoerd voor het plangebied (*Akoestisch onderzoek planlocatie De Grift 1b te Overberg, 5 februari 2010, kenmerk: N001-4625140RSA-evp-V04-NL*).

*Bedrijven*
Op basis van een inventarisatie van de VNG hindercontouren van de bedrijven in de omgeving van het plangebied blijkt dat er twee knelpunten ten aanzien van geluid van bedrijven

op de planlocatie zijn (Parallelweg 4, ten oosten van het plangebied). In het vigerende bestemmingsplan is de locatie Parallelweg 4 echter bestemd voor 'Wonen'. De Milieudienst Zuidoost-Utrecht heeft de locatie evenmin aangegeven als bedrijfslocatie waar rekening mee gehouden dient te worden (zie bijlage 2: Ligging bedrijven). Aangezien de te herbouwen woning vrijwel niet dichterbij Parallelweg 4 komt te liggen en de woning nu ook al aanwezig is, vormt dit geen aanvullende belemmering voor Parallelweg 4, ten opzichte van de huidige situatie.

*Wegverkeer*
Op basis van de wegverkeerslawaaiberekeningen blijkt dat de 48 dB $L_{den}$ geluidcontour (voorkeursgrenswaarde) als gevolg van de A12 het plangebied volledig overlapt.
Ook de 58 dB $L_{den}$ geluidcontour (maximaal toelaatbare grenswaarde) overlapt met een deel van het plangebied, maximaal 45 meter inwaarts vanaf de zuidelijke perceelgrens.

Vanwege de overschrijding van de maximale grenswaarde in het plangebied is volgens de Wet Geluidhinder vervangende nieuwbouw in het plangebied niet mogelijk. Een hogere grenswaarde ten aanzien van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai kan derhalve niet worden vastgesteld.

*Railverkeer*
Tauw heeft tevens onderzoek uitgevoerd naar het railverkeer ten noorden van het plangebied (*Akoestisch onderzoek railverkeerslawaai De Grift te Overberg, 5 februari 2010, kenmerk: N002-4625140AIT-evp-V03-NL*)

Op basis van het onderzoek naar geluidbelasting als gevolg van railverkeer worden de volgende conclusies getrokken:
- Ten aanzien van de te bouwen woning kan worden geconcludeerd dat de geluidcontour van 55 dB $L_{den}$ (voorkeursgrenswaarde) als gevolg van railverkeer maximaal 25 meter overlapt met het plangebied aan de noordzijde;
- Aan de maximale grenswaarde van 68 dB $L_{den}$ wordt wel voldaan in het gehele plangebied;
- Het nieuwbouwplan is met betrekking tot railverkeerslawaai niet zonder meer inpasbaar in het gehele plangebied zonder toepassing van maatregelen en/of zonder het aanvragen van een hogere grenswaarde

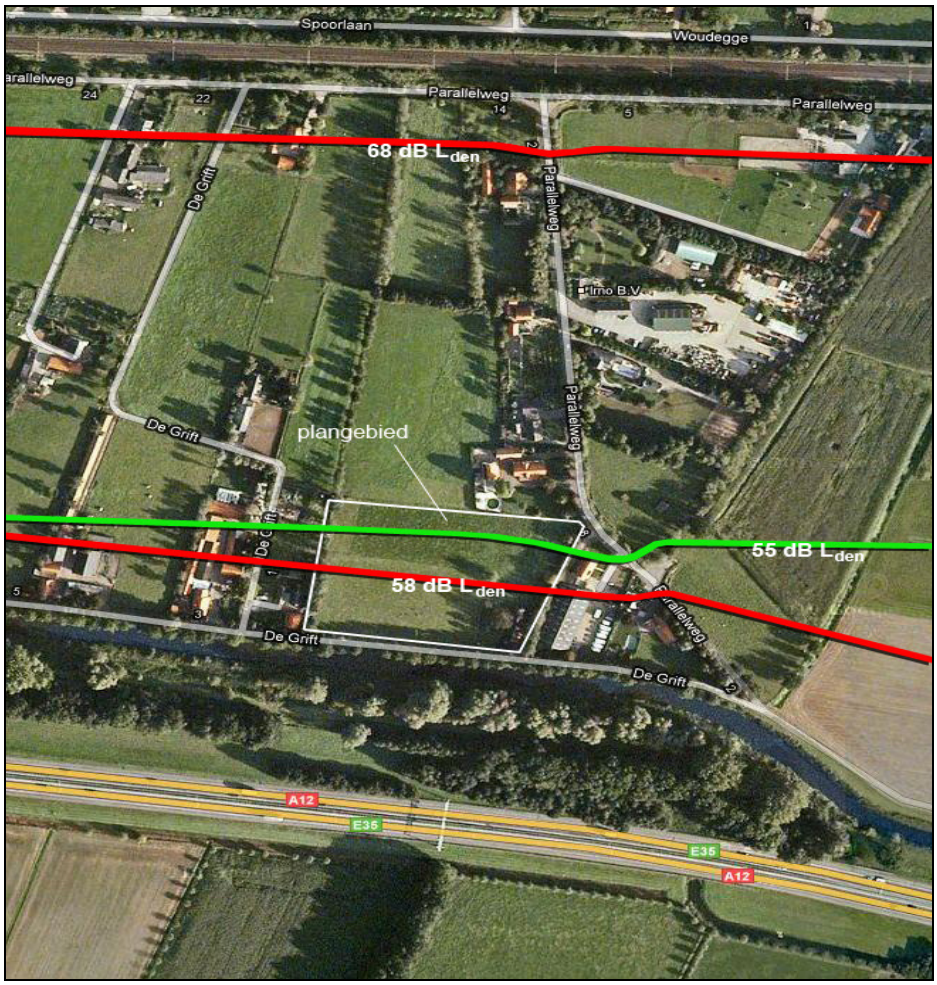
*Vervolgtraject*
Een hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde kan worden vastgesteld door de gemeente Utrechtse Heuvelrug, indien de toepassing van maatregelen (bron- en overdrachtsmaatregelen), gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting van de gevels onvoldoende doeltreffend zijn, of deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten. In het geval van ontheffing op de geluidbelasting, dient de binnenwaarde van 33 dB wel te worden gewaarborgd.

*Overleg Milieudienst Zuidoost Utrecht*
Op basis van de onderzoeken heeft in juni 2009 overleg plaatsgevonden met de Milieudienst Zuidoost-Utrecht. De milieudienst heeft aangegeven dat voor vervangende nieuwbouw een maximale ontheffingswaarde mogelijk is van ten hoogste 58 dB (conform artikel 83.7 Wet geluidhinder). De vervangende nieuwbouw mag dan geen ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur inhouden en er mag geen wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden plaatsvinden. Aangezien de woning qua functie niet

veranderd en op hetzelfde perceel wordt herbouwd, kan worden gesproken over ‘vervangende nieuwbouw’.

De figuur ‘Zoneringen wegverkeer en spoor’ is opgesteld om de zoneringen van zowel weg- als railverkeer in kaart te brengen. Op basis van de onderzoeken is besloten de nieuwe woning tussen de 58 dB $L_{den}$ geluidcontour (maximaal toelaatbare grenswaarde) van de rijksweg A12 en de 55 dB $L_{den}$ (voorkeursgrenswaarde) van het spoor te realiseren. Dit betekent dat de woning realiseerbaar is, mits ontheffing hogere grenswaarden voor vervangende nieuwbouw wordt aangevraagd.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.




*Figuur – Zoneringen wegverkeer en spoor (Bron: Amer, met zoneringen uit de akoestische onderzoeken van Tauw)*

## 4.6 Luchtkwaliteit

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Hieronder valt bijvoorbeeld te denken aan de realisatie van nieuwe woonwijken tot 1.500 woningen.
Een project draagt volgens het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt over-

schreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ($PM^{10}$) of stikstofdioxide ($NO_2$).

Het onderhavige project voldoet ruim aan de NIBM-grens en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing van het project is volgens het Besluit NIBM niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

## 4.7 Water

De locatie valt binnen het gebied van het waterschap Vallei & Eem. Met betrekking tot toename van het verharde oppervlak wordt de regel gehanteerd dat bij een toename van 1.000 m² of meer een watertoets moet plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling betreft een afname van het aantal vierkante meter bebouwd oppervlak. Op basis hiervan kan gesteld worden dat een watertoets niet noodzakelijk is en de bouwontwikkelingen zonder problemen kunnen plaatsvinden.

Om verontreiniging van bodem, grond en oppervlaktewater zoveel mogelijk te voorkomen, dient toepassing van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood of zink) tot een minimum beperkt te worden. Ook dient afvalwater en regenwater gescheiden te worden afgevoerd. In het kader van de verlening van de bouwvergunning zal hieraan de nodige aandacht worden besteed.

## 4.8 Infrastructuur

De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via een nieuw aan te leggen in- en uitrit, die zijn aansluiting vindt op de Parallelweg, tussen de percelen van huisnummers 4 en 6 in. Aangezien de aard van het gebruik van het perceel niet veranderd ten opzichte van de bestaande situatie, vindt er geen toename van het aantal voertuigbewegingen plaats. De Parallelweg wordt ter hoogte van het plangebied grotendeels alleen voor bestemmingsverkeer gebruikt. Het aspect infrastructuur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

## 4.9 Bedrijven

In de buurt van het perceel De Grift 1b bevindt zich een viertal bedrijven (zie bijlage 2: Ligging bedrijven).

- Parallelweg 6, opslag van goederen, afstand tot de locatie: circa 110 m.
- Parallelweg 10, Opslag propaan (750 liter), afstand tot de locatie: circa 205 m.
- De Grift 1, Opslag propaan (500 liter), afstand tot de locatie: circa 110 m.
- De Grift 3, Varkenfokkerij, Rundveehouderij, afstand tot de locatie: circa 160 m.

De afstand tot De Grift 1 en 3 verandert nagenoeg niet, doordat de nieuwe locatie iets noordelijker op het perceel is . De afstand tot Parallelweg 6 en 10 wordt circa 50 m verkleind, tot respectievelijk 60 en 155 m afstand. Milieudienst Zuidoost Utrecht heeft aangegeven dat op basis van deze gegevens geen bezwaren tegen voorgenomen ontwikkeling zijn.

# Hoofdstuk 5 Motivatie vrijstelling

## 5.1 Stedenbouw

Aan De Grift 1b is de initiatiefnemer van plan vernieuwbouw van de noodwoning tot burgerwoning met beperkte omvang plaats te laten vinden, alsmede het slopen van de overige opstallen op het perceel en de herbouw van één schuur. De ontwikkeling van de woning en het perceel draagt bij aan de gewenste kwaliteitsimpuls voor het gebied. De nieuwe woning past qua vormgeving en materiaalgebruik goed in het buitengebied en binnen de eisen van welstand en wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast, met behulp van een erfinrichtingsschets.

## 5.2 Planologische en milieuaspecten

De diverse planologische aspecten leveren geen problemen op voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het projectgebied. Door de sloop van de opstallen op het perceel treedt ontstening op van het gebied. De vernieuwbouw van de woning en schuur gebeurt met een zorgvuldige landschappelijke inpassing die de ruimtelijke kwaliteit vergroot en waarbij de kwaliteit en de beleving van het landschap wordt versterkt. Dit is conform het beleid van de provincie, dat erop gericht is om kwaliteitsverbetering van het landelijke gebied te bevorderen. Ook de diverse milieuaspecten (hoofdstuk 4) leveren geen problemen op voor het uitvoeren van de ontwikkeling.

# Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Eventuele gevolgen die ontstaan als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid hoeft derhalve niet te worden aangetoond.

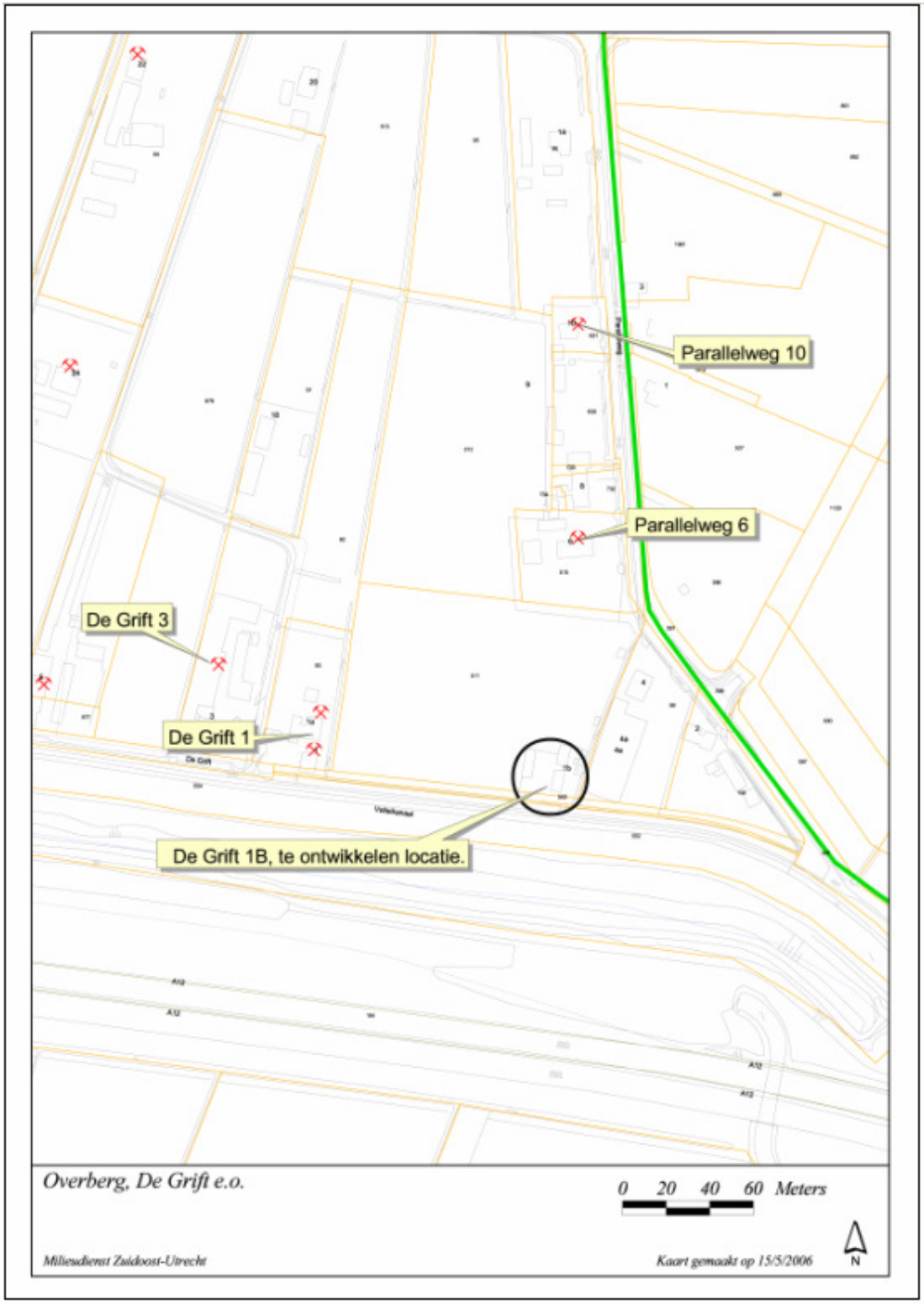
## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing zal samen met het vrijstellingsbesluit voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze periode kan een ieder tegen het project zienswijzen indienen. Indien zienswijzen aanleiding geven tot het wijzigen van het plan, zal het plan op deze punten worden aangepast.

# Bijlage 1 Erfinrichtingsschets



# Bijlage 2 Ligging bedrijven



# Bijlage 3 Bodemonderzoek

# Bijlage 4 Natuurtoets

# Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeer

# Bijlage 6 Akoestisch onderzoek spoor

# Natuurtoets De Grift 1b te Overberg

**Onderzoek naar beschermde flora en fauna en naar de invloed op de EHS**

**5 februari 2010**

Kenmerk R002-4625140LJS-evp-V01-NL

# Verantwoording

| | |
|---|---|
| **Titel** | Natuurtoets De Grift 1b te Overberg |
| **Opdrachtgever** | Bouwbedrijf Janssen |
| **Projectleider** | Suzanne Swenne |
| **Auteur(s)** | Lotte Schouten |
| **Uitvoering veldwerk** | Herman Bouman en Lotte Schouten |
| **Projectnummer** | 4625140 |
| **Aantal pagina's** | 32 (exclusief bijlagen) |
| **Datum** | 5 februari 2010 |
| **Handtekening** | Ontbreekt in verband met digitale versie. |
| | Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven. |

# Colofon

Tauw bv
afdeling Ruimte
Handelskade 11
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom.
De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001.

# Inhoud

**Verantwoording en colofon** ..... **3**

**1 Inleiding** ..... **7**
1.1 Aanleiding en doel ..... 7
1.2 Natuurbeschermingswetgeving ..... 7
1.3 Onderzoeksmethode ..... 8
1.4 Belangrijke uitgangspunten ..... 9

**2 Locatie, ontwikkeling en soorten** ..... **11**
2.1 Situatie ..... 11
2.2 Beoogde ontwikkeling ..... 14
2.3 Verwachte beschermde flora en fauna ..... 14
2.3.1 Flora ..... 15
2.3.2 Grondgebonden zoogdieren ..... 15
2.3.3 Vleermuizen ..... 15
2.3.4 Vogels ..... 16
2.3.5 Amfibieën ..... 16
2.3.6 Reptielen ..... 17
2.3.7 Vissen ..... 17
2.3.8 Overige ongewervelden ..... 17
2.4 Samenvatting verwachte tabel 2- en 3-soorten ..... 17

**3 Toetsing Flora- en faunawet** ..... **19**
3.1 Inleiding toetsing ..... 19
3.2 Overzicht effecten ..... 19
3.3 Toetsing aanwezige soorten ..... 20
3.3.1 Zoogdieren ..... 20
3.3.2 Vleermuizen ..... 20
3.3.3 Broedvogels ..... 21
3.3.4 Amfibieën ..... 21
3.4 Conclusies toetsing Flora- en faunawet ..... 22

**4 Toetsing Ecologische Hoofdstructuur** ..... **25**
4.1 Werkwijze ..... 25
4.2 EHS Provincie Utrecht ..... 26
4.3 Toetsing effecten ..... 27

4.4 Conclusies toetsing EHS ..... 28

**5 Conclusies en aanbevelingen ..... 29**
5.1 Flora en faunawet ..... 29
5.2 Ecologische Hoofdstructuur ..... 30

**6 Bronnen ..... 31**
6.1 Literatuur ..... 31
6.2 Internet ..... 32

**Bijlage(n)**

1. Overzichtskaart en kaart met de ligging EHS
2. Toelichting natuurbeschermingswetgeving
3. Overzicht van soorten die zijn opgenomen op de Oranje lijst en mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen
4. Toelichting op volledigheid en actualiteit van onderzoek door Natuurloket

# 1 Inleiding

**Dit rapport bevat een toetsing van de voorgenomen ontwikkelingen op De Grift 1b te Overberg op de vigerende en relevante natuurbeschermingswetgeving. Onderstaand inleidend hoofdstuk bevat basisinformatie over de ontwikkeling, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwbouw wordt gerealiseerd, in relatie tot de natuurbeschermingswetgeving en de wijze waarop hieraan is getoetst.**

## 1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Bouwbedrijf Janssen heeft Tauw onderzoek gedaan naar de consequenties van natuurwetgeving voor de ontwikkelingen op De Grift1b te Overberg. De eigenaar van het betreffende perceel is voornemens om de bestaande noodwoning te vervangen door een burgerwoning van beperkte omvang. De bestaande noodwoning en de aanwezige opstallen worden gesloopt, waarna een burgerwoning en een schuur (75 $m^2$) op het perceel worden herbouwd. De beoogde ontwikkelingen zijn nader beschreven in hoofdstuk 2.

Bij ruimtelijke ingrepen dient onderbouwt te worden of het voornemen ‘redelijkerwijs uitvoerbaar’ is. Een inschatting van eventuele belemmeringen op het gebied van natuurbescherming is hier onderdeel van. Reeds tijdens de planvorming dient daarom inzichtelijk te worden gemaakt of er mogelijk sprake is van effecten waarvoor een ontheffingsplicht geldt en of het aannemelijk is dat deze verkregen zal worden.

In deze rapportage wordt daarom antwoord gegeven op de vragen:
1. Welke natuurbeschermingswetgeving is van belang?
2. In hoeverre is de beoogde ontwikkeling (mogelijk) strijdig met deze wetgeving?
3. Welke consequenties zijn daar aan verbonden?
4. Wat betekent dit voor de verdere planvorming en uitvoering?

## 1.2 Natuurbeschermingswetgeving

De huidige natuurbeschermingswetgeving kan worden onderverdeeld in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en faunawet. Deze wet beschermt inheemse dier- en plantensoorten, waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet beschermt Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten. Voor activiteiten met een mogelijk effect op deze gebieden is toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk. Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied dat is aangemerkt als een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is Uiterwaarden Neder-Rijn op een afstand van ongeveer 10 kilometer (hemelsbreed). Vanwege de grote afstand van het plangebied tot het Natura2000-gebied en gezien de aard van de werkzaamheden, worden geen effecten op het Natura2000-gebied verwacht en wordt geen rekening gehouden met de Natuurbeschermingswet 1998.

De planologische bescherming van gebieden aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vindt primair plaats bij ruimtelijke procedures en andere vergunningaanvragen. Het plangebied is gelegen in de provincie Utrecht en ligt deels in / grenst deels aan de ecologische verbindingszone (EVZ) 12. Tevens zijn in de ruime omgeving meerdere gebieden te vinden die zijn opgenomen in de EHS. Toetsing aan de EHS dient onderdeel te zijn van de Ruimtelijke Onderbouwing die opgesteld wordt voor de ruimtelijke ordeningsprocedure. In dit rapport is een inhoudelijke toetsing uitgevoerd (zie ook uitgangspunten genoemd in paragraaf 1.4). Deze toetsing geeft antwoord op de vraag in hoeverre aantasting plaatsvindt van wezenlijke waarden en kenmerken.

Een uitgebreide beschrijving met betrekking tot natuurbeschermingswetgeving is opgenomen in bijlage 2.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn van toepassing:
- Flora- en faunawet
- Toetsing Ecologische Hoofdstructuur

## 1.3 Onderzoeksmethode

De mogelijke aanwezigheid van beschermde planten- en/of diersoorten is in eerste instantie bepaald aan de hand van de volgende gegevens:
- Een oriënterend veldbezoek op 9 januari 2009
- Regionale en landelijke verspreidingsatlassen
- Vrij beschikbare gegevens van het Natuurloket

Op basis van habitateisen, het oriënterend veldbezoek en deskundigenoordeel is een selectie gemaakt van de soorten die daadwerkelijk in of nabij de planlocatie verwacht worden. Het veldbezoek betreft geen volledige inventarisatie, maar is erop gericht te controleren in hoeverre soorten daadwerkelijk in het plangebied kunnen voorkomen of in hoeverre de locatie voldoet aan de eisen die deze soorten aan hun leefomgeving stellen.

## 1.4 Belangrijke uitgangspunten

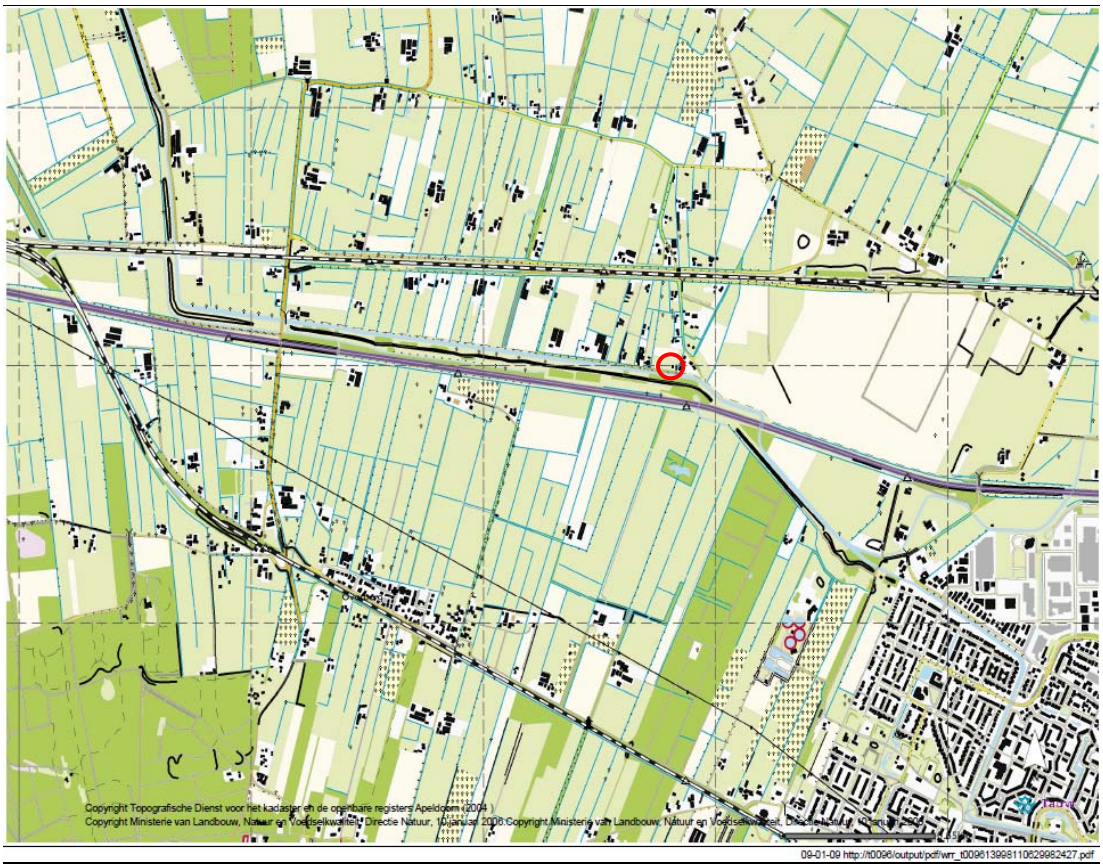
- De toetsing aan de EHS omvat het bepalen van mogelijke aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Deze toetsing geeft een ecologisch-inhoudelijke indruk van het optreden van eventuele effecten op de EHS. In het geval van negatieve effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken dienen vervolgstappen te worden genomen
- In dit stadium van het project is nog niet bekend of er werkzaamheden worden uitgevoerd die van invloed zijn op de watergang ten oosten van het plangebied. Bij deze natuurtoets wordt ervan uitgegaan dat de watergang onaangetast blijft

# 2 Locatie, ontwikkeling en soorten

**In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige staat en gebruik van de planlocatie en de verwachte soorten op basis van verspreidingsgegevens, oriënterend veldbezoek en deskundigenoordeel.**

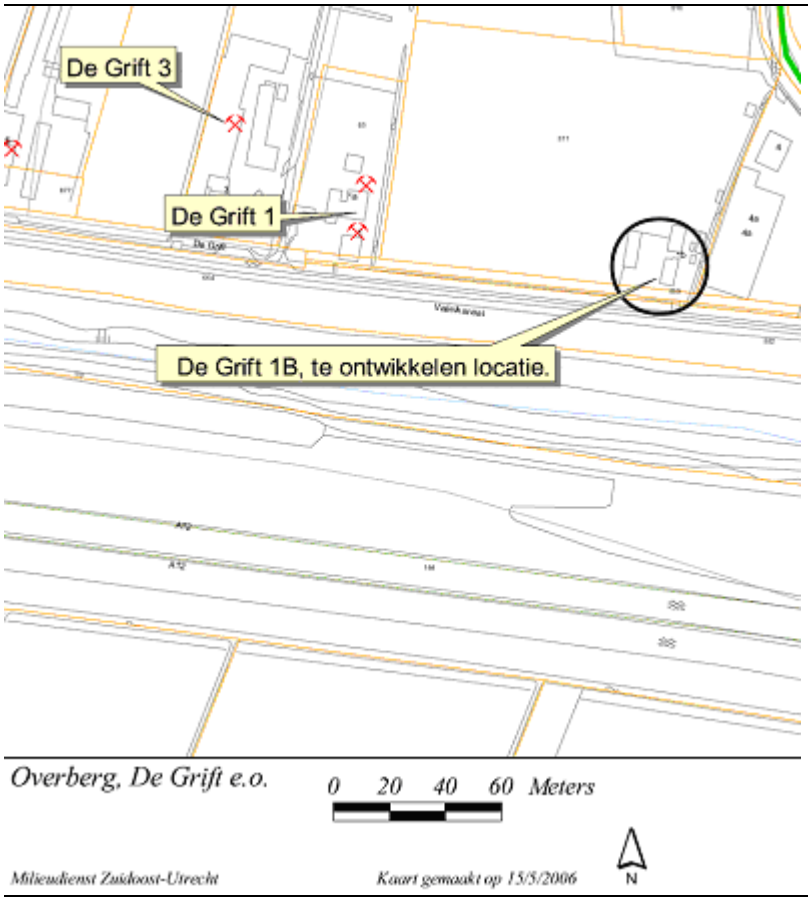
## 2.1 Situatie

Om locaties aan te duiden wordt in de ecologie veel gebruik gemaakt van een raster van kilometerhokken, zogenaamde RD-coördinaten. Verspreidingsgegevens van dier- en plantensoorten worden veelal per kilometerhok gedocumenteerd. Het plangebied ligt in de kilometerhokken 163-450 en 163-451. Onderstaande figuur 2.1 geeft de ligging van het plangebied en kilometerhokken weer.




**Figuur 2.1 Globale ligging van het plangebied (rode contour)**

Het plangebied ligt in een landelijke omgeving ten noorden van de A12 en ten zuiden van de spoorlijn Utrecht - Arnhem. Het plangebied bestaat uit het perceel van De Grift 1b. Ten zuiden van De Grift, parallel aan de weg loopt het Valleikanaal. In het plangebied staat een houten noodwoning en meerdere kleine schuren (totaal 5 schuren / overkappingen). Ten oosten van het plangebied loopt een watergang. Twee schuren lijken als veestal (potstal) in gebruik te zijn geweest. Eén overkapping dient als opslag van onder andere (sloop-)hout en dakpannen. De schuur ten oosten van de woning dient eveneens voor opslag en is tevens in gebruik geweest als veestal. Enkele overzichtsfoto's (figuur 2.3) en een overzicht van de ligging (figuur 2.2) zijn opgenomen onderstaande figuren.




**Figuur 2.2 Overzicht van de ligging van het perceel en de ligging van de gebouwen**



**Figuur 2.3 Karakteristieken van het plangebied. Op de eerste foto staat de woning, de overige foto's geven een overzicht van de schuren en de omgeving**

## 2.2 Beoogde ontwikkeling

Op het perceel van De Grift 1b worden de noodwoning en de opstallen gesloopt, waarna een burgerwoning iets ten westen van de huidige woning wordt gebouwd. Eén van de schuren, ter grootte van 75 $m^2$ wordt eveneens herbouwd. De werkzaamheden houden het volgende in:

- Sloop van alle huidige bebouwing op het perceel
- Bouwrijp maken van de grond
- Bouw van nieuwe burgerwoning en herbouw van een schuur van 75 $m^2$

Er wordt een erfinrichtingsplan opgesteld om meerwaarde te geven aan de landschappelijke inrichting. Dit houdt onder andere in het terugplanten van bomen. Daarnaast wordt verder van de EHS en de Grebbenlinie afgebouwd dan in de huidige situatie het geval is.

## 2.3 Verwachte beschermde flora en fauna

Om een effecttoetsing uit te kunnen voeren, dient bepaald te worden welke beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. Onderstaand zijn de (mogelijk) aanwezige door Flora- en faunawet beschermde soorten beschreven. Indien het plangebied geschikt is voor soorten die zijn aangewezen als gidssoorten van de EVZ 12, ten zuiden van het plangebied, worden deze eveneens weergegeven.

In de Flora- en faunawet wordt onderscheid gemaakt in drie tabellen beschermde soorten: tabel 1-soorten (algemeen), tabel 2-soorten (beschermd) en tabel 3-soorten (strikt beschermd). Voor tabel 1-soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer, onderhoud of gebruik.

Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat het gebied waarin het plangebied ligt met wisselende mate van volledigheid is onderzocht op het voorkomen van de verschillende soortgroepen uit de drie beschermingscategorieën (zie ook bijlage 4). Op basis van verschillende literatuurbronnen is nader bekeken welke door de Flora- en faunawet beschermde soorten (tabel 2 of 3) in of in de omgeving van het plangebied voorkomen. Op basis van habitateisen, het oriënterend veldbezoek en deskundigenoordeel is een selectie gemaakt van de soorten die daadwerkelijk in of nabij de planlocatie verwacht worden.

NB. Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld.

### 2.3.1 Flora

Het Natuurloket geeft aan dat de betreffende kilometerhokken en de omringende kilometerhokken allen goed zijn onderzocht op de aanwezigheid van vaatplanten. In kilometerhok 163-451 is één soort aangetroffen die is opgenomen in tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit is mogelijk Dotterbloem, Grasklokje of Zwanebloem [Weeda *et al*. 2003]. Bij het oriënterende veldbezoek (d.d. 9 januari 2009) is een indruk verkregen van de aanwezige biotoop binnen het plangebied. Geschikt biotoop voor beschermde vaatplanten, die zijn opgenomen in tabel 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet, binnen het plangebied is niet aanwezig.

### 2.3.2 Grondgebonden zoogdieren

Voor kilometerhok 163-450 geeft het Natuurloket aan dat één zoogdiersoort uit tabel 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet is aangetroffen. Voor de omringende kilometerhokken heeft het Natuurloket aan dat zowel tabel 1-soorten als één soort uit tabel 2 en/of 3 is aangetroffen. Omdat het Natuurloket grondgebonden zoogdieren en vleermuizen niet afzonderlijk behandeld is het moeilijk in te schatten welke soorten dit zijn geweest. Op basis van het oriënterend veldbezoek is gekeken of in het plangebied geschikt biotoop aanwezig is voor beschermde grondgebonden zoogdieren. Tijdens het veldbezoek zijn geen grondgebonden zoogdieren aangetroffen. Wel is in één van de schuren een dode mol aangetroffen. Door de aanwezigheid van vele ‘rommelhoekjes’ en opslag van hout en overige spullen én op basis van het steeds groter wordende verspreidingsgebied kan aanwezigheid van de Steenmarter in het plangebied niet worden uitgesloten. Aanwezigheid van andere grondgebonden zoogdieren die zijn opgenomen in tabel 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet wordt op basis van de aanwezige biotoop en op basis van verspreidingsgegevens [Broekhuizen, *et al.*, 1992] uitgesloten.

### 2.3.3 Vleermuizen

Zoals in paragraaf 2.3.2 staat beschreven kunnen door het Natuurloket aangegeven tabel 2 en/of 3 soorten ook vleermuissoorten zijn. Op basis van verspreidinggegevens kunnen meerdere vleermuizen in het plangebied voorkomen. Tijdens het oriënterend veldbezoek zijn geen geschikte verblijfplaatsen aangetroffen voor zowel gebouw- als boombewonende soorten. De in het plangebied aanwezige bomen zijn of van onvoldoende formaat of beschikken niet over geschikte holten. De aanwezige bebouwing in het plangebied is door de afwezigheid van spouwmuren, geschikte invliegopeningen en door de hoge mate van tocht, met name in de schuren, niet geschikt voor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied is uitgesloten.

Het plangebied kan wel als (onderdeel van een) foerageergebied door verschillende soorten vleermuizen worden gebruikt. Soorten die op basis van het biotoop en op basis van verspreidingsgegevens [Limpens *et al.*, 1997] voor kunnen komen zijn de Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis. Ten zuiden van het plangebied kunnen tevens de Watervleermuis, Ruige dwergvleermuis en Franjestaart worden waargenomen.

### 2.3.4 Vogels

De soortgroep vogels heeft in de Flora- en faunawet een bijzondere status: Alle broedende vogels, de in functie zijnde nesten én de functionele omgeving hiervan zijn beschermd tijdens het broedseizoen (voor de meeste soorten globaal van maart tot en met juli). Ook buiten het broedseizoen zijn in gebruik zijnde nesten beschermd. Daarnaast is de vaste verblijfplaats (én functionele omgeving) van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd, onder andere holten van de Grote bonte specht, buizerdhorsten en nestplaatsen van de Kerkuil. Een volledig overzicht is opgenomen in de bijlage 2.

Het Natuurloket geeft aan dat de betreffende en omringende kilometerhokken niet tot matig zijn onderzocht op de aanwezigheid van broedvogels.

*Broedvogels*

Het plangebied is door de aanwezigheid van enkele bomen, enkele bosschages en overkappingen van schuurtjes geschikt voor nestlocaties van broedvogels. Tijdens het veldbezoek zijn enkele vogelnesten aangetroffen (figuur 2.5). Door afwezigheid van oppervlaktewater is het plangebied niet geschikt voor het voorkomen van watervogels. Ten zuiden van het plangebied, in het Valleikanaal tijdens het veldbezoek wel meerdere watervogels waargenomen, onder andere Wilde eend, Kuifeend, Waterhoen en Meerkoet. Tevens is tijdens het veldbezoek bij het Valleikanaal een IJsvogel waargenomen. Gezien de mate van bebouwing in het plangebied en ongeschikte weidegronden in de directe omgeving van het plangebied, worden weidevogels tevens niet verwacht.

*Vogels met een jaarrond beschermde nestlocatie*

Het plangebied is, door de aanwezigheid van schuurtjes en door het agrarische karakter geschikt voor het voorkomen van de Steenuil [SOVON, 2002]. In één van de schuurtjes zijn tevens oude braakballen aangetroffen, waarin schildjes van insecten zaten. De aanwezigheid van insectenschildjes duidt op braakballen van de Steenuil. Voor de Kerkuil en de Ransuil, waarvoor het plangebied in potentie geschikt is als jachtgebied, zijn geen geschikte nest- en verblijfplaatsen aanwezig.

### 2.3.5 Amfibieën

Het Natuurloket geeft aan de betreffende en omringende kilometerhokken niet tot slecht zijn onderzocht op de aanwezigheid van amfibieën. Door de afwezigheid van oppervlaktewater in het plangebied, zijn geschikte voortplantingswateren voor amfibieën uitgesloten. Het plangebied bevindt zich echter wel aan de rand van het verspreidingsgebied van de Rugstreeppad. De Rugstreeppad is een pionierssoort van onder andere zandige terreinen, waarin een wielspoor voldoende kan zijn om als voortplantingswater te dienen. Omdat het plangebied zich aan de rand van het verspreidingsgebied van deze soort bevindt, kan op voorhand niet worden uitgesloten dat de Rugstreeppad, ten tijde van de werkzaamheden, wordt aangetroffen.

In de huidige situatie is het plangebied zeer ongeschikt voor het voorkomen van de Rugstreeppad. Echter, zodra de werkzaamheden starten en het plangebied bouwrijp wordt gemaakt, wordt het plangebied zeer geschikt voor deze soort. Migratie van de Rugstreeppad naar het plangebied ten tijde van de werkzaamheden op voorhand niet worden uitgesloten. Op basis van het aanwezige biotoop wordt aanwezigheid van andere (strikt) beschermde soorten, die zijn opgenomen in tabel 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet uitgesloten.

#### 2.3.6 Reptielen

In het plangebied is geen geschikt biotoop aanwezig voor reptielsoorten die zijn opgenomen in tabel 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet. Beschermde soorten zijn uitgesloten.

#### 2.3.7 Vissen

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In dit stadium van het project wordt ervan uitgegaan dat de watergang ten oosten van het plangebied onaangetast blijft.

#### 2.3.8 Overige ongewervelden

Het Natuurloket geeft aan dat de betreffende en omringende kilometerhokken niet of slecht zijn onderzocht op de aanwezigheid van ongewervelden. Uit zowel literatuurgegevens als het veldbezoek blijkt dat het niet aannemelijk is om (strikt) beschermde ongewervelde diersoorten in het plangebied te verwachten, zoals (strikt) beschermde dagvlinders, libellen en kevers [Bos *et al.*, 2006; Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, 2002; Turin, 2000]. Geschikt leefgebied waarin dergelijke soorten kunnen voorkomen is niet aanwezig in het plangebied. Voor (strikt) beschermde dagvlinders zijn dergelijke biotopen bijvoorbeeld schrale hooilanden en/of natuurlijke heiden. Voor (strikt) beschermde libellen zijn dit bijvoorbeeld voedselarme wateren en/of hoogveen- en heidegebieden. Voor de EVZ 12, ten zuiden van het plangebied, zijn echter wel gidssoorten aangewezen, waaronder Zilveren maan, Oranjetip en Groene glazenmaker.

### 2.4 Samenvatting verwachte tabel 2- en 3-soorten

Op basis van de verspreidingsgegevens uit de beschikbare literatuurbronnen en het oriënterend veldbezoek zijn in de onderstaande tabel 2.1 de soorten weergegeven, waarvan verwacht wordt dat deze in of in de nabije omgeving van het plangebied voor kunnen komen. In de tabel zijn alleen de zwaarder beschermde soorten opgenomen (tabel 2 en 3). De licht beschermde soorten (tabel 1) waarvoor veelal een vrijstelling geldt, zijn niet genoemd. Rode Lijst soorten zonder beschermde status zijn evenmin opgenomen.

**Tabel 2.1 Beschermde soorten (tabel 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet) die op basis van verspreidingsgegevens, veldbezoek en deskundigenoordeel in of in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig kunnen zijn**

| Soortgroep | Geen beschermde soorten verwacht | Vogels | Verwachte soorten (tabel 2) | Verwachte soorten (tabel 3) |
|---|---|---|---|---|
| Flora | x | | | |
| Zoogdieren | | | Steenmarter | |
| Vleermuizen | | | | Gewone dwergvleermuis<br>Laatvlieger<br>Rosse vleermuis |
| Vogels | | Meerdere broedvogels | | |
| Vogels (vaste verblijfplaatsen) | | Steenuil | | |
| Amfibieën | | | | Rugstreeppad |
| Reptielen | x | | | |
| Vissen | x | | | |
| Overige ongewervelden | x | | | |

# 3 Toetsing Flora- en faunawet

**In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de vraag: In welke mate worden door de Flora- en faunawet beschermde soorten planten of dieren door de beoogde activiteiten beïnvloed en is hiervoor een ontheffing van die wet noodzakelijk?**

## 3.1 Inleiding toetsing

De bescherming van inheemse dier- en plantensoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. De wet maakt onderscheid in drie categorieën beschermde soorten:

- Tabel 1-soorten: De meest algemene soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig gebruik en bestendig beheer en onderhoud
- Tabel 2-soorten: Beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling bij bestendig gebruik en bestendig beheer en onderhoud wanneer wordt gehandeld volgens een geaccordeerde en door de initiatiefnemer onderschreven gedragscode
- Tabel 3-soorten: Strikt beschermde soorten waaronder de Habitatrichtlijnsoorten en een selectie van bedreigde soorten

Naast de bescherming van soorten uit tabel 1, 2 en 3 kent de wet een zorgplicht. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Een nadere beschrijving van de Flora- en faunawet is opgenomen in bijlage 2.

## 3.2 Overzicht effecten

De beoogde ruimtelijke ingreep heeft een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten. Hierbij is onderscheid te maken tussen tijdelijke en permanente invloeden die effecten kunnen veroorzaken.

**Tabel 3.1 Overzicht effecten**

| *Tijdelijke effecten zijn:* | *Permanente effecten zijn:* |
|---|---|
| • Geluid bij grondwerken | • Sloop van de aanwezige schuren |
| • Licht tijdens de bouwfase | • Sloop van het woonhuis |
| • Verhoogde aanwezigheid en beweging van mensen | • Kap van bomen |
| | • Verwijderen van overige groenstructuren |

## 3.3 Toetsing aanwezige soorten

In het vorige hoofdstuk is beschreven in hoeverre dier- en plantensoorten daadwerkelijk in het plangebied kunnen voorkomen en/of in hoeverre het voldoet aan de eisen die deze soorten aan hun leefomgeving stellen. In deze paragraaf is getoetst of het beoogde voornemen een effect kan hebben op de verwachte aanwezige beschermde soorten.

De Flora- en faunawet gaat uit van het voorzorgsbeginsel en stelt dat effecten *met zekerheid* moeten kunnen worden uitgesloten. Wanneer effecten mogelijk zijn, en wanneer op basis van het oriënterend veldbezoek of actuele verspreidingsgegevens niet met zekerheid vast te stellen is of een soort aanwezig is, kan daarom nader onderzoek noodzakelijk zijn.

### 3.3.1 Zoogdieren

Door de aanwezigheid van vele ‘rommelhoekjes’ en opslag van hout en overige spullen én op basis van het steeds groter wordende verspreidingsgebied kan aanwezigheid van de Steenmarter in het plangebied niet worden uitgesloten. Door de voorgenomen werkzaamheden kan leefgebied van de Steenmarter worden aangetast en mogelijk verdwijnen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van de Steenmarter in het plangebied en het gebruik van het plangebied is noodzakelijk. Nader onderzoek naar de Steenmarter kan worden uitgevoerd in de periode maart - augustus.

### 3.3.2 Vleermuizen

Het plangebied kan als (onderdeel van een) foerageergebied door verschillende soorten vleermuizen worden gebruikt. Soorten die op basis van het biotoop en op basis van verspreidingsgegevens [Limpens *et al.*, 1997] voor kunnen komen zijn de Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis. Vaste verblijfplaatsen zijn op basis van de afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen uitgesloten.

De voorgenomen werkzaamheden hebben alleen tijdelijke effecten op mogelijk aanwezige vleermuissoorten. Door de kap van bomen en het bouwrijp maken van de grond, verdwijnt mogelijk tijdelijk een (onderdeel van een) foerageergebied van aanwezige vleermuissoorten. De omgeving van het plangebied, waaronder de nabijgelegen boerderijen, omringende weilanden het Valleikanaal bieden echter voldoende alternatief. Negatieve effecten op mogelijk aanwezige vleermuizen zijn hierdoor uitgesloten.

### 3.3.3 Broedvogels

*Broedvogels en het broedseizoen*
De voorgenomen werkzaamheden, waaronder kap van bomen en sloop van gebouwen, dienen gezien te worden als voor vogels verstorende activiteiten. Deze werkzaamheden dienen daarom buiten het broedseizoen plaats te vinden of vóór het broedseizoen te starten. Door het tijdig uitvoeren van dergelijke werkzaamheden hoeft het broedseizoen geen vertraging op te leveren. Door het onaantrekkelijk maken (en houden) van het plangebied kan tevens eventuele (nieuw)vestiging van broedende vogels voorkomen worden.

Wanneer ten tijde van het broedseizoen gestart moet worden met de werkzaamheden, dient het plangebied en de directe omgeving te worden onderzocht op de aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten. Alleen wanneer geen in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen kunnen de werkzaamheden wel ten tijde van het broedseizoen worden uitgevoerd.

*Broedvogels met een jaarrond beschermde nestlocatie*
Aanwezigheid van de Steenuil in het plangebied kan niet worden uitgesloten. Door de sloop van de schuren wordt mogelijk een vaste verblijfplaats van deze soort aangetast. De Steenuil is opgenomen in de lijst met vogels waarvan de nestlocatie een jaarronde bescherming geniet. Nader onderzoek naar aanwezigheid van de Steenuil in het plangebied en het gebruik van het plangebied door deze soort is hierdoor noodzakelijk. Nader onderzoek naar de Steenuil wordt uitgevoerd in de periode van 15 februari - 15 april [van Dijk, 2004].

### 3.3.4 Amfibieën
Het plangebied bevindt zich aan de rand van het verspreidingsgebied van de Rugstreeppad. In de huidige situatie is het plangebied echter niet geschikt voor deze soort. Tijdens de werkzaamheden, waarbij de grond bouwrijp wordt gemaakt voor de nieuwbouw, wordt het plangebied echter wel geschikt voor de Rugstreeppad. Door afwezigheid van waarnemingen van de soort, kan niet met zekerheid worden gesteld dat een populatie nabij het plangebied aanwezig is. Het plangebied kan tijdens de werkzaamheden gaan dienen als voortplantingsgebied van deze soort. Om stagnatie van de werkzaamheden te voorkomen en in het kader van de zorgplicht wordt aanbevolen een amfibieraster om het plangebied te plaatsen ten tijde van de werkzaamheden of te werken buiten de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (half maart tot en met juli, grotendeels overeenkomstig met het broedseizoen).

## 3.4 Conclusies toetsing Flora- en faunawet

Bij ruimtelijke ingrepen dient onderbouwt te worden of het voornemen ‘redelijkerwijs uitvoerbaar’ is. Een inschatting van eventuele belemmeringen op het gebied van natuurbescherming is hier onderdeel van. Al tijdens de planvorming dient daarom inzichtelijk te worden gemaakt of er mogelijk sprake is van effecten waarvoor een ontheffingsplicht geldt en of het aannemelijk is dat deze verkregen zal worden.

In de onderstaande tabel zijn de beschermde tabel 2- en 3-soorten uit de Flora- en faunawet opgenomen waarvan niet uitgesloten kan worden dat zij geschaad worden door de ingreep. Eventueel overtreden verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zijn eveneens weergegeven.

**Tabel 3.2 Daadwerkelijk aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ffw tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden door de ingreep**

| Soortgroep | Soorten planlocatie | Verbodsbepalingen* | Opmerkingen |
|---|---|---|---|
| Zoogdieren | Steenmarter (tabel 2) | Artikel 10 en 11 | Nader onderzoek noodzakelijk |
| Broedvogels (tijdens het broedseizoen) | Meerdere broedvogels | Niet van toepassing | Geen aantasting, mist werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd |
| Broedvogels (jaarrond beschermde nestlocatie) | Steenuil | Artikel 10, 11 | Nader onderzoek noodzakelijk |
| Vleermuizen | Gewone dwergvleermuis (tabel 3)<br>Laatvlieger (tabel 3)<br>Rosse vleermuis (tabel 3) | Niet van toepassing | Geen aantasting |
| Amfibieën | Rugstreeppad (tabel 3) | Niet van toepassing | In het kader van de zorgplicht en ter voorkoming van mogelijke stagnatie van de werkzaamheden wordt aanbevolen een amfibieraster om het plangebied te plaatsen ten tijde van de werkzaamheden of niet te werken tijdens het voortplantingsseizoen van de Rugstreeppad (half maart tot en met juli) |

***Toelichting verbodsbepalingen tabel:**

Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan

De Flora- en faunawet gaat uit van het voorzorgsbeginsel en stelt dat een overtreding van verbodsbepalingen *met zekerheid* moet kunnen worden uitgesloten. Wanneer effecten mogelijk zijn, en wanneer op basis van het oriënterend veldbezoek of actuele verspreidingsgegevens niet met zekerheid vast te stellen is of een soort aanwezig is, is daarom nader onderzoek noodzakelijk. Ook bij het aanvragen van een eventuele ontheffing dient de aanwezigheid van de betreffende soort aangetoond te worden. Uitsluitsel of de beoogde ontwikkeling ‘redelijkerwijs uitvoerbaar’ is, is pas mogelijk op basis van voldoende en actuele gegevens beschikbaar.

Bij ontheffingsaanvragen dient rekening gehouden te worden met een proceduretijd die kan oplopen tot zes maanden. De noodzaak tot het in bezit hebben van een ontheffing is echter gekoppeld aan de uitvoeringsfase (waarbij echter wel aan de door het Bevoegd Gezag gestelde eisen voldaan moeten zijn, vóór aanvang van de werkzaamheden). De ruimtelijke vergunnings- en/of planprocedures kunnen ongehinderd doorgang vinden en hoeven geen vertraging op te lopen mits de uitvoerbaarheid van het plan of ontwikkeling reëel is. Een inschatting van de waarschijnlijkheid van het verkrijgen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet maakt hier deel van uit.

# 4 Toetsing Ecologische Hoofdstructuur

**In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de vraag: In welke mate worden de wezenlijke waarden en kenmerken van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur aangetast door de beoogde activiteiten?**

## 4.1 Werkwijze

Bij ruimtelijke ingrepen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is sprake van planologische bescherming via ruimtelijke procedures in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). Het stelsel van de Wro gaat ervan uit dat plannen van een hogere overheid doorwerken naar lagere overheden. Overheden zijn gehouden aan bescherming van de EHS via een Planologische Kernbeslissing in de Nota Ruimte en voor (particuliere) initiatiefnemers van (ruimtelijke) ingrepen in de EHS is het gemeentelijk bestemmingsplan het bindende ruimtelijk plan. Bij een ruimtelijke ingreep in de EHS is het bepalen van effecten op de EHS noodzakelijk. Wanneer er geen ruimtelijke procedure van toepassing is, maar wél effecten op de EHS denkbaar zijn, is het raadzaam en in sommige gevallen noodzakelijk ook een toetsing aan de EHS-doelen uit te voeren. Zie bijlage 2 voor een nadere beschrijving van toetsing aan de EHS.

De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan [LNV, 1990] en is op provinciaal niveau uitgewerkt en begrensd. De indelingen bij deze begrenzingen van de Ecologische Hoofdstructuur en bijbehorende doelen en/of doelsoorten verschillen per provincie, maar zijn altijd geheel of gedeeltelijk vastgelegd in streekplannen of hieraan gerelateerde beleidsdocumenten. Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden’, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. Binnen de EHS is conform de Nota Ruimte het ’nee, tenzij’-regime van toepassing. Plannen, projecten of handelingen worden volgens dit regime, dat eveneens op provinciaal niveau nader is uitgewerkt, afzonderlijk beoordeeld [LNV, 2007].

De toetsing aan de EHS omvat het bepalen van mogelijke aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Deze toetsing geeft een ecologisch-inhoudelijke indruk van het optreden van eventuele effecten op de EHS.

## 4.2 EHS Provincie Utrecht

Om een zorgvuldige afweging te maken dient gekeken te worden naar de wezenlijke kenmerken en waarden. Als wezenlijke kenmerken en waarden definieert de Nota Ruimte actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen voor het gebied. Het gaat daarbij om de bij het gebied behorende natuurdoelen en -kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en belevingswaarde.

Het plangebied valt binnen de begrenzing van het Natuurgebiedsplan Gelderse Vallei [provincie Utrecht, 2007]. In dit natuurgebiedsplan staan de natuurdoelen beschreven voor de aangewezen natuurgebieden. Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat door de provincie Utrecht is aangewezen als natuurgebied en het is hierdoor ook niet opgenomen in de EHS. Wel grenst het plangebied aan de EVZ 12 en aan de deelgebieden 19 en 20. Voor de verschillende gebieden zijn verschillende doelen vastgesteld.

*EVZ 12: Valleikanaal*

Het Valleikanaal vormt een verbinding tussen de uiterwaarden van de Nederrijn in het zuiden en de Eem en de Barneveldse Beek in het noorden. Langs de verbinding liggen verschillende biotooptypen, zoals ten noorden van Veenendaal “vochtige loofbossen en schraalgraslanden”, “brongebieden en beken” en “droge en vochtige heiden” [provincie Utrecht, 1993] . Gidssoorten waarvoor deze verbindingszone is aangewezen zijn [provincie Utrecht, 1993]:

- Bittervoorn (tabel 3)
- Bermpje (tabel 2)
- Poelkikker (tabel 3)
- Dwergmuis (tabel 1)
- Zilveren maan
- Ringslang (tabel 3)
- Otter (tabel 3)
- Groene glazenmaker (tabel 3)
- Kamsalamander (tabel 3)
- Zandhagedis (tabel 3)
- Oranjetip
- Patrijs
- Vleermuizen (tabel 3)
- Hermelijn (tabel 1)
- Das (tabel 3)

*Deelgebied 19: Valleikanaal – Eendenkooi*

Deelgebied 19 ligt ten oosten van het plangebied aan het Valleikanaal. Het gebied betreft drie terreintjes met bron- en kwelmilieus die goede mogelijkheden bieden voor de ontwikkeling van nat schraalgrasland en vochtig loofbos [provincie Utrecht, 2007]. Het doel is dat deze terreinen als stapsteen kunnen gaan fungeren als aanvulling op EVZ 12.

De Utrechtse Natuurdoeltypen (UNATs) die voor het gebied worden nagestreefd [Provincie Utrecht, 2007], zijn:

- hz - 3.07 v Vochtige schraalgrasland, vocht. var
- hz - 3.10 v Vocht, heide + lvd hoogveen, vocht.v
- hz - 3.14 v Bosgemeenschap van veengrond, vocht

*Deelgebied 20: Emminkhuizerberg*

Eveneens ten oosten van het plangebied ligt deelgebied 20, de Emminkhuizerberg. De Emminkhuizerberg is een bijzondere, geïsoleerd gelegen stuwwal die een (onderdeel van een) verbinding kan gaan vormen tussen het kerngebied Utrechtse Heuvelrug en het gebied nabij het Meeuwenkampje [provincie Utrecht, 2007]. Het doel is om op korte termijn soortenrijke akkervegetaties en op langere termijn droge (schrale) graslanden met struweel hier te ontwikkelen [provincie Utrecht, 2007].

De Utrechtse Natuurdoeltypen (UNATs) die voor het gebied worden nagestreefd [Provincie Utrecht, 2007], zijn:

- hz - 3.05 va Droog grasland, voedselarm
- hz - 3.09 Droge heide
- hz - 3.11 d Struweel, m, en z. begr., droog

## 4.3 Toetsing effecten

Bij doorgang van de werkzaamheden worden bomen gekapt en vindt sloop plaats, alvorens het plangebied bouwrijp wordt gemaakt voor de realisatie van nieuwbouw. Het toekomstige gebruik wijkt in enige mate af van het huidige gebruik, omdat bestaande agrarische bedrijfsvoering stop wordt gezet en plaats maakt voor een schuur en een burgerwoning zonder bedrijfsmatige agrarische activiteiten. De woning wordt verder van de EHS af gebouwd dan op dit moment het geval is.

*EVZ 12: Valleikanaal*

EVZ 12 vormt, zoals eerder beschreven, een verbinding tussen de uiterwaarden van de Nederrijn in het zuiden en de Eem en de Barneveldse Beek in het noorden. Voor deze EVZ zijn speciale gidssoorten aangewezen waarvoor de zone dient. Bij doorgang van de werkzaamheden wordt de werking van de EVZ niet aangetast, er vormt zich geen barrière. Negatieve effecten op EVZ 12 zijn bij doorgang van de werkzaamheden uitgesloten.

*Deelgebieden 19 en 20: Valleikanaal - Eendenkooi en Emminkhuizerberg*
Zoals eerder beschreven ligt het plangebied nabij twee EHS-gebieden. Omdat het plangebied niet in één van deze gebieden ligt zijn directe effecten op de EHS uitgesloten. De verandering in het huidige gebruik van het plangebied naar het toekomstige gebruik van het plangebied, heeft geen negatieve externe effecten op nabijgelegen EHS-gebieden. Er vinden geen waterhuishoudkundige veranderingen plaats, waardoor effecten op de waterhuishouding in nabijgelegen EHS-gebieden zijn uitgesloten. Ook is er geen sprake van een toename van licht en geluid, waardoor een extern effect eveneens kan worden uitgesloten.

## 4.4 Conclusies toetsing EHS

Na toetsing van effecten bij doorgang van de werkzaamheden op wezenlijke waarden en kenmerken, in de vorm van Utrechtse Natuurdoeltypen, van de EHS, wordt geconcludeerd dat effecten op aangewezen EHS-gebieden nabij het plangebied zijn uitgesloten. Het plangebied ligt niet in een gebied dat is opgenomen in de EHS, maar grenst aan enkele EHS-gebieden. Ook externe werking naar nabijgelegen natuurgebieden is uitgesloten op basis van de aard van de werkzaamheden en beperkte verandering ten opzichte van het huidige gebruik. Omdat negatieve effecten op de nabijgelegen EHS-gebieden zijn uitgesloten, is het niet noodzakelijk in overleg te treden met het Bevoegd Gezag over de beoogde ingreep.

# 5 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Bouwbedrijf Janssen heeft Tauw onderzoek gedaan, in de vorm van een natuurtoets, naar de consequenties van natuurwetgeving voor de voorgenomen werkzaamheden bij De Grift 1n in Overberg. De voorgenomen werkzaamheden houden in dat de huidige bebouwing wordt gesloopt en dat een nieuwe burgerwoning en een nieuwe schuur worden gerealiseerd. Hiervoor worden bomen gekapt en wordt ook overige groenstructuur verwijderd, alvorens de grond bouwrijp wordt gemaakt. Er zal een erfinrichtingsplan worden opgesteld om meerwaarde te geven aan de landschappelijke inrichting. Er worden daarvoor bomen en struiken teruggeplant. De woning wordt verder van de EHS en de Grebelinie af gebouwd dan in de huidige situatie het geval is.

Op grond van de beschikbare gegevens en het uitgevoerde onderzoek worden de volgende conclusies getrokken met betrekking tot de Flora- en faunawet en bescherming van de EHS.

## 5.1 Flora en faunawet

- Aanwezigheid van de Steenuil in het plangebied kan niet worden uitgesloten. Bij doorgang van de voorgenomen werkzaamheden wordt mogelijk een vaste nestlocatie verstoord of aangetast. Nader onderzoek naar aanwezigheid van de Steenuil in het plangebied is noodzakelijk

  *Werkwijze:* Nader onderzoek naar de Steenuil kan worden uitgevoerd in de periode 15 februari tot 15 april. Afhankelijk van de uitkomsten van dit nader veldonderzoek is mogelijk een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig.

- De voorgenomen werkzaamheden hebben mogelijk een negatief effect op de Steenmarter (tabel 2). Of effecten optreden is afhankelijk van de daadwerkelijke aanwezigheid van de Steenmarter en de functie van het plangebied voor deze soort. Er dient nader veldonderzoek te worden gedaan naar aanwezigheid van de Steenmarter en de gebiedsfunctie van het plangebied alvorens te starten met de geplande werkzaamheden

  *Werkwijze:* Nader onderzoek naar de Steenmarter kan worden uitgevoerd in de periode maart - augustus. Dit onderzoek kan gecombineerd worden met het nader onderzoek naar de aanwezigheid van Steenuilen. Afhankelijk van de uitkomsten van dit nader veldonderzoek is mogelijk een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig.

- De voorgenomen werkzaamheden vormen voor broedvogels een verstorende activiteit. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of vóór het broedseizoen te starten. Het broedseizoen loogt globaal voor de meeste soorten van maart tot en met juli

- De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatief effect op mogelijk aanwezige vleermuissoorten. Het plangebied wordt mogelijk wel als (onderdeel van een) foerageergebied gebruikt. Bij doorgang wordt een mogelijk aanwezig foerageergebied niet aangetast

- Omdat het plangebied zich aan de rand van het verspreidingsgebied van de Rugstreeppad bevindt, kan niet op voorhand worden uitgesloten dat de Rugstreeppad ten tijde van de werkzaamheden in het gebied wordt aangetroffen. Om stagnatie van de werkzaamheden te voorkomen en in het kader van de zorgplicht wordt aanbevolen een amfibieraster om het plangebied te plaatsen ten tijde van de werkzaamheden of te werken buiten de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (half maart tot en met juli, grotendeels overeenkomstig met het broedseizoen)

- Gedurende de werkzaamheden is voor alle in het plangebied aanwezige dier- en plantensoorten de zorgplicht van kracht. Er is geen ontheffing nodig voor de aanwezige tabel 1-soorten

## 5.2 Ecologische Hoofdstructuur

Na toetsing van effecten bij doorgang van de werkzaamheden op wezenlijke waarden en kenmerken, in de vorm van Utrechtse Natuurdoeltypen, van de EHS, wordt geconcludeerd dat effecten op aangewezen EHS-gebieden nabij het plangebied zijn uitgesloten. Het plangebied ligt niet in een gebied dat is opgenomen in de EHS, maar grenst aan enkele EHS-gebieden. Ook externe werking naar nabijgelegen natuurgebieden is uitgesloten op basis van de aard van de werkzaamheden en beperkte verandering ten opzichte van het huidige gebruik. Omdat negatieve effecten op de nabijgelegen EHS-gebieden zijn uitgesloten, is het niet noodzakelijk in overleg te treden met het Bevoegd Gezag over de beoogde ingreep.

# 6 Bronnen

## 6.1 Literatuur

[Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay., I. Wynhoff en De Vlinderstichting, 2006]
De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). Nederlandse Fauna deel 7, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden. ISBN 90-5011-227-7.

[Broekhuizen, S., Hoekstra, B., van Laar, V., Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992]
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

[van Dijk, A.J., 2004]
Handleiding Broedvogel Monitoring Project (Broedvogelinventarisatie in proefvlakken). SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.

[Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997]
Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

[LNV, 1990]
Natuurbeleidsplan; Regeringsbeslissing. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Tweede Kamer, vergaderjaar 1989 – 1990, 21149, nummers 2 en 3, ’s-Gravenhage.

[LNV, 2007]
Spelregels EHS. Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS saldobenadering en herbegrenzen EHS. Een gezamenlijke uitwerking van rijk en provincies, juni 2007

[Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, 2002]
De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse Fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

[Provincie Utrecht, 1993]
Werkdocument Ecologische Verbindingszones provincie Utrecht. Vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 23 november 1993.

[Provincie Utrecht, 1998]
Werkdocument Soortenbeleid. Onderdeel Fauna.

[Provincie Utrecht, 2002a]
Werkdocument Soortenbeleid. Onderdeel Flora.

[Provincie Utrecht, 2007]
Natuurgebiedsplan Gelderse Valei. Herziening 2007. Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Utrecht, 27 februari 2007.

[Turin, H., 2000]
De Nederlandse loopkevers, verspreiding en oecologie (Coleoptera: Carabidae). – Nederlandse Fauna 3. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden. 666 blz., 16 platen, met cd-rom.

[Weeda, E.J., Westra, R., Westra, Ch., Westra, T., 2003 (herdruk)]
Nederlandse oecologische Flora. Wilde planten en hun relaties 1 en 4.

## 6.2 Internet

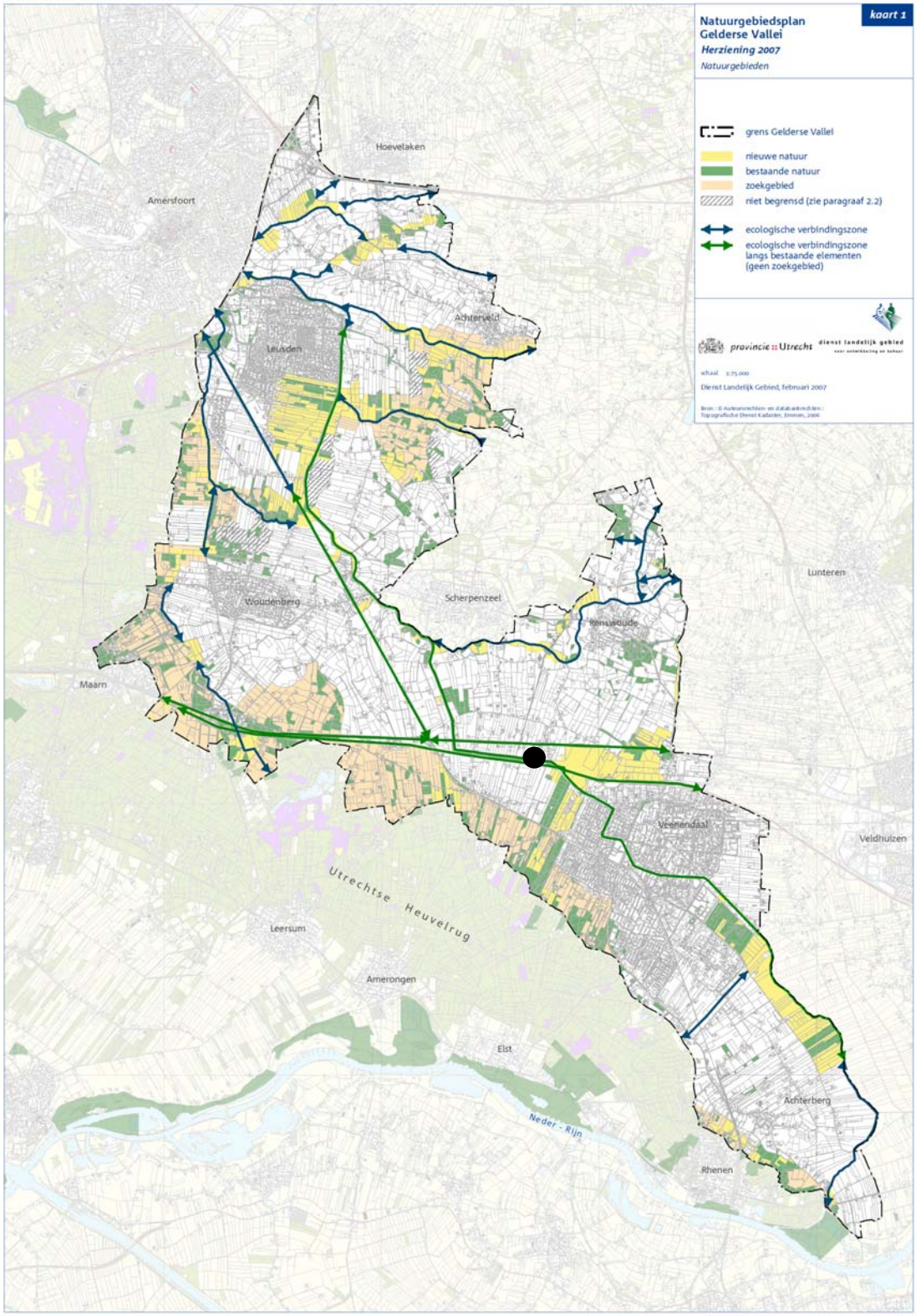
www.minlnv.nl
www.natuurloket.nl
www.ravon.nl
www.vleermuis.net
www.vzz.nl
www.provincie-utrecht.nl (Bezocht in week 3, 2009)

# Bijlage

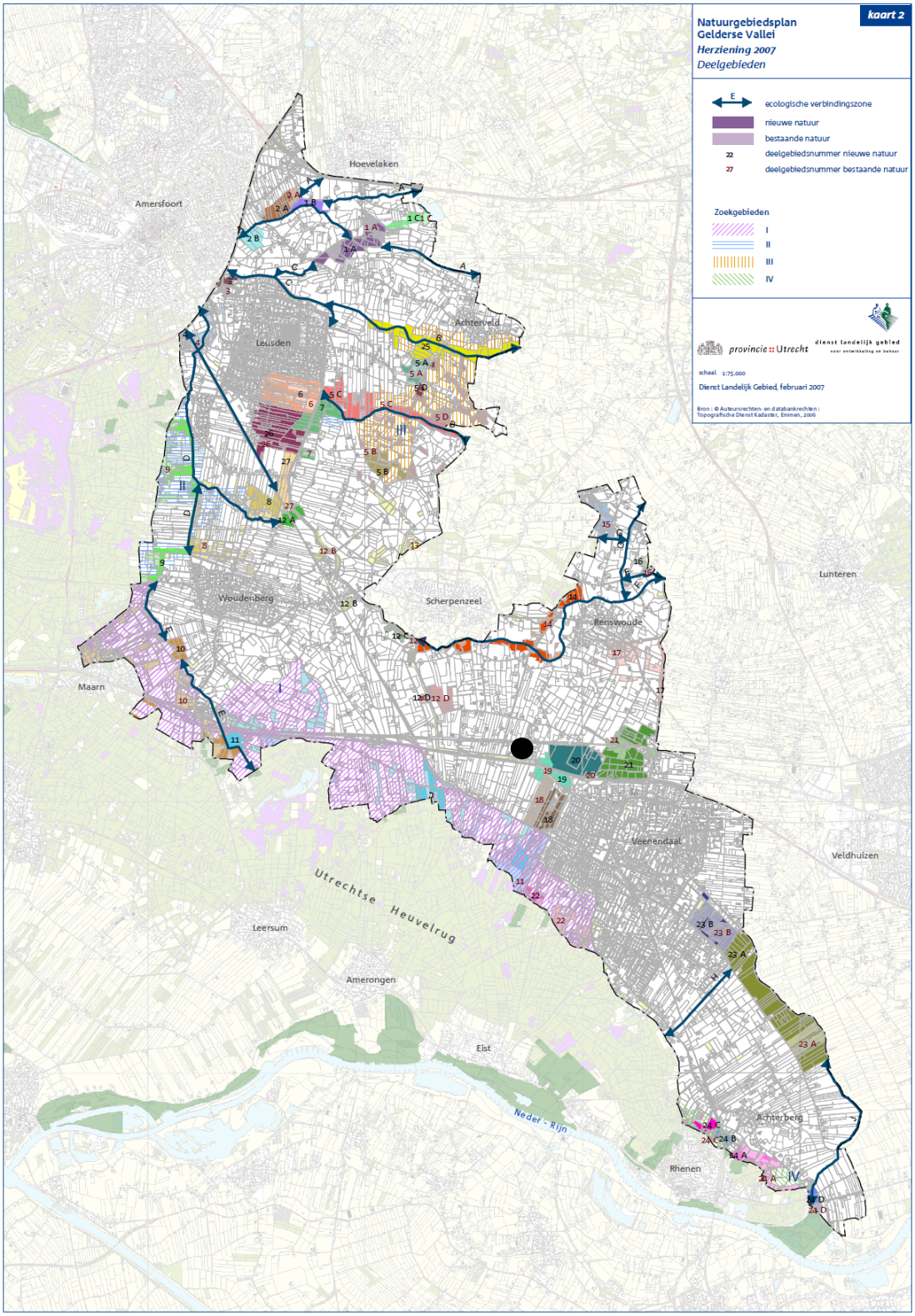
## 1 Overzichtskaart en kaart met de ligging EHS




**Figuur b1.1 Globale ligging van het plangebied (zwarte stip)**




**Figuur b1.2 Globale ligging (zwarte stip) van het plangebied ten opzichte van de voor de EHS aangewezen gebieden [provincie Utrecht, 2007]**




**Figuur b1.3 Globale ligging (zwarte stip) van het plangebied ten opzichte van de deelgebieden van de EHS (provincie Utrecht, 2007]**

# Bijlage

# 2

## Toelichting natuurbeschermingswetgeving

**Flora- en faunawet**

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal in Nederland voorkomende wilde dier- en plantensoorten. De beschermde diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten, et cetera) en ongeveer 100 plantensoorten zijn te vinden in tabellen, die deel uitmaken van de Flora- en faunawet. Niet elke soort is even zwaar beschermd, er wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën:

Tabel 1: Algemene en niet bedreigde soorten

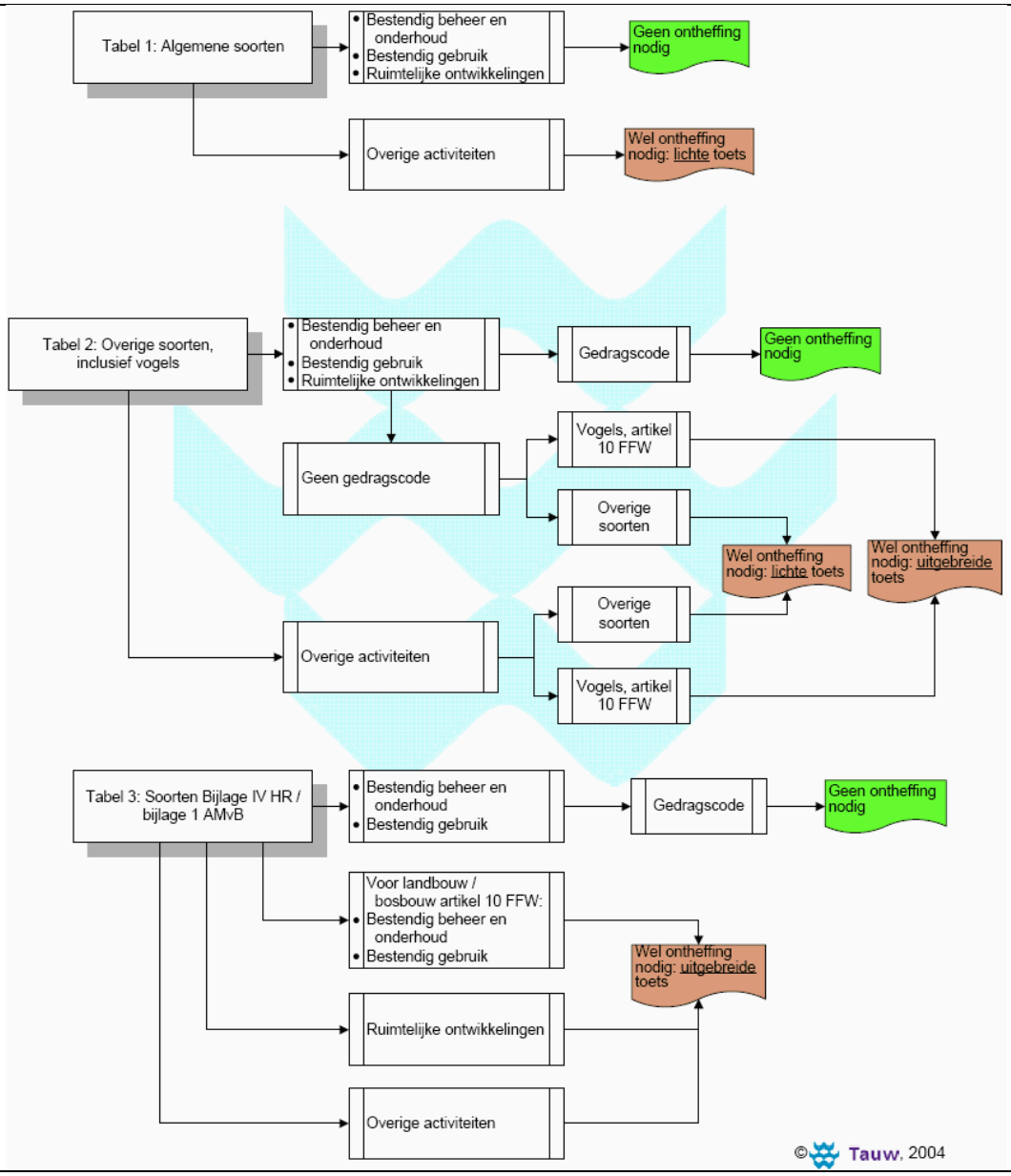
Tabel 2: Schaarse soorten

Tabel 3: Meest zeldzame en bedreigde soorten

Naast de genoemde groepen zijn gedurende het broedseizoen alle broedvogels, broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen beschermd. Tevens zijn vaste verblijfplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (zie *Vogels*).

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden: “nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren behorende tot een beschermde inheemse soort te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren” (artikel 11 Flora- en faunawet). Ook is het verboden: “dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten” (art. 10 Flora- en faunawet). Tenslotte is het verboden: “planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen” (art. 8 Flora- en faunawet). Als er sprake is van overtreding van één van deze artikelen dan is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alleen toegestaan met een ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De noodzaak tot een ontheffing is gekoppeld aan de uitvoeringsfase. Ruimtelijke vergunnings- en/of planprocedures kunnen doorgang vinden en hoeven geen vertraging op te lopen, mits de uitvoerbaarheid van het plan of ontwikkeling reëel is. De inschatting of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet verkregen zal worden, maakt hier deel van uit.

In het kader van de Flora- en faunawet is begin 2005 een Algemene Maatregel van Bestuur in werking getreden. De stelling dat voor alle beschermde soorten ontheffing moet worden verkregen voordat mag worden gestart met de werkzaamheden, is binnen deze AMvB ten dele losgelaten. Een aantal algemene soorten, de tabel 1-soorten, mag vanaf 2005 bij bepaalde activiteiten worden verstoord zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Het gaat daarbij om de categorieën werkzaamheden ‘Beheer en onderhoud’ (bijvoorbeeld waterschapsbeheer, natuurbeheer, landbouw); ‘Bestendig gebruik’ (bijvoorbeeld recreatie of landbouw) en ‘Ruimtelijke ontwikkeling’ (bijvoorbeeld waterbouw, wegenaanleg). Activiteiten, die binnen deze categorieën vallen, kunnen onder voorwaarden zonder ontheffing worden uitgevoerd, óók als dit schadelijke effecten heeft voor bepaalde beschermde soorten. De zorgplicht blijft voor deze soorten echter gewoon gelden. Onderstaand is een stroomschema opgenomen met de bepalingen of een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig is.




**Figuur b2.1 Stroomschema ruimtelijke ontwikkelingen en Flora- en faunawet**

Zoals weergegeven in het stroomschema, geldt de vrijstelling alleen bij bepaalde activiteiten en alleen voor soorten vermeld in tabel 1. Voor de tabel 2 en 3 soorten is bij bepaalde activiteiten (zie schema) geen ontheffing wanneer deze activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van LNV goedgekeurde en door de initiatiefnemer geaccordeerde gedragscode.

Wanneer beschermde soorten worden aangetast die niet tot de algemene beschermde soorten behoren, dan moet een ontheffing worden gevraagd. Zoals weergegeven in het stroomschema gelden hiervoor verschillende criteria afhankelijk van de beschermde status:

*Algemeen voorkomende beschermde soorten ('tabel 1-soorten')*
Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik.

*Overige beschermde soorten ('tabel 2-soorten')*
Voor de overige beschermde soorten kan door het ministerie van LNV ontheffing worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (effecten op regionaal populatieniveau). Indien de gunstige staat van instandhouding van de soort wel in het geding komt, dienen mitigerende en/of compenserende maatregelen te worden getroffen.
Voor initiatiefnemers die individueel of gezamenlijk beschikken over een door het Ministerie van LNV geaccordeerde gedragscode die aangeeft op welke wijze rekening wordt gehouden met beschermde soorten geldt voor deze soorten eveneens een vrijstelling.

*Extra beschermde soorten ('tabel 3-soorten')*
Voor extra beschermde soorten kan alleen ontheffing voor ontwikkelingen worden verleend indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- Er bestaat geen andere bevredigende oplossing; Dat betekent dat er alternatieven (zowel voor de locatie als voorgenomen ruimtelijke ingreep) onderzocht moeten worden voor de in het geding zijnde activiteit
- Er is sprake van de belangen, vermeld in art. 75, lid 4, sub a of genoemd in art. 2 van Vrijstellingsbesluit. Een essentiële ontheffingsgrond voor een ruimtelijk project of plan komt naar voren in art. 2 van het Vrijstellingsbesluit. Ontheffing kan worden verleend indien er sprake is van "dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale en economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten"
- Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van de instandhouding van de soort op populatieniveau. Bij tabel 3-soorten kan het zijn dat schade aan een relatief klein aantal individuen reeds van invloed is op een (deel) populatie

Indien de gunstige staat van instandhouding van de betrokken soort(en) in het geding komt, dienen maatregelen te worden genomen om de instandhouding te garanderen. Dat kan door mitigerende en zonodig compenserende maatregelen te nemen. Of en welke mitigerende en/of compenserende maatregelen nodig zijn, kan de minister van LNV in de voorschriften bij de vergunning aangeven, veelal op voorstel van de initiatiefnemer.

*Vogels*
Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Voor het verstoren van broedende vogels tijdens het broedseizoen wordt in principe geen ontheffing verleend. Voor het aantasten van vogels geldt een zware toets, vergelijkbaar met die van tabel 3-soorten, waardoor de minister enkel ontheffing verlenen kan voor overtreding van artikel 10 (opzettelijk verontrusten) nádat de uitgebreide toets doorlopen is.
Voor het aantasten van vaste verblijfplaatsen voor diverse vogel soorten is ook een ontheffing nodig. Deze soorten zijn door de beoordelende instantie (DLG) enkele malen aangepast. De meest recente rechtsgeldige versie van de lijst noemt de volgende soorten [DLG werkdocument, 2007]: Bosuil, Steenuil, Kerkuil, Ransuil, Oehoe, Groene specht, Zwarte specht, Grote bonte specht, Boomvalk, Torenvalk, Slechtvalk, Rode wouw, Zwarte wouw, Zeearend, Wespendief, Buizerd, Sperwer, Havik. Daarnaast dient nesten van Zwarte kraai en Roek in sommige gevallen behouden te blijven als basis voor nestgelegenheid van een deel van bovenstaande (roof)vogels.

*Zorgplicht*

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen; artikel 2, lid 1. De tekst daarvan is als volgt: “Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterweg te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.”

*Over de Rode lijst*

De Rode lijsten hebben geen wettelijke status. Soorten die op de Rode lijst zijn geplaatst, zijn alléén beschermd als ze ook in de Flora- en faunawet als beschermde soort zijn opgenomen. Een deel van de meest bedreigde dier- en plantensoorten heeft overigens eenzelfde status als de Habitatrichtlijnsoorten (zie eerder in deze bijlage onder *extra beschermde soorten*).

**Bescherming EHS via de Wet op de Ruimtelijke Ordening en andere wetgeving**
De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is de basis voor de vaststelling van het ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het stelsel van de WRO gaat ervan uit dat plannen van een hogere overheid doorwerken naar lagere overheden. De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur is verankerd in de Nota Ruimte (planologische kernbeslissing) en streekplannen. Gemeenten dienen de bescherming vast te leggen in hun bestemmingsplannen.

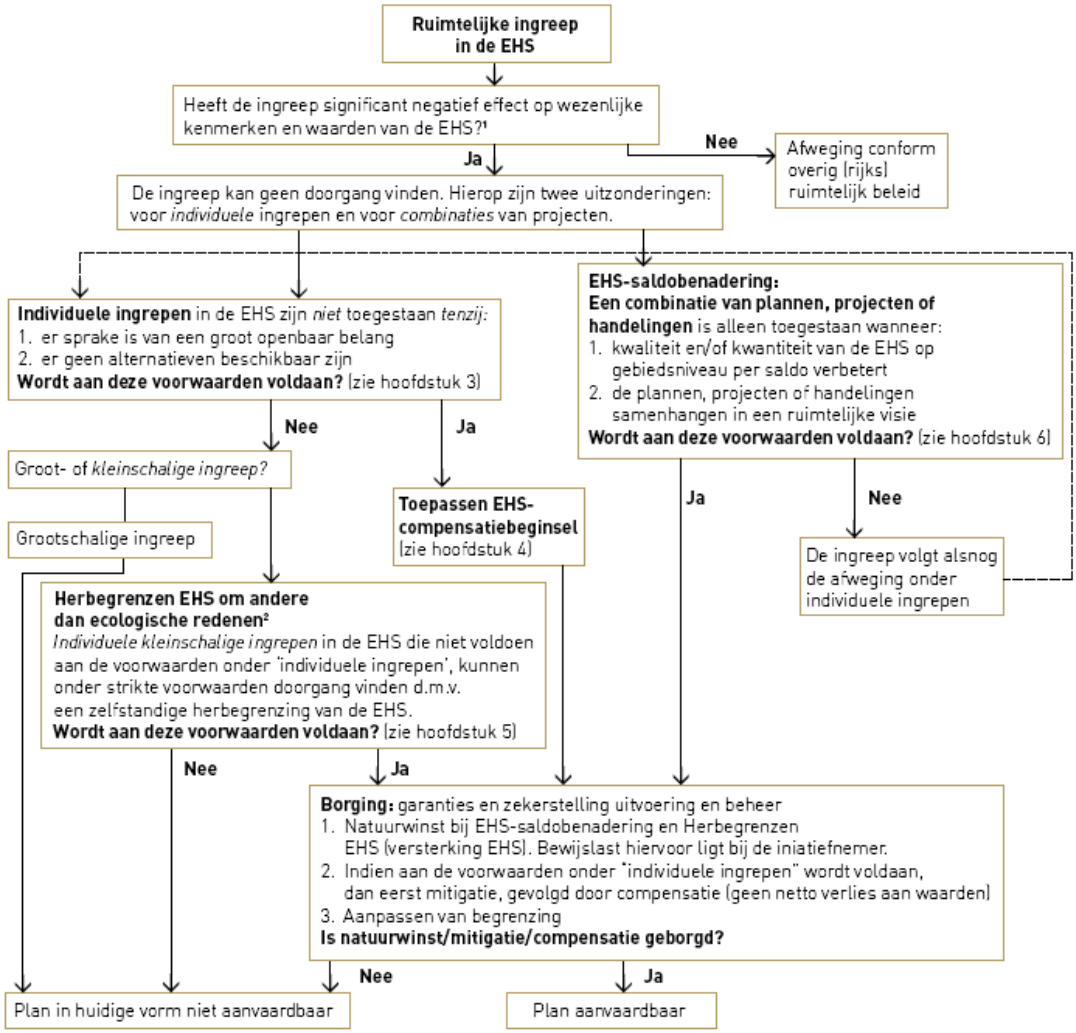
De Ecologische Hoofdstructuur is op provinciaal niveau begrensd. De indelingen bij deze begrenzingen en bijbehorende doelen en/of doelsoorten verschillen per provincie, maar zijn altijd geheel of gedeeltelijk vastgelegd in streekplannen en hierop gebaseerde beleidsdocumenten. In het kader van de nieuwe WRO, die per 1 juli 2008 in werking is getreden, worden streekplannen van provincie en de planologische kernbeslissingen van het rijk mettertijd vervangen door structuurvisies, bestemmingsplannen of projectbesluiten. Een gemeente dient het ruimtelijk beleid voor haar hele grondgebied vast te leggen in bestemmingsplannen. Bij het totstandkomen van bestemmingsplannen (of het verlenen van ontheffingen hierop) speelt natuurbescherming een belangrijke rol.

Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van de EHS, waarbij tevens rekening wordt gehouden met andere gebiedsbelangen. Binnen de EHS is conform de Nota Ruimte het ’nee, tenzij’-regime van toepassing. Plannen, projecten of handelingen worden volgens dit regime beoordeeld. Als wezenlijke kenmerken en waarden definieert de Nota Ruimte actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen voor het gebied. Het gaat daarbij om de bij het gebied behorende natuurdoelen en -kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en belevingswaarde.

Wanneer een ontwikkeling gepaard gaat met een ruimtelijke procedure is een onderzoek naar de mogelijke effecten op de EHS noodzakelijk. Wanneer er geen ruimtelijke procedure van toepassing is, maar wél mogelijke effecten op de EHS denkbaar zijn, is het raadzaam (en in sommige gevallen alsnog noodzakelijk) tóch een toetsing aan de doelen van de EHS uit te voeren.

Bij toetsing van de ingreep aan de EHS zijn de ‘Spelregels EHS’; een gezamenlijke uitwerking van rijk en provincies van toepassing. Hierin wordt ondermeer de eis gesteld dat voor ingrepen binnen de EHS aangetoond moet worden dat, -bij aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden-, er geen reële locatiealternatieven zijn èn er sprake is van redenen van zwaarwegende belangen.

In onderstaand stroomschema zijn deze en aanvullende stappen en benodigde onderbouwingen weergegeven [LNV, Spelregels EHS, 2007].




**Figuur b2.2 Stroomschema EHS. Bron: [LNV, Spelregels EHS, 2007]**

[1] Het gaat hier om het effect van de ingreep zelf en niet om een netto of reeds gesaldeerd effect. Indien de ingreep plaats vindt in een Natura 2000-gebied gelden aanvullende regels

[2] Een andere mogelijkheid in de EHS is herbegrenzing om ecologische redenen. Deze mogelijkheid is echter niet weergegeven in dit schema omdat er geen ruimtelijke ingreep aan ten grondslag ligt

# Bijlage

# 3

**Overzicht van soorten die zijn opgenomen op de Oranje lijst en mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen**

Flora en fauna van de Oranje lijst die mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen (met uitzondering van paddenstoelen) zijn hieronder weergegeven.

**Flora**

Geen

**Fauna**

| | |
|---|---|
| Zoogdieren | |
| Steenmarter | In Utrecht op het punt van verdwijnen |
| Vleermuizen | |
| Rosse vleermuis | In Utrecht potentieel bedreigd (zeldzaam) |
| Broedvogels | |
| Geen | |
| Reptielen en amfibieën | |
| Rugstreeppad | In Utrecht potentieel bedreigd (zeldzaam) |

De soortgroepen vissen, dagvlinders, libellen en sprinkhanen & krekels zijn niet in deze bijlage opgenomen omdat het plangebied niet over geschikt habitat beschikt voor deze soorten.

# Bijlage

# 4

**Toelichting op volledigheid en actualiteit van onderzoek door Natuurloket**

Bron: www.natuurloket.nl

De gegevens die Het Natuurloket levert zijn afkomstig van de Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's), die zijn verenigd in de Stichting VeldOnderzoek Flora & Fauna (VOFF).

De databank van Het Natuurloket is niet compleet is, naar schatting bevat de databank 90% van alle beschikbare waarnemingen. Vooral op lokaal/regionaal niveau, bijvoorbeeld in Limburg, kunnen gegevens ontbreken. Er wordt voortdurend gewerkt om de databank van Het Natuurloket verder uit te breiden.

**Vaatplanten (FLORON)**
Per regio is het gemiddelde aantal aangetroffen plantensoorten per kilometerhok gegeven. Dit aantal is afhankelijk van o.a. bodemtype, waterhuishouding, schaal van het landschap en bodemgebruik. Daarom is de indeling van Nederland in 38 ecodistricten gebruikt als regio-indeling. Voor de mate van volledigheid zijn vier klassen onderscheiden:

- Niet onderzocht: er zijn geen waarnemingen gedaan.
- Slecht onderzocht: het aantal soorten per kilometerhok is kleiner dan 26, of als het aantal soorten kleiner is dan het gemiddelde van het ecodistrict min twee maal de standaarddeviatie
- Goed geïnventariseerd: het aantal soorten is groter dan het gemiddelde van het ecodistrict minus de standaarddeviatie
- Matig onderzocht: alle andere gevallen

Het gemiddeld aantal aangetroffen soorten per kilometerhok loopt van 127 (grote, recente polders) tot 306 (kalkrijke duinen).

**Zoogdieren (VZZ)**
Van zoogdieren bestaat geen landsdekkende informatie over het voorkomen van soorten op kilometerhokniveau. De soortenlijst van dit kilometerhok geeft dus niet de werkelijke situatie weer. Voor een betrouwbaar beeld dient ter plaatse een inventarisatie uitgevoerd te worden.

**Broedvogels (SOVON)**
In de jaren 1998-2000 is er in het kader van het Atlasproject van de Nederlandse Broedvogels in geheel Nederland gewerkt aan het vergaren van broedvogeldata op het niveau van kilometerhokken. In besloten tot halfopen landschappen wordt 70-80 % van de werkelijk in een kilometerhok aanwezige soorten vastgesteld. In open landschappen wordt uitgegaan van minimaal 80-100 %. Een kilometerhok waar atlaswerk heeft plaatsgevonden wordt als redelijk onderzocht gekwalificeerd.

Het Landelijk Soortenonderzoek Broedvogels (LSB) is in zijn huidige opzet in 1996 van start gegaan. Het richt zich op het jaarlijks verzamelen van de aantallen broedgevallen van in kolonies broedende soorten en de aantallen broedgevallen van zeldzame soorten. Van een selectie van zeldzame broedvogelsoorten wordt hierbij ook de verspreiding jaarlijks in kaart gebracht. Van de kolonievogelsoorten mag uitgegaan worden van een vrijwel landdekkende inventarisatie.
Een kilometerhok is goed onderzocht als er na 1993 drie of meer keren een kolonie- en/of zeldzame soort is gemeld.

Het Broedvogel Monitoring Project (BMP) is in 1984 van start gegaan en heeft tot doel de aantalveranderingen van min of meer algemene vogelsoorten te volgen. In vaste proefvlakken van 15 tot 500 hectare groot verspreid over Nederland wordt jaarlijks een vaste selectie aan soorten onderzocht. De selectie van soorten kan bestaan uit alle soorten of uit een set van bijzondere soorten, bijvoorbeeld alleen weidevogels (BMP-W). Als een proefvlak meerdere kilometerhokken snijdt zijn de aanwezige soorten in het proefvlak naar elk betrokken kilometerhok gekopieerd. Een kilometerhok is goed onderzocht als er na 1995 twee keer een proefvlak is onderzocht. Als er een BMP-W proefvlak is onderzocht is het kilometerhok redelijk onderzocht.

**Wintervogels (SOVON)**

Watervogels

Vanaf seizoen 1992/93 is de coördinatie van de watervogeltellingen ondergebracht bij SOVON. Het gaat daarbij om de maandelijkse ganzen- en zwanentellingen, maandelijkse tellingen van de Zoete Rijkswateren, de midwintertelling in januari en tellingen in de Waddenzee. Bij een evaluatie van deze verscheidenheid aan watervogelprojecten, bleek de genoemde opzet niet geheel te voldoen. Door de projectgewijze aanpak bleef de informatie over het voorkomen van watervogels versnipperd. Met ingang van het winterhalfjaar 2000/2001 is het netwerk aan telgebieden uitgebreid, wordt het merendeel van de belangrijke watervogelgebieden in het winterhalfjaar maandelijks geteld en worden alle projectresultaten in een gezamenlijk rapport opgenomen.

Onderzoekskwaliteit:

- Een kilometerhok is goed onderzocht als er >25 maanden geteld is in de laatste 5 jaar
- Als er >10 en <25 maanden is geteld in de laatste 5 jaar is het hok redelijk onderzocht
- >5 en <10 maanden geteld is matig onderzocht

Punt Transect Tellingen (PTT): het Punt Transect Tellingen project (PTT) is het oudste monitoringproject van SOVON en werd in 1978 in het leven geroepen omdat van veel, vooral algemeen voorkomende, wintervogels vrijwel niets bekend was over de aantalontwikkelingen binnen Nederland. De doelstellingen van het door SOVON en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) opgezette project waren
(a) het volgen van de aantalontwikkelingen van zoveel mogelijk soorten winter- en trekvogels door de jaren heen, zo mogelijk in relatie tot de achterliggende oorzaken en
(b) het volgen van de veranderingen in de verspreiding van winter- en trekvogels. De uitvoering van het project is op alle punten gestandaardiseerd en houdt in dat waarnemers puntsgewijs op een vaste route gedurende een vaste tijd alle vogels tellen.

Onderzoekskwaliteit: Als er minimaal twee punten meerjarig zijn onderzocht is het kilometerhok matig onderzocht. In alle andere gevallen is het kilometerhok slecht onderzocht.

**Reptielen en Amfibieën (RAVON)**

De onderzoeksintensiteit voor reptielen en amfibieën is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal waarnemingen van de betreffende soortgroep (amfibieën of reptielen) per kilometerhok. Daarnaast is in de beoordeling meegewogen of de waarnemingen voldoende goed verspreid zijn over de seizoenen en over de aangetroffen soorten. De methodiek is toegelicht in een artikel in het RAVON tijdschrift (R. Creemers & J. van Delft, 2001, Dataverzameling en inventarisatie-activiteit in Nederland. RAVON 12, blz. 46-53.)

**Vissen (RAVON)**
De inventarisatieactiviteit voor vissen is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal aangetroffen soorten en het aantal bezoeken per kilometerhok. De methodiek dient nog nader verfijnd te worden. In de goed onderzochte hokken wordt een goed beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna in de genoemde onderzoeksjaren. Aanvullingen op deze soortenlijst kunnen voornamelijk nog verwacht worden bij toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieu-omstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten. Van de redelijk onderzochte hokken wordt geen volledig beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna. Aanvullingen kunnen verwacht worden door meer veldwerk, toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieu-omstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten. Slecht of niet onderzocht zijn alle kilometerhokken die niet in een van beide bovengenoemde categorieën vallen. In deze kilometerhokken is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De waarnemingen in het databestand van RAVON hebben hoofdzakelijk betrekking op vangsten met een steeknet. Elk vangstmiddel is echter selectief: het steeknet levert vooral veel jonge vis op en kleinere vissoorten. Juist veel van deze kleinere soorten vallen onder de Flora- en faunawet of de Habitatrichtlijn. Het schepnet is met name geschikt voor kwalitatieve bemonstering van kleinere watertypen als beken, sloten, weteringen en poelen. Voor meer kwantitatieve bemonsteringen worden doorgaans andere methodieken toegepast.

**Dagvlinders (De Vlinderstichting)**
Dagvlinders vliegen niet gedurende het gehele jaar. Sommige soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan vier tot zes weken als vlinder aanwezig is. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van vlinders en slechts incidenteel op die van eitjes, rupsen of poppen. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar vlinders is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

- Matig onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit maximaal een maand
- Redelijk onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden, minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand
- Goed onderzocht: waarnemingen uit meer dan 3 maanden, meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand

**Libellen (EIS Nederland)**
Libellen vliegen niet gedurende het gehele jaar. De meeste soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan zes tot acht weken als libel aanwezig is. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van libellen en slechts incidenteel op die van larven of larvenhuidjes. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar libellen is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

- Matig onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit maximaal een maand
- Redelijk onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden, minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand
- Goed onderzocht: waarnemingen uit meer dan 3 maanden, meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand

**Overige ongewervelden (EIS Nederland)**

Deze groep is een samenvatting van zes verschillende groepen met beleidsrelevante soorten (de Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet en de Rode Lijst). De groepen die hierin verwerkt zijn: bijen, kevers, mieren, medicinale bloedzuiger, mollusken en rivierkreeften van de Habitatrichtlijn. Omdat het groepen betreft met een ver uiteenlopende biologie en ecologie zijn de methoden en perioden van waarnemen en gegevens verzamelen niet eenduidig. Bovendien betreft het hier gepresenteerde bestand een opsomming van deze verschillende groepen. Daardoor kan een indicatie voor de bepaling van de volledigheid niet gegeven worden.

# De Grift Overberg

## *natuurtoets*

*colofoon*

20 januari 2011


| | |
|---|---|
| - tekst | dr. A.J.M. Schenkeveld |
| - productie | bureau Schenkeveld<br>Vistraat 1, 4101 AC Culemborg<br>Telefoon: 0345- 534245, Fax: 0345-534028<br>Email: schenkeveldbureau@planet.nl |
| - opdrachtgever | amer / ruimtelijke ontwikkeling, Amersfoort |
| - contactpersoon | ing. M. Noordzij van amer / ruimtelijke ontwikkeling |

## *Inleiding*

Op een landbouwperceel met diverse opstallen, waaronder een losse woning, is zoveel mogelijk buiten de relevante geluidscontouren langs de A12 en de spoorlijn Utrecht - Arnhem de bouw van een nieuwe woning en schuur geprojecteerd. Alle oude opstallen inclusief de woning worden gesloopt. De woningbouw past niet in het huidige bestemmingsplan. Het initiatief noodzaakt een wijziging van de huidige bestemming ‘’agrarisch’’ naar ‘’wonen’’. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging nodig. In de ruimtelijke onderbouwing bij het nieuwe plan wordt door de gemeente Utrechtse Heuvelrug een ecologisch onderzoek gevraagd.
Volgens de huidige wetgeving moet elke ruimtelijke ingreep getoetst worden aan de Flora- en faunawet. Deze toets is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Verder is het noodzakelijk dat voorafgaand aan de sloop, het grondverzet en de bouwactiviteiten de beschermde soorten, die het plangebied als (deel)habitat gebruiken te inventariseren en bij gebleken schade en overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora en faunawet (F&f-wet) hiervoor vergunning aan te vragen.



*figuur 1: ligging plangebied (rood omcirkeld)*

*Flora- en faunawet*
De Flora- en faunawet regelt sedert 2002 de bescherming van een groot aantal planten- en diersoorten. Bij een ruimtelijke ingreep moet voor handelingen die strijdig zijn met de verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving bij de gemeente een vergunning worden aangevraagd. Deze vergunning is onderdeel van de omgevingsvergunning. De onderzoeksplicht rust bij de initiatiefnemer. Als uit het onderzoek blijkt dat er schade optreedt moet de gemeente om de vergunning te kunnen verlenen een verklaring van geen bezwaren (Vvgb) bij het ministerie E,L & I ophalen. Er worden 3 categorieën van bescherming (en daarmee toetsingskader) onderscheiden: streng beschermd – beschermd - algemeen. Om ontheffing te krijgen in het geval van streng beschermde soorten zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat er geen alternatief is en er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang.

In deze notitie wordt onderzocht in hoeverre de sloop, de nieuwbouw en het nieuwe (woon)gebruik in strijd zijn met de verbodsbepalingen van de F&f-wet en of er dientengevolge vergunning voor de overtreding van de verbodsbepalingen moet worden aangevraagd.

N.b.1 De ingreep wordt alleen getoetst aan wetgeving op het gebied van soortbescherming. Gebiedsbescherming zoals o.a. vastgelegd in de nieuwe Natuurbeschermingswet (2005) is hier niet aan de orde, omdat de ingreep klein is, nauwelijks externe werking heeft en het

dichtstbijzijnde beschermd natuurgebied, t.w. het beschermd natuurmonument het Meeuwenkampje meer dan 2 km ver in oostelijke richting langs het spoor bij de oude batterijen ligt.

N.b.2 Het plangebied ligt vlakbij de ecologische verbindingszone (evz) langs het Valleikanaal. Het Valleikanaal en oeverlanden zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland (EHS). Kort geleden is de begrenzing van de EHS afgerond. Het ligt in de bedoeling alle begrensde kavels voor 2018 te verwerven en in te richten en te beheren als beschermd natuurgebied. De verwerving gebeurt vooralsnog op vrijwillige basis. Voor gebieden in de EHS geldt het nee, tenzij…principe. Ingrepen hierin kunnen alleen doorgang vinden, als er geen alternatieven zijn en het initiatief van groot openbaar belang is. Het nee, tenzij-beleid is een getrapte benadering. De basis voor deze stappenbenadering is een goede beschrijving van de in het gebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden. Uit onderzoek moet vervolgens blijken of deze wezenlijke waarden en kenmerken significante schade ondervinden door de ingreep. Omdat het plangebied zelf net buiten de EHS valt en de externe werking op voorhand alleen als positief wordt beoordeeld (beëindiging landbouwbedrijf) wordt de ingreep niet getoetst aan de EHS-regels.

## *Methode*

Op 14 januari 2011 is het terrein bezocht om alle beschermde planten en dieren, die het plangebied en directe omgeving bewonen en gebruiken te inventariseren.
Daarnaast is in de literatuur gezocht naar gegevens over de verspreiding van bijzondere soorten in de (wijde) omgeving.

## *Natuurwaarde*

*Gebiedsbeschrijving*
Het plangebied ligt in de dekzandvlakte aan de voet van de stuwwal van de Emminkhuizerberg. Op het betreffende perceel stonden in de negentiende eeuw al opstallen. De huidige woning dateert van de zestiger jaren van de vorige eeuw. Het bodemtype rondom de boerderij betreft een veldpodzolgrond (leemarm matig fijn zand met dunne bouwvoor en duidelijke inspoelingshorizont; gt III). Het maaiveld ligt op ca. +5,7 m NAP.


*Woning aan de Grift 1B*


*De Grift aan het Valleikanaal*

De huidige bebouwing bestaat uit een vrijstaande houten (nood)woning en een vijftal opstallen. Deze werden voorheen als stal of opslagruimte gebruikt. De totale oppervlakte bedraagt ca. 400 m2.
De woning en opstallen zijn rommelig gerangschikt. Het erf is ten dele verhard met klinkers en tegels en wordt ontsloten vanaf de Grift. Het erf bestaat verder uit een voortuin en een grazige oprit naar de grootste schuur. Verder ligt er achterop het erf veel rommel. Aan de oostzijde ligt een sloot die begeleid wordt door elzen. Op het erf staat verder een breed uitgegroeide kers.

Het landbouwperceel wordt gebruikt voor de snijmaïsteelt. D.d. 14 januari 2011 was het begroeid met wintergraan als groenbemester.

Aan de voorzijde van d ewoning ligt het Valleikanaal. Deze is tussen 1937 en 1948 aangelegd om de afwatering van de Gelderse Vallei te verbeteren. Voorheen lag hier een smaller water, te weten de Schoonderbeeksche Grift.

Huis, stallen en tuin zijn in slechte staat van onderhoud.

*Flora*
Op het erf en in de tuin hebben zich door verwaarlozing veel wilde planten gevestigd. Dit betreft vooral soorten van nitrofiele zomen van de Zevenblad-associatie (33Aa05)[1] zoals Zevenblad, Grote brandnetel, Kweek, Braam, Akkerkool, Kleefkruid, Fluitenkruid, Ridderzuring.
De grazige vegetatie voor de schuur betreft de rompgemeenschap van Ruw beemdgras en Engels raaigras binnen de Weegbree-klasse (12RG1).
De akker wordt dermate intensief bewerkt dat er geen ruimte is voor wilde planten.


*Akker met wintergraan*


*Ruigte rond opstallen met Kweek, Vlier en Grote brandnetel*

In beide kilometerhokken (x,y = 163, 450 en 163,451), waarin het plangebied ligt, komt 1 algemeen beschermde plantensoort voor, waarschijnlijk Dotterbloem[2].

*Vogels*
Tijdens het veldbezoek zijn de volgende vogelsoorten waargenomen: Ekster, Houtduif, Merel, Koolmees, Wilde eend, Kuifeend, Waterhoen.
In de opstallen zijn diverse oude nesten aangetroffen. Het betreft hier waarschijnlijk nesten van Merel en Witte kwikstaart.


*restanten nest Witte kwikstaart ?*


*oud nest van Merel*

Er zijn geen sporen van de aanwezigheid van Steenuil gevonden. In 2010 waren er in een van de opstallen braakballen vastgesteld[3].

Alle hierboven genoemde vogelsoorten zijn als broedvogel streng beschermd. Houtduif en Wilde eend zijn respectievelijk van 15 augustus tot en met 31 januari en van 15 oktober tot en met 31 januari bejaagbaar. Ekster mag in Utrecht het hele jaar bij gebleken schade van de plaats van het delict verjaagd en soms geschoten worden.

[1] Schaminee, J. e.a., 1995-1999: De vegetatie van Nederland, deel !-V; Opulus Press, Leiden.
[2] www.natuurloket.nl
[3] Natuurtoets De Grift 1b te Overberg, 2010; Tauw, Deventer.

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.

*Zoogdieren*
Er zijn in het plangebied sporen van Mol, Huisspitsmuis, Bruine rat, Huismuis waargenomen. Deze soorten zijn niet of algemeen beschermd (categorie 1).

In de verschillende opstallen zijn geen sporen van het verblijf van Steenmarter of vleermuizen gevonden. Steenmarter is beschermd (categorie 2). Vleermuizen zijn streng beschermd (categorie 3).

Het plangebied ligt in dassenleefgebied. De dichtstbijzijnde hoofdburcht ligt aan de andere kant van de A12 in het bosgebied achter de rioolwaterzuivering[4]. Er zijn geen sporen van de aanwezigheid van dassen gevonden.

*Vissen, amfibieën en reptielen*
Er zijn d.d. 14 januari 2011 geen vissen, amfibieën of reptielen in het plangebied waargenomen.

In de wijdere omgeving, de kilometerhokken 163, 450 en 163, 451, zijn het laatste decennium geen waarnemingen gedaan van beschermde vissen, amfibieën of reptielen.

In dit deel van het Valleikanaal (tussen A12 en spoor) zijn de volgende vissoorten gevangen: Alver, Baars, Blankvoorn, Brasem, Kolblei, Paling, Pos, Rietvoorn, Riviergrondel, Snoek, Zeelt[5]. Geen van deze soorten is beschermd.

De dichtst bijzijnde leefgebieden van de streng beschermde (categorie 3) Kamsalamander en Ringslang liggen op meer dan 2 km en wel respectievelijk in het Meeuwenkampje en bij Groot Zandschulp aan de Haarweg te Overberg[6].

*Ongewervelde dieren*
In de omgeving van het plangebied, de kilometerhokken 163, 450 en 163, 451, komen voor zover bekend geen beschermde ongewervelde diersoorten voor[7].

*Conclusie*
Het plangebied heeft voor zover met 1 veldbezoek is vast te stellen weinig natuurwaarde. Er komen enkele algemene (broed)vogels van agrarisch cultuurlandschap voor.

## *Discussie*

De ruimtelijke ingreep betreft de bouw van een woning plus schuur en wel op de landbouwkavel tussen de geluidscontouren langs de A12 en de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Alle bestaande opstallen inclusief de noodwoning worden gesloopt.

Na de ingreep is het bebouwd vloeroppervlak kleiner dan de huidige: van 400 naar 135 m2. Deze bestaat uit de herbouw van de bestaande schuur (75 m2) en de nieuwe woning (60 m2). De woning bestaat uit 1 verdieping met zolder. De nokhoogte is ca. 8 m. De schuur is bedoeld als onderkomen voor de auto, overige rijdend materiaal, hobbyruimte en opslag. Het bijgebouw telt eveneens 2 verdiepingen. De nokhoogte is ca. 6 m.

Voorafgaand aan de bouw worden alle opstallen verwijderd. Dit betekent dat het erf volledig op de schop gaat. De elzen aan de oostzijde worden daarbij zoveel mogelijk ontzien. Ook de knotwilgen verderop langs de kavelgrens blijven staan. Van de grotere bomen (diameter meer dan 20 cm) wordt alleen de kers op het erf verwijderd.

De belangrijkste ecologische gevolgen van het initiatief hangen samen met het verwijderen van een enkele boom en struiken (1), de sloop van de gebouwen (2) en de nieuwbouw (3). Er is geen sprake van veranderd of geïntensiveerd gebruik (wonen blijft wonen).

[4] Bijtel, H. Van den en J. Vink, 2003: De das in Zuidoost-Utrecht; Bureau van den Bijtel; Driebergen.
[5] Jong, Th. De e.a., 200., Atlas van de Utrechtse vissoorten; provincie Utrecht, Utrecht.
[6] Heijkers, D. e.a., 2004: Actieplan Kamsalamander en Ringslang Gelderse vallei en Eemvallei; Natuurbalans, Nijmegen.
[7] www.natuurloket.nl/

Ad 1) In de boom en struiken kunnen enkele algemene bossoorten als Merel of Houtduif broeden. Deze mogen daarom alleen buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) verwijderd worden.

Ad 2) De huidige bebouwing wordt voor zover waarneembaar op dit moment door geen enkele strenger beschermde (categorie 2 en 3) diersoort bewoond. Wel broeden er vogels. Het is daarom verplicht de sloop buiten het broedseizoen uit te voeren.

Ad 3) Tijdens de bouw treedt door lawaai, bouwlampen en uitstoot van vervuilende stoffen verstoring van de natuur in de omgeving op. De omvang hiervan is beperkt en reikt zeker niet tot de (beschermde) natuurgebieden in de omgeving.

## *Conclusie*

De sloop van de woning en opstallen, het opruimen van een deel van de beplanting op het erf en de nieuwbouw hebben geen ingrijpende ecologische gevolgen.
Er zullen bij de werkzaamheden geen algemene verbodsbepalingen (artikel 8 t.m.13) van de Flora- en faunawet worden overtreden.
Er geldt slechts een enkele randvoorwaarde voor bovenstaande conclusie. Deze is:

- De kap van de boom, het verwijderen van de struiken en de sloop van de gebouwen moet buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) plaatsvinden.

# Bijlage 9 Ruimtelijke onderbouwing Kersweg naast 72

# Ruimtelijke Onderbouwing

***Realisatie van een vrijstaande woning aan de Kersweg te Amerongen (gemeente Utrechtse Heuvelrug)***



*Januari 2015*

Verantwoording
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. realisatie van een vrijstaande woning aan de Kersweg te Amerongen (gemeente Utrechtse Heuvelug)

Oorspronkelijke versie: 13 februari 2008
Versie aangepast ontwerp: 23 september 2011
Definitieve versie aangepast ontwerp: 14 februari 2012
Versie Wabo-aanvraag: 31 augustus 2014
Versie Wabo-aanvraag gecorrigeerd: 25 november 2014
Versie Wabo-aanvraag gecorrigeerd: 14 januari 2015

Auteur: Ing. C.A. van Rijsbergen

# Inhoud


1 Inleiding

1.1 Aanleiding 3
1.2 Afwijking bestemmingsplan 4
1.3 Begrenzing plangebied afwijkingsbesluit 6

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie 7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling 10

3 Haalbaarheid

3.1 Beleid
3.1.1 Rijksbeleid 14
3.1.2 Provinciaal beleid 15
3.1.3 Gemeentelijk beleid 18

3.2 Milieu
3.2.1 Bodem 23
3.2.2 Geluid 25
3.2.3 Luchtkwaliteit 28
3.2.4 Bedrijven 31
3.2.5 Externe veiligheid 32

3.3 Duurzaamheid
3.3.1 Algemeen 34
3.3.2 Wet- en regelgeving 35
3.3.3 Duurzame maatregelen 36

3.4 Water
3.4.1 Wet- en regelgeving 38
3.4.2. Situatie voorgenomen ontwikkeling 41

3.5 Flora en fauna 42

3.6 Cultuurhistorie en archeologie 44
3.6.1 Beschermd dorpsgezicht 44
3.6.2 Archeologische monumentenzorg 45

3.7 Verkeer en parkeren 45

4 Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid 47
4.2 Overleg 48
4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 48

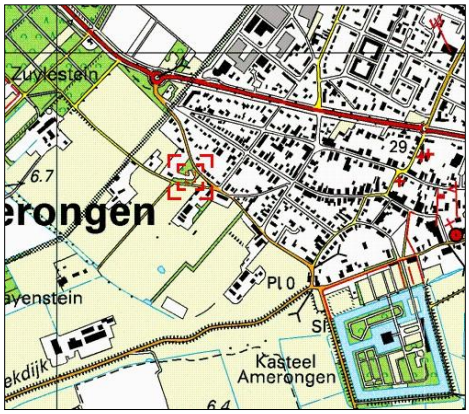
5 Overzicht bijlagen 49

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

***Lokatie***

Tussen de Kersweg en de Zuylesteinseweg te Amerongen (gemeente Utrechtse Heuvelrug) ligt het perceel, dat ingericht is als een landschapstuin. Het perceel (kadastraal bekend gemeente Amerongen, sectie D, nr. 68) behoort bij de woning aan de Zuylesteinseweg 19 en vormt samen met perceel nr. D 4332 het eigendom van initiatiefnemer, dhr. C.A. van Rijsbergen. Op de bijgaande figuren is de ligging van het perceel weergegeven.






*Figuur 1 en 2: Situering perceel en luchtfoto*

***Bouwplan***

Initiatiefnemer is voornemens voor eigen bewoning op het perceel een vrijstaande woning te realiseren. Gezien zijn persoonlijke situatie, wenst de initiatiefnemer een levensloopbestendige woning te realiseren. D.w.z., een woning waar men tot op hoge leeftijd zelfstandig kan blijven wonen door allerlei technische aanpassingen aan de veranderde behoefte van de bewoner.

***Herstel openheid van landschap***

Met het oog op een verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van de Kersweg en het aangrenzende gebied (o.a. meer transparantie) wordt door initiatiefnemer tevens voorgesteld het perceel voor het grootste deel in de vorm van een grasland terug te brengen.

De aanbeveling om aan de zuidzijde van de Kersweg een deel van de opgaande beplanting te verwijderen, zodat het zicht op het landelijke gebied wordt vergroot, wordt gedaan in het bestemmingsplan "Amerongen Kom", vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Amerongen op 29 augustus 1994. Omdat voor deze locatie het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing is, valt het beschermen van een dergelijke visuele relatie echter buiten de mogelijkheden van het plan "Amerongen Kom". Met de herinrichting van de locatie wordt nu tegemoet gekomen aan deze planologische visie van de gemeente.

***Combinatie van bouwplan en het herstel van openheid***

Beide onderdelen van het initiatief kunnen gezien worden als een geïntegreerde plan-ontwikkeling voor de lokatie, om zodoende het "win-win" effect maximaal te benutten.

## 1.2 Afwijking bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Amerongen-Buitengbied". De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden".
Aangezien de beoogde bouw van een woning niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, wordt aan het college van burgemeester en wethouders gevraagd, op basis van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo, een afwijkingsbesluit te nemen. Het beoogde herstel van het openlandschap aan de Kersweg past binnen de doelstellingen van het vigerende bestemmingsplan en is op grond daarvan te realiseren. Wel zal voor het kappen van de bomen de vereiste omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Initiatiefnemer heeft op 17 april 2007 een principeaanvraag ingediend, waarop de gemeente op 31 augustus 2007 per brief (kenmerk P20060276/U07.10299) aangegeven heeft in principe geen overwegende bezwaren te hebben tegen het initiatief (zie bijlage 1) en in overweging geeft voor het plan een bouwaanvraag in te dienen. Vervolgens is op 14 februari 2008 een aanvraag 1ste fase bouwvergunning ingediend. Deze diende tevens te worden aangemerkt als verzoek om vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO (oud) van het bestemmingsplan (artikel 46, lid 3 van de Woningwet). Bij het in bezwaar gehandhaafde besluit van 27 november 2008 heeft het College van Burgemeester en Wethouders geweigerd de eerste fase bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen en zich op het standpunt gesteld dat geen woningbouw mogelijk is op het betreffende perceel.

Initiatiefnemer heeft tegen voornoemd besluit beroep ingesteld bij de rechtbank Utrecht, wat op 27 september 2010 ongegrond is verklaard. Op 16 juni 2011 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het hiertegen ingestelde hoger beroep gegrond verklaard, de uitspraak van de rechtbank Utrecht en het besluit van

het College vernietigd. Het College dient hun besluit van 27 november 2008 te herroepen: *" waarbij het kan niet volstaan met verbetering van de motivering van het besluit van 27 november 2008. Van Rijsbergen dient daarbij in de gelegenheid te worden gesteld zijn bouwplan aan te passen met het oog op stedenbouwkundige voorwaarden en redelijke eisen van welstand".*

Op 26 september 2011 is een wijziging op de reguliere bouwaanvraag 1e fase van 14 februari 2008 ingediend.
Op 5 januari 2012 heeft het College van Burgemeester en Wethouders hun besluit van 27 november 2008 herroepen.

Bij besluit van 27 november 2012 heeft het College van Burgemeester en Wethouders het besluit van 5 januari 2012 ingetrokken en zich op het standpunt gesteld dat het college door de wijziging van het bouwplan niet meer bevoegd is hiervoor een vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de WRO (oud) te verlenen.

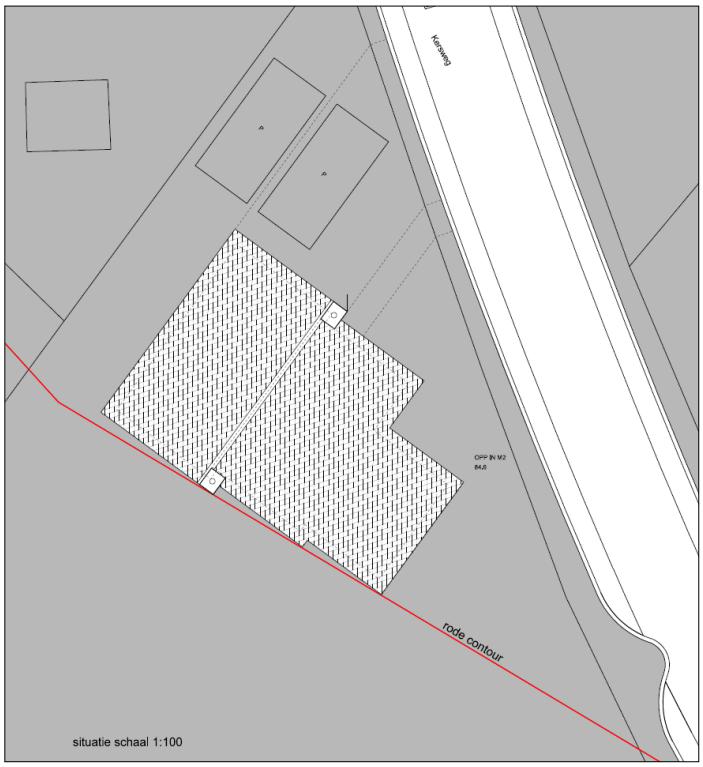
Initiatiefnemer heeft tegen voornoemd besluit beroep ingesteld bij de rechtbank Utrecht, wat op 3 juli 2013 ongegrond is verklaard. Hiertegen is hoger beroep ingesteld. In de uitspraak van 25 juni 2014 oordeelt de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State*:"De wijzigingen die in het oorspronkelijke bouwplan zijn aangebracht zijn, anders dan Van Rijsbergen betoogt, niet van ondergeschikte aard. Uit vaste jurisprudentie volgt dat een nieuwe aanvraag moet worden ingediend als de wijzigingen in de oorspronkelijke bouwaanvraag niet van ondergeschikte aard zijn."*

Op 25 juni 2014 is een nieuwe aanvraag bouwvergunning voor het bouwplan ingediend. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo) ingevoerd. In dit geval valt de nieuwe aanvraag niet meer onder het overgangsrecht en zal daarom worden behandeld als een Wabo-aanvraag.

Nadat de aanvraag op 25 juni 2014 was ingediend, zijn in de gevels nog enkele wijzigingen van ondergeschikte aard doorgevoerd (o.a. vervallen van dakramen en plaatsen van geïntegreerde zonnepanelen op dak). Om ieder misverstand te voorkomen en discussies uit te sluiten, is daarom besloten op 11 september 2014 de aanvraag bouwvergunning op nieuw in te dienen.

## 1.3 Begrenzing plangebied afwijkingsbesluit

Het plangebied waarop het afwijkingsbesluit betrekking heeft is aangegeven in figuur 3. Het plangebied wordt aan de noordwest en noodoost zijde begrensd door de perceelsgrenzen en aan de zuidwest zijde door de rode contour.




*Figuur 3: Plangebied*

# 2. Projectbeschrijving

## 2.1 Huidige situatie

*Stedenbouwkundig*

Het gebied tussen de Kersweg en de Zuylesteinseweg wordt gekarakteriseerd als een overgangsgebied. Aan de noordzijde van de Kersweg is een bebouwing gecreëerd met een relatief hoge bebouwingsdichtheid. Het betreft hier zowel vrijstaande woningen, als woningen in de vorm van twee-onder-één-kap (zie ook figuur 4). Vanwege de hoge bebouwingsdichtheid bestaan en vanaf de Kersweg geen doorzichten in noordelijke richting. Aan de zuidzijde van de Kersweg zijn een vijftal vrijstaande woningen gesitueerd. Twee woningen zijn in het midden van de 20ste eeuw gerealiseerd. Pas ca. 35 jaar geleden is hieraan, in de vorm van een verdichting een woning toegevoegd. De twee woningen aan het begin van de Kersweg, zijn ca. 25 jaar geleden gerealiseerd op de plaats van een oude vrijstaande villa (zie ook figuur 5). Vanwege de veelal ruige beplanting rondom de woningen, zijn er ter plaatse van dit bebouwde deel van de Kersweg nauwelijks doorkijkjes in zuidelijke richting.




*Figuur 4 en 5: Bestaande bebouwing noordoost en zuidwest zijde Kersweg*

***Straatbeeld***

In de figuren 6 en 7, wordt ter plaatse van het perceel het huidig straatbeeld vanaf de Kersweg weergegeven.




*Figuur 6 en 7: Beeld van de Kersweg vanuit noordwestelijke en zuidoostelijke richting*

Het beeld vanuit de noordwestelijke richting (figuur 6) laat de vrijstaande woning zien, die grenst aan het perceel. Direct voorbij deze woning begint de "groene wand" van het dichtgegroeide struikgewas langs de Kersweg. Duidelijk wordt in dit beeld, dat de wand negatief uitwerkt op de ruimtelijke beleving van de Kersweg.
Het beeld vanuit de zuidoostelijke richting (figuur 7) maakt duidelijk, dat de "groene wand" zich uitstrekt over nagenoeg het totale perceel. De wand sluit vanaf de Kersweg het zicht volledig af. Het ontbreken van doorzichten heeft als effect, dat het landelijke gebied ten zuidwesten van de Kersweg volledig wordt afgeschermd en feitelijk niet wordt beleefd.

***Terreininrichting***

Het perceel, waarop het plan betrekking heeft, werd in het verre verleden gebruikt als tabaksland. Toen de tabakscultuur uit Amerongen verdween, is het stuk grond in gebruik geweest als weiland.

In het begin van de jaren zeventig is het perceel toegevoegd aan de woning met het adres Zuylesteinseweg 19. Vanaf dat moment heeft het perceel de inrichting gekregen van een landschapstuin, met een beplanting van bomen en struiken. Op 19 september 1975 is het perceel gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928. Toen de initiatiefnemer van het bouwplan in 1986 het perceel verwierf, is de "landgoed"-status in de eigendomsakte notarieel vastgelegd (zie figuur 8 op volgende bladzijde): "*de percelen welke thans onder de Natuurschoonwet 1928 zijn gerangschikt, tot negentien september tweeduizend als ware het een landgoed in de zin van artikel 1 der Natuurschoonwet 1928 in stand te houden en daarop tot negentien september tweeduizend geen opgaand hout te vellen dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is en zich in alles zodanig te gedragen, dat de percelen als ware het een landgoed in de zin van artikel 1 van genoemde wet in stand blijven*".

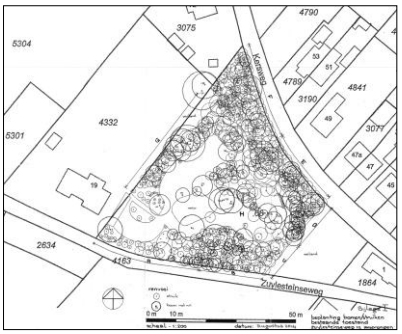
goed op de verkoper overgingen, voorzover laatstgenoemde --
gehouden is deze verplichtingen op te leggen. ----------
Ten aanzien van bijzondere bepalingen, het verkochte betref----
fende, (met name het perceel sectie D nummer 68 van de Ge------
meente Amerongen) wordt verwezen naar één van voormelde ti-----
tels van aankomst (deel 4068 nummer 81), waarin ondermeer -----
woordelijk voorkomt: ----------
"6. a. Partijen verbinden zich jegens elkander en elkanders --
" opvolger(s) in de eigendom de percelen welke thans on--
" der de Natuurschoonwet 1928 zijn gerangschikt, tot ne--
" gentien september tweeduizend als ware het een land-----
" goed in de zin van artikel 1 der Natuurschoonwet 1928 -
" in stand te houden en daarop tot negentien september --
" tweeduizend geen opgaand hout te vellen dan volgens de-
" regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruike--
" lijk is en zich in alles zodanig te gedragen, dat de --
" percelen als ware het een landgoed in de zin van arti--
" kel 1 van genoemde Wet in stand blijven; ----------
" b. Partijen vrijwaren elkander en elkanders opvolger(s) --
" in de eigendom onder algemene en bijzondere titel voor-
" alle navorderingen of heffingen wegens successierech---
" ten of welke andere heffing, belastingen of anderszins-
" ook voortvloeiende uit de bepalingen van de Natuur-----
" schoonwet 1928 en de bepalingen van enige andere Wet, -
" voorzover in de ruimste zin betrekking hebbende op de -
" rangschikking als ware het een landgoed in de zin van -

*Figuur 8: Gedeelte uit de eigendomsakte d.d. 28 februari 1986*

De landschapstuin is destijds ontworpen met een oriëntatie op de woning langs de Zuylesteinseweg en werd aangelegd rondom een centrale waterpartij (zie figuur 9). De tuin kreeg hierdoor langs de Kersweg minder aandacht en had het karakter van de "achterkant" van de tuin, die bij het huis aan de Zuylesteinseweg hoorde. De tuin is aangeplant met diverse boomsoorten, zoals o.a. de populier, esdoorn, berk, e l s , lijsterbes en prunus. Aan de rand van de tuin zijn verschillende soorten inlandse heesters aangeplant.

Door de leeftijd van de tuin hebben de bomen inmiddels een forse afmeting aangenomen. De hoogtes variëren tot ca. 20 meter. De struiken zijn dusdanig in omvang toegenomen, dat langs de rand van de tuin een nagenoeg ondoordringbaar struikgewas is ontstaan.






*Figuur 9 en 10: Situatie rond 1980 en opname bestaande bomen en struiken*

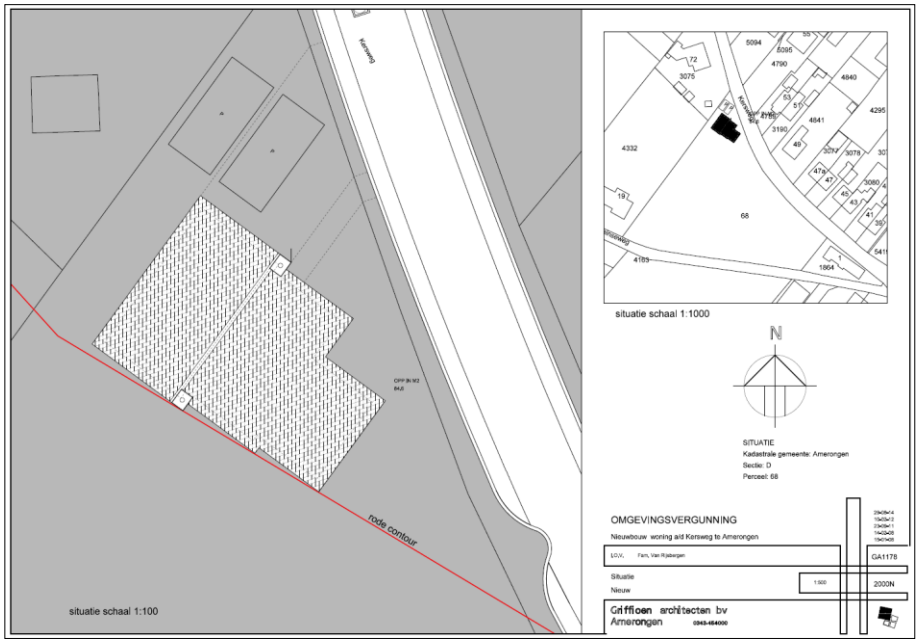
Van de bomen en struiken op het perceel is een opname gemaakt. Deze opname is uitgewerkt in een tekening, schaal 1:200 (zie ook figuur 10), een inventarisatielijst en een fotoreportage. De tekening en inventarisatiestaat zijn respectievelijk als bijlage 2 en 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

## 2.2 Voorgenomen ontwikkeling

*Situering bouwplan*

Het plan behelst de realisatie van een vrijstaande woning. Bij de situering van het bouwplan is gekeken naar de oriëntatie van de aanwezige bebouwing, die aan de noordoost zijde van de Kersweg is gesitueerd. Het te realiseren woonhuis staat gepland in de noordelijke punt van het perceel binnen de rode contour van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie. De situering sluit hiermee aan op het patroon van de al aanwezige bebouwing aan de zuidwest-zijde van de Kersweg.
Het plan vormt de beëindiging van de bebouwing aan de zuidwest zijde van de Kersweg en leidt tot de overgang naar het 'open' landelijke gebied. De dakvorm en de nokrichting spelen hierop in. De nokrichting haaks op de Kersweg en een lage dakvoet aan de zuidoost-zijde, creëren de geleidelijke overgang naar de 'openheid'.

De woning wordt geprojecteerd aan het rechte gedeelte van de Kersweg. Voorbij de woning buigt de Kersweg in zuidoostelijke richting af. De kleinste afstand van de woning tot de erfscheiding met Kersweg 72 bedraagt 3 m´. In het figuur 11 wordt de situering afgebeeld.



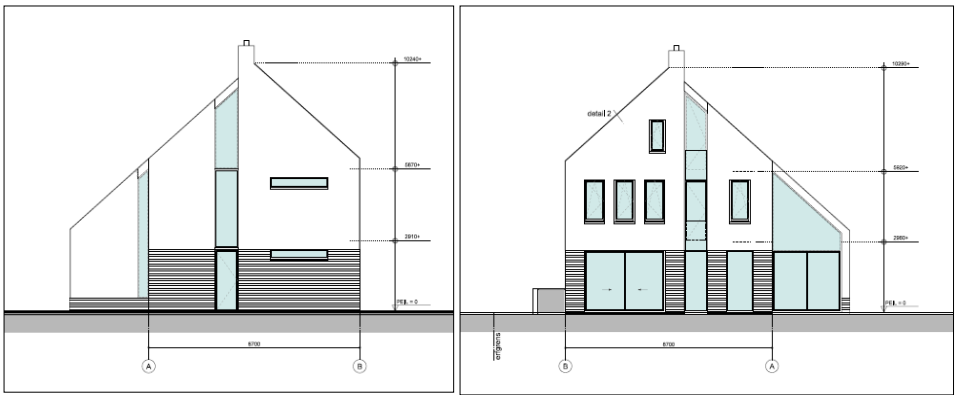

*Figuur 11: Situering bouwplan*

*Beschrijving woning*

Het bouwplan betreft het realiseren van een vrijstaande levensloopbestendige woning. De woning bestaat uit twee verdiepingen met een zadeldak en is volledig onderkelderd. Griffioen Architecten B.V. uit Amerongen is de architect van het (eigentijdse) ontwerp. De architect heeft bij het ontwerpen de navolgende voorgeschreven (HD advies BV d.d. 10 maart 2008) stedenbouwkundige criteria in acht genomen:

- Ga uit van een kavelstructuur die "afgeleid" is van de bestaande oude situatie aan de noordzijde van de Kersweg;
- Zorg voor een bebouwing "die de richting van de kavelstructuur eerbiedigt";
- Kies als vertrekpunt een bouwvorm met een dwarskap;
- Zorg voor doorzicht vanaf de Kersweg in zuid(west)elijke richting in de vorm van een lagere uitbouw aan de oostelijke zijde;

Gekozen is voor een ontwerp, waarbij de gevels langs de Kersweg een meer gesloten karakter hebben. De zuidwest gevel, die uitzicht biedt op de tuin, heeft daarentegen maximale openheid. De gevelindeling en de bouwmassa is traditioneel en zijn opgebouwd uit enkelvoudige en geometrische vormen.



*Figuur 12 en 13: voor- en achtergevel woning Kersweg*

De woning heeft een kelder en een beganegrond-, een verdiepings- en een zolder-vloer. Op de begane grond zijn gesitueerd de entree en hal, keuken, eet- en woonkamer en een toilet. Op de 1ste verdieping ligt het hoofdslaapvertrek met een badkamer. Op de 2de verdieping bevindt zich de zolder. In de kelder is de berging en een hobbyruimte gesitueerd.

De footprint van de woning heeft een oppervlak van ca. 85 m² en volgt qua vorm aan de noordoost-zijde de lijn van de Kersweg. De woning krijgt geen bijgebouwen. Naast de woning (noordwest-zijde) is voldoende gelegenheid om te parkeren op eigen terrein.

Bij de nieuwe woning zal zoveel mogelijk worden geanticipeerd op de richtlijnen voor duurzaam bouwen, zoals verwoord in het gemeentelijk milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam Milieubeleidsplan 2009-2012".
Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu minder wordt

belast, er een goede leefkwaliteit wordt gerealiseerd en het gebouw een lange levensduur heeft (bijvoorbeeld door flexibiliteit of goede materiaalkeuze). Zie verder par. 3.3 "Duurzaamheid".

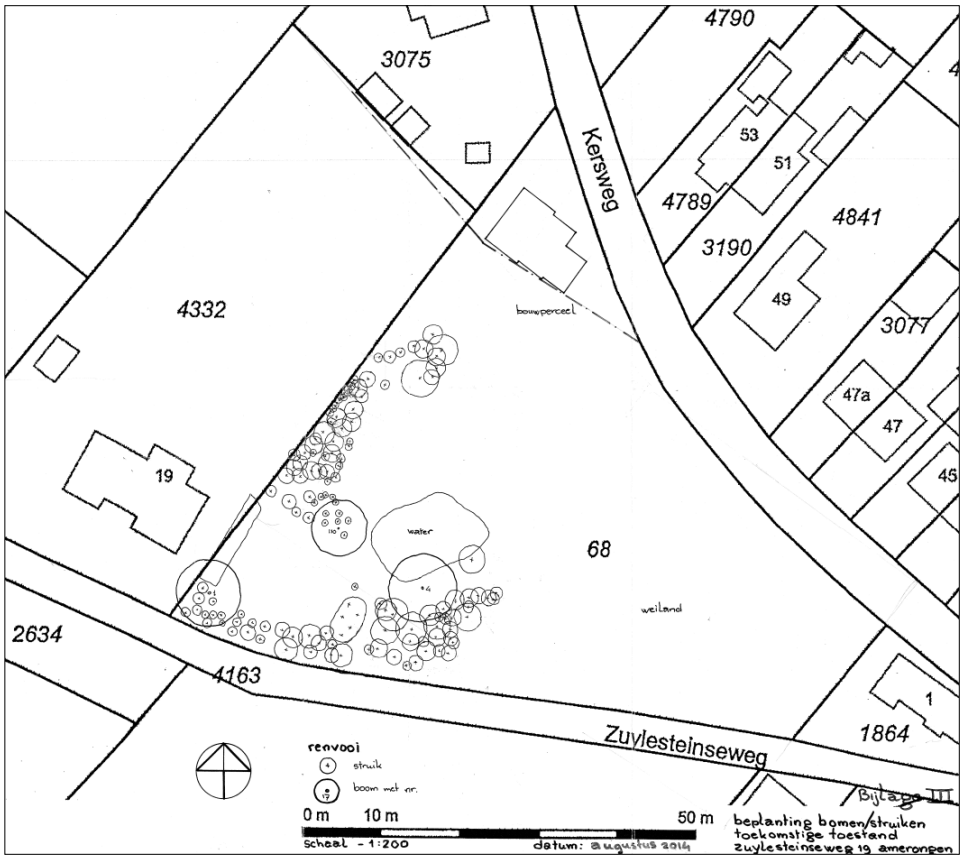
Bij het programma en het ontwerp van de woning is rekening gehouden met het rapport "levensloopbestendige woningen", dat in opdracht van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) is opgesteld:
- primaire woonruimtes op begane grond;
- mogelijkheid van een extra woon/slaapvertrek op begane grond;
- mogelijkheid van zinvolle indelingsvarianten door verwijderbare (niet-dragende) binnenwanden;
- ontsluiting van verdiepingen via rechte steektrappen;
- rolstoel toegankelijke maatvoering van vertrekken op begane grond;

***Relatie bouwplan met voornemen herstel open landschap***

De herinrichting van de rest van het perceel moet beschouwd worden als een onlosmakelijk deel van de totaalontwikkeling, waarbij naast de bouw van een woning (waarvoor aan het college een afwijkingsbesluit ex. art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo wordt gevraagd) tevens het grootste deel van het perceel in de vorm van grasland wordt gebracht. De bomen en struiken van een belangrijk deel van het perceel zullen daarvoor worden verwijderd. Conform de bepalingen uit de gemeentelijke "Bomenverordening 2013" zal voor het verwijderen van de bomen, die worden vermeld in onderstaande tabel, een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

| Nr. | Soort boom | Diameter kroon (ca. in cm) | Omtrek stam (in cm) |
|---|---|---|---|
| 21 | Acer | 820 | 124 |
| 94 | Prúnus | 240 | 102 |
| 102 | Acer | 1200 | 172 |
| 105 | Acer | 600 | 119 |
| 119 | Alnus | 640 | 103 |
| 138 | Pópulus | 580 | 133 |

Het gedeelte van de terreininrichting, dat wordt gehandhaafd, waaronder een drietal bomen, is in het figuur 14 ingetekend.




*Figuur 14: te handhaven bomen en struiken*

Door deze herinrichting wordt het zicht vanaf de Kersweg op het landelijke gebied vergroot. Vanaf de Kersweg ontstaat hierdoor in zuidelijke richting een royaal doorzicht op de Lekdijk en "Wayenstein". De grond rond de woning krijgt een doordachte terreininrichting in een vorm die enerzijds voldoende privacy biedt voor de bewoners, maar ook voldoende openheid en transparantie biedt, waarbij er een geleidelijk overgang plaatsvindt naar de "openheid" van het landschap.

De toekomstige terreininrichting zal een belangrijke bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering en de ruimtelijke beleving van de Kersweg.

# 3. Haalbaarheid

## 3.1 Beleid

### *3.1.1 Rijksbeleid*

***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium “decentraal, tenzij”. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

***Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening***

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen, dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur, regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

***Conclusie***

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

### *3.1.2 Provinciaal beleid*

***Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028***

Provinciale Staten van de provincie Utrecht hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. In de PRS beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid tot 2028. Deze periode sluit aan bij die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het rijk. De provincie geeft aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe zij uitvoering geeft aan dit beleid. Deels geeft zij uitvoering aan het beleid via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die tegelijk met de PRS is vastgesteld.

Met betrekking tot de pijler "vitale dorpen en steden" heeft de provincie het navolgende provinciale belang gedefinieerd:"Realiseren van voldoende en op de behoefte aansluitend woningaanbod, met een accent op binnenstedelijke ontwikkeling. Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte."

Al geruime tijd maakt de provincie in het ruimtelijk beleid gebruik van rode contouren, als begrenzing van het stedelijk gebied. Dit is een belangrijk instrument: het draagt bij aan het handhaven van de kwaliteit van het landelijk gebied en ondersteunt het realiseren van de binnenstedelijke ambities. Dit instrument handhaaft de provincie in de PRS.

In het ruimtelijk beleid maakt de provincie de hoofdkeuze om in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkeling. Het streven is dat ten minste twee derde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contour gerealiseerd wordt. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Daarom vindt de provincie het belangrijk dat er aandacht is voor deze kwaliteit. De provincie stimuleert dat overheden en marktpartijen zich gezamenlijk inspannen om de binnenstedelijke opgave te realiseren.

Het provinciale beleid sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder die per 1 oktober 2012 is opgenomen in het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro). De duurzame verstedelijkingsladder houdt in dat, als de behoefte aan de voorgenomen verstedelijking is aangetoond, bij voorkeur de volgende volgorde wordt gehanteerd: eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden voor herstructurering of transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied, voorts naar locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

Het provinciale stedelijke programma in deze Structuurvisie, is opgebouwd uit

stedelijke programma's per regio en per gemeente. De provincie heeft voor de Regio Zuid Oost in de PRS een woningbouwprogramma opgenomen voor de periode 2013 – 2028 van 6.500 woningen, waarvan 6.125 woningen op binnenstedelijke locaties. Daarmee voldoet de provincie aan de eigen ambitie om ten minste twee derde deel in het bestaand stedelijk gebied (binnen de rode contouren) te realiseren. Het woningbouwprogramma is gebaseerd op de opgave die is geformuleerd in de Ontwikkelingsvisie NV Utrecht, de ruimtelijke mogelijkheden, de beschikbare plancapaciteit, de ambities van de gemeenten en de (gemiddelde) woningproductie in de afgelopen jaren. Het is een indicatief programma, waarvan de provincie Utrecht verwacht dat realisatie in de PRS-periode haalbaar is.

Het programma voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug bedraagt 1.050 woningen in de planperiode van de PRS. Het grootste deel – 1.000 woningen – kan in het stedelijk gebied worden gerealiseerd.

In de stedelijke programma's per gemeente is een onderscheid gemaakt tussen binnenstedelijke woningbouw en uitbreiding. Het aantal woningen dat binnen de rode contouren kan worden ontwikkeld is niet limitatief, het staat gemeenten vrij om binnen de rode contouren hogere woningaantallen te realiseren. De genoemde binnenstedelijke locaties hebben een richtinggevende en illustratieve betekenis.

In figuur 15 is de locatie van het bouwplan binnen de rode contour van de Structuurvisie aangegeven. De ontwikkeling past binnen het provinciale beleid, om nieuwe bouwmogelijkheden binnen de bebouwingskernen te benutten.




*Figuur 15: Uitsnede kaart rode contour Amerongen met aanduiding bouwlocatie*

*Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013*

Provinciale Staten hebben op 4 februari 2013 eveneens de provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. De PRV is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wro. Op basis van dit artikel kunnen, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke plannen. Hieronder vallen de bestemmingsplannen (inclusief de uitwerkings- en wijzigingsplannen), besluiten op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij afgeweken wordt van een bestemmingsplan, beheersverordeningen en projectuitvoeringsbesluiten op basis van de Crisis- en herstelwet.

Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels van de verordening richten zich primair tot gemeenteraden, verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten.

In de Provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013 – 2028 (PRS) zijn de volgende provinciale belangen vastgelegd die betrekking hebben op vitale steden en dorpen:

- Realiseren van voldoende en op de behoefte aansluitend woningaanbod, met een accent op binnenstedelijke ontwikkeling;
- Een vitale en innovatieve regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden;
- Optimaal gebruik van binnenstedelijke ruimte;
- Een goede bereikbaarheid voor woon-, werk- en vrijetijdsverkeer.

In artikel 3.1 “Stedelijk gebied” is onder lid 2 opgenomen dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels kan bevatten voor verstedelijking. Voorwaarde is dat het gebied binnen “stedelijk gebied” ligt.

Conform artikel 1.1. “Algemene bepalingen” is “verstedelijking” gedefinieerd als: “nieuwe vestiging van niet-agrarische bedrijven en woningen, detailhandel en voorzieningen. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies, die niet worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak.

*Conclusie*

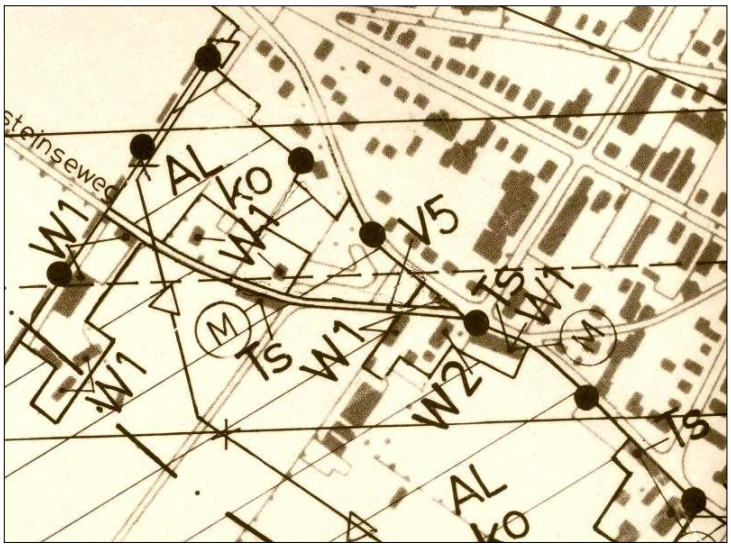
Op basis van bovenstaande beleidsstukken kan worden geconcludeerd, dat het voorliggende plan voldoet aan het provinciaal beleid. Het plan maakt efficiënt en intensief gebruik van de ruimte middels inbreiding en valt binnen de rode contouren.

### *3.1.3 Gemeentelijk beleid*

***Bestemmingsplan***

De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Amerongen op 18 december 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 23 juli 1996.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)".




*Figuur 16: Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Buitengebied”*

Voor gronden met de bestemming “Agrarisch gebied met landschapswaarden” worden ondermeer de volgende landschapskwaliteiten onderscheden: visueel open, half- open, gesloten, essen/engen, reliëf, karakteristiek kavelpatroon, houtwallen. Voornoemde indeling van de agrarische gronden leidt tot een te grofmazig beeld.

Daarom is binnen deze hoofdzones voor een verdere indeling in subzones gekozen. Het gaat bij deze subzones om zones, die dienen ter bescherming van de waarden in naastgelegen hoofdzones:

- Kernrandzone (k): in een strook van circa 200 meter langs de kernranden van het dorp is het wenselijk de toename van de agrarische bedrijvigheid af te remmen en rekening te houden met de belangen van de woonbebouwing.

Een onderscheiden aanduiding/lettercode in het bestemmingsplan is onder meer”:

- “o” Openheid van het landschap: bij de openheid van het landschap staat vooral het behoud van karakteristieke open gedeelten van het landschap centraal. Het gaat hierbij vaak om kleinere open plekken. Dit geeft het landschap een kenmerkende karakteristiek, die niet verloren mag gaan. Het

bebossen van deze gebieden is daarom aan een aanlegvergunning gekoppeld.

In het vigerende planologische regime mogen de gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden. In het plangebied mogen geen woningen worden opgericht. Alleen gebouwen en bouwwerken ten behoeve van agrarisch gebruik zijn toegestaan, waarbij in dit specifieke geval alleen gaat om bouwwerken die buiten een agrarisch bouwperceel mogen worden opgericht (o.a veldschuren en schuilgelegenheden).

In een besluit van 17 november 2011 heeft de gemeenteraad opdracht gegeven tot actualisatie van de bestemmingsplannen, waaronder het buitengebied van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen (OMMA).

Het voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied OMMA en de erbij behorende Milieueffectrapportage (MER) maken deel uit van deze opgave en hebben in juni 2014 ter inzage gelegen. OMMA zal het vigerende bestemmingsplan buitengebied van Amerongen uit 1995 gaan vervangen, als ook een aantal nadien vastgestelde postzegel bestemmingsplannen. Er is ingespeeld op nieuw beleidskader van rijk, provincie, regio en gemeente, daarnaast is het plan zo flexibel mogelijk opgesteld.

***Structuurvisie 2030***

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het (ruimtelijk) beleid voor het hele grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug in de periode tot 2030. De ambitie van de gemeente komt tot uiting in het gekozen motto: 'Groen dus vitaal'. Natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie zijn samen met de sociale kwaliteit van onze dorpen het uitgangspunt. Voor wonen, economische ontwikkeling, sport en recreatie is ruimte als dat in het verlengde van het uitgangspunt gevonden kan worden. Behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten is de drager van de vitaliteit van onze gemeente. De gekozen ambitie is op twee manieren beleidsmatig uitgewerkt: via zes thema's (Natuur over de heuvels, Op de schouders van ons erfgoed, Duurzaam bereikbaar, Leefbare dorpen, Vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug, Maatwerk voor wonen en werken) en via gebiedsgericht beleid. Toekomstige ontwikkelingen worden getoetst aan dit beleid.

***Woonvisie 2013 – 2020***

Op 3 februari 2014 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2013 – 2020 vastgesteld. De actualisatie is tot stand gekomen in een interactief proces met alle betrokkenen op de lokale woningmarkt. Uit dit proces, maar vooral vanwege de economische recessie en de consequenties hiervan voor de woningmarkt, is duidelijk geworden dat er sprake is van een nieuwe realiteit op de woningmarkt. Bovendien is er sprake van landelijke hervormingen en structuurveranderingen op de woningmarkt. Die te maken hebben met wonen, zorg en welzijn, duurzaamheid en energiebesparing. Op basis hiervan zijn een viertal speerpunten van beleid vastgesteld waarop de

gemeente in de komende jaren haar focus wil richten:

- Het inzetten op doorstroming in de voorraad sociale woningen (huur en koop);
- Meer betaalbare huur- en koopwoningen (ver)bouwen of beschikbaar stellen voor het middensegment;
- Levensloopbestendig bouwen en wonen in combinatie met welzijn en/of zorg bevorderen in alle dorpen;
- Klimaatbewust en duurzaam (ver)bouwen stimuleren;

***Welstandsnota***

De Welstandsnota gemeente Utrechtse Heuvelrug 2008 (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2007) beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente en dient als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. De Adviescommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland (WMMN) vormt hierbij het onafhankelijke adviesorgaan ten aanzien van de bouwinitiatieven.

Het bouwplan valt binnen het welstandsgebied "Amerongen, dorpscentrum". Bij de toetsing van het plan gelden de criteria, die in de Welstandsnota voor dit gebied staan beschreven. De vormgeving, detaillering, kleur- en materiaalgebruik van het bouwplan wordt aan deze criteria getoetst.

Het bouwplan is beoordeeld door de Adviescommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland (WMMN). In hun brief d.d. 20 november 2014 met kenmerk UHR14-00219/1 (zie bijlage 4) komt de commissie tot het oordeel, dat de vormgeving van de woning abstract is en eigentijds. Qua massavorm, geleding, kleur en materiaalgebruik sluit het plan aan op het beeld van de aanwezige bebouwing.

***Raadsprogramma***

In maart 2014 is er een nieuwe gemeenteraad gekozen. In het Raadsprogramma is op zo veel mogelijke inhoudelijke punten getracht een zo breed mogelijke overeenstemming te bereiken. In veertien thema's zijn de gezamenlijk gedragen visies geordend.

Het ruimtelijke beleid wordt opgepakt vanuit de Structuurvisie 2030. Het Raadsprogramma gaat uit van een beheerste ontwikkeling, waarbij de cultuurhistorische waardevolle omgeving wordt gekoesterd, zonder er een stolp overheen te zetten.

Het Raadsprogramma houdt vast aan de actualisatie van de Woonvisie. De gemeente ondersteunt waar nodig de zelfredzaamheid van inwoners. Levensloopbestendig wonen in combinatie met welzijn en zorg wordt bevorderd.

Klimaatbewust en duurzaam bouwen wordt gestimuleerd. Het vastgestelde

Milieubeleid blijft van kracht en wordt uitgewerkt in een nieuw uitvoeringsprogramma 2015 – 2018.

***Milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam 2009 – 2012"***

Het gemeentelijk milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam 2009 – 2012" is op 24 september 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. Het beschrijft de duurzaamheidambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

- Duurzaamheid;
- Gemeentelijke interne duurzaamheidzorg;
- Klimaat, energie en duurzaam bouwen;
- Kwaliteit van de leefomgeving;

Het milieubeleidsplan stelt duurzaamheid voorop. Intern zet de gemeente in op duurzaamheid, maar ook buiten de gemeentelijke organisatie wordt dit gestimuleerd. In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Hiertoe wil de gemeente de bestaande milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen, enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op omgevingsniveau.

Op gebouwniveau streeft de gemeente naar een 25% verscherpte EPC en het werken met het instrument GPR Gebouw®. GPR Gebouw geeft per thema een "rapportcijfer" uiteenlopend van 7 (minimaal niveau) tot 10 (zeer goed) waarvoor geldt, dat voor het thema energie voor woningbouw een GPR-score van 7 overeenkomt met het bouwbesluit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een GPR-score van gemiddeld minimaal 7, met minimaal een 7 voor het thema energie. Bij zogenaamde "kansrijke" projecten, waarbij bijvoorbeeld meer dan 50 woningen gebouwd worden of waar de gemeente een grondpositie heeft, geldt een GPR-score van minimaal 8 en een 50% verscherpte EPC. Voor de ontwikkeling van dit bouwplan, hanteert het milieubeleidsplan een GPR-score van gemiddeld minimaal 7, met minimaal een 7 voor het thema energie.

Op omgevingsniveau past de gemeente gebiedsgericht milieubeleid toe. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieukwaliteitprofielen) opgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieukwaliteitprofielen toegepast. De milieuthema's (zie hoofdstuk 3.2) bij de ontwikkeling van het bouwplan worden getoetst aan dit milieukwaliteitprofiel. De locatie van de nieuwbouwwoning is weliswaar gelegen binnen het bestemmingsplan "Amerongen - buitengebied", echter binnen de rode contour. Gelet op deze situering wordt daarom bij de ontwikkeling van dit bouwplan uitgegaan van het milieukwaliteitprofiel, dat behoort bij het gebiedstype "Wonen – buiten centrum". De locatie voldoet aan het wensbeeld, dat bij genoemd gebiedstype hoort en dat staat beschreven in het milieubeleidsplan: de nadruk ligt op wonen, andere functies zijn toegestaan mits de hoofdfunctie wonen niet wordt belemmerd,

het is er gezond, groen, veilig en er is sociale cohesie. Een uitgebreide beschrijving van het gebiedstype en van de bijbehorende ambities is te vinden in het milieubeleidsplan.

***Bomenverordening Utrechtse Heuvelrug 2013***

Per 1 oktober 2013 is de gedereguleerde bomenverordening door de gemeente ingevoerd. De deregulering geeft een verruiming van de verordening, zonder daarbij de waardevolle houtopstand in de gemeente tekort te doen. De berk en conifeer zijn kapvergunningvrij verklaard, terwijl de minimale stamdiameter voor de overige bomen, waarvoor wel een kapvergunning vereist is, is vergroot naar 30 cm (94 cm omtrek). Voor de monumentale bomen binnen de gemeente wordt er een afzonderlijke inventarisatielijst opgesteld.

***Conclusie***

Het plan sluit aan bij het beleid en de visie van de gemeente. Er is sprake van inbreiding binnen de rode contouren.

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland (WMMN) stelt vast, dat gelet op de stedenbouwkundige opzet van de Kersweg en het architectonisch gevarieerde beeld, het ontwerp voldoet aan de welstandsnota van de gemeente en daarmee voldoet aan redelijke eisen van welstand. Er zijn geen criteria waar het plan strijdig aan is.

Bij het ontwerp van de woning wordt expliciet aandacht besteed aan de levensloopbestendigheid en duurzaamheid. De woning zal door de initiatiefnemer zelf bewoond gaan worden.

Met de aan de woningbouw gepaard gaande herinrichting van het omliggende terrein, wordt de beoogde openheid van het landschap hersteld. Een zestal bomen zijn niet kapvergunningvrij. Hiervoor wordt een vergunning aangevraagd.

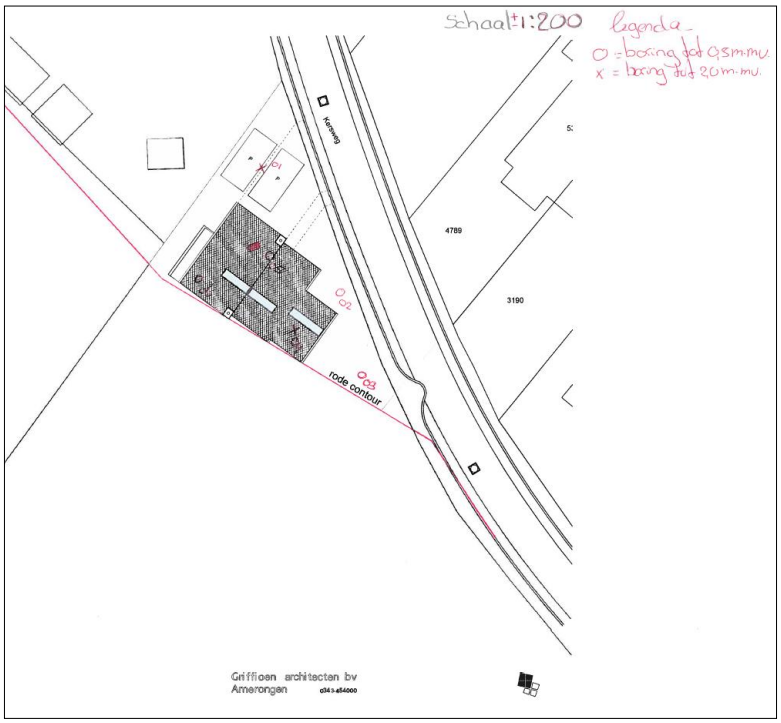
## 3.2 Milieu

### *3.2.1 Bodem*

Aan MWH B.V. te Arnhem is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een actualiserend bodemonderzoek. De aanleiding voor het actualiseringonderzoek is de verjaring van het bodemonderzoek uit 2007 (verkennend bodemonderzoek Kersweg (ong.) Amerongen/sectie D, nr. 68, Syncera B.V., B07B0326, 3 december 2007).

De onderzoeksstrategie is afgeleid van de NEN 5740. In overeenstemming met deze norm is voorafgaand aan het veldonderzoek een vooronderzoek uitgevoerd gebaseerd op de NVN 5725. Het verkennend onderzoek bestond uit vooronderzoek, veldonder- zoek, chemische analyses, toetsing en interpretatie.

Het veldwerk is uitgevoerd op 18 augustus 2014. De boringen zijn gelijkmatig over de locatie verspreid geplaatst (zie ook figuur 17).




*Figuur 17: situatietekening met plaats boringen*

In de rapportage (zie ook bijlage 5), zijn de gedetailleerde boorbeschrijvingen weergegeven met de bodemopbouw en de diepten waarop grondmonsters zijn genomen. De zintuiglijke waarnemingen en eventuele afwijkingen zijn eveneens in het rapport weergegeven.

Op basis van de resultaten worden de navolgende conclusies getrokken:

- De bodem bestaat tot maximale boordiepte van 2 m –mv uit zand;
- Aan het maaiveld zijn visueel geen verontreinigingen aangetroffen;
- In het opgeboorde materiaal zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen;
- In de zandige bovengrond is een licht verhoogd gehalte lood gemeten;
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten voor de onderzochte parameters gemeten;
- Aangezien het grondwater zich dieper bevindt dan 5 m-mv, is conform de NEN 5740 een grondwateronderzoek achterwege gebleven;
- Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

In 2010 is voorafgaand aan de rioolwerkzaamheden aan de Kersweg een verkennend bodemonderzoek door Witteveen+Bos bv uitgevoerd (rapportnummer: AMG9-1, 19 februari 2010). Het onderzoek is nabij de Kersweg 47/47a en 63 uitgevoerd. Uit de analyseresultaten nabij Kersweg 47-47a blijkt dat in de ondergrond (1,0 tot 2,5 m-mv) geen verontreinigingen zijn aangetroffen. In het grondwater (filter 5,5 – 6,5 m-mv) zijn ook geen verontreinigingen aangetroffen. Nabij de Kersweg 63 bleek het grondwater licht verontreinigd met naftaleen te zijn.

Uit de bodemonderzoeken in de omgeving blijkt dat de grond vaak matig grindhoudend is. Er hoeft daarom geen aanvullend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Mocht tijdens de bouw van de woning met kelder bodemvreemd materiaal worden aangetroffen, dan dient eerst een aanvullend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

***Conclusie***

Op basis van de onderzoekslocatie wordt de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt geacht voor de huidige en toekomstige bestemming.

Als tijdens ontgravingwerkzaamheden voor de bouw van de kelder bodemvreemd materiaal wordt aangetroffen, zal het werk direct worden gestaakt en wordt contact opgenomen met de Omgevingsdienst. In overleg met de Omgevingsdienst zal worden bepaald hoe met dit aangetroffen materiaal wordt omgegaan.

Indien vrijkomende grond elders wordt hergebruikt kunnen partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk zijn om de uiteindelijke hergebruikmogelijkheden van de grond vast te stellen.

### 3.2.2 *Geluid*

***Algemeen***

Tussen de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) en de Wet Geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidsituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh. Als nadere invulling van deze voorwaarden heeft de gemeente de beleidsregel hogere waarden Wgh opgesteld. Deze paragraaf beschrijft welke aspecten uit de Wgh relevant zijn voor dit plan en toetst de geluidsituatie hieraan.

***Wet- en regelgeving***

*Wet Geluidhinder*
Geluid veroorzaakt door verkeer moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Volgens de Wet geluidhinder liggen aan beide zijden van een weg geluidzones, een geluidzone geeft het gebied aan waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting vereist is. Voor nieuwbouw binnen de geluidzone van een binnenstedelijke weg geldt een voorkeurswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De 30 km/uur wegen en wegen binnen een woonerf zijn niet voorzien van een geluidzone en worden niet getoetst aan de Wet geluidhinder.

*Goede ruimtelijke ordening*
Volgens de Wet geluidhinder behoeven wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur niet te worden getoetst, omdat ze geen geluidzone hebben. Toch kan de geluidbelasting van dergelijke wegen hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Vanaf een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asfaltverharding of 600 motorvoertuigen per eetmaal bij klinkerbestrating kan de voorkeurswaarde al worden overschreden. Daarom moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening de bijdrage van deze wegen worden onderzocht. Een en ander is ook in het gemeentelijke geluidbeleid vastgelegd.

*Bouwbesluit*
In artikel 3.2 van het Bouwbesluit zijn eisen geformuleerd aan de geluidwering van de gevels van geluidgevoelige bouwwerken. Het binnenniveau in woningen mag maximaal 33 dB bedragen. Daarnaast zijn er eisen gesteld aan de geluidwering van de scheidingsconstructies tussen de verschillende gebruiksfuncties.

*Gemeentelijk geluidsbeleid*
Voor het verlenen van hogere waarden heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug de Beleidsregel hogere waarden Wgh vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur wegen op dezelfde wijze wordt onderzocht als 50 km/uur wegen. Daarnaast worden randvoorwaarden genoemd

voor het toestaan van hogere geluidbelastingen dan de voorkeurswaarde.

De belangrijkste randvoorwaarden zijn:
- De maximale ontheffingswaarde bedraagt 58 dB;
- Per geluidgevoelig object dient er sprake te zijn van een geluidluwe gevel;
- Indien er een buitenruimte is, dan dient deze zich bij voorkeur aan de geluidluwe gevel te bevinden;
- De geluidbelasting dient ook gecumuleerd te worden bepaald;

*Gemeentelijk Milieubeleidsplan*
In het gemeentelijk Milieubeleidsplan van de Utrechtse Heuvelrug zijn kwaliteitsklassen toegekend, die afhankelijk zijn van het soort gebied. Dit worden milieukwaliteitprofielen genoemd. Het plangebied wordt conform het milieubeleidsplan ingedeeld bij het milieukwaliteitprofiel "Wonen – buiten centrum"(zie ook Milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam 2009 – 2012" op blz. 21). Hierbij wordt uitgegaan van de concentraties zoals genoemd in de onderstaande tabel:

| Kwaliteit | Wettelijk niveau | Huidige kwaliteit | Ambitiekwaliteit |
|---|---|---|---|
| Geluid wegverkeer | 48 dB | 53 – 55 dB | <48 dB |

***Toetsing aan de Wet geluidhinder***

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van wegen. Aangezien alle nabij gelegen wegen een 30 km/h regime hebben. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de geluidbelasting van deze wegen wel gewenst. Het geluid van de Kersweg en de Zuylesteinseweg is vanwege de afstand en de intensiteiten maatgevend.

De Omgevingsdienst Regio Utrecht heeft op basis van het eigen geluidsmodel, de geluidbelasting in peiljaar 2025 indicatief berekend op 4 meter hoogte met GeoMilieu 2.30. GeoMilieu is een rekenprogramma, welke voldoet aan de criteria van standaard rekenmethode 2. Vanuit de Wet geluidhinder geldt een toetsing per bron, echter bij een goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting. Daarom is in figuur 18 op de volgende bladzijde, de geluidbelasting gecumuleerd weergegeven.




*Figuur 18: gecumuleerde geluidsbelasting in 2025, inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh*

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ter hoogte van de beoogde bebouwing maximaal 53 dB bedraagt. Dit is inclusief de aftrek (5 dB) ex. Art. 110g Wgh voor het stiller worden van het wegverkeer.

### *Toetsing aan het Bouwbesluit 2012*

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste geluidbelasting bedraagt 58 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Om de binnenwaarde bij de woning te halen, moet een minimale geluidisolatie van (58-33=) 25 dB worden bereikt. Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

### *Waarborgen wooncomfort*

Op basis van de "Beleidsregel hogere waarden Wgh", d.d. 25 juni 2008, van de gemeente Utrechtse Heuvelrug betreft het een geluidbelaste locatie, aangezien de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Daarom moet bij de

beoordeling van het plan nog worden gekeken naar zogenaamde compenserende factoren (aanvullende eisen ten aanzien van het wooncomfort). In dit plan kunnen de navolgende zaken als compenserende factoren worden aangemerkt:

- De woning heeft één of meerdere geluidsluwe gevels (gevel waarop de voorkeurswaarde niet wordt overschreden);
- De buitenruimte is bij de woning aan de geluidsluwe zijde van de woning gelegen;
- Minimaal één slaapkamer in de woning is gelegen aan de geluidsluwe gevel;

***Conclusie***

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van een aantal wegen, waarvan de Kersweg en de Zuylesteinseweg. De regime snelheid op deze wegen bedraagt 30 km/uur en daarom is toetsing aan de Wet geluidhinder niet vereist, echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidbelasting wel in beeld te worden gebracht.

Conform het gemeentelijk milieubeleidplan wordt er voldaan aan de huidige kwaliteitseis van <53 dB voor het milieukwaliteitprofiel "Wonen – buiten centrum". Er wordt echter niet voldaan aan de ambitiekwaliteit van <48 dB.

Vanuit akoestisch oogpunt kan worden gesteld, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat wordt voldaan aan de eisen uit de "Beleidsregel hogere waarden Wgh". Om een goed woon- en leefcomfort te garanderen zal een aanvullend gevelweringsonderzoek worden uitgevoerd.

### *3.2.3 Luchtkwaliteit*

***Algemeen***

Tussen de luchtkwaliteitseisen van de Wet Milieubeheer en de Wet Ruimtelijke Ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet Milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

***Wet- en regelgeving***

*Wet Milieubeheer*
In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. Bij deze ontwikkeling zijn de regeling niet in betekende mate, het Besluit gevoelige bestemmingen en een goede ruimtelijke ordening van belang.

*Niet in betekenende mate*
Alleen projecten die "in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties luchtvervuiling worden getoetst aan de grenswaarden. Er dient te worden onderzocht of een project "in betekenende mate" van invloed is op de luchtkwaliteit. Als een bouwproject voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (minder dan 1.500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

*Besluit gevoelige bestemmingen*
Kinderen, ouderen en zieken zijn gevoeliger voor luchtvervuiling en worden daarom extra beschermd. Op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen gelden voor gevoelige bestemmingen nabij wegen zwaardere beperkingen. Een woning is niet aangemerkt als gevoelige bestemming. Dit besluit is daarom voor dit bouwplan niet van toepassing.

*Wet ruimtelijke ordening*
Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet op de ruimtelijke ordening, dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigd dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

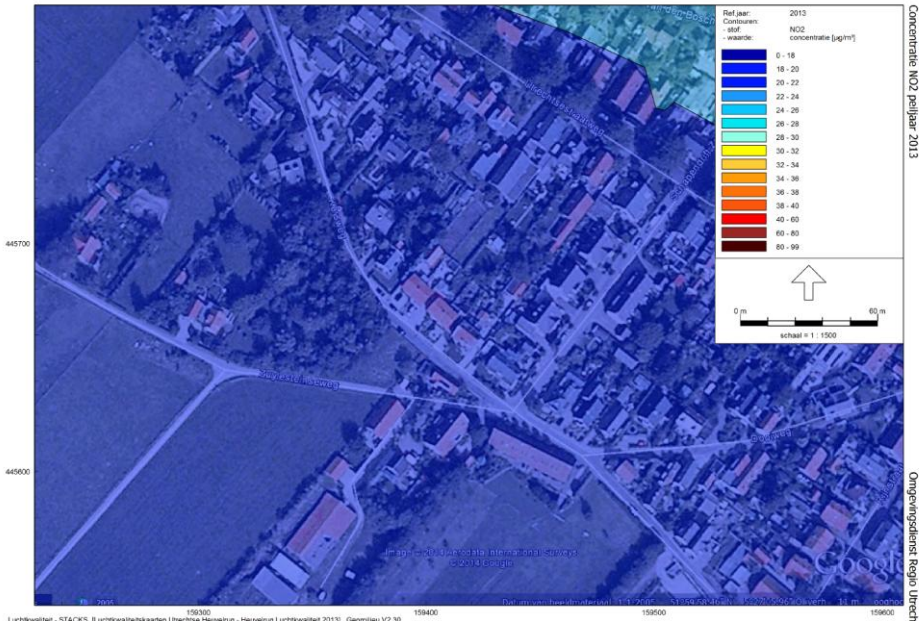
*Gemeentelijk Milieubeleidsplan*
In het gemeentelijk Milieubeleidsplan van de Utrechtse Heuvelrug zijn kwaliteitsklassen toegekend, die afhankelijk zijn van het soort gebied. Dit worden milieukwaliteitprofielen genoemd. Het plangebied wordt conform het milieubeleidsplan ingedeeld bij het milieukwaliteitprofiel "Wonen – buiten centrum". Hierbij wordt uitgegaan van de concentraties zoals genoemd in de onderstaande tabel:

| Kwaliteit | Indicator | Wettelijk niveau | Huidige kwaliteit | Ambitiekwaliteit |
|---|---|---|---|---|
| Luchtkwaliteit | Concentratie NO2 | 40µg/m³ | 20 – 22 µg/m³ | 18 – 22 µg/m³ |
| | Concentratie PM10 | 31,3 µg/m³ | 21 – 22 µg/m³ | 20 – 21 µg/m³ |

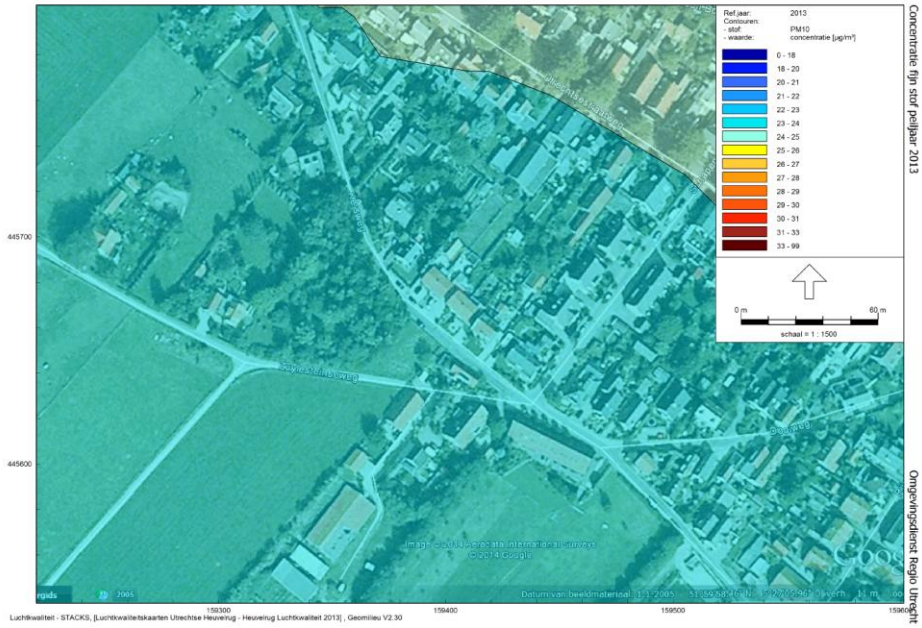
***Toetsing***

De Omgevingsdienst Utrecht heeft de concentraties stikstofdioxide en fijn stof berekend met het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.30. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS+

geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. De hieruit voortgekomen concentraties zijn grafisch weergegeven in de figuren 19 en 20.
Uit figuur 19 valt af te lezen dat de concentratie stikstofdioxide zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevindt.




*Figuur 19: Concentraties stikstofdioxide in 2013 in en nabij het plangebied*




*Figuur 20: Concentraties fijn stof in 2013 in en nabij het plangebied*

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per m³ overschreden. De concentraties in het gebied

bedragen circa 20- 22 microgram per m³, wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Uit figuur 20 is af te leiden, dat de concentratie fijn stof ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 31,3 microgram per m³ blijft.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentraties fijn stof in het plangebied circa 23 tot 24 microgram per m³ bedragen, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Conform de Regeling niet in betekenende mate hoeft het plan voor de realisatie van 1 woning niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof, omdat bij voorbaat al bekend is dat de ontwikkeling geen significante effecten zal hebben op de luchtkwaliteit. Daarnaast is de realisatie van 1 woning door de Raad van State aangemerkt als een juridisch niet relevante verslechtering van de luchtkwaliteit.

***Conclusie***

Er wordt voor stikstofdioxide voldaan aan de huidige kwaliteit en de ambitiekwaliteit conform het gemeentelijk milieubeleidsplan. Voor fijn stof wordt niet voldaan aan de huidige kwaliteit en de ambitiekwaliteit. De oorzaak hiervan is de hoge achtergrondconcentratie in het plangebied. Binnen het plangebied worden echter de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof niet overschreden. Dit betekent dat de toekomstige bewoners niet aan een te slechte luchtkwaliteit worden blootgesteld en er wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling van het bouwplan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Dit betekent dat de ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in de Wet milieubeheer. Vanuit de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

### *3.2.4 Bedrijven*

Bij het aspect milieu is eveneens onderzocht of het bouwplan van invloed is op de huidige bedrijfsuitoefening, resp. uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

De Omgevingsdienst Utrecht heeft onderzocht of er bedrijven in de omgeving zijn gelegen. Hieruit is gebleken dat er geen bedrijven in de nabije omgeving aan de Zuylesteinseweg liggen. Er is wel een bedrijf aan de Utrechtsestraatweg 32 gesitueerd. Tussen dit bedrijf en het bouwplan zijn echter andere woningen gesitueerd en deze zijn maatgevend.

### *3.2.5 Externe veiligheid*

***Algemeen***

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid (BEVI) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is verwoord in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidsituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risico-contour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (b.v. woningen) mogen liggen;
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als ge- volg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de zgn. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze Verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Voor hoogspanningsleidingen is het beleidskader in het "Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen" beschreven (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005). Volgens dit advies moet een veiligheidszone in acht genomen worden, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Voor zendmasten (omroep/GSM/UMTS) zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellinglimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven.

Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen in de Telecommunicatiewet.

***Wet- en regelgeving***

*Provinciaal*
De Provincie Utrecht heeft in het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009 – 2011 voor verschillende gebiedstypen milieukwaliteitprofielen opgesteld. Per milieuthema zijn indicatoren daarbij gedefinieerd, waaraan gewenste kwaliteitniveaus en ambitiewaarden zijn verbonden. Voor externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als indicatoren gekozen.

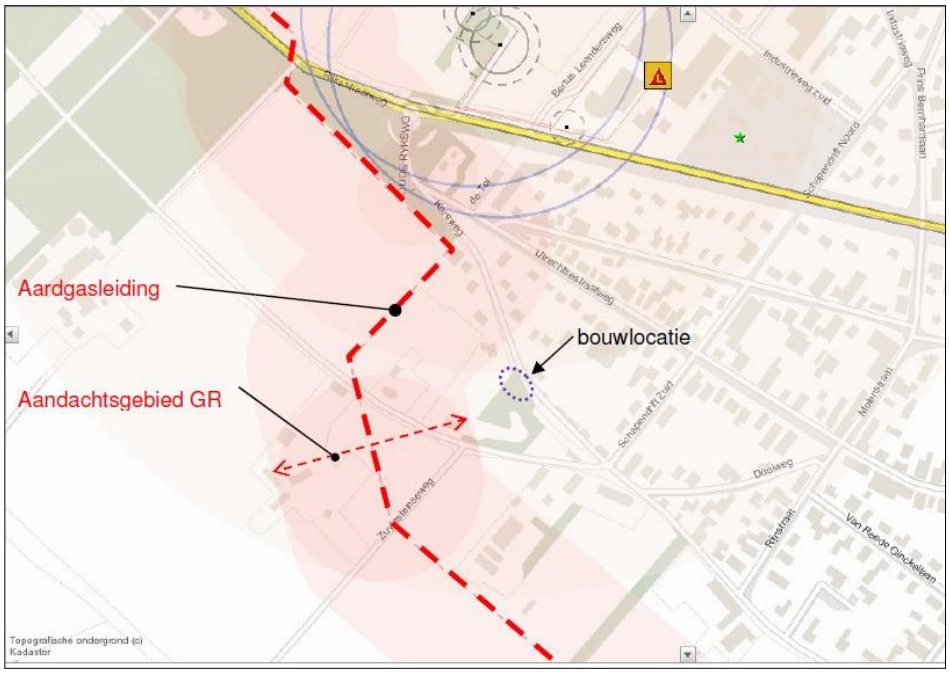
*Gemeentelijk*
De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het hiervoor genoemde provinciale beleidkader naar gemeentelijk niveau vertaald in haar Milieubeleidsplan 2009 - 2012.

***Toetsing***

*Risicobedrijven*
Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

*Transport van gevaarlijke stoffen*
Er zijn geen transportroutes aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

*Buisleidingen*
Langs de planlocatie ligt een hoge druk aardgasleiding. Het betreft een regionale leiding met een maximale werkdruk van 40 bar en een diameter van 8 inch. De geprojecteerde woning ligt juist buiten de inventarisatiezone voor het groepsrisico van 90 meter aan weerszijden langs deze leiding. Daarom vormt de aardgasleiding geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan (zie ook figuur 21 op volgende bladzijde).




*Figuur 21: Risicokaart plangebied*

*Hoogspanningsleidingen*
Er zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

*Zendmasten*
Uit de gegevens op de website www.antennneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen kunnen veroorzaken van de geldende blootstellinglimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

***Conclusie***

De toekomstige situatie zal niet leiden tot het ontstaan van een plaatsgebonden risico of een groepsrisico en er is geen noodzaak voor het uitvoeren van een risicoanalyse.

## 3.3 Duurzaamheid

### *3.3.1 Algemeen*

Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu minder wordt belast, er een goede leefkwaliteit wordt gerealiseerd en het gebouw een lange levensduur heeft (bijvoorbeeld door flexibiliteit of goede materiaalkeuze).

De overheid stimuleert duurzaam bouwen door steeds strengere eisen te stellen aan de energieprestatie van gebouwen en streeft naar het energieneutraal bouwen in 2020. Naast wettelijke eisen stimuleren veel gemeenten duurzaam bouwen door gemeentelijk beleid op te stellen.

### *3.3.2 Wet- en regelgeving*

***Nationaal***

De wettelijke eisen tot 1 januari 2015 aan nieuwbouw van woningen volgen uit het Bouwbesluit. De volgende eisen worden gesteld bij nieuwbouw:

- Een minimale isolatiewaarde van Rc= 3,5 m²K/W voor dichte uitwendige scheidingsconstructies;
- Een maximale U-waarde van 1,65 W/m²K voor ramen (glas en kozijnen) en deuren;
- Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. Voor woningen 0,6. De EPC dient berekend te worden middels de EPG-methodiek;
- Milieuprestatie Gebouw (MPG);

Sinds 2013 geldt vanuit het Bouwbesluit de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de Milieuprestatie van een gebouw. De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m².
De wet zal per 1 januari 2015 voor woningen als volgt worden aangescherpt:

- Een minimale Rc-waarde per onderdeel van de schil. Dak= 6,0 m²K/W, gevel= 4,5 m²K/W en vloer= 3,5 m²K/W;
- Een maximale individuele U-waarde van 2,2 W/m²K en een gemiddelde U-waarde van 1,65 W/m²K voor ramen en deuren;
- Een maximale EPC waarde afhankelijk per type gebouw. Voor woningen 0,4;
- Milieuprestatie Gebouw (ongewijzigd);

***Provinciaal***

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en vervolgens zijn de kaders gesteld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV 2013). Hierin is opgenomen (art. 3.1) dat in de toelichting bij een ruimtelijk plan inzicht wordt gegeven in de wijze waarop rekening wordt gehouden met duurzame energiebesparing en de toepassing van duurzame energiebronnen. Deze eisen worden gesteld, indien de locatie binnen het stedelijke gebied is gelegen.

***Gemeentelijk***

De Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft haar duurzaam bouwen beleid verwoord in

GPR Gebouw scores en de EPC. Zij streeft een 25 % scherpere EPC na dan wettelijk verplicht. Momenteel streeft zij dus naar een EPC= 0,45. Voor "gewone" ontwikkelingen streeft zij naar een minimale gemiddelde GPR Gebouw score van 7, waarbij er voor het thema energie ook minimaal een 7 behaald wordt. Voor "kansrijke projecten" streeft zij naar een minimale gemiddelde GPR Gebouw score van 8, waarbij er voor het thema energie ook minimaal een 8 behaald wordt.

### *3.3.3 Duurzame maatregelen*

Bij het bouwplan worden de principes van "Trias Energetica" gehanteerd:

- Het beperken van de energievraag door goede isolatie en warmteterugwinning;
- Het gebruik maken van duurzame energiebronnen zoals zonne-energie;
- Het efficiënt gebruik maken van fossiele brandstoffen.

Bij het bouwkundig ontwerp van de woning zijn zoveel mogelijk ramen georiënteerd op het zuiden. Het invallende zonlicht levert op die manier voldoende warmte, om de temperatuur in de woning aangenaam te houden. Er wordt zodoende zoveel mogelijk gebruik gemaakt van passieve energie. Om daarbij de energievraag zoveel mogelijk te beperken, wordt het huis zwaar geïsoleerd.

Bij het technisch ontwerp van de installaties wordt uitgegaan van het gebruik van duurzame energie. Het streven is om op die manier van het passiefhuis een energieneutrale woning of een nulwoning te realiseren. Een nulwoning is een woning, die met een normaal leefpatroon en een hoog comfortniveau over een heel jaar gezien evenveel energie opwekt, als er wordt verbruikt. Een nulwoning hoeft niet autonoom te zijn: 's zomers kan bijvoorbeeld de hoeveelheid energie teruggeleverd worden aan het elektriciteitsnet, die 's winters daaruit verbruikt wordt.

Bij de technische voorbereiding van de installaties zal de haalbaarheid van de navolgende onderdelen onderzocht worden, met het absolute streven een nulwoning te realiseren:

- Isolatie:
  Duurzaam bouwen begint bij het voorkomen van onnodig warmteverlies. Dit betekent: goed isoleren. De isolatie betreft de hele schil: gevel ($Rc \geq 6,0$), dak ($Rc \geq 8,0$) en de vloer ($Rc \geq 6,0$). Hierbij zal voldoende aandacht worden besteed aan een goede kierdichting en voldoende ventilatie;
- Isolerend glas:
  Veel warmte gaat door glas verloren. Goed isolerend drievoudig HR+++glas (U-waarde $\leq 0,7 W/m^2K$) is dus noodzakelijk. Vanwege warmteverlies, maar ook om een koude-brug te voorkomen, worden geïsoleerde kozijnprofielen toegepast;
- Goede kierdichting:
  Goede kierdichting voorkomt warmteverlies, tochtklachten en inwendige condensatie. Goede kierdichting betekent een goede detaillering van de aansluitingen bij o.a. ramen en deuren;
- Duurzame verwarming:
  Een fors deel van het energieverbruik bestaat uit de verwarming van de woning. Mogelijkheden om hierop te besparen zijn: warmteopwekking

efficiënter te maken, een laagtemperatuur verwarmingssysteem (LTV), gebruik maken van zonnecollector en het terugwinnen van warmte uit douchewater. Een LTV-systeem is daarnaast geschikt voor de aansluiting op een warmtepomp. Met een warmtepomp kan de woning zeer efficiënt verwarmd en gekoeld worden. Een warmtepomp onttrekt warmte uit de bodem en brengt deze op een hoger temperatuurniveau.
De zonnecollector is een paneel op het dak van de woning, dat zonnewarmte opvangt om daarmee het water voor warm tapwater voor te verwarmen.
Bij de warmteterugwinning uit douchewater wordt het warme afvalwater door een warmtewisselaar geleid, voordat het in het riool verdwijnt. De teruggewonnen warmte kan opnieuw gebruikt worden voor de verwarming van het koude water;

- Ventilatiesysteem:
  Bij de ventilatie zijn er diverse manieren om energie te besparen. Mogelijke systemen zijn vraaggestuurde ventilatie met mechanische afvoer en balansventilatie met warmteterugwinning;
- Zonnepanelen:
  Zonnepanelen zetten zonlicht om in elektriciteit. Het is de opzet om zo'n groot mogelijk deel van het elektriciteitsverbruik met zonnepanelen duurzaam op te wekken;
- "Domotica"-installatie:
  Een domotica-installatie biedt een oplossing in het kader van het levensloopbestendig maken van de woning, maar eveneens bij de energiebesparing. Bij afwezigheid is het niet nodig licht te laten branden of de verwarming aan te laten staan. De installatie biedt tevens de mogelijkheid de installaties individueel per ruimte te regelen.

Naast de maatregelen op installatiegebied, krijgen de navolgende duurzaamheidmaatregelen aandacht bij de technische voorbereiding en realisatie van het bouwplan:

- Waterbesparing binnen:
  Een toilet met spoelonderbreker, een thermostaatkraan, een waterbesparende douchekop en perlators besparen water en in sommige gevallen ook op het gasverbruik;
- Waterbesparing buiten:
  Hemelwater kan gebruikt worden voor het begieten van de tuin. De regenwaterafvoer wordt niet op het riool aangesloten, maar geloosd op het oppervlaktewater van de poel, die zich in de tuin bevindt;
- Materialen:
  Het gebruik van milieuvervuilende materialen moet worden vermeden. Uitspoelende materialen, zoals koper, lood, zink en nikkel, zijn slecht voor het milieu, evenals composietmaterialen, niet FSC-gecertificeerd tropisch hardhout en andere eindige materialen. Duurzame materialen kunnen worden teruggebracht in de kringloop, tasten de natuur niet aan en worden dicht bij huis betrokken. Soms is het ook mogelijk materialen opnieuw te gebruiken. Het toepassen van duurzame bouwmaterialen kan ook een aanzienlijke materiaalbesparing opleveren (b.v. kanaalplaatvloeren);

***Conclusie***
Voor deze specifieke aanvraag geldt de regeling in het bouwbesluit op het moment van indienen van de aanvraag (overgangsregeling). Op dat moment gold een wettelijk verplichte EPC van 0,6 voor woningen. Zoals vermeld in paragraaf 3.3.2. zijn per 1 januari 2015 een aantal wijzigingen in het bouwbesluit aangebracht, waaronder een aanscherping van de EPC van 0,6 naar 0,4. Het gemeentelijk milieubeleidsplan hanteert een ambitiekwaliteit voor de EPC van 0,45. Het bouwplan zal minimaal aan deze ambitiekwaliteit voldoen. Echter gestreefd wordt een nulwoning te realiseren.

Het computerprogramma GPR zal gebruikt worden bij de berekening van de score voor "gewone " duurzaamheidontwikkelingen. Hierbij wordt gestreefd naar een gemiddelde score van minimaal 7, waarbij voor het thema energie minimaal een 8 wordt behaald.

## 3.4 Water

### *3.4.1 Wet- en regelgeving*

#### *Nationaal*

*Nationaal Waterplan 2009 – 2015*

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is.

Het plangebied ligt in het gebied "Hoog Nederland". Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

#### *Provinciaal*

*Waterplan 2010 – 2015 provincie Utrecht*
Het Waterplan 2010 – 2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode van 2010 tot 2015.

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden

duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. In het Waterplan is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie zelf neemt ten aanzien van het grondwater.

Het plangebied heeft op basis van het Waterplan de functie "stedelijk gebied". De inrichting en het beheer in deze gebieden zijn primair gericht op bebouwing en infrastructuur. Bij de functie horen de navolgende doelstellingen:

- Een voor bebouwing en infrastructuur gewenste grondwaterstand om zakking te voorkomen en droge voeten te houden (GGOR);
- Verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve warde van het watersysteem;
- Streven naar het waar mogelijk afkoppelen bij nieuwbouw en stadsvernieuwing en naar maximaal afkoppelen bij rioolvervanging of herinrichting in bestaande wijken, tenzij grondslag of inrichting het niet toelaat, bijvoorbeeld als uitvloeisel van de integrale afweging voor de Utrechtse Heuvelrug;
- Op de Utrechtse Heuvelrug moet integraal beoordeeld worden op welke wijze het hemelwater afkomstig van verharding afgevoerd wordt. De opties zijn afkoppelen, infiltreren in de bodem, lozen op oppervlaktewater of aansluiting op het riool;
- Buiten de KRW-waterlichamen geldt: voldoen aan de ecologische normdoelstellingen van minimaal het laagste niveau in bestaande wijken.

*Grondwaterplan 2008 – 2013*
Het doel van het grondwaterplan van de provincie Utrecht is dat de hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur.

De Utrechtse Heuvelrug wordt in het grondwaterplan als bijzonder gebied aangemerkt. Binnen de Utrechtse Heuvelrug worden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen drie zones op basis van kwetsbaarheid onderscheiden. Het plangebied ligt in zone A.

Deze zone omvat de gestuwde hogere zandgronden zonder dekzanden met overwegend diepe grondwaterstanden (6 to 40 m diep). Voor zone A is het advies: "ja, mits": alle gebruikscategorieën kunnen, mits extensief en met preventieve maatregelen. Op basis van het grondwaterplan moet bijna alle hemelwater aangesloten worden op de riolering om vervuiling van het grondwater te voorkomen. Omdat zowel de waterschappen als de gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug toch graag infiltreren, is een convenant Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug afgesloten.

***Waterschap***

*Waterbeheerplan en waterstructuurvisie Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2010 – 2015*

Het beleid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010 – 2015 "Water voorop!" (vastgesteld op 28 oktober 2009). Het plan bestaat uit 3 delen, te weten Strategie, Beleids- en uitvoeringsplan en een Achtergronddocument. Het deel Strategie betreft een beschrijving over hoe wordt ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen als klimaatverandering en verstedelijking. In het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar vier beleidsthema's (veiligheid, voldoende water, schoon water en recreatie, landschap en cultuurhistorie) en 7 vernieuwende projecten. Het thema "veiligheid" heeft met name te maken met het beleid ten aanzien van waterkeringen (primaire waterkeringen, regionale waterkeringen en overige waterkeringen), het voorkomen van overstromingen en het beperken van eventuele gevolgen.
Bij de zorg voor het thema "voldoende water" worden de navolgende onderdelen onderscheiden:

- Wateroverlast;
- Watertekort;
- Grond- en stedelijk waterbeheer;
- Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR), watergebiedplannen en peilbesluiten;
- Verdroging van de natuur.

In de waterstructuurvisie is de toekomstvisie van het Hoogheemraadschap weergegeven. De belangrijkste doelstelling is dat het water meer ruimte moet krijgen om het hoofd te bieden aan klimaatveranderingen. Het middel dat hiervoor wordt ingezet is het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Dit houdt in dat regenwater niet meteen wordt afgevoerd via het riool, maar wordt vastgehouden. Bijvoorbeeld door het in de grond laten zakken of te verzamelen in sloten. Het bergen vindt plaats door het opslaan van overtollig water in speciale meren of aangewezen polders. Pas in het uiterste geval wordt meer gevraagd van de gemalen (afvoeren).

*Convenant afkoppelen op de Heuvelrug*

Verdroging van de ondergronden als gevolg van het te snel afvoeren van regenwater is een belangrijk aandachtspunt in de regio. Het waterschap bevordert initiatieven tot "afkoppelen en infiltreren van regenwater" in het gebied van de Utrechtse Heuvelrug. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ontwikkelt instrumenten (beleid, subsidiemogelijkheden) om gemeenten te stimuleren "af te koppelen en te infiltreren". Begin 2010 is er een afkoppelconvenant getekend voor het gebied. De provincie, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en 11 gemeenten (waaronder Utrechtse Heuvelrug) hebben dit convenant getekend. Dit betekent dat afkoppeling in deze gemeenten zal plaatsvinden conform dit convenant. Zodoende wordt verdroging bestreden en wordt voorkomen dat relatie

schoon regenwater niet eerst naar de zuivering hoeft. Daardoor worden rioolzuiveringsinstallaties minder belast en kunnen deze efficiënter werken.

*Gemeentelijk*

Een aantal gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld in samenwerking met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de Provincie Utrecht en Hydron Midden – Nederland. Dit plan is in 2005 vastgesteld. In 2006 is het uitvoeringsprogramma aangepast door de gemeentelijke samenvoeging. Voor de stedelijke kernen en de directe omgeving zijn enkele opgave geformuleerd:

- Afkoppelen en infiltreren van regenwater: de zandige Utrechtse Heuvelrug biedt veel mogelijkheden hiervoor;
- Beleving en cultuur: de landgoederen en Stichtse Lustwarande zijn beeld bepalend, water vervult hier een eigen functie in;
- Natuur en ecologie: op allerlei plaatsen kan de natuur en ecologie in en om het water verbeterd worden. Eerst moet gekeken worden welk water een belangrijke functie hierin vervult.

### *3.4.2 Situatie voorgenomen ontwikkeling*

*Beschrijving*

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en begroeid met bomen en struiken. Met de uitvoering van het bouwplan ontstaat er een toename aan verhard oppervlak van ca. 105 m² (85 m² woning met een buitentrap naar de kelder van ca. 20 m²). De gehele woning wordt onderkelderd. De vloer van de kelder is dampdicht, zodat mogelijke wateroverlast wordt voorkomen. Bij de terreininrichting worden er geen verhard oppervlak toegevoegd.

Ten gevolge van de woning vindt er geen permanente grondwaterontrekking of verlaging van de grondwaterstand plaats.
Het plan zal zoveel als mogelijk, hydrologisch neutraal worden gerealiseerd. D.w.z. primair het water vasthouden (infiltratie, hergebruik, e.d.), vervolgens het bergen (afvoer op oppervlaktewater) en als laatste het afvoeren. Voor het bouwplan gelden op grond hiervan de navolgende uitgangspunten:

- HWA: het hemelwater zal niet via de riolering worden afgevoerd. Binnen het plangebied bestaat de mogelijkheid het hemelwater af te voeren op het oppervlaktewater ( een waterpoel met een oppervlak van ca. 100 m²). In een enkel bijzonder geval (b.v. onderaan de buitentrap naar de kelder) kan het hemelwater worden geïnfiltreerd.
  Dit betekent dat op daken en in goten geen uitlogend materiaal zal worden toegepast;
- DWA: de woning zal worden aangesloten op de bestaande riolering.

***Watertoets***
Sinds eind 2003 is bij nieuwbouwprojecten wettelijk voorgeschreven dat via een zogenaamde watertoets inzicht wordt gegeven in de wijze waarop met water bij projecten wordt omgegaan.

In het kader van de watertoets heeft overleg met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, plaatsgevonden. Het hoogheemraadschap heeft in eerste instantie op d.d. 6 januari 2012 een advies afgegeven. Dit advies is herzien met de brief d.d. 8 februari 2012. Beide wateradviezen zijn als bijlage (nrs. 10 en 11) aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Initiatiefnemer is gewezen op de aanwezigheid van de rioolpersleiding en dient ter voorbereiding op de werkzaamheden in overleg te treden met de waterbeheerder over bij de bouw te nemen maatregelen ter bescherming van genoemde persleiding. Tot slot is initiatiefnemer erop gewezen dat de bouwwerkzaamheden volledig op eigen risico plaatsvinden.

***Conclusie***
Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het bouwplan.

## 3.5 Flora en Fauna

***Onderzoek***
Het plan voor een herinrichting van de locatie en de realisatie van een woning, kan mogelijk gevolgen hebben voor de ter plaatse voorkomende flora en fauna. Daarom is in 2007 en 2012 reeds een quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora- en Faunawet (1 april 2002) en de mogelijke effecten op beschermde natuurgebieden (Natuurbeschermingswet 2005). Door vertraging in de vergunningprocedures is het noodzakelijk de gegevens te actualiseren.

Aan de hand van een literatuur- en een veldonderzoek, dat op 6 augustus 2014 is uitgevoerd, is door het ecologisch adviesbureau Viridis B.V. te Culemborg een rapport opgesteld (zie bijlage 6).
De rapportage geeft antwoord op de navolgende onderzoeksvragen:

- Zijn in het plangebied strikt beschermde soorten en/of verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig of te verwachten?
- Ondervinden aanwezige strikt beschermde soorten negatieve effecten van de voorgenomen ruimtelijke ingreep en de benodigde werkzaamheden?
- Is het mogelijk om optredende negatieve effecten op beschermde soorten te mitigeren? Zo ja, op welke wijze dient dit te geschieden?

- Is het te verwachten dat het noodzakelijk is om een ontheffing voor de Flora- en Faunawet aan te vragen?






*Figuur 22 en 23: beeld van begroeiing t.p.v. bouwlocatie*

De resultaten van het onderzoek zijn:

- Op basis van het uitgevoerd onderzoek is het plangebied geschikt bevonden als foerageergebied voor vleermuizen. Daarnaast is het gebied geschikt als broedlocatie voor algemeen voorkomende broedvogels. De ingrepen zullen echter geen negatieve effecten veroorzaken op vleermuizen en broedvogels door het uitvoeren van de navolgende juiste mitigerende maatregelen:
    - De groene structuren rooien voorafgaand aan het broedseizoen (bij voorkeur in de winter);
    - Indien mogelijk buiten het algemene broedseizoen werken;
    - Indien werkzaamheden niet buiten algemene broedseizoen uitgevoerd worden, dienen de begroeiingen voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedende vogels;
    - Indien er broedgevallen van vogels worden geconstateerd, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat de jongen het nest hebben verlaten;
- Er zijn geen andere strikt beschermde soorten van de Flora- en Faunawet in of rondom het plangebied te verwachten. Er zijn daarom geen negatieve effecten van de ingreep te verwachten op strikt beschermde vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, jaarrond beschermde nesten van vogels, vissen, amfibieën, reptielen of ongewervelde dieren;

***Conclusie***

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om de betreffende bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden te beoordelen als strijdig met de Flora- en Faunawet.

## 3.6 Cultuurhistorie en Archeologie

### *3.6.1 Beschermd dorpsgezicht*

Sinds 1966 is een deel van de historische kern van Amerongen aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

In het schrijven van 20 december 2004 aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, wordt door de toenmalige gemeente Amerongen voorgesteld het beschermd dorpsgezicht uit te breiden. De wens tot uitbreiding wordt gebaseerd op de navolgende argumenten:

1. De plaatselijke nog gave relatie oude kom met landschappelijke context (engen en rivierenlandschap);
2. De aanwezige cultuurhistorische waarden in het westelijke deel van oude kom. Er heeft begin jaren negentig onderzoek plaatsgevonden in de vorm van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Voortschrijdend inzicht, onder meer met betrekking tot jongere monumenten leidt nu tot een gewenste actualisering van de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht;
3. Een gaaf en sterk met het beschermd dorpsgezicht samenhangend stedenbouwkundig patroon van de overige delen van de oude kom;
4. De ruimtelijke kwaliteit van de monumentale laan Koningin Wilhelminaweg;
5. De uitdrukkelijke wens de kappenkaart van het bestemmingsplan ook van kracht te verklaren voor delen van de oude kom die thans niet behoren tot het beschermd dorpsgezicht. De kappenkaart heeft slechts rechtskracht binnen het gebied dat is aangewezen tot beschermd dorpsgezicht;
6. De verplichte toetsing van bouwplannen door de monumentencommissie in de gehele oude kom;
7. De wens om vergunningsvrije bouwwerken te kunnen toetsen in het kwetsbare dorpsmilieu en zo nodig te kunnen bijsturen.

Bij besluit van 28 februari 2013, heeft de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Minister van Infrastructuur en Milieu, het westelijk deel en de rand van de historische kern Amerongen aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

***Conclusie beschermd dorpsgezicht***

De herinrichting van het perceel en de geplande nieuwbouw zal bijdragen aan het open karakter van het landelijk gebied. De woning wordt zodanig aan de zuidzijde van de Kersweg gesitueerd, dat dit geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het open karakter van het landelijk gebied. Het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap concludeert, dat de situering van de bebouwing op het perceel aan de zijde van de Kersweg, past binnen de kernkwaliteiten van het beschermde dorpsgezicht (zie bladzijde 5 van bijlage 7).

De adviescommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland heeft in hun brief d.d. 20 november 2014 met kenmerk UHR-00219/1 (zie ook bijlage 4) een advies

opgenomen over specifiek de nieuwbouw woning binnen het beschermde dorpsgezicht. De adviescommissie komt tot het oordeel dat de bebouwing aan de Kersweg qua beeld grotendeels een afspiegeling is van de tijd waarin deze is opgericht. De geplande nieuwbouw volgt deze lijn en is ook een resultaat van deze tijd. De conclusie van de commissie is, dat gelet op het bestaande bebouwingsbeeld met deze nieuwbouw woning de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht niet worden aangetast. De adviescommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland komt vanuit het oogpunt van het beschermde dorpsgezicht tot een op hoofdlijnen positief advies.

### 3.6.2 *Archeologische monumentenzorg*

Om te bepalen of bij de geplande nieuwbouw de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast, is door ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 8).

In het plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans hierop is hoog. Uit waarnemingen en onderzoeken uit de omgeving blijkt dat de regio sinds het Neolithicum bewoond is geweest. Er kunnen ook resten vanaf het Laat Paleolithicum worden aangetroffen. De archeologische resten komen voor onder het esdek en in de top van de oorspronkelijke C-horizon. Uit historische kaarten blijkt dat vermoedelijk geen bewoning in de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd heeft plaatsgevonden.

Het advies is om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek, teneinde inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden en met als doel kansarme zones uit te sluiten en kansarme zones te selecteren voor de volgende fasen. Geadviseerd wordt om drie boringen verspreid over het plangebied te zetten. Het plangebied voldoet echter aan de eisen om te worden vrijgesteld van eventuele vervolgstappen.

***Conclusie archeologische monumentenzorg***
De gemeentelijk archeoloog adviseert positief over de voorgenomen plannen. De beoogde plannen vinden plaats in een archeologisch waardevol gebied, echter ontwikkelingen van deze afmeting zijn conform het bepaalde in de Monumentenverordening toegestaan. (zie ook bijlage 9).

## 3.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied ligt ten zuiden van de Kersweg. Beleidsmatig wordt de Kersweg aangeduid als een ‘erftoegangsweg’. In de toekomstige situatie zal de woning ontsloten worden vanaf de Kersweg.

Conform de normen van het CROW genereert een vrijstaande koopwoning tussen de 7,8 en 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Volgens CROW mag voor een erftoegangsweg een maximale intensiteit van 5000 mvt/etmaal aangehouden worden. De huidige intensiteit blijft daar ver onder. Het toevoegen van 9 verkeersbewegingen/etmaal heeft geen noemenswaardige gevolgen voor de verkeersafwikkeling.

De parkeerbehoefte van 1 woning is 1,9 parkeerplaats per woning (ASVV 2012, koop vrijstaand, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, minimale norm). In deze situatie is er sprake van een enkele inrit zonder garage op eigen terrein. Hierdoor wordt een berekeningsaantal van 0,8 op eigen terrein gehanteerd. Dit betekent dat conform het gemeentelijk beleid 0,8 parkeerplaats op eigen terrein en 1,1 parkeerplaats in de openbare ruimte. Gelet op de situatie van de Kersweg, is het niet realistisch om in de openbare ruimte parkeergelegenheid toe te voegen. Daarom wordt binnen het plangebied ruimte gereserveerd voor het parkeren van minimaal twee auto's (zie ook figuur 3 in paragraaf 1.3).

***Conclusie***
De ontwikkeling vormt geen belemmering voor het aspect verkeer en parkeren. De capaciteit van de Kersweg is zodanig dat de aanname dat de verkeersbewegingen ten behoeve van de woning zonder problemen opgaan in het huidige verkeersbeeld van de Kersweg is gerechtvaardigd. Binnen het plangebied is bovendien voldoende ruimte gereserveerd om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte voor de bewoners.

# 4. Uitvoerbaarheid

## 4.1 Economische uitvoerbaarheid

De betreffende grond voor het bouwplan is in eigendom van de aanvrager. Het plan is een particulier initiatief dat zal worden uitgevoerd en beheerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan het plan geen financiële consequenties verbonden. Ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning zal de gemeente, volgens afdeling 6.4. Wro grondexploitatie, met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten. Door middel van deze overeenkomst wordt geregeld dat de kosten die verband houden met de aanvraag om omgevings-vergunning voor rekening zijn van initiatiefnemer. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. Mogelijke planschadekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

***Planschade***
Aan SAB te Arnhem is opdracht gegeven een planschaderisicoanalyse uit te voeren met betrekking tot de realisatie van de woning.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de ontwikkeling niet mogelijk. Om het bouwplan toch te kunnen realiseren zal op basis van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo een afwijkingsbesluit genomen moeten worden. Een dergelijk besluit kan aanleiding geven tot het aanvragen om vergoeding van planschade. Om het risico daarop te analyseren is er een onderzoeksrapport opgesteld.

Bij de afbakening van de percelen, die onderwerp zijn van de planschaderisicoanalyse, is het zogenaamde "nabijheid- en zichtcriterium" gehanteerd. Met in achtneming van dit criterium, zijn de navolgende in de nabijheid gelegen percelen onderwerp van de planschaderisicoanalyse:
- Kersweg 49, 51, 53, 55, 57 en 72;
- Zuylesteinseweg 19;




*Figuur 24 en 25: Zicht op Kersweg 53,51 en 49 /Kersweg 72 vanaf bouwlocatie*

In het kader van de planschaderisicoanalyse is een planologische vergelijking gemaakt, waarbij is gekeken naar de navolgende aspecten:

- karakter van het gebied;
- uitzicht;
- privacy;
- dag- en zonlichttoetreding;
- verkeerssituatie/parkeren;
- milieu.

Aangezien de planologische wijziging wordt verleend na 1 juli 2008, zullen op de verzoeken om vergoeding van planschade, die worden beoordeeld per datum van het in werking treden van de vrijstelling/bouwvergunning, de artikelen 6.1 en 6.2 Wro integraal van toepassing zijn. Voornaamste gevolg hiervan is dat planschade op grond van de nieuwe Wro moeten worden gecorrigeerd (verlaagd) met de 2% maatschappelijk risico als bedoeld in artikel 6.2 Wro.

Uit de planschaderisicoanalyse blijkt, dat eventuele planschade de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan niet in gevaar brengt.

### 4.2 Overleg

De ontwikkeling van de locatie zal betekenen, dat de bewoners van de adressen Kersweg 43, 45, 47, 47a, 49 en 51 doorzicht krijgen op de Lekdijk en "Wayenstein". Hiermee zal hun woongenot toenemen.

Bij de start van het initiatief is door de initiatiefnemer aan de direct omwonenden van het plangebied informatie verstrekt. Eind september 2007 is aan de bewoners van de adressen: Kersweg 57, 55, 53, 51, 49 en 72, voor het eerst informatie gegeven over de voorgeschiedenis en over het plan om een vrijstaande woning te realiseren en de omliggende gronden te herinrichten. Ze zijn geïnformeerd, dat aan een architect opdracht is verstrekt, om een schetsontwerp voor de woning te maken. Tevens is vermeld, dat gespecialiseerde bureaus onderzoeken zullen uitvoeren naar o.a. flora en fauna, bodemonderzoek en archeologische waarde.

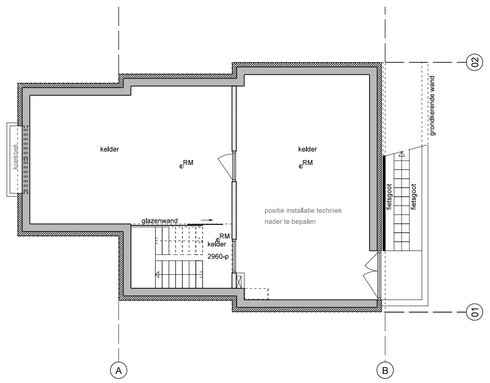
Begin december 2007 zijn de meeste omwonenden voor een tweede maal geïnformeerd. Aan de hand van een stedenbouwkundige maquette (schaal 1:200) en het schetsontwerp, is hen uitleg gegeven over het geplande ontwerp.

### 4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

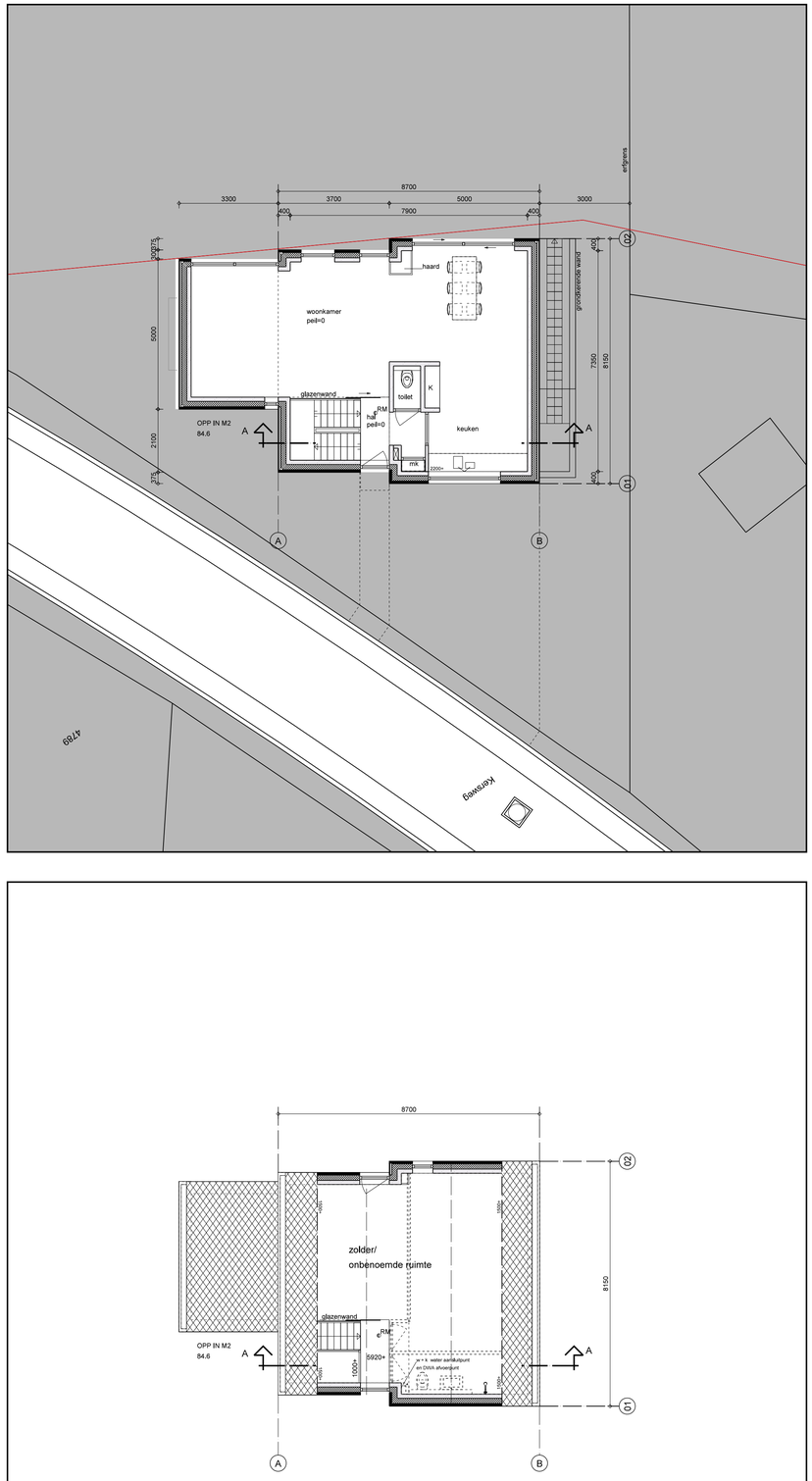
De aanvraag om omgevingsvergunning wordt, in het kader van het vooroverleg, voorgelegd aan een aantal (overheids)organisaties. Na de verwerking van eventuele opmerkingen uit het vooroverleg zal de aanvraag om omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat tot het indienen van zienswijzen.

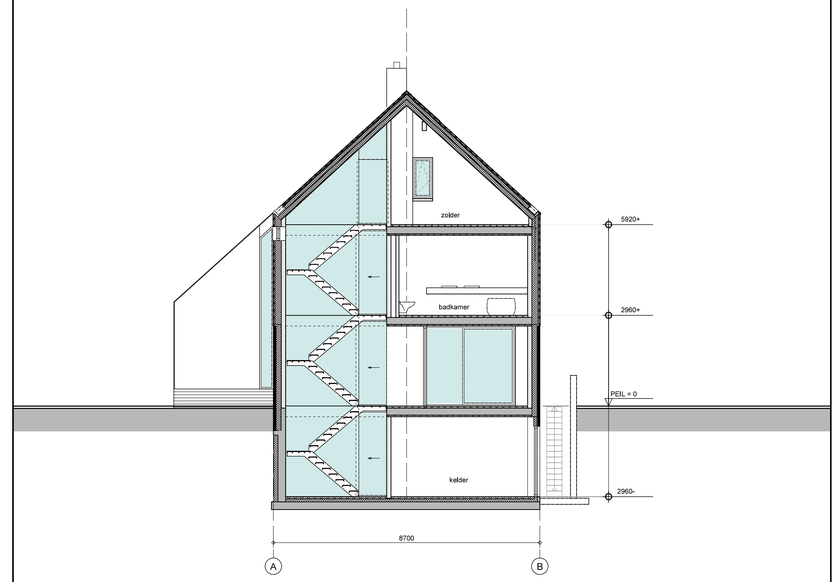
# 5. Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Brief met reactie op principeverzoek, Gemeente Utrechtse Heuvelrug, kenmerk P20060276/U07.10299, 31 augustus 2007
Bijlage 2: Opname bestaande bomen en struiken
Bijlage 3: Inventarisatielijst bomen en struiken
Bijlage 4: Welstandsadvies, Welstand en Monumenten Midden Nederland, dossier UHR14-00219/1, 20 november 2014
Bijlage 5: Actualiseringonderzoek verkennend bodemonderzoek, Proj.nr. M14B0310, 28 augustus 2014
Bijlage 6: Quickscan Kersweg Amerongen, Ecologisch Adviesbureau Viridis bv, projectnummer 2014-69, 19 november 2014
Bijlage 7: Brief met standpunt beschermd dorpsgezicht, Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, kenmerk DUO/OND-2013/26019M, 18 juni 2013
Bijlage 8: Bureauonderzoek Amerongen Kersweg, ADC ArcheoProjecten, ADC Rapport 1236, januari 2008
Bijlage 9: Advies archeologische monumentzorg, 15 juli 2014
Bijlage 10: Wateradvies, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, kenmerk 500447, 6 januari 2012
Bijlage 11: Wateradvies, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, kenmerk 508451, 8 februari 2012

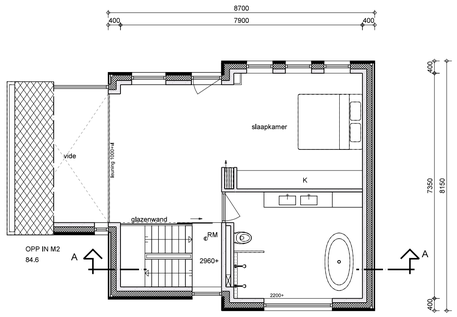



KELDER



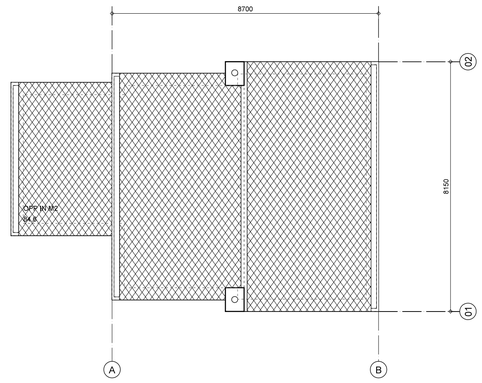

DOORSNEDE A-A




1E VERDIEPING




2E VERDIEPING




DAKAANZICHT

OMGEVINGSVERGUNNING

Nieuwbouw woning a/d Kersweg te Amerongen

I.O.V. Fam. Van Rijsbergen

GA1178

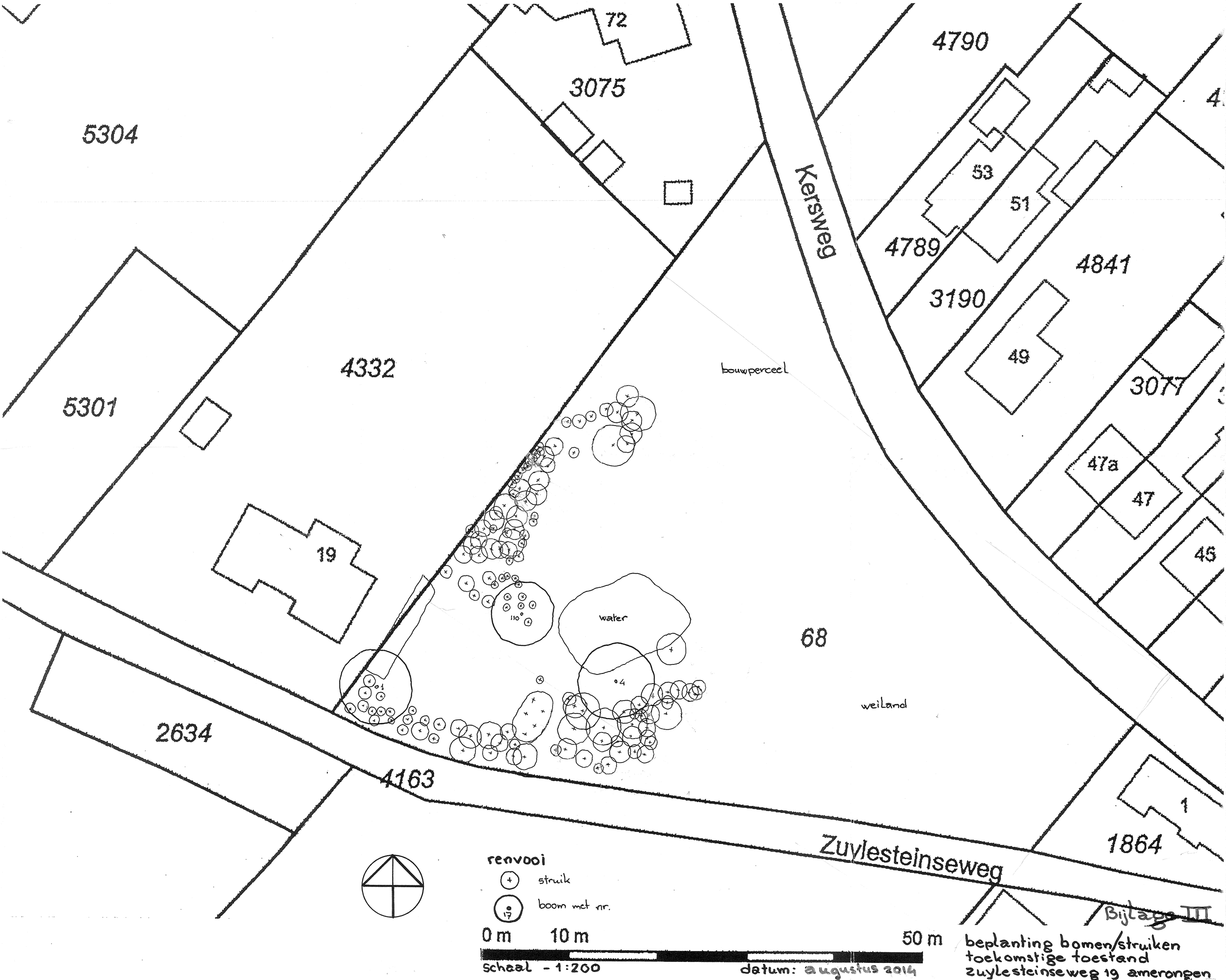
Plattegronden en doorsnede

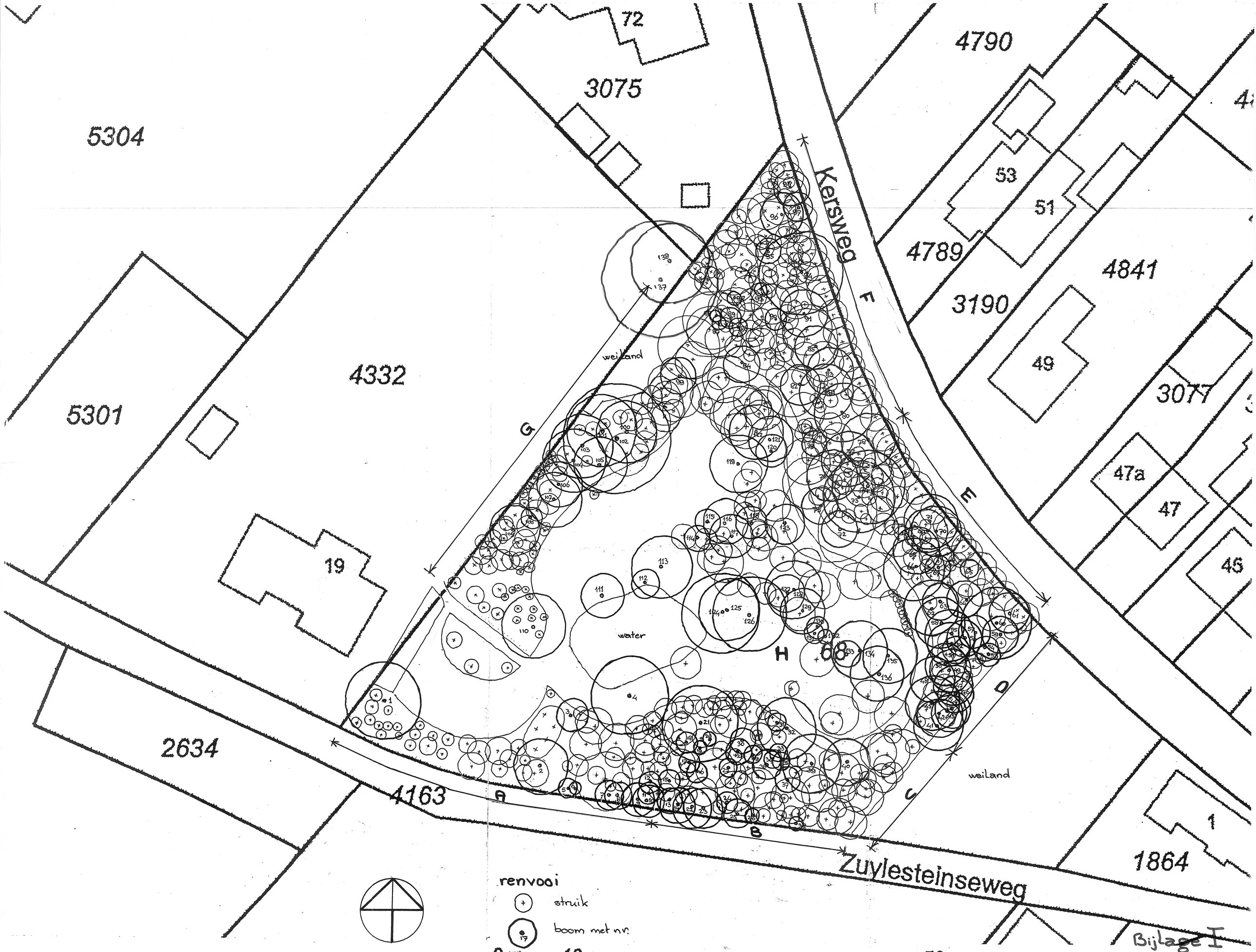
1:100

2100

11-09-14
29-08-14
23-09-11
14-02-08
15-01-07

Griffioen architecten bv
Amerongen 0343-454000


72
3075
5304
4790
Kersweg
53
51
4789
4841
3190
49
4332
bouwperceel
3077
5301
47a
47
45
19
water
110°
68
°4
°1
weiland
2634
4163
1
1864
Zuylesteinseweg
renvooi
struik
boom met nr.
17
0 m
10 m
50 m
schaal - 1:200
datum: augustus 2014
Bijlage III
beplanting bomen/struiken
toekomstige toestand
zuylesteinseweg 19 amerongen




schaal - 1:200

datum: augustus 2014

Bijlage I

beplanting bomen/struiken
bestaande toestand
zuylesteinseweg 19 amerongen

# Bijlage 10 Ruimtelijke onderbouwing Rottegatsteeg 5

DL ADVIES
DOORN
06-51907353

Postbus 282
3970 AG Driebergen-Rijsenburg

dladvies@live.nl
fax 0343-420808

# Ruimtelijke onderbouwing
# Agrarisch bedrijf
# Rottegatsteeg 5 in Maarsbergen

**Opdrachtgever:**
D. van Dijk
Rottegatsteeg 5
3953 MN  MAARSBERGEN

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

*Concept: april 2015*
*Aangevuld: juli 2015*

# Inhoud

1. Inleiding ... 2
1.1 Aanleiding ... 2
1.2 Leeswijzer ... 3
2. Huidige en gewenste situatie ... 4
2.1 Huidige situatie ... 4
2.2 Gewenste situatie ... 4
2.3 Motivatie bedrijfsopzet en indeling ... 5
3. Milieu en omgevingskenmerken ... 7
3.1 MER-beoordeling ... 7
3.2 Activiteitenbesluit ... 8
3.3 Geluid, verkeer en parkeren ... 8
3.4 Geur ... 9
3.5 Ammoniak ... 11
3.6 Luchtkwaliteit ... 12
3.7 Bodem ... 14
3.8 Externe veiligheid ... 15
3.9 Ecologie ... 17
3.10 Flora- en Faunawet ... 17
3.11 Landschappelijke inpassing ... 18
3.12 Natura2000 gebieden ... 20
3.13 Archeologie ... 21
3.14 Waterbeleid ... 22
3.15 Kabels en leidingen ... 23
5. Uitvoerbaarheid ... 24

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het perceel Rottegatsteeg 5 in Maarsbergen (kadastraal bekend gemeente Maarn, sectie D, nummers 527-528) exploiteert opdrachtgever, de heer D. van Dijk, een melkrundvee- en vleesvarkenshouderij met bijbehorende landbouwgronden. Het perceel omvat diverse bedrijfsgebouwen (stallen, werkplaats, werktuigenbergingen, mestsilo), voeropslagen en een agrarische bedrijfswoning.



Figuur 1: Ligging van het bedrijf met directe omgeving (bron: atlasleefomgeving.nl)

Het voornemen is om de huidige bedrijfsactiviteiten uit te breiden en daarbij horende nieuwe bedrijfsgebouwen en voorzieningen te realiseren. Opdrachtgever wenst een vleesvarkensstal voor circa 2100 dieren op te richten, alsmede de bestaande melkrundveestal te verbreden. Om de vleesvarkensstal te kunnen bouwen is het noodzakelijk dat de ruwvoeropslagen verplaatst worden. Zowel de vleesvarkensstal als de te verplaatsen voeropslagen kunnen niet binnen de grenzen van het huidige agrarische bouwvlak worden opgericht. Vergroting van het bouwvlak is daarom noodzakelijk.

In juli 2011 heeft opdrachtgever daartoe een principe-verzoek ingediend bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In april 2012 (kenmerk U1204781) is hierop, onder een aantal voorwaarden, een positief besluit ontvangen van het College van Burgemeester en Wethouders. Gezien het beoogde realisatiemoment van opdrachtgever past het uitstekend om de bouwvlakvergroting integraal mee te nemen in de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen (verder te noemen: OMMA). Bij wijze van inspraakreactie in juli 2014 heeft opdrachtgever hierom verzocht. Deze ruimtelijke onderbouwing met bijlagen vormt daartoe de noodzakelijke gegevens aanlevering.

## 1.2 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing vindt u relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening. Per aspect wordt een toelichting gegeven en toetsing verricht dat de voorgenomen plannen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Direct na de inleiding vindt u in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie. Hierin staat beschreven welke stappen noodzakelijk zijn om het gewenste plan tot uitvoering te brengen en welke noodzaak er is om de plannen als voorgesteld te realiseren. In hoofdstuk 3 worden milieu- en omgevingsaspecten toegelicht. Hieronder valt ook de inpasbaarheid van het project. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken en getoetst.

Gebruikelijk is dat er gedetailleerd wordt ingegaan op het beleidskader van zowel het Rijk, de provincie Utrecht alsmede de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In dit specifieke geval kan hiervan worden afgeweken omdat deze ruimtelijke onderbouwing met bijlagen gelijktijdig met het (ontwerp-) bestemmingsplan Buitengebied OMMA ter inzage wordt gelegd. In deze algehele herziening is zeer gedetailleerd het beleidskader uitgewerkt en het gewenste agrarische bouwvlak is op de plankaart aangegeven. Volstaan wordt derhalve met de eerdergenoemde hoofdstukken.

# 2. Huidige en gewenste situatie

## 2.1 Huidige situatie

Sinds 2005 heeft het bedrijf van opdrachtgever een consistente stapsgewijze groei ondergaan. De bestaande melkrundveestal werd vergroot in 2005, de vleesvarkensstal in 2006 en in 2012 is een mestkelder gerealiseerd, waarop in 2015 een bovenbouw geplaatst zal worden ten behoeve van een verbreding van de bestaande melkrundveestal. Aanvragen hiertoe worden momenteel voorbereid. Daarmee samenhangend wordt een verouderd bedrijfsgebouw op het erf gesloopt. Deze investeringen hebben steeds bijgedragen aan een optimalisatie van de bedrijfsvoering en heeft het bedrijf bedrijfseconomisch toekomstbestendiger gemaakt.

Het bedrijf wordt momenteel nog geëxploiteerd door vader en zoon in vennootschap onder firma.

Laatstelijk is een omgevingsvergunning milieu verleend door de gemeente Utrechtse Heuvelrug op 28 juli 2011 en op 12 juli 2013 is een natuurbeschermingswetvergunning verleend door de provincie Utrecht. Deze laatste vergunning is het uitgangspunt voor het aantal te houden dieren namelijk:
90 melkkoeien, 1 fokstier, 75 vrouwelijk jongvee en 3420 vleesvarkens (voor RAV-codes zie blz. 11).

## 2.2 Gewenste situatie

Vanaf 2015 zal de vennootschap onder firma opgeheven worden en de vader van opdrachtgever zich (juridisch) terug trekken uit de veehouderij. Omdat vader, de heer A. van Dijk momenteel nog eigenaar is van de ondergrond van een deel van het bedrijf heeft hij in april 2015 schriftelijke toestemming gegeven voor ontwikkeling van het plan. Deze toestemming is bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug ingediend.

Zoals bovenstaand aangegeven is opdrachtgever voornemens een nieuwe vleesvarkensstal te realiseren. Hiertoe moeten de bestaande voeropslagen worden verplaatst. Daarnaast is het de wens een bovenbouw te realiseren op de bestaande mestkelder grenzend aan de huidige melkkoeienstal.

Gezien de benuttingsgraad van de huidige rundveestal staat opdrachtgever voor een belangrijke keuze: doorgaan met de huidige bedrijfsopzet of investeren. Nu per 1 april 2015 het Nederlandse melkquotasysteem is afgeschaft is deze investering komen te vervallen en is in dat opzicht optimalisatie eenvoudiger geworden. De huidige vleesvarkenstak is qua omvang niet overtuigend genoeg om voor de toekomst waarborg te bieden voor structureel voldoende inkomen. Een efficiënte varkenshouderij is noodzakelijk om rendement te behalen. Door een tweede stal te realiseren naast de bestaande stal blijven logistieke lijnen kort en kan van bepaalde voorzieningen meer optimaal gebruik worden gemaakt of kan investering ervan bij de tweede stal achterwege blijven.

Investeren in schaalvergroting en optimalisatie is voor het bedrijf van opdrachtgever het uitgangspunt om de varkens- als melkrundveehouderij op langere termijn bedrijfseconomische voldoende gezond te kunnen houden. Dit wordt ingegeven door de onder druk staande rendementen in de zowel de varkens- als melkveehouderij. Marktontwikkelingen bepalen in belangrijke mate de opbrengsten.

Om de Nederlandse melkrundveehouderij internationaal concurrerend te laten blijven, moet de kostprijs dalen.

De liberalisering van het Europese landbouwbeleid draagt hieraan bij, omdat de marktbescherming (importtarieven en exportrestituties) en prijsondersteuning verder worden afgebouwd. Steeds meer maatschappelijke eisen worden gesteld aan voedselveiligheid, milieu en dierenwelzijn.

Met de gewenste bedrijfsopzet zijn behoorlijke investeringen gemoeid. De rentabiliteit, uitgedrukt in rendement van het totale vermogen van het bedrijf, en deze investering is duidelijk positief gerelateerd aan de bedrijfsomvang. De belangrijkste oorzaak daarvan ligt in de daling van de arbeidskosten per SO (standaard-opbrengst) bij toenemende omvang. De groei van een veehouderij worden voordelen ervaren dat dat de technische resultaten op peil blijven en meegroeien, terwijl de vaste kosten kunnen dalen. Kapitaalsgoederen kunnen beter benut worden. Bij de inkoop van productiemiddelen (veevoer, kunstmest, dieselolie, gewasbeschermings- en reinigingsmiddelen) en de afzet van geproduceerde middelen (melk en vlees) kunnen prijsvoordelen worden gerealiseerd. Schaalvergroting is derhalve van belang om de kostprijs te verlagen en tevens te voldoen aan deze veranderende wensen van de consument en steeds wijzigende wetgeving.

Andere belangrijke reden van opdrachtgever om te investeren in zowel de vleesvarkens- als melkrundveetak is dat hierdoor ook risicospreiding in het bedrijf ontstaat. Er ontstaan in de nieuwe situatie twee volwaardige pijlers die elkaar kunnen versterken en ondersteunen in wisselende tijden.

De Agrarische Beoordelingscommissie (ABC) in Hazerswoude-Rijndijk is door de gemeente Utrechtse Heuvelrug benaderd om advies uit te brengen over de realisatie van het plan en de daaruit voortvloeiende noodzaak tot vergroting van het agrarische bouwvlak. Een positief advies is afgegeven op 18 januari 2012.

### 2.3 Motivatie bedrijfsopzet en indeling

De vergroting van de bestaande melkrundveestal is in feite in 2012 al ingezet door realisatie van een mestkelder met daarop boxdekken waar eenvoudig stalinrichting op geplaatst kan worden. Ook de roostervloer is al op de kelder aanwezig. De bovenbouw realiseren kan binnen het bestaande bouwvlak, maar geeft wel aan dat dat bouwvlakdeel noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en hierdoor wordt mede de vergroting verklaard. Het aantal stuks melkrundvee met jongvee wordt voor de toekomst beoogd op gezamenlijk 165 dieren. Door de capaciteitsvergroting van de stal ontstaat niet alleen meer ruimte voor de dieren en draagt daarmee positief bij aan het dierenwelzijn, het leidt er tevens toe dat er meer rust en overzicht in de stal is en daarmee arbeidsbesparing een feit wordt. Efficiëntie is de aanleiding voor het realiseren een bovenbouw op de reeds bestaande onderbouw.

Het aantal voeropslagen kan vanuit bedrijfstechnisch oogpunt ook eenvoudig worden verklaard en vragen in de toekomst ook meer ruimte waarin deze bouwvlakvergroting eveneens voorziet. Ten eerste worden twee verschillende eigen geteelde gewassen opgeslagen, namelijk snijmaïs en gras. Daarnaast kunnen periodiek bijproducten worden betrokken, mocht het aanbod financieel interessant zijn. Denk hierbij aan ccm, aardappelproducten en bierbostel. Voldoende grote opslagvoorzieningen zijn dus noodzakelijk, mede afgestemd op de hoeveelheid benodigd voer het jaar rond. Daarnaast is het voor de te houden dieren zeer wenselijk en gebruikelijk binnen de Nederlandse veehouderij om diverse samenstellingen afzonderlijk te kunnen opslaan. De diverse rantsoenen zijn namelijk gericht op specifieke diverse doelgroepen binnen het bedrijf.

Te denken aan melkkoeien met hoge productie, lage productie, in droogstand en vrouwelijk jongvee. Voor vleesvarkens is die afhankelijk van de leeftijd. Hiervoor zijn afzonderlijke opslagen noodzakelijk. Het aanbieden van een uitgebalanceerd rantsoen is namelijk essentieel voor een goede diergezondheid en dierenwelzijn en draagt daarmee automatisch bij aan goede (financiële) resultaten.



Figuur 2: Situering bedrijf (bron: www.heuvelrug.nl)

De locaties van de voeropslagen in de gewenste situatie zijn eenvoudig te verklaren vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: de voeropslagen centraal ten opzichte van de omliggende landbouwgronden én ten opzichte van de stallen. Hierdoor blijven (interne) transportbewegingen toe een minimum beperkt. Datzelfde geldt voor de stallen ten opzichte van de mestsilo.

Binnen het bouwvlak is een watergang aanwezig waardoor aldaar geen fysieke bouwruimte is. In de positionering van de gewenste plannen is hiermee rekening gehouden.

Wat betreft de vleesvarkensstal is het wenselijk dat deze direct in elkaars nabijheid worden gerealiseerd. Hierdoor worden korte looplijnen voor dieren en mens gewaarborgd. Tot slot kan met de gewenste plannen zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van reeds bestaande voorzieningen met betrekking tot terreinverharding en nutsvoorzieningen.

Met de wijze van projectie van de gewenste stallen en voeropslagen blijft de compactheid van de bebouwing op het erf behouden. Het erf ligt op grotere afstand vanaf de openbare weg, zodat het zicht niet sterk wijzigt. Dat komt omdat de stallen een vergelijkbare bouwhoogte en dakvorm kennen als de reeds bestaande bebouwing. Daarnaast wordt landschappelijke inpassing toegepast. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

# 3. Milieu en omgevingskenmerken

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

## 3.1 MER-beoordeling

Op 1 april 2011 is de gewijzigde Wet MER (verder: milieueffectrapportage) in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer waar het gaat om procedure en wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht opstellen van een MER-rapportage).

Elk gewenst plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de zogenoemde D-lijst (bijlage bij besluit) en waarvoor de drempelwaarden overschreden worden moet een afweging worden gemaakt of het opstellen van een MER noodzakelijk is op grond van omgevingskenmerken in relatie tot ligging van het bedrijf. De drempelwaarden bij activiteiten in kolom D.14 bedragen:

- maximaal 200 melkkoeien
- maximaal 340 stuks vrouwelijk jongvee
- maximaal 340 stuks runderen samen (combinaties)
- maximaal 2000 vleesvarkens

De bouw van de nieuwe stal (ofwel installatie) heeft betrekking op gering aantal extra ligplaatsen. Het totaal aantal melkkoeien binnen het bedrijf zal niet meer bedragen dan 90 dieren. Vrouwelijk jongvee blijft beperkt tot 75 stuks en 1 fokstier. Ongeacht of er wel of geen sprake is van een nieuwe installatie, de drempelwaarde wordt niet overschreden voor rundvee. Daarnaast is de vergroting van de rundveestal op grond van het huidige en toekomstige bestemmingsplan ruimtelijk gezien toegestaan, zodat dit geen op zichzelf geen onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing. Om echter inzicht te geven in de totale bedrijfssituatie met zijn belastingen, wordt met deze situatie wel gerekend.

Voor de vleesvarkens geldt dat er een nieuwe installatie wordt gerealiseerd met een capaciteit groter dan de in categorie D.14 genoemde drempelwaarde. Dat houdt in dat er voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning milieu een MER-beoordeling dient te worden ingediend. Hierbij zal worden beoordeeld of mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden aan de hand van de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. In deze onderbouwing komen feitelijk de relevante milieuaspecten op dit punt allemaal al voorbij. Er mag dan ook worden verwacht dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug zal oordelen dat voor de activiteit geen MER behoeft te worden opgesteld. Overigens zou bij 100 dieren minder aanvragen de MER-beoordelingsplicht niet rechtstreeks gelden, dus een dergelijke situatie is altijd vergunbaar als aan de geldende milieuregelgeving wordt voldaan. Overigens voorziet de op 12 juli 2013 verleende natuurbeschermingswetvergunning al wel in de uitbreiding van de vleesvarkens.

Opgemerkt dient te worden dat voor de gewenste stal in zijn omvang hoe dan ook een bouwvlakvergroting noodzakelijk is. Omdat het bestemmingsplan Buitengebied OMMA een zogenoemd kaderstellend plan is dient per definitie een plan-MER te worden opgesteld. Deze plan-MER is opgesteld als onderdeel van de algehele herziening en het gewenste plan van initiatiefnemer is hierin afgewogen. Kortheidshalve wordt hierna derhalve verwezen.

### 3.2 Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Deze algemene maatregel van bestuur (AMvB) heeft er toe geleidt dat voor veel veehouderijen in Nederland de vergunningplicht is komen te vervallen en dat nu een meldingsplicht geldt. Zo ook voor het bedrijf van opdrachtgever in de huidige omvang. De op 28 juli 2011 verleende milieuvergunning kan derhalve thans worden beschouwd als melding op grond van het Activiteitenbesluit.

Zodra het aantal te houden vleesvarkens wordt vergroot van 1320 dieren naar 3420 dieren dient hiervoor weer een aanvraag omgevingsvergunning milieu te worden aangevraagd omdat een vleesvarkenshouderij boven de 2000 dieren vergunningplichtig is. De aanvraag wordt momenteel voorbereid.

### 3.3 Geluid, verkeer en parkeren

De Wet Geluidhinder (verder: Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai als ook industrielawaai. Toetsing daaraan vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning en de Wet ruimtelijke ordening. De Handreiking Industielawaai en Vergunningverlening bevat streef-/grenswaarden voor het landelijk gebied. Deze zijn geïntegreerd in het Activiteitenbesluit worden meestal op dezelfde wijze opgenomen in een omgevingsvergunning milieu.

Bedrijfsgebouwen (stallen) en voorzieningen (voeropslagen, mestsilo etc.) zijn op zichzelf geen geluidgevoelige objecten waarvoor ook een ‘omgekeerde werking’ geldt. Daarmee vormt de Wgh geen toetsingskader voor deze aanvraag.

Het aantal verkeersbewegingen zal door realisatie van varkensstal en verplaatsing van de voeropslag niet veel toenemen. Weliswaar worden meer dieren gehouden die voer eten, maar er wordt extra opslagcapaciteit op het erf gerealiseerd waardoor meer per keer kan worden opgeslagen. Bulkauto’s kunnen een grotere voorraad per keer lossen. De toename van mestafvoer zal enigszins toenemen, maar ook hier geldt dat vrachtwagens met grotere capaciteit kunnen worden ingezet. Door uitval zullen er iets meer dode dieren zijn, maar deze worden per ophaalbeurt door het destructiebedrijf worden meegenomen. Verplaatsing van de voeropslagen heeft geen effect. Vergroting van de capaciteit wel enigszins.

Concreet kan als toename in verkeersbewegingen worden beschouwd: 2x per week een extra vrachtwagenbeweging voor varkenstransport, 1x per week een extra vrachtwagen voor mesttransport en 1x 2 weken een extra voertransport. De afvoer van spuiwater afkomstig van de biologische luchtwasser zal op eigen landbouwgrond plaatsvinden, zodat geen extra verkeer ontstaat naar en op de openbare weg. Het gebruik van interne transportmiddelen zal gering toenemen, met circa een kwartier extra per dag.

Het extra varkenstransport zorgt voor een half uur extra laad-/losactiviteit op het erf, maar vindt plaats zonder dat de vrachtwagen in werking is. Het mest laden en het voer lossen neemt circa een kwartier in beslag.

De geluidsproductie van de ventilatoren ten behoeve van het inwerking zijn van de luchtwasser is gering. Dit wordt verklaard doordat de ventilatoren inpandig worden geplaatst, namelijk aan het einde van het centraal afzuigkanaal en voor het wasserpakket. Het geluid wordt sterk gereduceerd door de installatie en het bedrijfsgebouw zelf.

Het eerstvolgende geluidgevoelige object (woning van derden) bevindt zich op circa 120 meter vanaf de rand van het agrarische bouwvlak. De verkeersbewegingen (of geluid van stationaire bronnen als ventilatoren) zullen niet in onevenredige mate toenemen zodat geluidnormen overschreden zullen worden. De uitweg van het bedrijf ligt ook niet dicht nabij woningen. Daarnaast kan voor 12x per jaar een uitzondering worden vergund voor incidentele activiteiten. Dit is in de huidige situatie het geval voor onder meer inkuilen.

Het verkeer is op het moment van passeren van geluidgevoelige objecten aan de Rottegatsteeg 5, 6, 7 en 8 reeds in het heersende verkeersbeeld opgenomen en behoeven niet te worden getoetst aan het aspect indirecte hinder als opgenomen in de 'Circulaire Geluidhinder veroorzaakt door wegverkeer van en naar het bedrijf'.

Als tweede richtlijn kan de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering worden gehanteerd. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan, dan kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemming(en) voldoende is en dat het bedrijf zich daar kan vestigen zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor (maatwerk in het Activiteitenbesluit). Een melkrundveehouderij is opgenomen onder sbi-code 0141-0142 (2008). Voor geluid wordt daar een afstand van 30 meter geadviseerd. Een varkenshouderij is opgenomen onder sbi-code 0146 (2008) met een afstand van 50 meter.

Gezien de ligging van het bedrijf in relatie tot geluidgevoelige objecten, het heersende achtergrondniveau en de activiteiten kan worden gesteld dat redelijkerwijs aan deze normstelling kan worden voldaan.

Op het huidige en gewenste erf zijn ruimschoots parkeergelegen aanwezig. Ook is er voldoende ruimte om te kunnen manoeuvreren. Van overlast of hinder op de openbare weg zal geen sprake zijn.

### 3.4 Geur

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

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wgv geldt nu voor heel Nederland één toetsingskader voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen in het kader van vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer.

Een gemeente kan bij verordening afwijken van de normstellingen, maar gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft dat niet gedaan voor het plangebied waar het bedrijf van opdrachtgever zich bevindt.

Bij het vaststellen van een nieuwe bestemming moet rekening worden gehouden met deze regelgeving, omdat een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden moet worden gewaarborgd. Geurgevoelige objecten in de omgeving van het bedrijf betreffen in deze situatie woningen van derden (incl. een horecagelegenheid) in het buitengebied.

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, worden volgens artikel 14 van de Wgv ingedeeld in de categorie waarvoor een vaste afstand geldt van 50 meter. Deze afstand wordt gemeten tussen het emissiepunt van een gebouw en de gevel van een woning.

Melkrundvee

Voor melkrundvee geldt vanuit de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en 100 meter tot objecten er binnen. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

Vleesvarkens

Voor vleesvarkens geldt dat de geur wordt omgerekend naar odour units (OUe) per kubieke meter bij een bepaalde percentielwaarde. Ter plaatse van de omgeving van het bedrijf van opdrachtgever en diens omgeving geldt een maximale toegestane geurbelasting van 14 OUe buiten de bebouwde komen en 3,0 OUe binnen de bebouwde kom. Berekening van de geuremissie wordt verricht door bepaalde gegevens als uittreesnelheid, gebouwhoogten etc. in te voeren in het rekenprogramma / verspreidingsmodel V-stacks Vergunning. In de berekening is uitgegaan van de zogenoemde 'worst case' benadering omdat initiatiefnemer feitelijk vrij is om overal in het bouwvlak dierverblijven te realiseren. Derhalve is er voor gekozen om op de twee meest bepalende hoekpunten ten opzichte van woningen van derden alle geuremissie te emiteren. Gerekend is met de relatief gezien ongunstigste brongegevens (lage uitstoothoogte en verschillende ventilatiewijzen). Dit resulteert in een (theoretische) maximale waarde van 6,0 OUe op de meest bepalende woning van derden. Hiermee wordt dus voldaan aan de Wet geurhinder en Veehouderij.

Tevens kan hinder worden bepaald aan de hand van milieukwaliteitscriteria. Het RIVM baseert deze indeling op basis van de GGD-richtlijn geurhinder van oktober 2012, zijnde:

| Milieukwaliteit | Geurgehinderden [%] |
|---|---|
| zeer goed | < 5 |
| goed | 5 - 10 |
| redelijk goed | 10 - 15 |
| matig | 15 - 20 |
| tamelijk slecht | 20 - 25 |
| slecht | 25 - 30 |
| zeer slecht | 30 - 35 |
| extreem slecht | 35 - 40 |

De voorgrondbelasting bedraagt zowel binnen als buiten de bebouwde kom tussen de 2 en 3 OUe. Dit komt overeen met 6-8% geurgehinderden. Daarmee is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als goed. Er dus sprake is van een zeer laag percentage kans op gehinderden en voldoet daarmee aan de voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening.

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

## 3.5 Ammoniak

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

Het algemeen emissiebeleid voor heel Nederland wordt onder meer ingevuld via het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (AMvB huisvesting). Ook in de WAV komt het meer emissiegerichte ammoniakbeleid tot uitdrukking.

Wet ammoniak en Veehouderij

Veehouderijen gelegen buiten kwetsbare gebieden of een zone van 250 meter eromheen, zoals dat van opdrachtgever, kunnen op grond van de WAV zonder beperkingen uitbreiden. Het dichtstbijzijnde kwetsbare gebied is gelegen op grote afstand, namelijk circa 1850 meter van het bedrijf.
De WAV zelf bevat slechts één uitzondering op deze regel. Deze uitzondering is van toepassing op veehouderijen die onder de werkingssfeer van de in 2007 vastgestelde IPPC-richtlijn vallen. Melkrundvee valt niet onder de werking van de IPPC-richtlijn. Vleesvarkens wel indien het aantal uitkomt boven de 2000 dieren. Dat is hier wel het geval.

IPPC-richtlijn

In de Wet ammoniak en veehouderij is een koppeling gemaakt met de Europese IPPCV-richtlijn. Hierin is opgenomen dat verdergaande eisen mogen worden opgelegd dan de reguliere 'beschikbare technieken' (ver te noemen: BBT). Hierbij moet rekening gehouden worden met technische kenmerken, geografische liggen en plaatselijke milieuomstandigheden. In de Beleidslijn IPPC-omgevingstoetsing ammoniak en veehouderij' van juni 2007 is dit nader uitgewerkt. Concreet betekent dit voor het bedrijf van opdrachtgever dat een emissiearm stalsysteem moet worden toegepast voor de vleesvarkens onder de 1,4 kg per dierplaats / per jaar, omdat het totale bedrijf meer dan 5000 kg. ammoniak uitstoot in de gewenste situatie.

| Diersoort | Aantal | RAV-code | Emissiefactor | Totale emissie |
|---|---|---|---|---|
| Melkkoeien | 90 | A 1.100.1 | 9,5 | 855,0 |
| Fokstier | 1 | A 7 | 9,5 | 9,5 |
| Vrouwelijk jongvee | 75 | A 3 | 3,9 | 292,5 |
| Vleesvarkens | 1320 | D 3.2.7.1.2 | 1,4 | 1848,0 |

| Diersoort | Aantal | RAV-code | Emissiefactor | Totale emissie |
|---|---|---|---|---|
| Vleesvarkens | 2100 | D 3.2.8.2 | 1,1 | 2310,0 |
| | | | | **5315,0** |

Deze BBT 'plus' is gesteld op 1,1 kg per dierplaats per jaar. Hieraan wordt voldaan met het gewenste (combi-liuchtwasser) systeem dat opdrachtgever wil toepassen. De uitstoot hiervan bedraagt 1,1 kg per dierplaats / per jaar.

AMvB huisvesting

De AMvB huisvesting is vastgesteld in december 2005 en bevat maximale emissiewaarden welke voor onder meer melkkoeien gelden. Bepaald is dat de maximale emissie per melkkoe niet meer mag bedragen dan 9,5 kg. per dier per jaar. Dit komt overeen met een traditioneel huisvestingssysteem waarbij de dieren beweidt worden. In het gewenste plan van opdrachtgevers wordt hier aan voldaan. Voor vrouwelijk jongvee en een fokstier gelden geen maximale waarden. Voor vleesvarkens is dit 1,4 kg. per dier per jaar. Door toepassing van twee stallen met emissie-arme stalsystemen wordt hieraan voldaan.

Directe ammoniakschade

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

## 3.6 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit 2007 vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht. In de Wet worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxiden (NO2 en Nox (als NO2), koolmonoxide (CO), fijnstof (PM10), zeer fijn stof (PM2,5), benzeen (C6H6), zwaveldioxide (SO2) en lood (Pb). Volgens het besluit dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden voor deze stoffen. Voor het bepalen van de luchtkwaliteit en het overschrijden van eventuele grenswaarden, wordt de immissie van betreffende componenten inzichtelijk gemaakt.

De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van mens en milieu, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt. De concentratie van de overige vier stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C6H6), zwaveldioxide (SO2) en lood (Pb) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarde wordt verwacht. Voor deze stoffen kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit 2007.

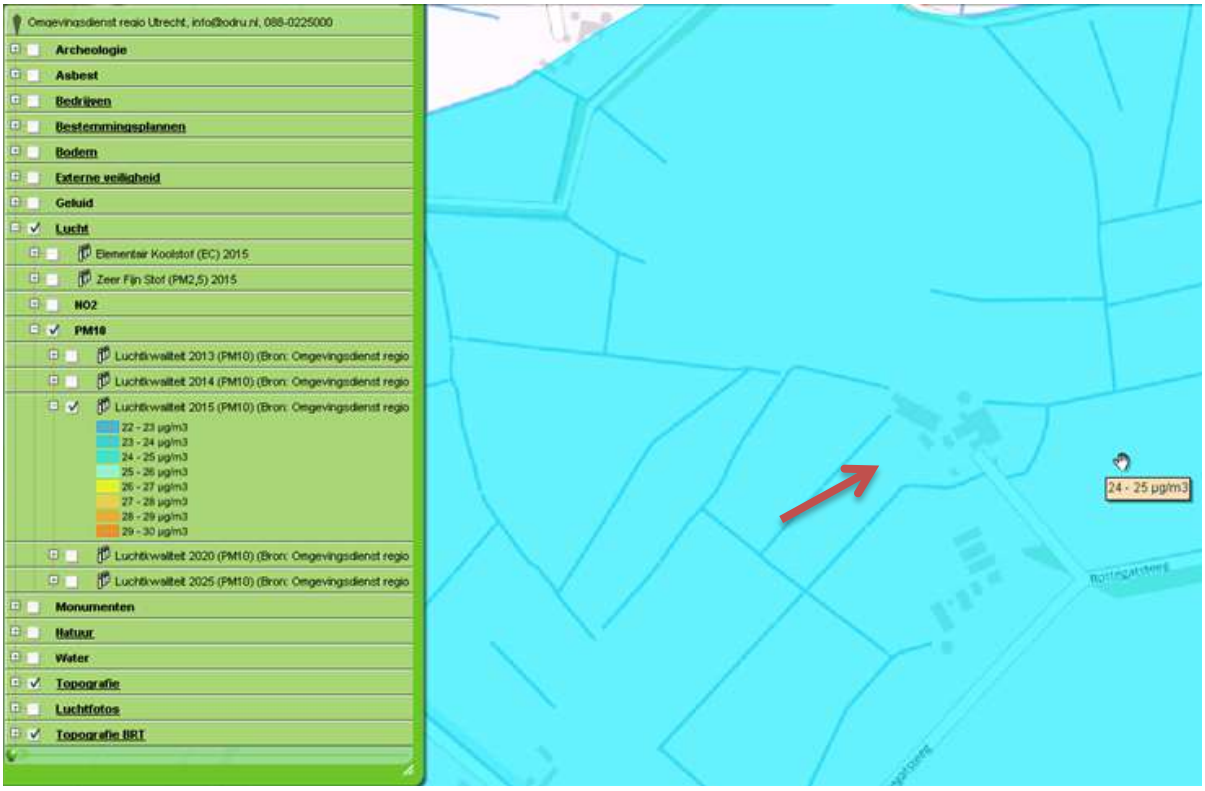
Vanwege de hoge achtergrondconcentraties worden voor PM10 en PM2,5 (24-uurgemiddelden) en, in mindere mate, NO2 de grenswaarden in delen van Nederland overschreden. Indien een inrichting PM10 en/of NO2 emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt. Het betreft de immissieniveaus buiten de terreingrenzen van de inrichting. Van NO2 is geen sprake, zodat enkel een toetsing op het aspect (zeer) fijnstof dient plaats te vinden.

Daarnaast is van belang dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug beschikt over een eigen Milieubeleidsplan (2009-2014) waarin milieukwaliteitsprofielen zijn omschreven voor onder meer landelijk gebied. Daarbij dient te worden uitgegaan van de concentraties zoals genoemd in de onderstaande tabel:

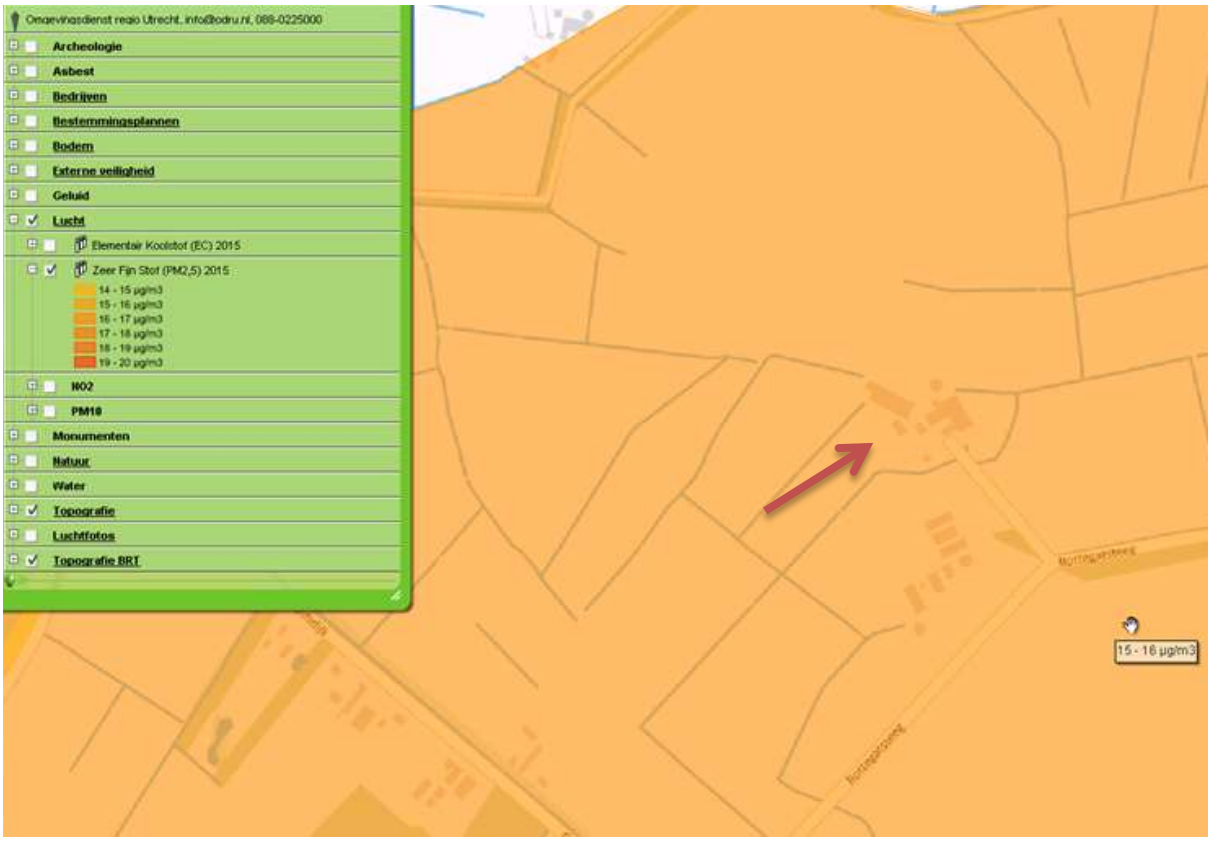
| Kwaliteit | Indicator | Wettelijk niveau | Huidige kwaliteit | Ambitiekwaliteit |
|---|---|---|---|---|
| Luchtkwaliteit | Concentratie NO2 | 40 µg/m³ | 20 - 22 µg/m³ | 18 - 22 µg/m³ |
| | Concentratie PM10 | 31,3 µg/m³ | 21 - 22 µg/m³ | 20 - 21 µg/m³ |

De Omgevingsdienst heeft de agrarische activiteiten voor het jaar 2015 berekend met het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.30. In dit rekenmodel is het rekenhart Stacks geïntegreerd, welke voldoet aan de wettelijke Regeling Beooordeling. De Omgevingsdienst concludeerd dat kan worden voldaan aan de normstelling. De concentraties fijnstof en zeer fijn stof bevinden zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van respectievelijk 40 en 25 mg/m$^3$ bevinden.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijnstof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 mg/m3 van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit de statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 mg/m3 vaker dan 35 keer per jaar wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijnstof in het plangebied niet boven de 31,3 mg/m3 uitkomst, wordt aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.



Figuur 3: Concentraties fijnstof (PM10) in 2015 in het plangebied (bron: ODRU)




Figuur 4: Concentraties zeer fijnstof (PM2,5) in 2015 in het plangebied (bron: ODRU)

Gelet op bovenstaande zijn er dus geen negatieve gevolgen te verwachten voor de luchtkwaliteit kan geconcludeerd worden dat er in de aangevraagde bedrijfssituatie wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

## 3.7 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen en aan te leggen voorzieningen. De verblijfstijd van personen in de stallen is weliswaar beperkter dan 2 uur, maar voor een ontheffing komt dit plan niet in aanmerking gezien het onderstaande.

Uit historisch onderzoek van de Omgevingsdienst Regio Utrecht is gebleken dat nabij het bedrijf in het verleden fruitboomgaarden aanwezig zijn geweest.
Daarnaast is (gebroken) puin toegepast ter verharding van het erf. Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek als verplichting opgenomen voor deze ruimtelijke procedure.

Door adviesbureau Van der Poel Milieu Advies uit Markelo is in maart 2015 (rapportnr. 2015-104) een verkennend onderzoek uitgevoerd conform NEN 5897 (asbest) en 5725 (bodem). De resultaten zijn bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Er zijn verhoogde waarden aan PBB, DDD en PAK aangetroffen in de bodem. In het grondwater zijn geen aanwijzingen van verontreiniging gevonden, alsmede geen analyses die aanleiding geven een (asbest)verontreiniging op de locatie te verwachten.

De verhoogde gehalten van DDD zijn aangetroffen in grondmonsters in de bovengrond (tot 0,5 meter). Na beoordeling door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (mevr. Balk - Pijper) is aangegeven dat dit enkel de bouwvoor (0,3 meter) moet zijn, om vermenging te voorkomen. Eventuele restanten van bestrijdingsmiddelen zouden namelijk 'verdund' kunnen zijn door vermenging. Dit moet worden uitgesloten. De absolute waardes zijn overigens niet dusdanig dat moet worden gevreesd voor realisatiebeperking van het gewenste plan, maar alvorens tot daadwerkelijke bouw wordt overgegaan zal bij of voorafgaand aan een aanvraag om omgevingsvergunning bouw een aanvullend onderzoek op dit punt moeten worden aangeleverd door initiatiefnemer.

Datzelfde geldt voor de PCB en PAK grondmonsters. De negen geanalyseerde mengmonsters dienen verder uitgesplitst te worden en afzonderlijk geanalyseerd om de exacte bron van verontreiniging nauwkeuriger te kunnen vaststellen. Mogelijk blijft dit beperkt tot een kleiner oppervlak dan thans uit de diverse mengmonsters is gebleken. Het lokaliseren van de verontreiniging en bepaling van de ernst van de overschrijding van de normen zal deel uit maken van het vervolgonderzoek.

Indien dit dermate ernstig is dient alvorens de vleesvarkensstal gerealiseerd wordt mogelijk eerst een sanering van de grond plaats te vinden. Melding bij de Regionale Uitvoeringsdienst van de provincie Utrecht is dan vereist en zal door initiatiefnemer dan ter hand genomen worden. Echter, de huidige bevindingen zijn niet zodanig dat een bouwvlakvergroting afgewezen moet worden. Door het vervolgonderzoek in een later stadium uit te voeren, heeft initiatiefnemer de mogelijkheid nu eerst af te wachten of er reactie volgen op deze ruimtelijke procedure en niet op voorhand alle kosten te maken. Als deze procedure succesvol wordt afgerond ligt het risico tot daadwerkelijk kunnen ontwikkelen van het plan bij initiatiefnemer.

### 3.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, opslag en productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (circulaire normering gevaarlijke stoffen, augustus 2004 / 2010) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de $10^{-6}$ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

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

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

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants (art. 1 Bevi).

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




Figuur 5: uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de Landelijke Risicokaart blijkt dat op zeer geruime afstand (snelwegen) zich contouren bevinden alsmede provinciale wegen rondom Woudenberg. Voor de gemeentelijke en provinciale wegen in de gemeente is een routering voor gevaarlijke stoffen vastgesteld, echter deze route loopt niet langs of direct nabij het bedrijf van initiatiefnemer. Er kan uiteraard wel transport plaatsvinden van niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine etc.) maar de frequentie daarvan is niet zodanig dat daardoor risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Aan de oost- en zuidzijde van het gebied zijn ondergrondse buisleidingen aanwezig op grote afstand. Bedrijven die op grond van overige milieuwetgeving afstandsnormen voor veiligheid bezitten zijn eveneens niet in of nabij het bedrijf van initiatiefnemer gesitueerd. Toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

Op circa 550 meter van het bedrijf bevindt zich een hoogspanningsleiding aan de zuidzijde van het bedrijf. Tot slot zijn er geen zendmasten aanwezig die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken. Al deze activiteiten en voorzieningen bevinden zich op voldoende afstand van het bedrijf van opdrachtgever ten aanzien van externe veiligheid.

## 3.9 Ecologie

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Het netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. Ook beheersgebieden behoren ertoe. Elk EHS-gebied heeft een zogenoemd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Het Rijk heeft in 1995 de algemene grenzen van de EHS aangegeven. Vervolgens hebben de provincies in hun streekplannen meer concrete grenzen vastgelegd. De provincies bepalen de contouren, waarna aan de gemeenten wordt gevraagd om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. In het bestemmingsplan OMMA wordt dit overgenomen.




Figuur 6: ligging plangebied t.o.v. Ecologische Hoofdstructuur en Groene Contour (bron: www.provincie-utrecht).

Ten oosten en westen van het projectgebied bevindt zich op grote afstand een EHS-gebied. Van enige verstoring of significant negatief effect is derhalve geen sprake.

Als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is een quickscan Flora en Fauna gevoegd, opgesteld door Van der Poel Milieu Advies BV uit Markelo. Hier wordt nader ingegaan op diverse ecologische aspecten.

## 3.10 Flora- en Faunawet

De Flora-en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp-en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 van de Flora-en faunawet, de bijlage 1 soorten van het Besluit vrijstelling beschermde dier-en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten.

Om aan de zorgplicht invulling te geven heeft opdrachtgever in maart 2015 een quickscan flora en fauna laten verrichten door Van der Poel Milieu uit Markelo (rapportnr. 2015FF.044). In het rapport wordt gesteld dat de voorgenomen ingrepen geen negatief effect zal hebben op de beschermde gebieden. In overleg met de gemeentelijke ecoloog is de benaming van de NNN (Nationaal Natuur Netwerk) vernoemd in EHS (ecologische hoofdstructuur), omdat binnen de provincie Utrecht deze nog als zodanig wordt gehanteerd. Daarnaast is het vrijblijvend advies opgenomen om een steenuilenkast op de hangen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen significant negatief effect zal plaatsvinden op beschermde dieren. Ten aanzien van vogels is bepaald dat de sloop- en bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen dienen plaats te vinden. Indien dit niet mogelijk is dan dienen broedgevallen voorkomen te worden door nestwering.

### 3.11 Landschappelijke inpassing

Stedenbouwkundig zal er een wijziging optreden door oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken. De beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing van de gewenste bouwwerken moet aansluiten bij de directe omgeving en de daarin voorkomende karakteristieke kenmerken. Van beschermende monumentale objecten is geen sprake.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijn opgesteld in 2007 en een 'plus' versie in 2010. Het plan ziet toe op landschappelijke kwaliteiten, het behoud en de versterking ervan. De verkavelingen in de directe omgeving van het bedrijf van opdrachtgever zijn wisselend te noemen, met oude ontginningen en verspreide landschapselementen.



Figuur 7: zicht op bedrijf (van enige afstand) van Rottegatsteeg (bron: Streetview)



Figuur 8: zicht op bedrijf (van behoorlijke afstand) van Griftdijk (bron: Streetview)

In overleg met de gemeentelijke landschapscoördinator is een landschappelijke inpassing opgesteld. Uit de bij de bijlage gevoegde schets kan worden afgeleid dat lijnvormige elementen van knotwilgen zullen worden aangeplant rondom het erf, vergezeld van enkele eiken. Knotbomen komen in de directe omgeving veelvuldig voor, derhalve kan worden gesproken van een passende inheemse beplanting met beplanting die niet te verdichtend zal zijn maar als natuurlijk zal worden ervaren. Het landschap behoudt zijn identiteit en diffuse kenmerken.

In de gewenste situatie is sprake opgebouwde perceelsindeling die uit historie is ontstaan en nu verder wordt aangevuld. De moderne nieuwe vleesvarkensstallen komen nabij elkaar te staan en de voeropslagen aan de achterzijde van het erf, nabij de melkkoeienstal. De bedrijfswoning vormt een duidelijk entree, gezien de ligging van de uitweg naar het bedrijf toe. De kap- en nokrichting van de nieuwe bouwwerken sluiten aan bij de in hoofdzaak aanwezige bedrijfsbebouwing. De hoofdvormen zijn enkelvoudig en rechthoekig met een zadeldak.







Figuur 9:zicht op te wijzigen rundveestal en te verplaatsen voeropslagen (bron: ArcheoDienst en Van der Poel Milieu Advies BV)

Bij de keuze van de te gebruiken bouwmaterialen zal zoveel als mogelijk worden aangesloten bij de kleuren en materialen van de streekspecifieke omliggende gebouwen en hetgeen is opgenomen in de Welstandsnota. Qua kleuren wordt gekozen voor dekkende gebiedseigen en aardgedempte kleuren.

Het erf vormt een compact geheel en ligt op ruime afstand van andere bebouwingsclusters in de directe omgeving. Op deze manier blijft het geheel een duidelijk eigen karakter behouden en is er sprake van een geconcentreerde bebouwing.

## 3.12 Natura2000 gebieden

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn-en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er als gevolg van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Het bieden van ontwikkelruimte voor agrarische bedrijven betekent in dit concrete geval dat er een toename van ammoniakemissie- en depositie plaatsvindt, voortvloeiend uit de vergroting van het bouwvlak. Daardoor kan niet worden uitgesloten dat een significant effect optreedt. Op grond van de Natuurbeschermingswet dient daarom een zogenoemde 'passende beoordeling' te worden gemaakt. Deze beoordeling is echter al opgenomen in de plan-MER zodat dit niet nader behoeft te worden uitgewerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

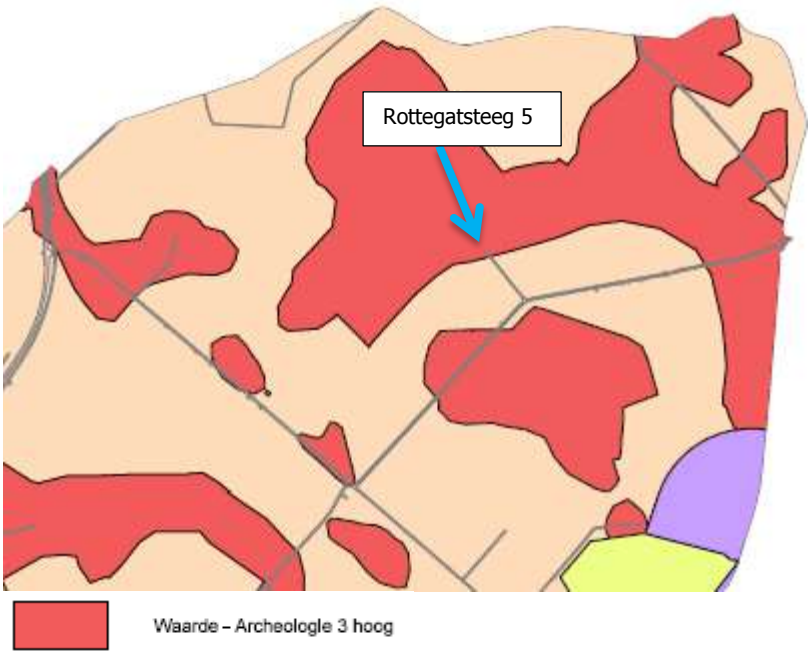
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied / NBW-gebied is overigens gelegen op circa 5,7 kilometer van het bedrijf van opdrachtgever, zijnde Schoolsteegsebosjes aan de noordzijde. Aan de oostzijde is op circa 8,2 kilometer de Meeuwenkampjes gelegen. Gezien deze afstanden is directe verstoring niet aan de orde, maar het aspect verzuring wel. De afstanden die bij een veehouderij als in de omvang van opdrachtgever van belang kunnen zijn kunnen zich uitstrekken tot wel 15 kilometer.
Van belang zijn: Binnenveld, Groot Zandbrink, Kolland & Overlangbroek, Meeuwenkampjes, Schoolsteegsebosjes, Raaphof en Uiterwaarden Nederrijn.

Sinds 22 mei 2007 is toetsingskader ammoniak rond Natura2000-gebieden van kracht. Hierbij is middels het programma 'Aagro-Stacks' bepaald te worden wat de depositie van ammoniak op een gebied is vanuit een bedrijf. Duidelijk is dat door de uitbreiding van het bedrijf van opdrachtgever een toename van de ammoniakemissie en -depositie plaatsvindt. Op grond van de provinciale Verordening, Stikstof en Natura 2000 geldt dat depositie uit de provinciaal beheerde bank dient te worden onttrokken om dit project te mogen realiseren. Opdrachtgever heeft op 12 juli 2013 deze toestemming gekregen in de vorm van een reservering, opgenomen in een door de provincie Utrecht verleende NBW-vergunning. Binnen een bepaalde termijn dienen een definitieve omgevingsvergunning bouw en milieu te worden overgelegd. In de eerste instantie bedroeg deze termijn 1 jaar na reservering, maar is na een schriftelijk verzoek verlengd tot 13 juli 2016. In de komende periode zal opdrachtgever dus zorgdragen om de benodigde vergunningen te verkrijgen. Deze bouwvlakvergroting maakt daarvan een wezenlijk onderdeel uit om daadwerkelijk een bouwrecht te verwerven.

## 3.13 Archeologie

Sinds 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht (WAMZ). Het doel van deze wet is te voorkomen dat archeologische waarden uit het verleden verloren gaan. In deze wet zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het beheer van het bodemarchief binnen hun grondgebied.

De gemeente Utrechtse heuvelrug heeft in juli 2010 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze kaart wordt integraal overgenomen in het Bestemmingsplan OMMA. Hieruit blijkt dat de locatie van opdrachtgever is gelegen in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde.




Figuur 10: Uitsnede Beleidskaart Archeologie gemeente UH (bron: www.heuvelrug.nl)

Gezien deze aanduiding is een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek uitgevoerd door ArcheoDienst uit Zevenaar (rapportnr. 645). Het rapport is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Hieruit is gebleken dat het archeologische niveau op het grootste gedeelte van het terrein aanzienlijk is aangetast. In het westelijke deel van het plangebied is een nieuwe varkensstal gepland die zal worden onderkelderd tot 1,2 m beneden maaiveld. Aangezien de bodem in dit deel van het plangebied is verstoord en de kans op de aanwezigheid van een intacte archeologische vindplaats klein wordt geacht, vormt de bouw van de nieuwe stal geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief. Alleen in de noordelijke strook die in gebruik is als weiland is sprake van een intact potentieel archeologisch niveau vanaf 55 cm beneden maaiveld. Bodemingrepen in dit deel van het plangebied zullen dan ook beperkt moeten blijven tot 30 cm beneden maaiveld (buffer van 25 cm boven het potentiële archeologische niveau). In dit gedeelte is de uitbreiding van de voeropslag gepland waarvoor geen bodemingrepen dieper dan 30 cm nodig zijn. Het potentiële archeologische niveau kan dus behouden blijven. Vanuit de archeologische monumentenzorg zijn geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

De verwachtingswaarde van het perceel kan gedeeltelijk worden bijgesteld. De gemeentelijk archeoloog heeft daartoe een voorstel laten verwerken in de herziening van het bestemmingsplan.

### 3.14 Waterbeleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordening is de wettelijk verplichte watertoets. Het plangebied valt onder het regime van waterschap Vallei en Veluwe. De watertoets is ingevuld op 23 april 2015 en op 7 mei 2015 heeft hierover overleg plaatsgevonden met de heer E. Jansen, beleidsmedewerker planvorming. Gebleken is dat per abuis het plangebied iets te groot was ingetekend, waardoor het leek alsof de leggerwatergang werd aangetast door het nieuwe plan. Dat is echter niet aan de orde en hersteld tijdens het overleg op 7 mei 2015. Er is dan ook een positief wateradvies afgegeven, welke als bijlage aan de onderbouwing is toegevoegd.

Naast het aanvragen van omgevingsvergunning bouw is opdrachtgever wettelijk verplicht om na te gaan of het noodzakelijk is om ook een vergunning aan te vragen op basis van de Keur of de WvO (Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren) bij het Hoogheemraadschap. Gezien de indeling als IPPC-bedrijf moet hiervan hoogstwaarschijnlijk worden uitgegaan. Hierbij dient ook te worden nagegaan of een vergunning vereist is wanneer bij de ingreep (tijdelijke) lozingen van grond- en oppervlaktewater plaats zullen vinden en/of wanneer uitlogende bouw- en andere materialen worden gebruikt die in contact (kunnen) komen met het oppervlaktewater of met regenwater dat (indirect) wordt afgevoerd met het oppervlaktewater. Als regelgeving is de Waterwet van toepassing. Voorafgaand aan de bouw zal worden dit nader worden bepaald en een melding / vergunning worden ingediend voor bronbemaling bij het waterschap Vallei en Veluwe.

Een toename van het verhard oppervlak kan leiden tot versnelde afvoer van het regenwater en ongewenste peilstijgingen in het nabijgelegen oppervlaktewater. Om ongewenste peilstijgingen als gevolg van versnelde afstroming van toegenomen verhard oppervlak te compenseren verlangt het Waterschap Vallei en Veluwe in de Keur dat compenserende maatregelen worden getroffen in de vorm van het graven van additioneel oppervlaktewater. Voor een toename van het verhard oppervlak hanteert het Waterschap Vallei en Veluwe een pragmatische ondergrens van 4000 m² buiten de bebouwde kom voor vrijstelling van de vergunningplicht. Er is derhalve geen vergunning nodig op dit punt.

Voor demping van de huidige watergang op het erf (achter de huidige varkensstal) schrijft het Waterschap compenserende maatregelen voor. Deze watergang zal worden hergraven aan de noordzijde van de nieuw te realiseren varkensstal in tenminste dezelfde oppervlakte.

### 3.15 Kabels en leidingen

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

# 5. Uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied OMMA. De bouwvlakvergroting wordt binnen dit plan gefaciliteerd. De onderbouwing en bijlagen liggen voor een ieder 6 weken ter inzage. Binnen deze periode kan een zienswijze over het plan kenbaar worden gemaakt.

Het agrarische bedrijf zal in de nieuwe opzet economisch (rendabel) en maatschappelijk (milieu, landschap, dierenwelzijn) vernieuwend en positief functioneren. Het bedrijf kan, gezien de ligging en specifieke eigenschappen, zodanig geëxploiteerd worden dat de maatschappelijke waardering behouden kan worden. De beoogde bouwplannen leiden niet tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarden, het landschap, het milieu en de belangen van omwonenden.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van de opdrachtgever. Het plan betreft namelijk een particulier initiatief op eigen gronden. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen financiële middelen ter beschikking te worden gesteld. Afspraken, tussen gemeente en opdrachtgever over ambtelijke apparaatskosten, planschade, landschappelijke inpassing, zijn in maart 2015 vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

## Bijlagen die bij de onderbouwing zijn gevoegd:

1. Archeologisch onderzoek, ArcheoDienst (mrt 2015)
2. Bodemonderzoek, Van der Poel Milieu Advies (mrt 2015)
3. Flora en Faunscan, van der Poel Milieu Advies (mrt 2015)
4. Geurberekening V-Stacks Vergunning
5. Situatietekening bestaande situatie, DBL Lunteren
6. Situatietekening gewenste situatie, DBL Lunteren
7. Natuurbeschermingswetvergunning incl. verlengingsbesluit (2013-2014), prv. Utrecht
8. Watertoets (23-4-2015), incl. overleg en goedkeuring Waterschap Vallei en Veluwe (7-5-2015)

Gemeente Utrechtse Heuvelrug
OM-nummer: 65555

ARCHEODIENST

Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek
verkennende fase

# Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen



Susanne Koeman

Archeodienst Rapport 645

# Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase
# Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen

**S.M. Koeman**

*Archeodienst Rapport 645*

Onderzoeksmelding: 65555
In opdracht van: DL Advies

# Colofon


| | |
|---|---|
| Titel: | Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase: Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen |
| Auteur(s): | S.M. Koeman |
| Archeodienst Rapport: | 645 |
| ISSN nummer: | 1877-2900 |
| Versienummer: | 1.0 (concept) |
| Onderzoeksmelding: | 65555 |
| Gemeente: | Utrechtse Heuvelrug |
| Opdrachtgever: | DL Advies |
| Foto's en tekeningen: | Archeodienst BV, tenzij anders aangegeven |
| Plaats: | Zevenaar |
| Foto omslag: | Het westelijke deel van het plangebied tijdens het onderzoek gezien vanuit het zuiden |
| Autorisatie: | Willem-Simon van de Graaf |
| | 16-03-2015 |




De kaft van dit rapport is in de vorm van de voor- en achterkant van een Romeinse dakpan waarop hondenpootafdrukken staan.


*Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder bronvermelding.*
*Archeodienst BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit onderhavig onderzoek of de gegeven adviezen.*



*Archeodienst BV, Ringbaan-Zuid 8a, Postbus 297, 6900 AG Zevenaar, tel. 0316-581130, info@archeodienst.nl, www.archeodienst.nl*

# Inhoudsopgave

**1 Inleiding ..... 5**
1.1 Onderzoekskader ..... 5
1.2 Onderzoeksdoel en vraagstellingen ..... 6
1.3 Ligging en huidige situatie plangebied ..... 6
1.4 Toekomstige situatie plangebied ..... 6

**2 Bureauonderzoek ..... 8**
2.1 Methode ..... 8
2.2 Fysische geografie ..... 8
2.2.1 Geomorfologie en geologie ..... 8
2.2.2 Bodem ..... 10
2.3 Archeologie ..... 10
2.4 Historische geografie ..... 11
2.5 Bodemverstoring ..... 14
2.6 Specifieke archeologische verwachting ..... 14

**3 Booronderzoek ..... 17**
3.1 Werkwijze ..... 17
3.2 Beschrijving en interpretatie van de boorgegevens ..... 17
3.2.1 Sediment ..... 18
3.2.2 Bodem ..... 18
3.3 Archeologische interpretatie ..... 19

**4 Conclusie ..... 22**
4.1 Inleiding ..... 22
4.2 Conclusies / beantwoording van de onderzoeksvragen ..... 22
4.3 Advies ..... 23

Bijlage 1: Periodentabel
Bijlage 2: Verklarende woordenlijst
Bijlage 3: Afkortingenlijst
Bijlage 4: Geomorfologische kaart
Bijlage 5: Bodemkaart
Bijlage 6: Archeologische informatie
Bijlage 7: Boorpuntenkaart
Bijlage 8: Boorbeschrijvingen

**Administratieve gegevens**

| | |
|---|---|
| Projectnaam | Maarsbergen-Rottegatsteeg 5 |
| Onderzoeksmelding | 65555 |
| Provincie | Utrecht |
| Gemeente | Utrechtse Heuvelrug |
| Plaats | Maarsbergen |
| Toponiem | Rottegatsteeg 5 |
| Type project | Bureau- en booronderzoek, verkennende fase (BO en IVO-V) |
| Opdrachtgever | DL Advies |
| Contactpersoon opdrachtgever | Mevr. P. Lohschelder |
| Bevoegd gezag | Gemeente Utrechtse Heuvelrug |
| Deskundige namens bevoegd gezag | Mevr. A. Luksen (gemeentelijk archeoloog) |
| Uitvoerder | Archeodienst BV |
| Uitvoerders veldwerk | S.M. Koeman |
| Uitvoeringsdatum | 13-03-2015 |
| Beheer en plaats documentatie | Zevenaar |
| Geografische positie (x-y; in m) | Coördinaten zijn NW-NO-ZO-ZW<br><br>(x) 157.558 (y) 453.347<br>(x) 157.686 (y) 453.344<br>(x) 157.682 (y) 453.307<br>(x) 157.544 (y) 453.318 |
| Kaartbladnummer | 32D |
| Huidig grondgebruik | Erf/weiland |
| Oppervlakte plangebied | Ca. 4.900 m² |
| Geplande verstoringsdiepte | Ca. 1,2 m -mv |

# 1 Inleiding

## 1.1 Onderzoekskader

In opdracht van DL Advies heeft Archeodienst BV een bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase (IVO-O(verig); booronderzoek) uitgevoerd in het plangebied aan de Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen (gemeente Utrechtse Heuvelrug, Fig. 1.1). De aanleiding voor het onderzoek is de vergroting van het bouwvlak voor de nieuwbouw van een vleesvarkensstal en het verleggen van voeropslagen. Door de graafwerkzaamheden die nodig zijn voor de nieuwbouw kunnen eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische resten verloren gaan.

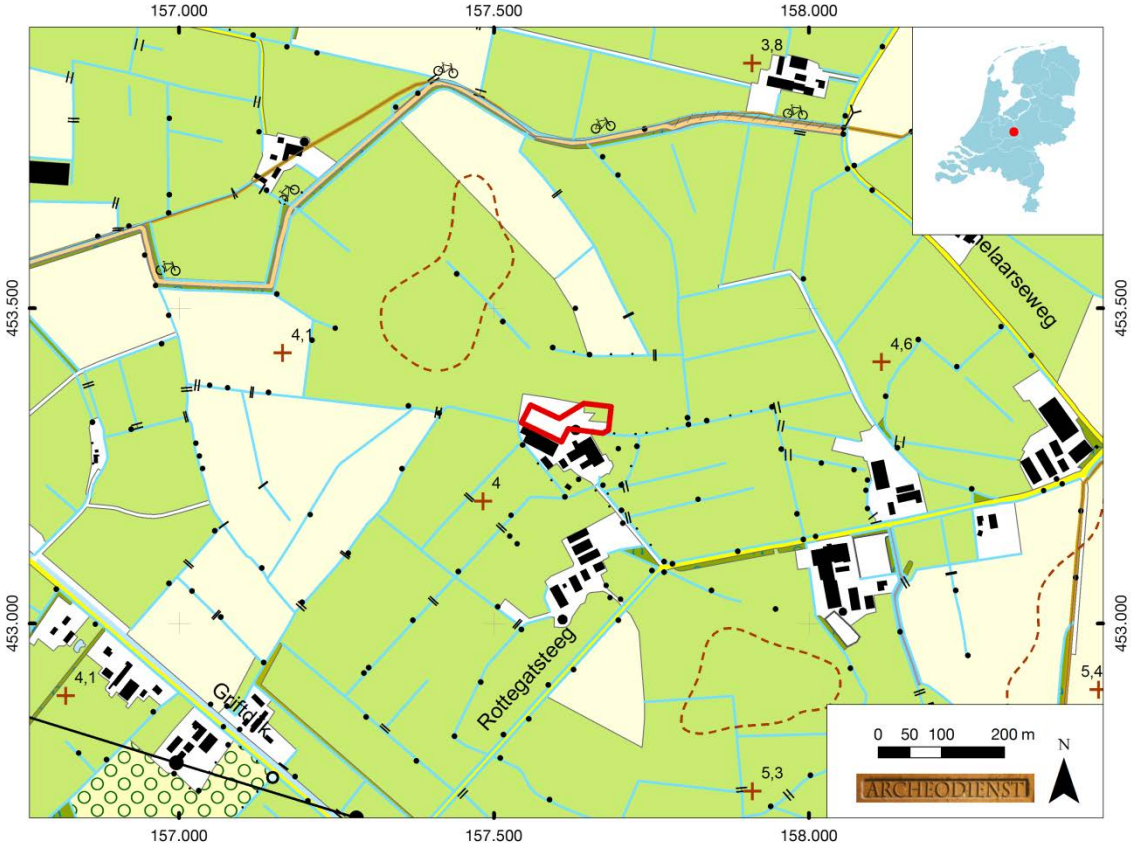



Fig. 1.1: Het plangebied op de topografische kaart (bron: kadaster 2014).

Volgens het bestemmingsplan OMMA Buitengebied geldt voor de locatie de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 (hoge archeologische verwachting) en is onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 150 m$^2$ en dieper dan 0,3 m (www.ruimtelijkeplannen.nl). Aangezien deze ondergrenzen voor de nieuwbouw van de varkensstal worden overschreden (zie paragraaf 1.3), is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek gecombineerd met een verkennend booronderzoek. Voor de uitvoering van het veldonderzoek is een Plan van Aanpak opgesteld, dat is goedgekeurd door de gemeentelijk archeoloog mevr. A. Luksen (Koeman 2015). Het onderzoek is uitgevoerd conform de 'Richtlijn uitvoering archeologisch onderzoek' van de gemeente Utrechtse Heuvelrug (september 2014, versie 2.0) en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3 protocol 4002 (LS01 – LS06) en 4003 (CCvD 2013).

Voor de in dit rapport gebruikte geologische en archeologische tijdsaanduidingen wordt verwezen naar Bijlage 1. Afkortingen en jargon worden in Bijlage 2 en 3 uitgelegd.

## 1.2 Onderzoeksdoel en vraagstellingen

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting aan de hand van bestaande bronnen over bekende of verwachte landschappelijke, historische en archeologische waarden.

Het doel van het verkennend booronderzoek is het toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen.

Om deze doelstelling te realiseren, zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is de geologische/bodemkundige opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?
- Indien het bodemprofiel niet intact is, wat is de aard, diepte en omvang van de verstoring?
- Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied (uitgesplitst per locatie in hoofdperiode en complextype) en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?
- Indien de archeologische verwachting niet kan worden bevestigd, wat is hiervoor een mogelijke verklaring?
- Is er in het plangebied een intact potentieel vondstniveau aanwezig en zo ja, komt dit overeen met het op basis van het bureauonderzoek verwachte potentiële vondstniveau?
- Zijn er (aanwijzingen voor) archeologische waarden in het plangebied aanwezig en zo ja, wat is naar verwachting de omvang, ligging, aard en datering daarvan?
- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied? En hoe kan deze verstoring door planaanpassing tot een minimum worden beperkt?
- Welke vorm van nader onderzoek is nodig om de aanwezigheid van archeologische waarden en hun omvang, ligging, aard en datering voldoende te kunnen bepalen om te komen tot een selectiebesluit?

## 1.3 Ligging en huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 4.900 $m^2$ en ligt aan de noordkant van het erf aan de Rottegatsteeg 5 ca. 1,5 km ten noorden van Maarsbergen (Fig. 1.1). Het plangebied is onbebouwd en grotendeels in gebruik voor de voeropslag. De noordoostelijke strook met een breedte van ca. 8 m is weiland. De hoogte van het maaiveld (geraadpleegd op www.ahn.nl) varieert van ca. 4,0 m +NAP in het centrale deel van het plangebied tot ca. 4,9 m+NAP in het westelijke deel en 4,7 m +NAP in het oostelijke deel (Normaal Amsterdams Peil).

## 1.4 Toekomstige situatie plangebied

Het bouwvlak zal aan de noordkant worden vergroot van 0,92 ha naar 1,25 ha ten behoeve van de bouw van een vleesvarkensstal en het verleggen van voeropslagen. De varkensstal zal een oppervlakte krijgen van ca. 1.700 $m^2$ en worden onderkelderd tot 1,2 m –Peil (beneden maaiveld) (Fig. 1.2, gebouw J). Ter plaatse van de nieuwbouwlocatie liggen nu (deels) sleufsilo's voor de voeropslag. Deze zullen worden verplaatst richting het oosten. Voor de voeropslagen zal de bodem niet dieper worden ontgraven dan 0,3 m beneden maaiveld. Het oostelijke deel wordt echter wel meegenomen in het onderzoek omdat het binnen de uitbreiding van het bouwblok valt.

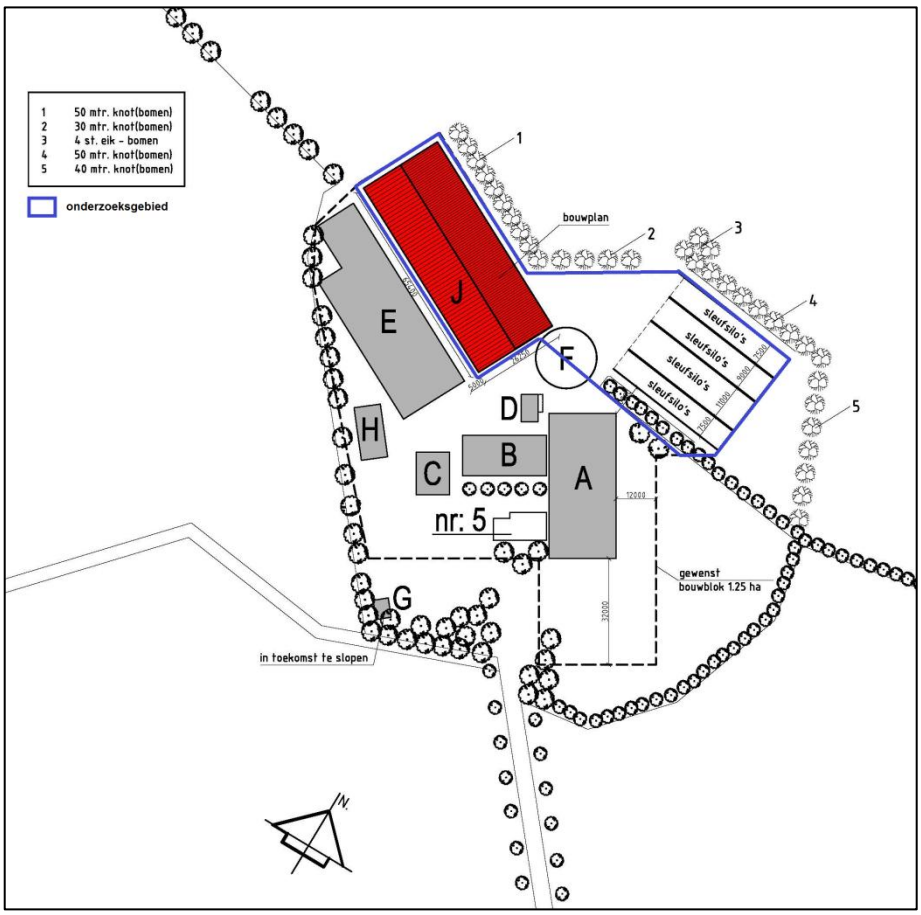



Fig. 1.2: Toekomstige situatie binnen het plangebied.

# 2 Bureauonderzoek

## 2.1 Methode

Ten behoeve van het bureauonderzoek zijn gegevens verzameld over bekende of verwachte archeologische waarden, alsmede over geologische, bodemkundige en historisch-geografische kenmerken van (de omgeving van) het plangebied.

In het kader van het bureauonderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Recente topografische kaarten (kadaster) en luchtfoto's (BingMaps via ArcMap)
- Actuele Hoogtebestand van Nederland (bron: AHN.nl)
- Bodemkaart van Nederland schaal 1:50.000 (geraadpleegd via Archis2)
- Geomorfologische Kaart Nederland (geraadpleegd via Archis2)
- Diverse historische kaarten (Kadastrale Kaart 1832, Topografische Militaire Kaarten serie 1830-1850 (nettekeningen), serie 1850-1945 (Bonnebladen), Top25 serie 1935-1995, geraadpleegd via watwaswaar.nl)
- Archeologische Monumentenkaart (AMK, geraadpleegd via Archis2)
- Archeologische waarnemingen, onderzoek- en vondstmeldingen (geraadpleegd via Archis2)
- Gemeentelijke archeologische beleidskaart (Gemeente Utrechtse Heuvelrug 2013) en het bijbehorende rapport van de onderliggende (verouderde) verwachtingskaart (*Botman et al.* 2009)
- Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht (Blijdestijn 2005)
- https://webkaart.provincie-utrecht.nl - bodem

De Monumenten Inventarisatie Provincie Utrecht uit 2000 van Lägers en Veenland-Heineman is niet geraadpleegd, omdat binnen of vlakbij het plangebied geen bovengrondse monumenten (gebouwen) (www.atlasleefomgeving.nl) of archeologische monumenten aanwezig zijn.

## 2.2 Fysische geografie

### *2.2.1 Geomorfologie en geologie*

Het plangebied ligt in het Midden-Nederlandse zandgebied, waar het landschap met name tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien (ca. 115.000 – 11.755 jaar geleden), vorm heeft gekregen.

In het Weichselien heeft het landijs zich sterk uitgebreid, maar heeft Nederland niet bereikt. Het klimaat is steeds kouder en droger geworden bij een dalende zeespiegel (Berendsen 2004). Tijdens het Pleniglaciaal (ca. 75.000 – 15.700 jaar geleden) is de bodem permanent bevroren geweest. Hierdoor is het sneeuwsmelt- en regenwater gedwongen over het oppervlak af te stromen waarbij zogenaamde fluvioperiglaciale afzettingen zijn afgezet en dalen uitgesleten. De fluvioperiglaciale afzettingen bevinden zich in de diepere ondergrond van het plangebied en bestaan uit fijn en grof zand, soms met grind, leemlagen en plantenresten, en worden tot de Formatie van Boxtel gerekend. In deze periode zijn ook zogenaamde oude dekzanden afgezet, die later onder de periglaciale omstandigheden plaatselijk zijn verspoeld.

In de koudste en droogste perioden van het Weichselien, met name in het Laat-Pleniglaciaal (ca. 26.000 –15.700 jaar geleden) en Laat-Glaciaal (ca. 15.700 – 11.755 jaar geleden), is de vegetatie vrijwel verdwenen, waardoor op grote schaal verstuiving is opgetreden (Berendsen 2004). Hierbij is (opnieuw) dekzand over de fluvioperiglaciale afzettingen afgezet. Dit (vaak lemige) zand is kalkloos, fijnkorrelig (150 – 210 µm), goed afgerond, goed gesorteerd en arm aan grind en wordt tot het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel gerekend (Berendsen 2004). Het reliëf van de dekzanden wordt gekenmerkt door vlaktes, depressies en dekzandkopjes, afgewisseld met langgerekte ruggen. Volgens de geomorfologische kaart ligt het oostelijke deel van het plangebied op een dekzandrug (Bijlage 4, code 3K14). Vermoedelijk heeft deze dekzandrug oorspronkelijk één geheel gevormd met de dekzandrug die ten westen van het plangebied is gekarteerd. Ter plaatse van het centrale en westelijke deel van het plangebied is namelijk een vlakte aangegeven

die is ontstaan door afgraving en egalisatie (code 2M28). De zuidelijke punt van het plangebied valt net binnen de omringende vlakte met ten dele verspoelde dekzanden (code 2M9). Op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) ligt de zuidelijke punt van het plangebied dan ook relatief laag op ca. 4,1 m +NAP (Fig. 2.1, groene kleur) vergelijkbaar met de omringende dekzandvlakte. De afgraving en/of egalisatie van de dekzandrug ter hoogte van het plangebied is niet duidelijk te zien op het AHN, hoewel het maaiveld ter hoogte van het plangebied wel wat lager ligt (gele kleur ten opzichte van de oranje/rode kleur). De maaiveldhoogte in het westelijke en oostelijke deel van het plangebied bedraagt respectievelijk 4,9 en 4,7 m +NAP. Richting het noordwesten stijgt het maaiveld ruim een halve meter tot 5,4 m +NAP op het hoogste deel van de dekzandrug.

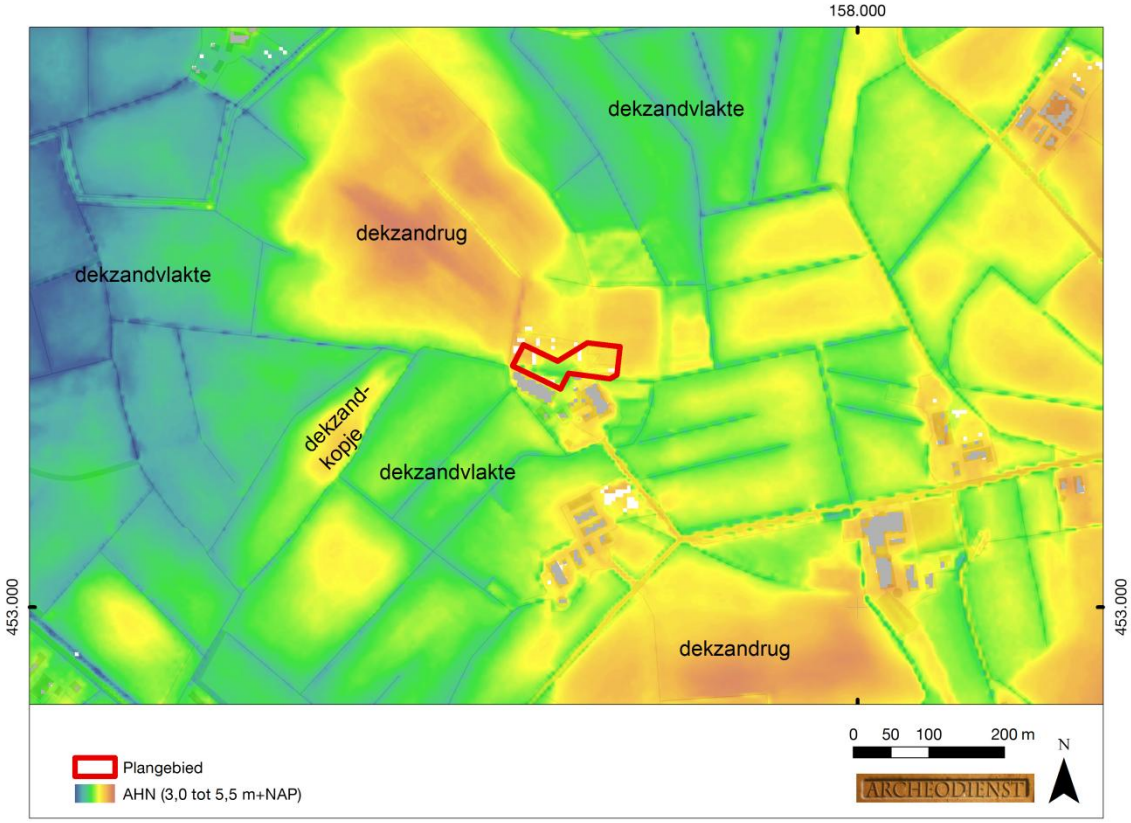



Fig. 2.1: Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (bron: www.ahn.nl).

In het Holoceen (de laatste 11.755 jaar) is het klimaat warmer en vochtiger geworden. Door de toenemende vegetatie is het dekzand vastgelegd en hebben de beken zich ingesneden, waarbij beekdalen zijn ontstaan. Ca. 2,5 km ten noordoosten van het plangebied ligt het beekdal van de Lunter(en)sche Beek. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen grote beekdalen maar zijn een paar kleine waterlopen aanwezig.

Het plangebied ligt in de zuidwestelijke randzone van het relatief laaggelegen gebied van de Gelderse Vallei. Door de stijging van het grondwater in het Holoceen is op de laagste plekken veen gevormd. Na verloop van tijd heeft het veen zich uitgebreid over het hoger gelegen dekzandoppervlak en zijn er grote moerasbossen ontstaan. De naam van de plaats Woudenberg, die ten noorden van het plangebied ligt, verwijst hiernaar (Blijdestijn 2005). Hoewel het plangebied vrij hooggelegen is, kan ook ter plaatse van het plangebied sprake zijn geweest van een dunne laag veen. Door de ontginning van het veen en de oxidatie door het gebruik als landbouwgrond is het veen echter geheel verdwenen. Over de ouderdom van het veen is weinig bekend. Aangenomen wordt dat, zoals op de meeste andere plaatsen in Nederland, een grote uitbreiding van de venen heeft plaatsgevonden in het Atlanticum (Laat-Mesolithicum – Neolithicum) (Stichting voor Bodemkartering 1966).

### *2.2.2 Bodem*

Op basis van de bodemkaart worden in het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden verwacht in leemarm en zwak lemig fijn zand (Bijlage 5, code zEZ21).

De hoge zwarte enkeerdgronden bestaan uit een donkere, humeuze bovengrond van meer dan 50 cm dik met daaronder de oorspronkelijke bodem. De humeuze bovengrond betreft op de hogere zandgronden vaak een plaggendek, ook wel esdek genoemd. Plaggendekken zijn ontstaan, doordat in Midden-Nederland vanaf ca. de 15e en 16e eeuw op grote schaal het systeem van potstalbemesting is toegepast (Spek 2004). Plaggen worden met mest van het vee vermengd en op de akkers uitgespreid om de bodem vruchtbaarder te maken. In de loop van de tijd is een plaggendek op de oorspronkelijke bodem ontstaan. Gezien de ligging op een dekzandrug wordt als oorspronkelijk bodemtype een podzolgrond verwacht. De podzolgronden bestaan uit een humeuze, donkere bovengrond (Apb-horizont), die ca. 25 cm dik is, waaronder een E-horizont (uitspoelingshorizont) aanwezig is (De Bakker en Schelling 1989). Hieronder ligt de bruingekleurde B-horizont (inspoelingshorizont), die geleidelijk overgaat in de C-horizont. Afhankelijk van de vroegere bodembewerking is de oorspronkelijke A-, E- en/of B-horizont in meer of mindere mate intact.

In het zuidelijke deel van het plangebied dat lager ligt in de dekzandvlakte worden beekeerdgronden verwacht. Door de relatief hoge grondwaterstand heeft hier geen podzolering kunnen plaatsvinden. De beekeerdgronden worden gekenmerkt door een zwarte, zeer humeuze bovengrond (eerdlaag) die dunner is dan 50 cm met daaronder de natuurlijke ondergrond (De Bakker en Schelling 1989). De eerlaag ontstaat doordat door de hoge grondwaterstand de productie van organische stof groter is dan de afbraak (De Bakker en Schelling 1989).

Op de bodemkaart staan per bodemtype grondwaterstanden aangegeven door middel van zogenaamde grondwatertrappen. De hoge enkeerdgronden worden gekenmerkt door een lage grondwaterstand, grondwatertrap VI. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen 40 – 80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand dieper dan 120 cm beneden maaiveld wordt aangetroffen. Ter plaatse van de beekeerdgronden is sprake van een hoge grondwaterstand, grondwatertrap III. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand binnen 40 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 80 – 120 cm beneden maaiveld wordt aangetroffen.

## 2.3 Archeologie

Binnen het plangebied zijn geen archeologische monumenten, waarnemingen of onderzoeksmeldingen aanwezig. In een straal van 1 km rondom het plangebied is slechts één archeologisch monument (AMK-terrein) en één waarneming bekend (Bijlage 6, Tab. 2.1). Het archeologische monumentterrein betreft een locatie waar een versterkt huis heeft gestaan (monument 11580). De eerste vermelding van het huis dateert uit 1370. In 1666 is het huis verkocht aan het Vrouwenklooster in De Bilt. Tegenwoordig bestaat het huis niet meer maar wanneer het is gesloopt is niet bekend. De waarneming die ca. 940 m ten oosten van het plangebied is gedaan tijdens een booronderzoek heeft een aanwijzing opgeleverd voor een versterkt huis in de Late-Middeleeuwen, waarbij vermoedelijk een restant van de gracht is aangeboord (waarneming 26928).

Aanwijzingen voor bewoning in de prehistorie zijn tot op heden niet in de omgeving gevonden.

Op de gemeentelijke beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting (Fig. 2.2). Deze hoge verwachting is gebaseerd op de landschappelijke ligging op een dekzandrug met oud bouwlanddek (zie paragraaf 2.4 voor meer informatie).

| *Monument* | *Ligging* | *Aard monument* | *Datering* |
|---|---|---|---|
| 11580 | 1 km ten ZO (Rumelaarseweg / Groot Ringelpoel) | Versterkt huis | LME-NT |

| *Waarneming/ Onderzoeksmelding* | | *Ligging* | *Aard waarneming* | *Datering* |
|---|---|---|---|---|
| 26928 | Booronderzoek in 1995 | 940 m ten O (Rumelaarseweg) | Mogelijk restant van gracht behorende bij een stenen boerderij | LME |

| *Onderzoeks melding* | *Ligging* | *Aard melding* | *Resultaten/advies* |
|---|---|---|---|
| 3905 | 680 m ten N (Zuidelijke randweg Woudenberg) | Booronderzoek door RAAP in 1993 | Geen vindplaatsen aangetroffen → geen vervolgonderzoek |
| 3742 | 900 m ten N (Het Zeeland) | Booronderzoek door RAAP in 2001 | Geen indicatoren gevonden → geen vervolgonderzoek |
| 53020 | 860 m ten O (Woudenberg) | Bureauonderzoek door RAAP in 2012 | Geen resultaten gemeld |

Tab. 2.1 Overzicht van de monumenten, waarnemingen en onderzoeksmeldingen binnen een straal van 1 km rondom het plangebied.

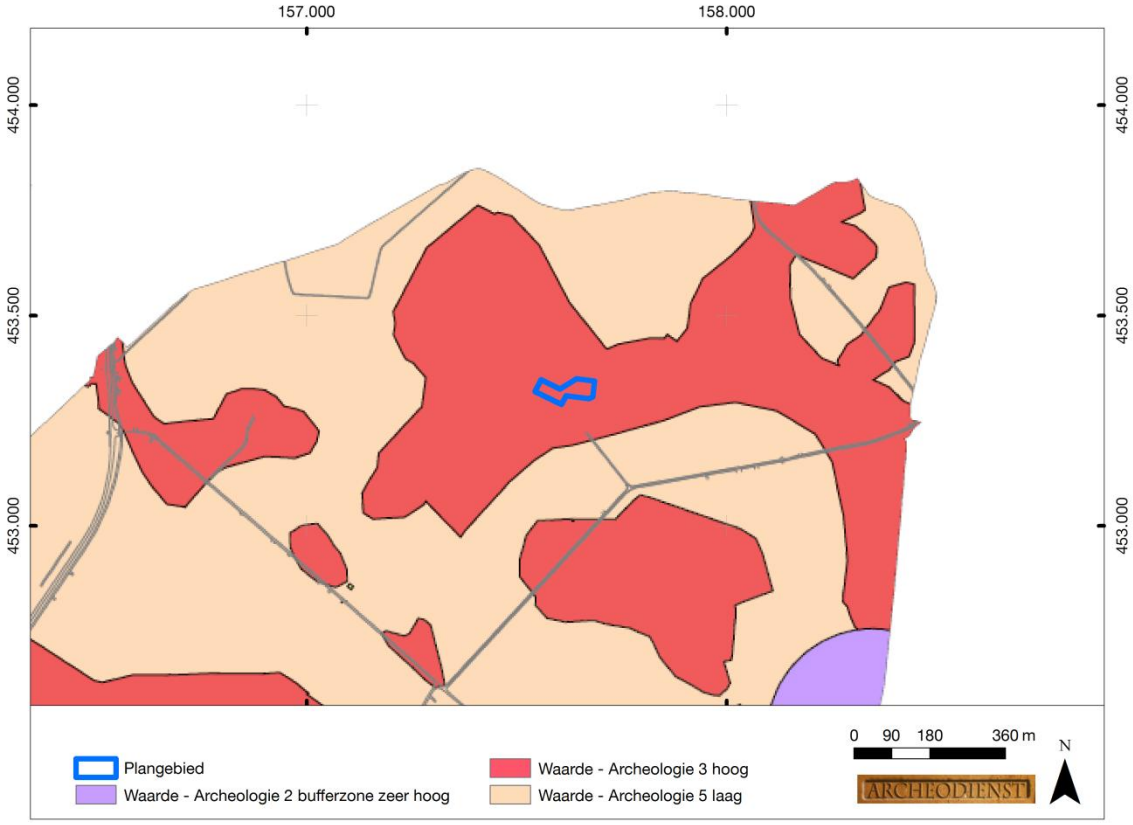



Fig. 2.2: Het plangebied op de beleidskaart van de gemeente Utrechtse Heuvelrug (2013).

## 2.4 Historische geografie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Maarn-Maarsbergen ligt het plangebied ter plaatse van een akkerrelict (www.mmnatuurlijk.nl). Dit akkercomplex maakt deel uit van de kampontginningen uit de 12e eeuw die aan weerzijden van de Rottegatsteeg zijn ontstaan. De ontginningen vonden plaats op de hogere delen in het gebied. Op de dekzandruggen werden de eerste akkers in de vorm van omheinde, onregelmatige 'kampen' aangelegd. De 'kamp' was de akker die

behoorde tot de boerderij. Deze werd omgeven door een houtwal. De boerderijen werden op de hellingen van deze ruggen gebouwd. De erven lagen zo tussen de hoger gelegen akkers en de lagere grond, die als wei- en hooiland werden gebruikt (Vroon en Somsen 2003). In de 15e en 16e eeuw werd de bouwgrond met stroken uitgebreid volgens de zogeheten onvolledige opstrek. Toevoegingen bij oude toponiemen als klein/groot, eerste/tweede verwijzen hiernaar (Blijdestein 2005). Op de oudst beschikbare kaart uit 1716 is te zien dat het plangebied ter plaatse van een akkercomplex ligt. Direct ten zuiden van het plangebied ligt een boerderij. Dit is de hoeve Groot Hakvoort (huidige naam Haksvoort). De toponiem Hakvoort wijst op de aanwezigheid van een –voort of –voorde (een doorwaadbare plaats). Mogelijk wordt hier verwezen naar de dekzandrug binnen het (veen)moeras.

Het minuutplan uit het begin van de 19e eeuw laat de boerderij en het plangebied in meer detail zien (Fig. 2.4). Het plangebied ligt ten noorden van de boerderij en is onbebouwd. De percelen waarbinnen het plangebied valt, zijn in gebruik als bouwland (nr. 57 en 59) en worden gescheiden door een bosstrook (nr. 58). Deze situatie is aan het einde van de 19e eeuw weinig veranderd (Fig. 2.5). In de eerste helft van de 20e eeuw worden op de percelen bomen geplant (Fig. 2.6). De huidige boerderijwoning met de schuur daarachter dateert uit 1925 (http://bagviewer.geodan.nl). Vervolgens is ten noordoosten daarvan in 1948 een grote schuur gebouwd. Latere uitbreidingen van de bebouwing hebben plaatsgevonden in 1970, 1994 en 2008.




Fig. 2.3: Het plangebied op de Caarte van de Ambachtsheerlijkheid en Landerije van Maarsbergen 1716 getekend door Justus van Broeckhuijsen (www.mmnatuurlijk.nl).

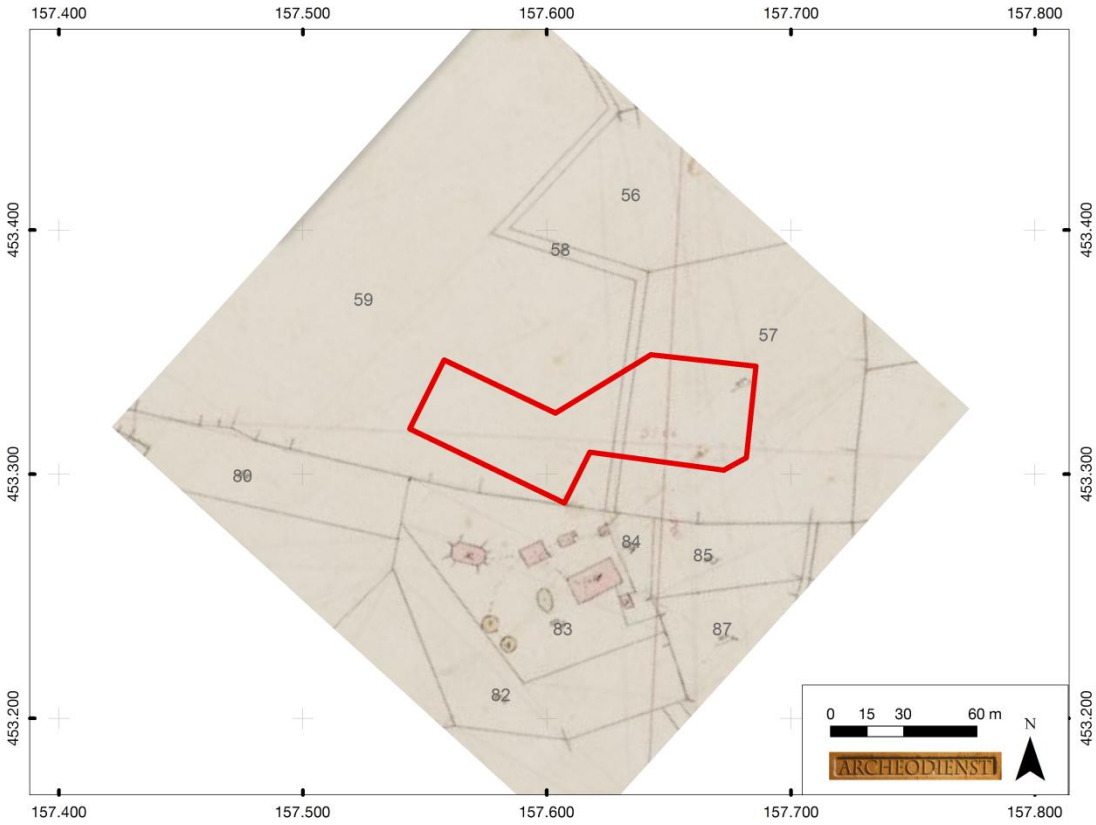



Fig. 2.4: Het plangebied op de kaart uit het begin van de 19e eeuw, kadastrale minuut (bron: www.watwaswaar.nl).

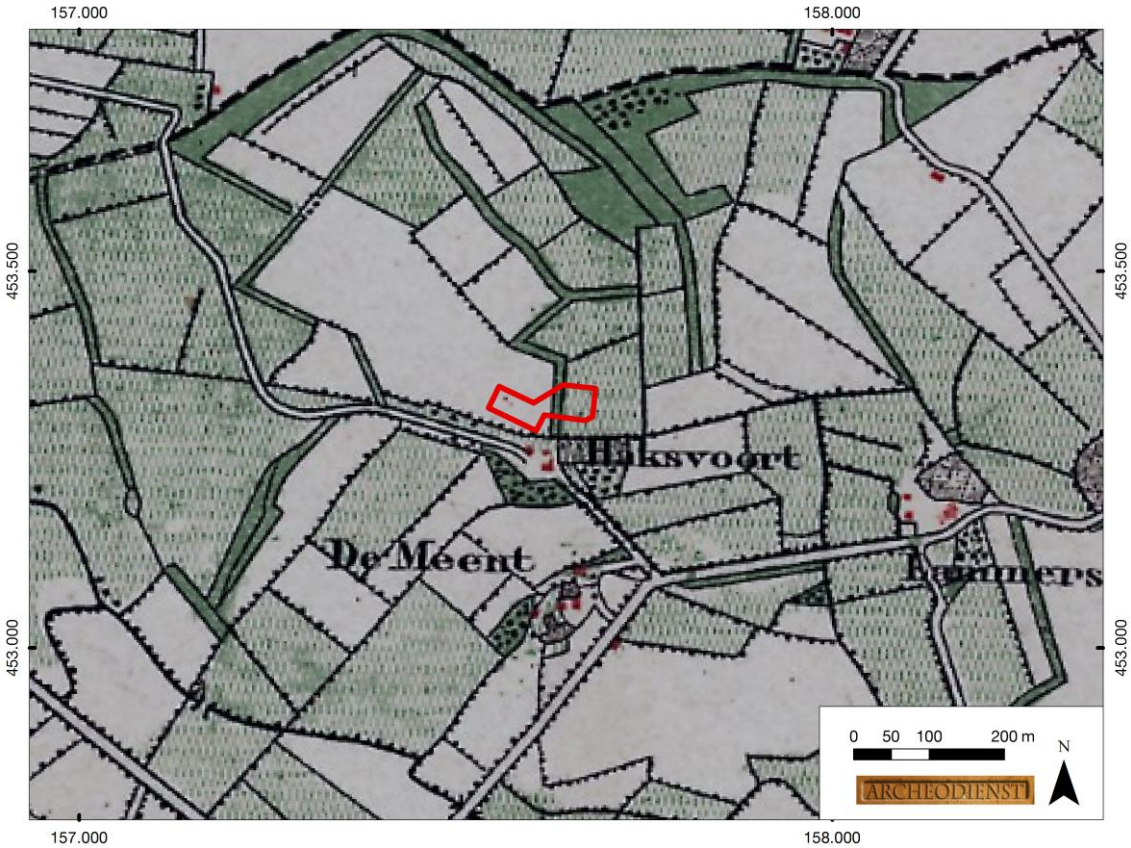



Fig. 2.5: Het plangebied op de kaart uit 1872, Bonneblad (bron: www.watwaswaar.nl).




Fig. 2.6: Het plangebied op de kaart uit 1932 (bron: www.watwaswaar.nl).

## 2.5 Bodemverstoring

Binnen het plangebied zijn geen bodemverontreinigingen, saneringen of ondergrondse olietanks, benzinepompinstallaties en dergelijke bekend waardoor archeologische resten mogelijk verloren zijn gegaan (https://webkaart.provincie-utrecht.nl - bodem). Het plangebied is tot op heden onbebouwd gebleven dus is de kans op diepe bodemverstoringen als gevolg daarvan gering. Wel kan de bodem plaatselijk zijn verstoord bij de aanplant/rooien van de bomen die in de eerste helft van de 20e eeuw in het plangebied hebben gestaan. Verder zullen in het grootste deel van het plangebied (ondiepe) vergravingen hebben plaatsgevonden bij de aanleg van de voeropslag. In het westelijke en centrale deel van het plangebied heeft volgens de geomorfologische kaart afgraving en egalisatie plaatsgevonden. Op het AHN-kaartbeeld is dit niet duidelijk te zien. Mogelijk heeft wel afgraving plaatsgevonden maar is (deels) weer grond teruggestort om het hoogteverschil met de aangrenzende dekzandrug te verminderen. Uit gegevens van Alterra (2012) blijkt overigens niet dat de bodem binnen het plangebied vergraven zou zijn (http://maps.bodemdata.nl en Bijlage 5).

## 2.6 Specifieke archeologische verwachting

Op basis van bovenstaand bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld (Tab. 2.2). Volgens de gemeentelijke beleidskaart geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor alle perioden (Fig. 2.2). Deze hoge verwachting is gerelateerd aan de landschappelijke ligging op een dekzandrug met oud bouwlanddek en wordt in de onderstaande tekst toegelicht.

Het landschap heeft met name voor de prehistorische mens een belangrijke rol gespeeld in de keuze voor een bewoningslocatie. Jager-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum kozen als woon- en verblijfplaats vaak voor de (flanken van) hoger liggende terreingedeelten in het landschap, bij voorkeur in de buurt van open water. Water was een belangrijk gegeven, niet alleen voor het lessen van de dorst. Nabij water heerst er ook een grotere biodiversiteit wat de jacht en het verzamelen van plantaardig voedsel vergemakkelijkt. Archeologische vindplaatsen uit

deze periode komen dus met name voor op overgangen van nat naar droog (de zogenaamde gradiëntzones). Binnen de gemeente zijn slechts een paar vondsten gedaan uit het Laat-Paleolithicum. Deze vondsten zijn afkomstig van de stuwwal en in het dekzandgebied aan de zuidzijde van de stuwwal (Botman e.a. 2009). Het plangebied ligt in het lagere dekzandgebied ten noorden van de stuwwal waar tot op heden geen vondsten uit deze periode zijn gedaan. Aan het plangebied is daarom een lage verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum. Verder zijn in de gemeente twee mesolithische vuursteenconcentraties bekend uit het dekzandgebied ten noorden van de stuwwal. Vanwege het geringe aantal vindplaatsen is het lastig te voorspellen welke locaties de voorkeur hadden. Algemeen kan gesteld worden dat de kampementen niet gebonden waren aan goede (vruchtbare) gronden, maar wel aan het landschap: hoog gelegen, bij voorkeur op kopjes, in de nabijheid of met uitzicht op lagere delen in het landschap zoals beekdalen of broekland (Botman e.a. 2009). Vanwege de ligging op een dekzandrug omringt door een lager gelegen dekzandvlakte waar beken doorheen stromen, is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Mesolithicum. De vuursteenartefacten kunnen vanaf het maaiveld worden verwacht als deze zijn opgeploegd. *In situ* vondsten en sporen kunnen onder het aanwezige plaggendek worden aangetroffen vanaf de top van een eventueel aanwezige podzolbodem dan wel de C-horizont, voor zover deze niet is verploegd.

| *Periode* | *Verwachting* | *Verwachte kenmerken vindplaats* | *Diepteligging sporen* |
|---|---|---|---|
| Laat-Paleolithicum | Laag | Bewoningssporen, tijdelijke kampementen, vuursteen artefacten, haardkuilen | Onder het plaggendek vanaf de top van de podzolbodem |
| Mesolithicum | Hoog | | |
| Neolithicum – Vroege-Middeleeuwen | Laag | Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen,(paal)kuilen, greppels | Onder het plaggendek vanaf de top van de podzolbodem tot in de C-horizont |
| Late-Middeleeuwen (vanaf de 12e eeuw) | Hoog | | Onder het plaggendek tot diep in de C-horizont |
| Nieuwe tijd | Laag | | Vanaf maaiveld tot diep in de C-horizont |

Tab. 2.2 Archeologische verwachting per periode voor het plangebied.

Vanaf het Neolithicum ontstaan in onze streken de eerste landbouwculturen die gekenmerkt worden door sedentaire nederzettingen. In de beginperiode combineert men akkerbouw met het jagen en verzamelen, maar geleidelijk stapt men over naar akkerbouw en veeteelt. De nederzettingen worden gekenmerkt door permanente woningen die vaak diep in de grond gefundeerd waren. Waterputten werden gegraven voor de watervoorziening terwijl in en nabij de nederzetting afvalkuilen werden gegraven om afval te begraven. Naast nederzettingsresten kunnen ook begravingen voorkomen. Restanten hiervan kunnen bestaan uit kringgreppels, fragmenten aardewerk (urnen), crematieresten, inhumaties e.d. De sporen kunnen diep in de bodem reiken. De vondsten kunnen vanaf het maaiveld worden verwacht als deze zijn opgeploegd. *In situ* vondsten en sporen worden onder de humeuze bovengrond (plaggendek) verwacht vanaf de top van de oorspronkelijke podzolbodem dan wel de C-horizont, voor zover deze niet is verploegd. Uit een inventarisatie van de archeologische vindplaatsen in de gemeente is gebleken dat veel nederzettingsterreinen op de overgang van de stuwwal naar het dekzandgebied liggen (Botman e.a. 2009). Dit betreft met name de sandrs en de hogere (gordel)dekzandruggen. Ze maakten gebruik van de mogelijkheden om op de flank van de stuwwal akkers aan te leggen en op de stuwwal en langs de rivier te jagen en voedsel te verzamelen. Het plangebied ligt echter ten noorden van de stuwwal in het lager gelegen dekzandgebied. Tot op heden zijn hier ook nog geen vindplaatsen van nederzettingen uit het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen aangetroffen. Vermoedelijk is dit gebied vanwege de veengroei te nat geweest voor bewoning. Het plangebied dat op een dekzandrug ligt, is waarschijnlijk nog lange tijd vrij gebleven van veengroei maar vormde dan wel een geïsoleerd eiland in het moerasgebied. Op basis hiervan is aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen.

In de 12e eeuw vinden aan weerzijden van de Rottegatsteeg de kampenontginningen plaats. Het plangebied ligt ter plaatse van een kampontginning. Op historisch kaartmateriaal vanaf de 18e

eeuw ligt het plangebied direct ten noorden van een boerderijplaats. Sporen die direct verband houden met de boerderijlocatie uit de Nieuwe tijd worden niet binnen het plangebied verwacht omdat het buiten het erf ligt. Mogelijk dat oudere voorgangers van deze boerderij die terug kunnen gaan tot in de 12e eeuw op een andere plek hebben gelegen. Bijvoorbeeld noordelijker meer op de rand van de dekzandrug ter plaatse van het plangebied. Of meer richting het noordwesten op/dichterbij het hogere centrale deel van de dekzandrug. Op basis hiervan is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor nederzettingsresten uit de Late-Middeleeuwen (vanaf de 12e eeuw).

# 3 Booronderzoek

## 3.1 Werkwijze

In het plangebied is een verkennend booronderzoek uitgevoerd met een minimale boordichtheid van 6 boringen per hectare. Aangezien het plangebied met een oppervlakte van ca. 4.900 $m^2$ kleiner is dan een hectare, is het minimum aantal van 6 boringen gezet. De boringen zijn verspreid over het plangebied gezet waarbij een boorgrid van 20 x 25 m als basis is gebruikt conform het opgestelde Plan van Aanpak (Koeman 2015). Boring 1 is ten opzichte van het boorplan in het PvA ca. 10 m richting het oosten verplaatst vanwege de aanwezigheid van een bult grond die pal langs een sloot lag. De andere boorlocaties zijn zoals gepland uitgevoerd. De exacte boorlocaties zijn uitgezet met een handheld GPS. De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor met een boordiameter van 7 cm tot minimaal 30 cm in de C-horizont. Boring 1 en 3 die in het westelijke deel van het plangebied liggen waar de varkensstal zal worden gebouwd, zijn dieper doorgezet tot 1,5 m beneden maaiveld. Het opgeboorde sediment is verbrokkeld en versneden en geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals houtskool, vuursteen en aardewerk. De boringen zijn beschreven conform de NEN 5104 en de bodemclassificatie volgens De Bakker en Schelling (1989).

## 3.2 Beschrijving en interpretatie van de boorgegevens

Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar Bijlage 7, de boorbeschrijvingen zijn te vinden in Bijlage 8. De luchtfoto die als ondergrond van de boorpuntenkaart is gebruikt, geeft voor het oostelijke deel van het plangebied niet meer de actuele situatie weer. Op de luchtfoto is dit gedeelte grotendeels als weiland in gebruik maar inmiddels is deels verharding aanwezig en vindt voeropslag plaats (Fig. 3.1). Alleen de noordelijke strook over een breedte van ca. 8 m is nog in gebruik als weiland.



Fig. 3.1: Het oostelijke deel van het plangebied kijkend in noordoostelijke richting.

### *3.2.1 Sediment*

In het noordwestelijke en oostelijke deel van het plangebied (boring 1, 2, 5 en 6) bestaat de natuurlijke ondergrond uit zwak siltig, zeer fijn zand dat goed is gesorteerd en afgerond aanvoelt. Op basis van deze kenmerken is het sediment als dekzand geïnterpreteerd (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel).

In boring 3 is het zand iets grover (matig fijn) en is variatie aanwezig in de lagen. Tussen 70 – 90 cm is sprake van een lemige laag met een gemêleerd uiterlijk. Daaronder is lichtgeel, matig fijn zand aangetroffen dat vanaf 110 cm beneden maaiveld humeuze vlekken bevat. Vanaf 130 cm beneden maaiveld is een bijmenging van grind aanwezig met plantenresten. Op basis van de afwisselende samenstelling van deze lagen is de natuurlijke ondergrond geïnterpreteerd als een fluvioperiglaciale afzetting (Formatie van Boxtel). De natuurlijke ondergrond ter plaatse van boring 5 is ook geïnterpreteerd als een fluvioperiglaciale afzetting op basis van de gelaagdheid die is waargenomen met iets grover zand en de aanwezigheid van een enkel dun humeus bandje.

### *3.2.2 Bodem*

In het noordoostelijke deel van het plangebied waar nog een strook weiland ligt, is een intacte bodemprofiel aangetroffen (boring 6). De bovenste 55 cm betreft een humeuze bovengrond. Deze is onder te verdelen in een donkerbruingrijze, huidige bouwvoor (Aap-horizont) met daaronder een iets lichter gekleurde grijsbruine antropogene laag (Aa-horizont). Dit cultuurdek/ plaggendek ligt met een scherpe ondergrens op de natuurlijke ondergrond. De bovenste 10 cm van de natuurlijke ondergrond was lichtoranjebruin van kleur en is geïnterpreteerd als de overgang van de oorspronkelijke podzolbodem naar de C-horizont (BC-horizont). Op basis van de dikte van het cultuurdek is de bodem geclassificeerd als een hoge zwarte enkeerdgrond (Fig. 3.2).




Fig. 3.2: Het opgeboorde sediment van boring 6.

In de rest van het plangebied is geen intact cultuurdek meer aangetroffen. In plaats daarvan zijn recent, opgebrachte en verstoorde zandlagen aangetroffen soms met een bijmenging van (baksteen)puin (Fig. 3.3). Alleen in boring 1 is het oorspronkelijke cultuurdek nog herkend maar door de aanwezigheid van recent (baksteen)puin is geconcludeerd dat sprake is van verstoring (Fig. 3.4). Het verstoorde pakket ligt met een scherpe ondergrens op de natuurlijke ondergrond waarin geen podzolbodem of de overgang van een podzolbodem naar C-horizont is waargenomen. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het bovenste deel van de BC-/C-horizont is verdwenen.

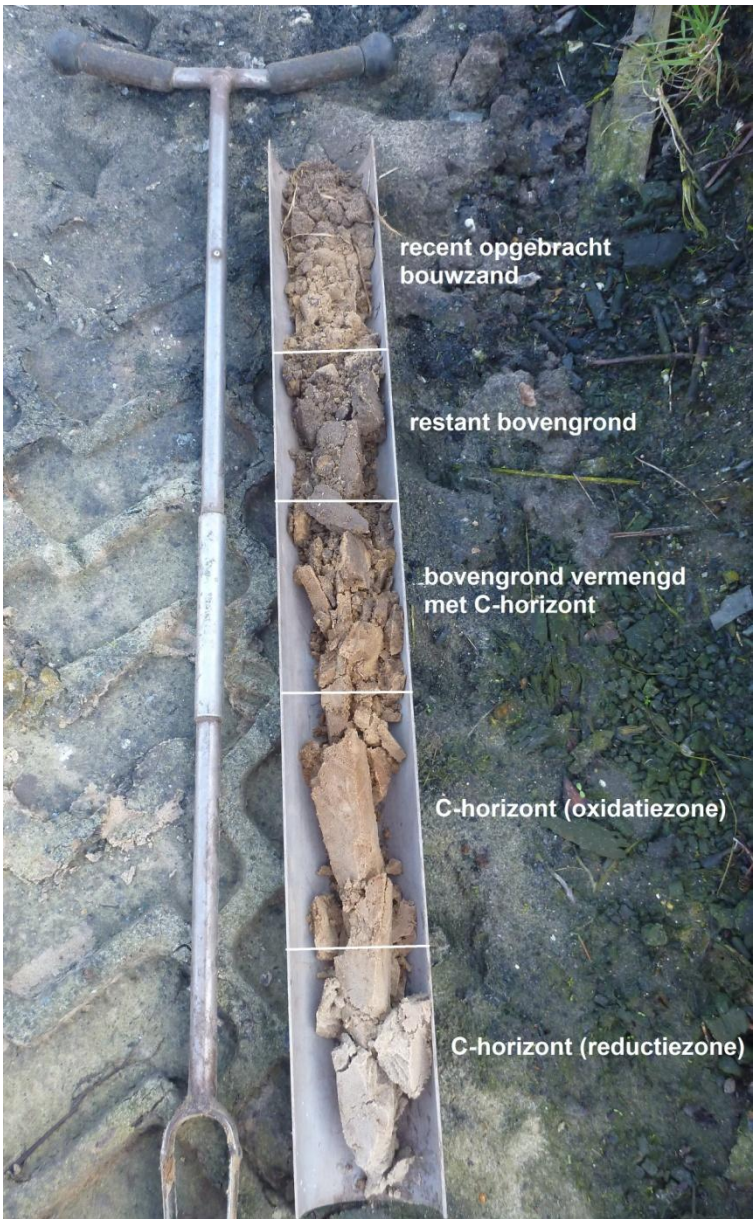



Fig. 3.3: Het opgeboorde sediment van boring 2.

### 3.3 Archeologische interpretatie

In de noordoostelijke strook van het plangebied dat nog in gebruik is als weiland, is de verwachte enkeerdgrond intact aangetroffen. Deze bestaat uit een cultuur-/plaggendek van 55 cm dik met daaronder een intacte BC- en C-horizont. Dit geeft aan dat het oorspronkelijke bodemtype voordat het land in cultuur is gebracht, een podzolbodem is geweest. In de rest van het plangebied is sprake van een recent verstoord bodemprofiel. De bodemverstoring zal (deels) zijn veroorzaakt bij het gebruik van het terrein als voeropslag. Mogelijk hebben in (recente) verleden ook afgravings- en egalisatiewerkzaamheden plaatsgevonden maar dat is aan de hand van de boorresultaten en de

terreinomstandigheden moeilijk vast te stellen. Wel is het zo dat in het centrale deel van het plangebied (boring 3 en 5) geen dekzand is aangetroffen maar dat de natuurlijke ondergrond uit fluvioperiglaciale afzettingen bestaat. Dit zou erop kunnen wijzen dat het dekzandpakket is afgegraven. Het kan echter niet worden uitgesloten dat het centrale deel van het plangebied oorspronkelijk al in de verspoelde dekzandvlakte heeft gelegen, waar de fluvioperiglaciale afzettingen (dicht) aan het oppervlak liggen.

Het verstoorde pakket ligt met een scherpe ondergrens op de natuurlijke ondergrond waarin geen podzolbodem of de overgang van een podzolbodem naar C-horizont is waargenomen. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het bovenste deel van de BC-/C-horizont is verdwenen. Dit betekent dat het potentiële archeologische niveau dat zich in de oorspronkelijke podzolbodem tot in het bovenste deel van de C-horizont bevindt, ook grotendeels is verdwenen. De hoge archeologische verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Mesolithicum en voor nederzettingsresten uit de Late-Middeleeuwen (vanaf de 12e eeuw) wordt daarom voor het grootste deel van het plangebied naar laag bijgesteld. Alleen voor de noordoostelijke strook waar een intacte enkeerdgrond is aangetroffen, blijft de hoge archeologische verwachting gehandhaafd.

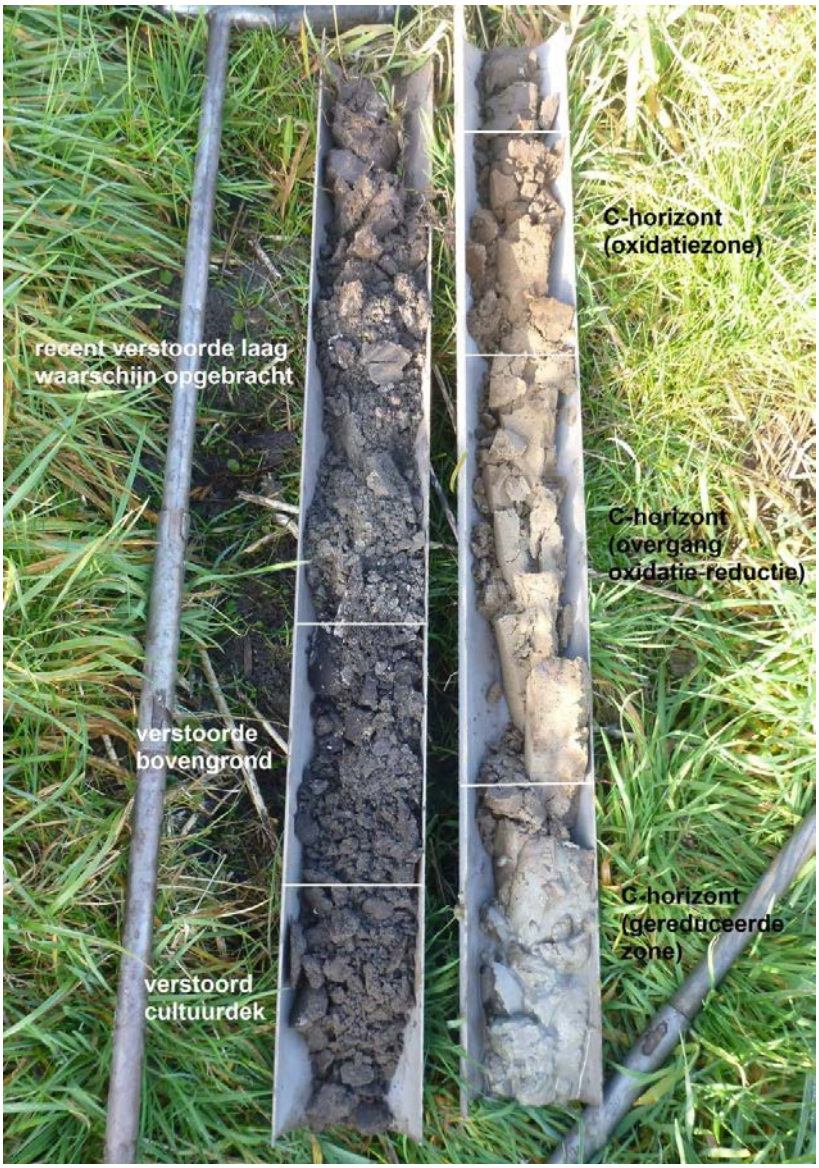



Fig. 3.4: Het opgeboorde sediment van boring 1.




Fig. 3.5: Verwachtingskaart op basis van de resultaten van het booronderzoek.

# 4 Conclusie

## 4.1 Inleiding

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was om deze verwachting te toetsen. In paragraaf 4.2 wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen zoals die voorafgaand aan het onderzoek zijn geformuleerd. In paragraaf  wordt een advies gegeven ten aanzien van archeologisch vervolgonderzoek.

## 4.2 Conclusies / beantwoording van de onderzoeksvragen

- Wat is de geologische/bodemkundige opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?
  *In het noordwestelijke en oostelijke deel van het plangebied (boring 1, 2, 4 en 6) bestaat de natuurlijke ondergrond uit zwak siltig, zeer fijn dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel). In het centrale deel van het plangebied zijn fluvioperiglaciale afzettingen aangetroffen die bestaan uit gelaagde afzettingen met grovere zandlagen, humeuze banden en grindbijmenging (Formatie van Boxtel). Mogelijk is het dekzand in dit gedeelte van het plangebied afgegraven of ligt het in de lager gelegen dekzandvlakte waar de fluvioperiglaciale afzettingen (dicht) aan het oppervlak liggen. In de noordoostelijke strook van het plangebied die in gebruik is als weiland, is een intacte enkeerdgrond aangetroffen met daaronder nog een intacte BC- en C-horizont. In de rest van het plangebied is het bodemprofiel verstoord en zijn geen restanten van de oorspronkelijke bodem meer aanwezig.*

- Indien het bodemprofiel niet intact is, wat is de aard, diepte en omvang van de verstoring?
  *De bodemverstoring kenmerkt zich in het algemeen door gevlekte zandlagen met in de helft van de gevallen een bijmenging van (baksteen)puin. De diepte van de bodemverstoring varieert van 50 tot 80 cm beneden maaiveld en strekt zich over het hele plangebied uit met uitzondering van de strook weiland in het noordoostelijke deel van het plangebied. Het verstoorde pakket ligt met een scherpe ondergrens op de natuurlijke ondergrond waarin geen podzolbodem of de overgang van een podzolbodem naar C-horizont is waargenomen. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het bovenste deel van de BC-/C-horizont is verdwenen. Verder heeft in het centrale deel van het plangebied mogelijk afgraving van het dekzand plaatsgevonden. Het kan echter op basis van het booronderzoek niet worden uitgesloten dat dit gedeelte oorspronkelijk al laaggelegen is geweest in de (verspoelde) dekzandvlakte.*

- Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied (uitgesplitst per locatie in hoofdperiode en complextype) en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?
  *In het bureauonderzoek is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Mesolithicum en nederzettingsresten uit de Late-Middeleeuwen (vanaf de 12e eeuw). Op basis van de aangetroffen bodemverstoring (zie vorige vraag) is deze hoge verwachting voor het plangebied naar laag bijgesteld. Ter plaatse van de noordoostelijke strook waar een intacte enkeerdgrond is aangetroffen, blijft de hoge archeologische verwachting gehandhaafd.*

- Indien de archeologische verwachting niet kan worden bevestigd, wat is hiervoor een mogelijke verklaring?
  *De bodemverstoring zal (deels) zijn veroorzaakt bij het gebruik van het terrein als voeropslag. Mogelijk hebben in (recente) verleden ook afgravings- en egalisatiewerkzaamheden plaatsgevonden in het centrale deel van het plangebied maar dat is aan de hand van de boorresultaten en de terreinomstandigheden niet met zekerheid vast te stellen. Maar ook als dit gedeelte van het plangebied niet is afgegraven maar in de lager gelegen dekzandvlakte ligt, geldt op basis van de landschappelijke ligging een lage archeologische verwachting omdat het niet op de dekzandrug ligt.*

- Is er in het plangebied een intact potentieel vondstniveau aanwezig en zo ja, komt dit overeen met het op basis van het bureauonderzoek verwachte potentiële vondstniveau?
  *In de noordoostelijke strook van het plangebied is een intact potentieel archeologisch niveau aangetroffen onder het cultuurdek in de top van de natuurlijke ondergrond vanaf 55 cm beneden maaiveld. Dit komt overeen met de verwachting in het bureauonderzoek (zie paragraaf 2.3).*

- Zijn er (aanwijzingen voor) archeologische waarden in het plangebied aanwezig en zo ja, wat is naar verwachting de omvang, ligging, aard en datering daarvan?
  *Tijdens het onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied. Overigens was het onderzoek geen karterend booronderzoek dat is gericht op het opsporen van archeologische indicatoren. Daarvoor zou een grotere boordiameter gebruikt moeten worden (15 cm) in combinatie met het zeven van het opgeboorde bodemmateriaal over een zeef.*

- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied? En hoe kan deze verstoring door planaanpassing tot een minimum worden beperkt?
  *In het westelijke deel van het plangebied is een nieuwe varkensstal gepland die zal worden onderkelderd tot 1,2 m beneden maaiveld. Aangezien de bodem in dit deel van het plangebied is verstoord en de kans op de aanwezigheid van een intacte archeologische vindplaats klein wordt geacht, vormt de bouw van de nieuwe stal geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief. Ook in het oostelijke deel van het plangebied is de bodem over een groot oppervlak verstoord. Alleen in de noordelijke strook die in gebruik is als weiland is sprake van een intact potentieel archeologisch niveau vanaf 55 cm beneden maaiveld. Bodemingrepen in dit deel van het plangebied zullen dan ook beperkt moeten blijven tot 30 cm beneden maaiveld (buffer van 25 cm boven het potentiële archeologische niveau). In dit gedeelte is de uitbreiding van de voeropslag gepland waarvoor geen bodemingrepen dieper dan 30 cm nodig zijn. Het potentiële archeologische niveau kan dus behouden blijven.*

- Welke vorm van nader onderzoek is nodig om de aanwezigheid van archeologische waarden en hun omvang, ligging, aard en datering voldoende te kunnen bepalen om te komen tot een selectiebesluit?
  *Omdat de geplande bodemingrepen die nodig zijn voor de uitbreiding van het boerenbedrijf het archeologische bodemarchief niet bedreigen (zie vorige vraag), is geen nader onderzoek nodig.*

### 4.3 Advies

Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk voor de uitbreidingsplannen op de locatie. Voor het grootste deel van het plangebied is de archeologische verwachting op laag gesteld vanwege de aangetroffen bodemverstoringen. Alleen in de noordoostelijke strook van het plangebied is sprake van een intacte enkeerdgrond en daardoor een hoge archeologische verwachting. In deze strook zijn vooralsnog geen bodemingrepen gepland die dieper reiken dan 30 cm en is vervolgonderzoek dus niet noodzakelijk.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Met nadruk wijst Archeodienst BV erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Utrechtse Heuvelrug), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden

worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister gemeld te worden. Ook verdient het de aanbeveling de gemeente hierover in te lichten.

# Literatuur

Bakker, H. de/J. Schelling, 1989² (1966): *Systeem van de bodemclassificatie voor Nederland*, Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2004: *De vorming van het land; Inleiding in de geologie en de geomorfologie*, Assen.

Blijdestijn, R., 2005: *Tastbare Tijd. Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht.* Provincie Utrecht.

Botman, A. / N. de Jonge/ S. van der A, 2009: *Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart inclusief rapportage*. ADC-rapport H033. Bunschoten.

Centraal College van Deskundigen Archeologie, 2013: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) Landbodems, versie 3.3.* Gouda.

Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2013: *Beleidskaart Archeologie 2013.*

Kadaster, 2014: *Topografische kaart 1: 10.000*, Apeldoorn.

Koeman, S.M., 2015: *Plan van Aanpak, Verkennend booronderzoek: Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen.* Archeodienst, Zevenaar.

Mulder, E.F.J. de/M.C. Geluk/I.L. Ritsma/W.E. Westerhof/T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland*, Groningen.

NEN (Nederlands Normalisatie Instituut), 1990: *NEN-5104:1989 NL, Classificatie van onverharde grondmonsters.* Nederlands Normalisatie Instituut, Delft.

Spek, Th, 2004: *Het Drentse esdorpen landschap, een historisch geografische studie*, Utrecht.

Stichting voor Bodemkartering, 1966: *Toelichting op de Bodemkaart van Nederland, 1:50.000, blad 26 West Harderwijk en 32 West Amersfoort.* Wageningen.

Vroon, D., E. Somsen, 2003: *Boerenbouw op Herengoed. Monumenten van het agrarische bedrijf in Maarsbergen.* Cultuurhistorische Commissie van de Vereniging Maarn-Maarsbergen Natuurlijk.

*Websites*
http://www.ruimtelijkeplannen.nl
http://www.ahn.nl (Actueel Hoogtebestand van Nederland)
http://bagviewer.geodan.nl/ (Basisregistraties Adressen en Gebouwen viewer)
http://www.watwaswaar.nl (diverse historische kaarten)
http://archis2.archis.nl/archisii/html/index.html (diverse kaarten, waaronder IKAW en AMK)
http://www.mmnatuurlijk.nl
http://www.atlasleefomgeving.nl/ (RCE Rijksmonumenten)
https://webkaart.provincie-utrecht.nl - bodem
http://maps.bodemdata.nl

# Lijst van afbeeldingen

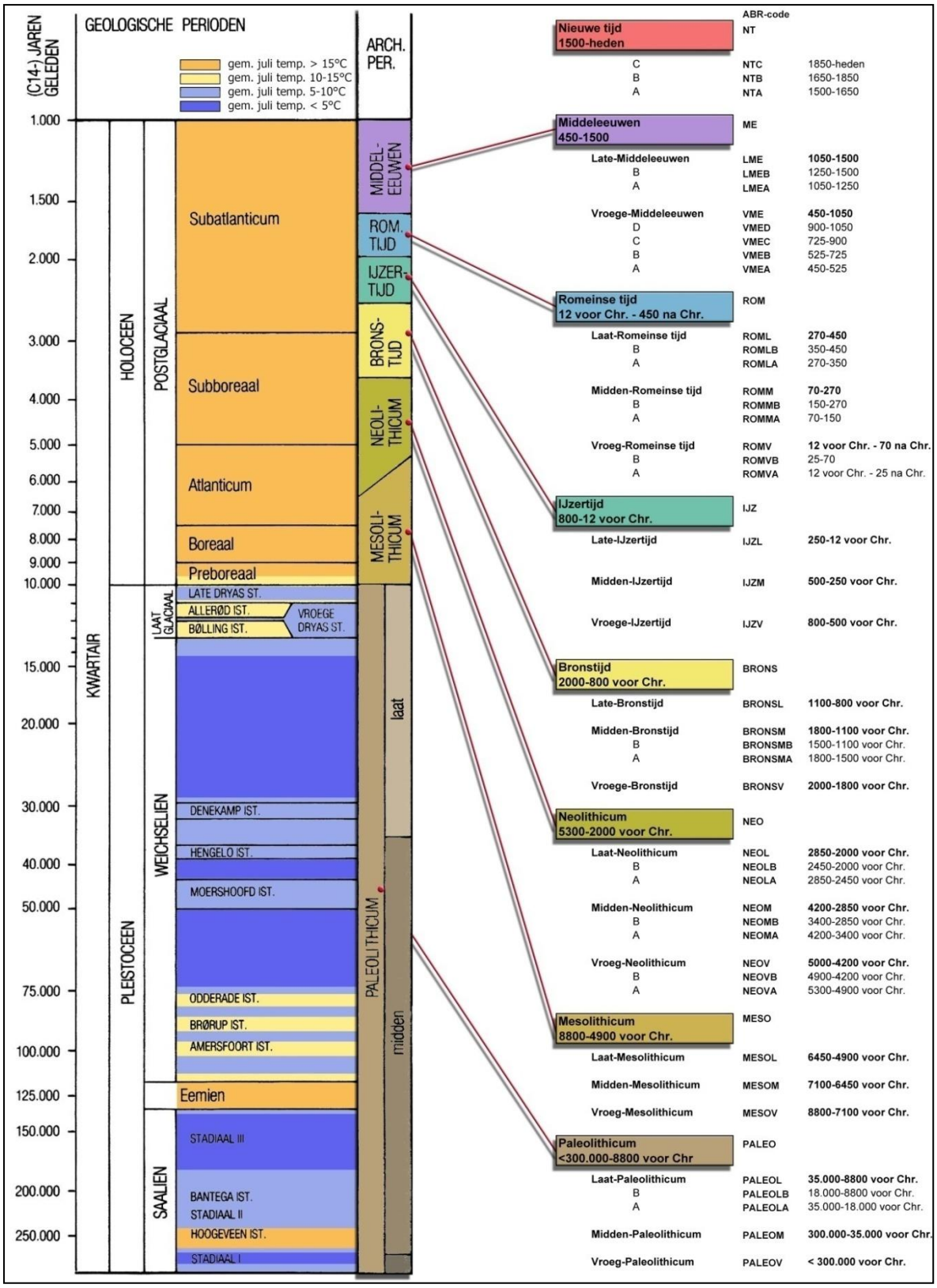
Fig. 1.1: Het plangebied op de topografische kaart (bron: kadaster 2014). .....5
Fig. 1.2: Toekomstige situatie binnen het plangebied. .....7
Fig. 2.1: Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (bron: www.ahn.nl). .....9
Fig. 2.2: Het plangebied op de beleidskaart van de gemeente Utrechtse Heuvelrug (2013). .....11
Fig. 2.3: Het plangebied op de Caarte van de Ambachtsheerlijkheid en Landerije van Maarsbergen 1716 getekend door Justus van Broeckhuijsen (www.mmnatuurlijk.nl). .....12

Fig. 2.4: Het plangebied op de kaart uit het begin van de 19e eeuw, kadastrale minuut (bron: www.watwaswaar.nl). ....13
Fig. 2.5: Het plangebied op de kaart uit 1872, Bonneblad (bron: www.watwaswaar.nl). ....13
Fig. 2.6: Het plangebied op de kaart uit 1932 (bron: www.watwaswaar.nl). ....14
Fig. 3.1: Het oostelijke deel van het plangebied kijkend in noordoostelijke richting. ....17
Fig. 3.2: Het opgeboorde sediment van boring 6. ....18
Fig. 3.3: Het opgeboorde sediment van boring 2. ....19
Fig. 3.4: Het opgeboorde sediment van boring 1. ....20
Fig. 3.5: Verwachtingskaart op basis van de resultaten van het booronderzoek. ....21

# Lijst van tabellen

Tab. 2.1 Overzicht van de monumenten, waarnemingen en onderzoeksmeldingen binnen een straal van 1 km rondom het plangebied. ....11
Tab. 2.2 Archeologische verwachting per periode voor het plangebied. ....15

# Bijlage 1: Periodentabel



# Bijlage 2: Verklarende woordenlijst

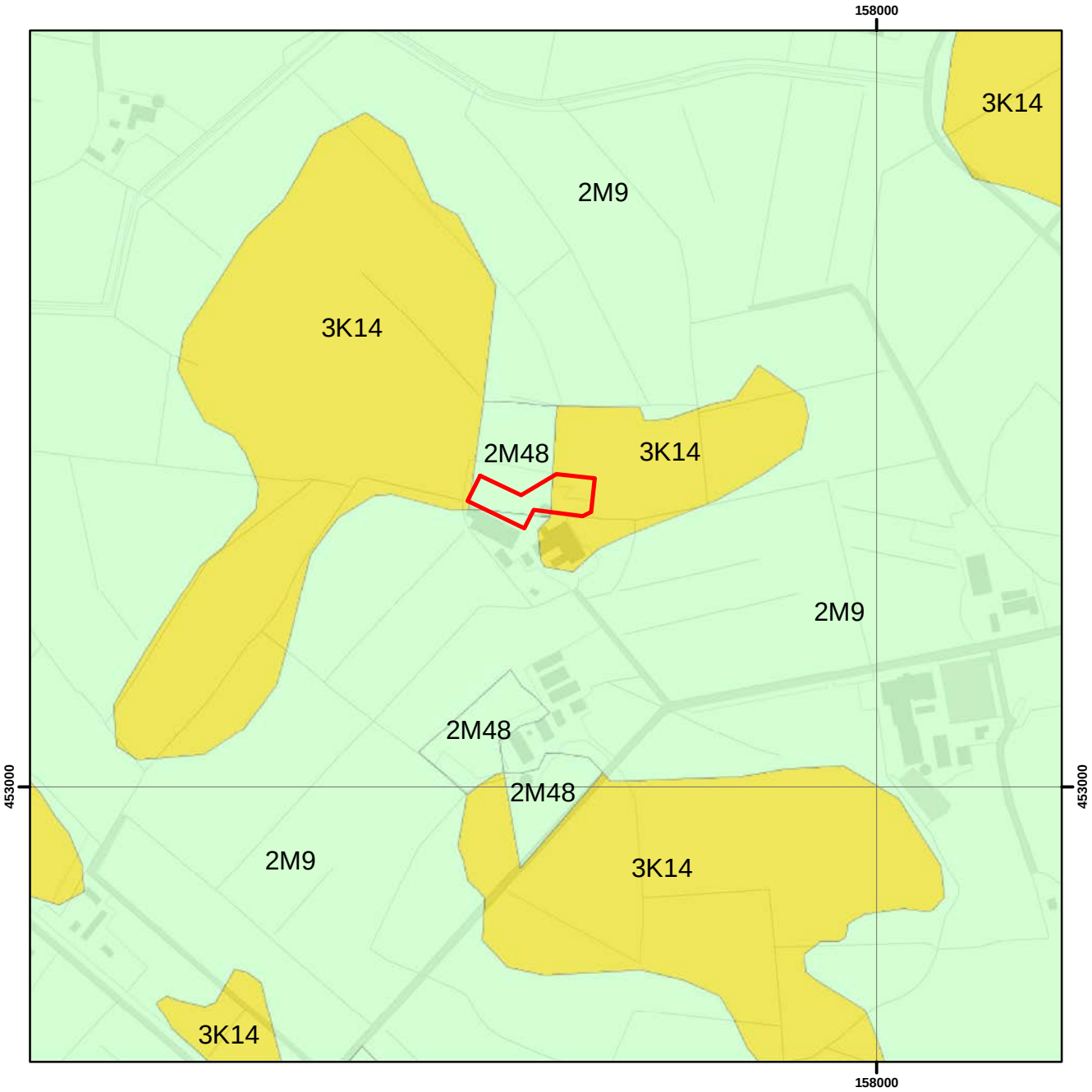
| | |
|---|---|
| *$^{14}$C-datering* | (ook wel C14- of C14-datering) Bepaling van gehalte aan radio-actieve koolstof $^{14}$C van organisch materiaal (hout, houtskool, veen, schelpen e.d.) waaruit de $^{14}$C-ouderdom kan worden afgeleid. Wordt opgegeven in jaren vóór 1950 na Chr. (jaren BP) met daaraan toegevoegd de mogelijke afwijking (standaarddeviatie). |
| *A-horizont* | Een minerale of venige horizont waarin de organische stof vrijwel geheel is omgezet in humus. |
| *antropogeen* | Ten gevolge van menselijk handelen (door mensen veroorzaakt/gemaakt). |
| *ARCHIS-melding* | Elke melding bij het centraal informatiesysteem (ARCHIS). |
| *artefact* | Alle door de mens vervaardigde of gebruikte voorwerpen. |
| *B-horizont* | Inspoelingshorizont van kleimineralen (Bt), humus (Bh) en/of ijzer- en aluminiumoxiden (Bs) uit hoger gelegen horizonten. Verwering-/verbruiningshorizont (Bw). |
| *bioturbatie* | Verstoring van de oorspronkelijke bodemstructuur en/of transport van materiaal door plantengroei en dierenactiviteiten. |
| *brikgronden* | Bodems met een inspoeling van kleimineralen (briklaag). Deze bodems mogen niet voldoen aan de eisen van een veengrond, podzolgrond of dikke eerdgrond. |
| *buitendijks* | Gronden die aan de rivierzijde van een dijk liggen. In het buitendijkse gebied liggen de uiterwaarden. |
| *C-horizont* | Horizont waarbij het moedermateriaal vrijwel niet is veranderd door bodemvormende processen, met uitzondering van processen als direct gevolg van grondwater. |
| *conservering* | Mate waarin grondsporen, anorganische en organische archeologische resten bewaard zijn. |
| *crevasse* | Doorbraakgeul door een oeverwal. |
| *dagzomen* | Aan de oppervlakte komen, zichtbaar worden van gesteenten (met inbegrip van zand, klei, etc.). |
| *dekzand* | Fijnzandige afzettingen die onder periglaciale omstandigheden voornamelijk door windwerking ontstaan zijn; de dekzanden van het Weichselien vormen in grote delen van Nederland een 'dek'. |
| *dikke eerdgronden* | Bodem, niet een veengrond, met een niet vergraven A-horizont dikker dan 50 cm. Dit zijn enkeerdgronden in zandgronden en tuineerdgronden in kleigronden. |
| *edelmanboor* | Een handboor voor bodemonderzoek. |
| *eerdgronden* | Bodems met een minerale eerdlaag (A-horizont van een bepaalde dikte en humusfractie), zonder een briklaag en zonder tekenen van podzolisering. |
| *E-horizont* | Uitspoelingshorizont van kleimineralen (bij brikgrond) of ijzer- en aluminiumoxiden en/of humus (podzol). |
| *enkeerdgronden* | Dikke eerdgrond (laag met donkere, min of meer rulle grond, met an- en organische bestanddelen) ontwikkeld op zandgrond onder invloed van de mens (ook wel essen genoemd). |
| *eolisch* | Door de wind gevormd, afgezet. |
| *esdek* | Dikke humeuze laag ontstaan door eeuwenlange bemesting; beschermt de oorspronkelijke bodem tegen ploegen en andere verstoringen. |
| *ex situ* | Achtergebleven op andere plaats dan waar de laatste gebruiker het heeft gedeponeerd, weggegooid of verloren. |
| *fluviatiel* | Door rivieren gevormd, afgezet. |
| *fluvioglaciaal* | Door stromend water (afkomstig van landijs) onder glaciale omstandigheden afgezet. |
| *fluvioperiglaciaal* | Door stromend water onder periglaciale omstandigheden afgezet. |
| *gaafheid* | Mate van (fysieke) verstoring van de bodem, zowel in verticale zin (diepte) als in horizontale zin (omvang). |
| *genese* | Wording, ontstaan. |
| *grondmorene* | Mengsel van zand, klei en stenen. Ontstaan door het uitsmelten van puin, dat in het landijs aanwezig is, en door deformatie van materiaal onder het ijs. De afzetting wordt vaak aangeduid als keileem. |
| *Holoceen* | Jongste geologisch tijdvak (vanaf de laatste ijstijd: ca. 11755 jaar geleden tot heden). |
| *horizont* | Kenmerkende laag binnen de bodemkunde. |
| *humeus* | Organische stoffen bevattend; bestaande uit resten van planten en dieren in de bodem. |
| *ijzeroer* | IJzeroxidehydraat, een ijzererts dat vooral in vlakke landstreken, in dalen en moerassige gebieden op geringe diepte voorkomt. |
| *in situ* | Achtergebleven op exact de plaats waar de laatste gebruiker het heeft gedeponeerd, weggegooid of verloren. |
| *inhumatie* | Begraving met niet gecremeerd menselijk bot. |
| *interstadiaal* | Een warmere periode tijdens een glaciaal. |
| *kom* | Laag gebied waar na overstroming van een rivier vaak water blijft staan en klei kan bezinken. |
| *kronkelwaard* | Deel van een stroomgebied omgeven - en grotendeels opgebouwd - door een meander. |
| *kwel* | Door hydrostatische druk aan het oppervlakte treden van grondwater. |
| *laag* | Een vervolgbare grondeenheid die op archeologische of geologische gronden als eenheid wordt onderscheiden. |
| *leemgrond* | Grondsoort met minder dan 25% silt. |
| *lithologie* | Wetenschap die zich bezighoudt met de beschrijving en het ontstaan van de sedimentaire gesteenten. |
| *löss* | Eolisch (=wind-)a afzetting van fijnkorrelig materiaal waarvan het overgrote deel van de korrels (60-85%) kleiner is dan 63 µm. |
| *lutum* | Kleideeltjes. |
| *meander* | Min of meer regelmatige lusvormige rivierbocht (genoemd naar de Meander in Klein Azië, thans Menderes). |
| *meanderen* | (van rivieren of beken) Zich bochtig door het landschap slingeren. |
| *oeverwal* | Langgerekte rug langs een rivier of kreek, ontstaan doordat bij het buiten de oevers treden van de stroom het grovere materiaal het eerst bezinkt. |
| *oxidatie* | Reactie met zuurstof (roesten/corrosie bij metalen; 'verbranding' bij veen). |
| *plaggendek* | Oud verhoogd bouwland, ontstaan door ophoging ten gevolge van bemesting. Voor de bemesting werden plaggen of met zand vermengde potstalmest opgebracht. |
| *plangebied* | Gebied waarbinnen de realisering van de planvorming het bodemarchief kan bedreigen. |
| *Pleistoceen* | Voorlaatste tijdperk (ca. 2.600.000 jaar tot 11.755 jaar voor Chr). |
| *Pleniglaciaal* | Midden-Weichselien (ca. 75.000 tot 14.700 jaar voor Chr.). |
| *podzolgronden* | Bodems met duidelijke tekenen van inspoeling van humus en/of ijzer- en alluminiumoxiden. Deze bodems mogen niet voldoen aan de eisen van een veengrond of een dikke eerdgrond. |
| *pollenanalyse* | De bestudering van fossiele stuifmeelkorrels en sporen waardoor een beeld van de vegetatiegeschiedenis gevormd kan worden. Uit de vegetatiegeschiedenis kan het klimaat worden gereconstrueerd (ook wel palynologie genoemd). |
| *potstal* | Uitgediepte veestal. |
| *Prehistorie* | Dat deel van de geschiedenis waarvan geen geschreven bronnen bewaard zijn gebleven (voor de jaartelling'). |
| *rivierduin* | Door uitstuiving uit een riviervlakte hierlangs ontstaan duin (in Nederland meestal Weichselien of Vroeg Holoceen van ouderdom). |
| *Saaliën* | Voorlaatste ijstijd (ca. 370.000 tot 130.000 jaar voor Chr). |
| *silt* | Fijn sediment met grootte 0,002-0,063 mm. |
| *site* | Plaats waar in het verleden menselijke activiteit heeft plaatsgevonden. |
| *slak* | Steenachtig afval van metaal- of glasproductie. |
| *solifluctie* | Het hellingafwaarts bewegen van met water verzadigd verweringsmateriaal, o.a. bij permafrost (een permanent bevroren ondergrond). |
| *stadiaal* | Een relatief koudere periode in een Glaciaal. |
| *strang* | Een nevengeul van een rivier binnen een uiterwaard. |
| *stratigrafie* | Opeenvolging van lagen in de bodem. |
| *stroomgordel* | Het geheel van rivieroeverwal-, rivierbedding- en kronkelwaard-afzettingen, al dan niet met restgeul(en). |
| *stroomrug* | Oude rivierloop die als een rug in het landschap zichtbaar is (al dan niet ontstaan door inklinking van het komgebied). |
| *structuur* | Meerdere met elkaar in ruimte, tijd en functioneel opzicht samenhangende sporen. |
| *stuwwal* | Door de druk van het landijs in het Saalien opgedrukte rug van scheefgestelde preglaciale sedimenten. |
| *terras (rivier-)* | Door een rivier verlaten en daarna versneden dalbodem. |
| *vaaggronden* | Restgroep in de bodemkunde. Bodems die niet voldoen aan eisen van een veengrond, podzolgrond, brikgrond of eerdgrond. |
| *veengronden* | Bodems die binnen 80 cm van het maaiveld voor de meerderheid bestaan uit moerig materiaal (veen). |
| *verbruining* | Proces van bodemvorming waarbij de bodem egaal (roest)bruin van kleur wordt. |
| *vindplaats* | Ruimtelijk begrensd gebied waarbinnen zich archeologische informatie bevindt. |
| *Vroeg-glaciaal* | Vroeg-Weischselien (ca. 115.000 en 75.000 jaar voor Chr.). |
| *Weichselien* | Geologische periode (laatste ijstijd, waarin het landijs Nederland niet bereikte), ca. 120.000-10.000 jaar geleden. |
| *zavel* | Grondsoort die tussen 8 en 25% lutum bevat en voor meer dan 50% uit zand bestaat. Benaming op de bodemkaart voor zandige kleiën. (Kz1 t/m Kz3). |
| *zeldzaamheid* | Mate waarin een bepaald type monument schaars is (of is geworden) voor een periode of in een gebied. |

# Bijlage 3: Afkortingenlijst

| afkorting | betekenis | afkorting | betekenis |
|---|---|---|---|
| ..1 | zwak | Ks1 | klei zwak siltige |
| ..2 | matig | Ks2 | klei matig siltige |
| ..3 | sterk | Ks3 | klei sterk siltige |
| ..4 | uiterst | Ks4 | klei uiterst siltige |
| ..g1 | zwak grindig | KWARTS | Kwartsiet |
| ..g2 | matig grindig | Kz1 | klei zwak zandig |
| ..g3 | sterk grindig | Kz2 | klei matig zandig |
| ..h1 | zwak humeus | Kz3 | klei sterk zandig |
| ..h2 | matig humeus | **L** | leem |
| ..h3 | sterk humeus | l | licht |
| **AD** | Anno Domini (datering na Christus) | LBK | Lineaire bandkeramiek |
| afb. | afbeelding | LEE | Leer |
| AHN | Actueel Hoogtebestand Nederland | LIN | Lineair |
| AMK | Archeologische Monumenten Kaart | Lz1 | leem zwak zandig |
| AMS | directe C14-meting | Lz3 | leem sterk zandig |
| AMZ | Archeologische Monumenten Zorg | **m** | meter |
| ARCHIS | Archeologisch Informatie Systeem | m² | vierkante meter |
| art. | artikel | MA | Master of Arts |
| ASB | Archeologische Standaard Boorbeschrijving | MC14 | monster voor C14-datering |
| AW | Aardewerkconcentratie | MFE | ijzermonster |
| AWG | gedraaid | MFOS | fosfaatmonster |
| AWH | handgevormd | mg | matig gesorteerd |
| **BC** | Before Christ (datering voor Christus) | MHK | houtskoolmonster |
| BE | Beige | MHT | houtmonster |
| bijv. | bijvoorbeeld | MICRO | micromorfologisch onderzoek |
| BL | Blauw | MLIT | lithologisch monster |
| blz | bladzijde | mm | millimeter |
| BOT | Bot | Mn | mangaan |
| BP | Before Present (datering t.o.v. 'heden', zijnde 1950) | MP | pollenmonster |
| BR | Bruin | mp | meetpunt |
| BS | Baksteen | MPF | botanisch monster |
| BTO | Onverbrand bot | MSc | Master of Science |
| BTV | Verbrand bot | MTL | metaal |
| BV | Bouwvoor | mv | maaiveld (het landoppervlak) |
| **C14** | Koolstofdatering | MZF | zoölogisch monster, 0,25 mmm |
| CA | kalk | **n** | nee |
| ca. | circa | N | noord |
| CAA | Centraal Archeologisch Archief | NAP | Normaal Amsterdams Peil |
| CAD | Computer-aided Drafting (of Design) | NEN | Nederlandse Norm |
| CCvD | Centraal College van Deskundigen | nr. | nummer |
| Chr. | Christus | NV | Natuurlijke verstoring |
| CHW | Cultuur-Historische Waardenkaart | **O** | oost |
| CIS | Centraal Informatie Systeem | o.a. | onder andere |
| cm | centimeter | OD | ouder dan |
| CMA | Centraal Monumenten Archief | OR | Oranje |
| con | concreties | ORG | Organisch |
| CRI | Crinoiden kalk | OX | oxidatie |
| CvAK | College | **PA** | Paars |
| **d** | donker | pag. | pagina |
| DAO | Defintief Archeologisch Onderzoek | plr | plantenresten |
| drs. | doctorandus | pu | puin |
| **e.d.** | en dergelijke | PvA | Plan van Aanpak |
| e.v. | en verder | PvE | Programma van Eisen |
| et al. | et alii (en anderen) | RCE | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed |
| etc. | etcetera | RD | Rijksdriehoek systeem |
| **FE** | Ijzer/oer | | (landelijk coördinatensysteem) |
| FeO2 | roest (ijzeroxide) | REC | Recente verstoring |
| FF | Fosfaat | RI | riet |
| FG | Fysisch Geograaf/ Fysische Geografie | RO | Rood |
| Fig. | Figuur | RZ | Roze |
| **G** | Grind | **S** | silt |
| GE | Geel | s | spoor |
| gem. | gemiddeld | sch | schelpenresten |
| gew. | gewicht | sg | slecht gesorteerd |
| GEWICHT | gewicht | SIKB | Stichting Infrastructuur Kwaliteitsboring Bodembeheer |
| gg | goed gesorteerd | SLK | (produktie-) slakken |
| GIS | Geografisch Informatie Systeem | sph | sphagnum |
| GLS | Glas | Stiboka | Stichting voor Bodemkartering |
| GN | Groen | STN | natuursteen |
| GPS | Global Positioning System | **tab.** | tabel |
| GR | Grijs | tel. | telefoon |
| GW | grondwater | temp | temperatuur |
| Gs | grind siltig | TEX | Textiel |
| Gz1 | grind zwak zandig | TOU | Touw |
| Gz2 | grind matig zandig | **V** | Veen |
| Gz3 | grind sterk zandig | v | vondst |
| Gz4 | grind uiterst zandig | Vk1 | veen zwak kleiig |
| **h** | humeus | Vk3 | veen sterk kleiig |
| ho | hout | VKL | Huttenleem/verbrande leem |
| h1 | zwak humeus | Vm | veen mineraalarm |
| h2 | matig humeus | vnr | vondstnummer |
| h3 | sterk humeus | VST | Vuursteen |
| ha | hectare | Vz1 | veen zwak zandig |
| HK | Houtskool | Vz3 | veen sterk zandig |
| HL | Hutteleem | **W** | west |
| HT | Hout | WABO | Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht |
| HU | Humus | WI | Wit |
| **id** | identiek aan | WRO | Wet Ruimtelijke Ordening |
| IKAW | Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden | wo | wordtelrest |
| INDET | Ondetermineerbaar | X(XX) | onbekend |
| ing. | ingenieur | **Z** | zand |
| IVO | Inventariserend Veldonderzoek | Z | zuid |
| IVO-K | Inventariserend Veldonderzoek, karterende fase | Z1 | zand uiterst fijn |
| IVO-O | Inventariserend Veldonderzoek Overig | Z2 | zand zeer fijn |
| IVO-P | Inventariserend Veldonderzoek Proefsleuven | Z3 | zand matig fijn |
| IVO-V | Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase | Z4 | zand matig grof |
| **J** | ja | Z5 | zand zeer grof |
| JD | jonger dan | Z6 | zand uiterst grof |
| **K** | klei | zg | zegge |
| k | kolom | Zk | zand kleiig |
| KBW | Bouwkeramiek | Zs1 | zand zwak siltig |
| KER | keramiek | Zs2 | zand matig siltig |
| KI | Kiezel | Zs3 | zand sterk siltig |
| km | kilometer | Zs4 | zand uiterst siltig |
| KNA | Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie | ZW | Zwart |

# Bijlage 4: Geomorfologische kaart

# Geomorfologische kaart




**Legenda**

Plangebied

| | |
|---|---|
| 3K14 | dekzandrug eventueel bedekt met oud bouwlanddek |
| 2M9 | vlakte van ten dele verspoelde dekzanden |
| 2M48 | vlakte ontstaan door afgraving en egalisatie |

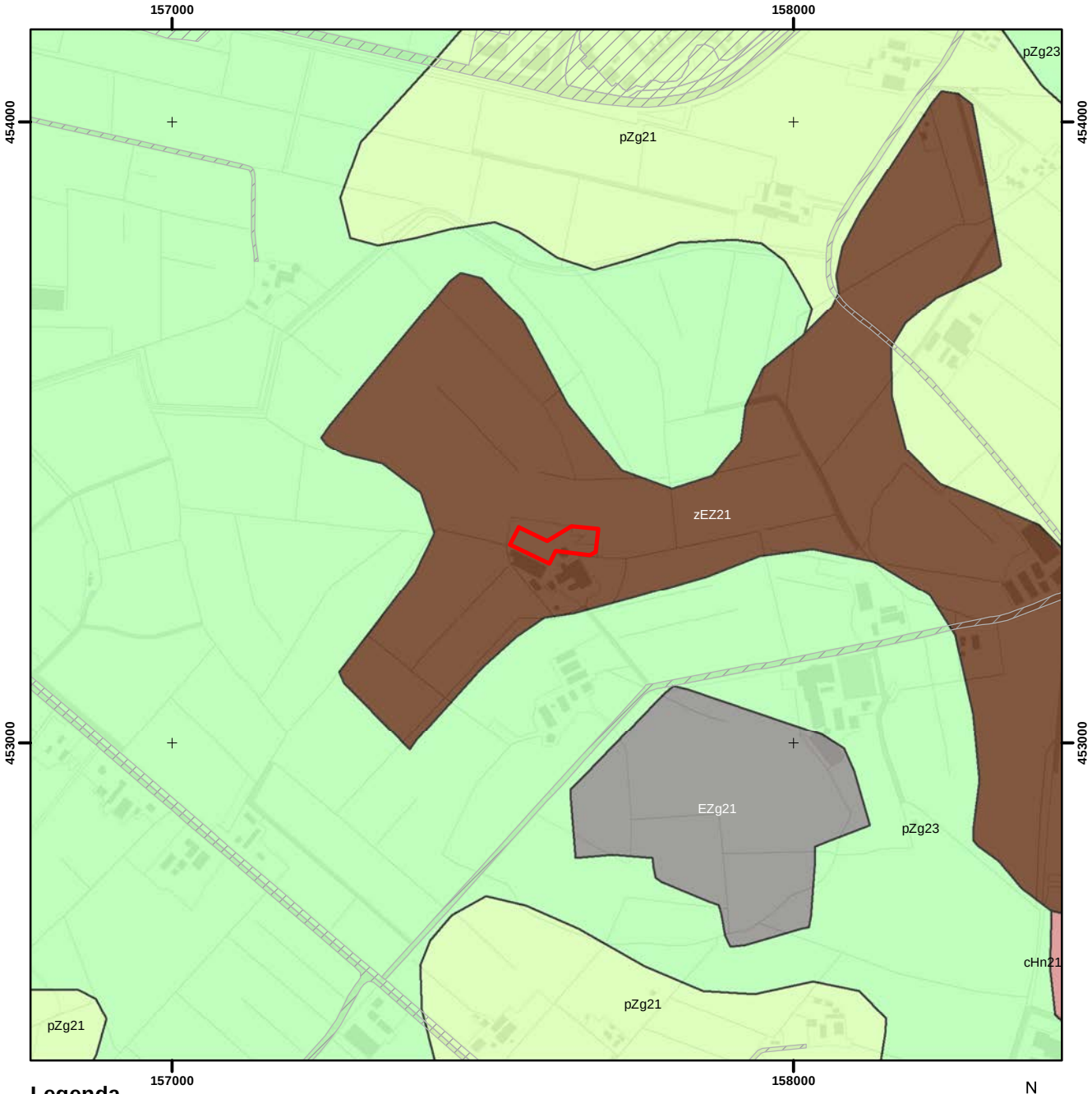
N

ARCHEODIENST

0 87,5 175 350 m

# Bijlage 5: Bodemkaart

# Bodemkaart




## Legenda

Plangebied  Vergraven Gronden (Alterra 2012)

| | |
|---|---|
| zEZ21 | Hoge zwarte enkeerdgronden in leemarm tot zwak lemig fijn zand |
| EZg21 | Lage enkeerdgronden in leemarm tot zwak lemig fijn zand |
| cHn21 | Laarpodzolgronden in leemarm tot zwak lemig fijn zand |
| pZg21 | Beekeerdgronden in leemarm tot zwak lemig fijn zand |
| pZg23 | Beekeerdgronden in lemig fijn zand |

N

ARCHEODIENST

0 125 250 500 m

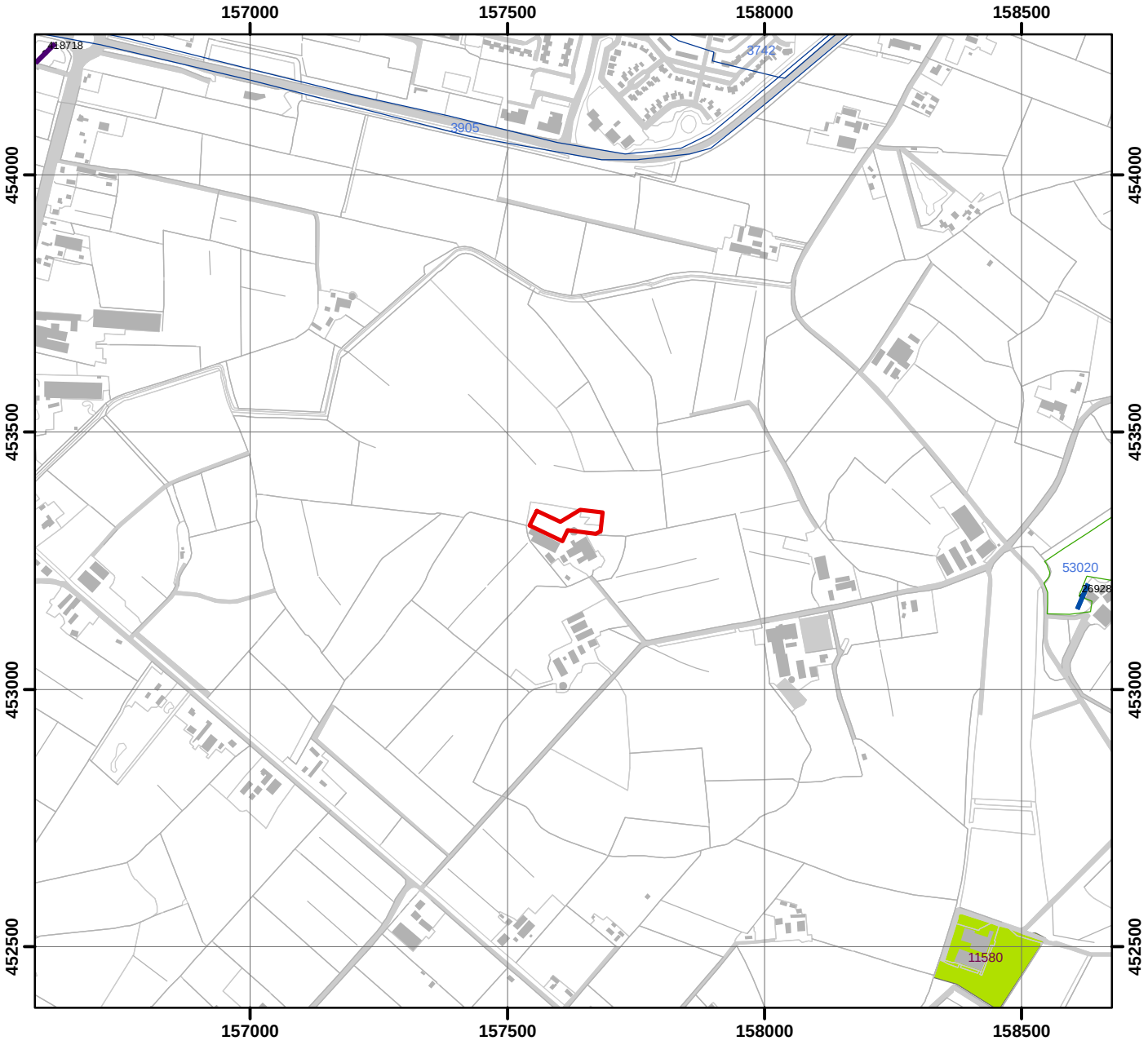
## Aard Vergraven Gronden (Alterra 2012)

CBS 2006 groen: sport/recreatie
blauw: open water, grijs = infrastructuur



# Bijlage 6: Archeologische informatie

# Archeologische Informatie




**Legenda**

- Plangebied

**Waarnemingen**

- Waarnemingen

**Waarneming met datering**

- Paleolithicum
- Mesolithicum
- Neolithicum
- Bronstijd
- IJzertijd
- Romeinse tijd
- Middeleeuwen
- Nieuwe tijd

**Vondstmeldingen**

- Vondstmeldingen

**Onderzoeksmeldingen**

- Bureauonderzoek
- Booronderzoek
- Gravend onderzoek

**Monumenten**

- Archeologische waarde
- Hoge archeologische waarde
- Zeer hoge archeologische waarde
- Zeer hoge archeologische waarde, beschermd

N

0 50 100 200 m

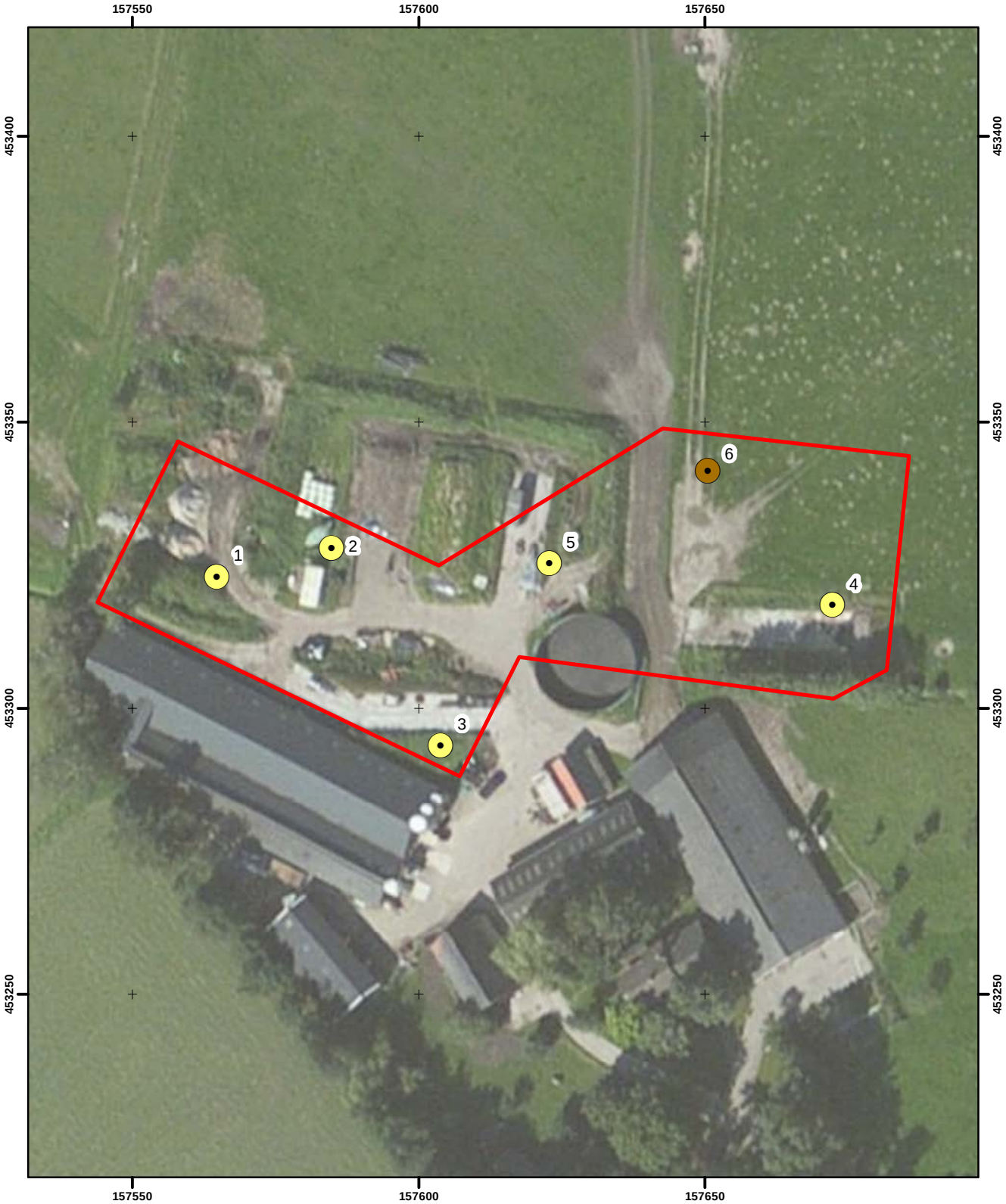
1:12000

ARCHEODIENST

Bronnen: © TOP10NL juni 2014, © ArchisII december 2014

# Bijlage 7: Boorpuntenkaart

# Boorpuntenkaart




## Legenda

- Plangebied
- Intacte hoge zwarte enkeerdgrond
- Verstoord tot in de C-horizont

N

0 10 20 40 m

ARCHEODIENST

Achtergrond: Luchtfoto © AeroGRID 1m via ESRI

65555-Maarsbergen-Rottegatsteeg 5_BO+IVO-V

# Bijlage 8: Boorbeschrijvingen

# Boorbeschrijvingen

| | |
|---|---|
| Project | 65555-Maarsbergen-Rottegatsteeg 5-BO+IVO-V |
| Datum | 13-3-2015 |
| Beschreven door | Susanne Koeman |
| Boortype | Edelmanboor 7 cm |
| Grondwaterstand | ca. 120 cm beneden maaiveld |

| Boring | Diepte in cm - mv | Textuur | Humus | Kleur | Insluitsels | Horizont | Opmerkingen | Vondst |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 40 | z3s1 | h1 | brgr | pu1 | XX | gevlekt, recent verstoorde laag, waarschijnlijk opgebracht | |
| | 60 | z3s1 | h2 | dbrgr | pu2 | Xx/Aap | recent verstoorde bovengrond | |
| | 80 | z2s1 | h1 | grbr | pu1, bs1 | Aa/Xx | verstoord cultuurdek, scherpe ondergrens | |
| | 90 | z2s1 | | ge | fe1 | C | dekzand | |
| | 130 | z2s1 | | lge | | C | | |
| | 150 | z2s1 | | wi | | C | | |

| Boring | Diepte in cm - mv | Textuur | Humus | Kleur | Insluitsels | Horizont | Opmerkingen | Vondst |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 20 | z3s1 | | grge | | XX | bouwzand | |
| | 35 | z2s1 | h1 | grbr | | Ap | restant bovengrond | |
| | 50 | z2s1 | | grbr/lge | | Ap/C | gevlekt, verrommelde laag | |
| | 80 | z2s1 | | lorge | fe1 | C | dekzand | |
| | 100 | z2s1 | | wi | | C | | |

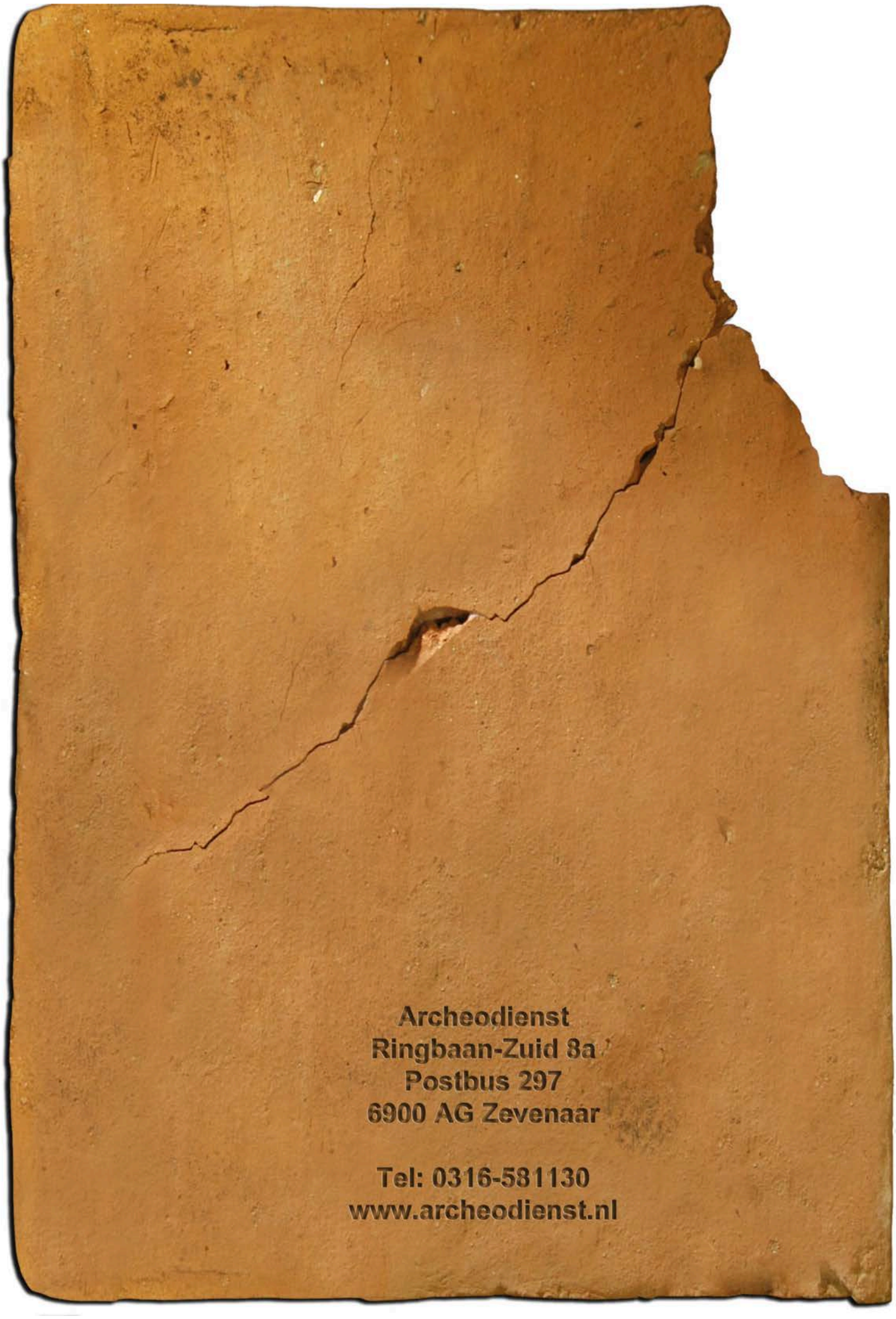
| Boring | Diepte in cm - mv | Textuur | Humus | Kleur | Insluitsels | Horizont | Opmerkingen | Vondst |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 20 | z4s1 | h1 | brgr | | XX | losse structuur, zeer recent opgebracht | |
| | 50 | z3s1 | h1 | grbr | bs1, pu1 | Aap | verstoorde bovengrond | |
| | 60 | z3s1 | | ge/gr | bs1, pu1 | Xx/C | gevlekt, recent verstoorde laag | |
| | 70 | z3s1 | | gr | | C | | |
| | 90 | z2s2 | | orge | fe1 | C | gemeleerd uiterlijk, fluvioperiglaciale afzetting | |
| | 110 | z3s1 | | lge | | C | | |
| | 130 | z3s1 | h1 | lge/brgr | | C | gevlekt met humeus materiaal | |
| | 150 | z3s1g1 | | gr | plr | C | verspoeld zand | |

| Boring | Diepte in cm - mv | Textuur | Humus | Kleur | Insluitsels | Horizont | Opmerkingen | Vondst |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 80 | z2s1 | h1 | dbrgr | pu1, bs1, plr1 | XX | iets gevlekt, verrommelde bovengrond, scherpe ondergrens | |
| | 120 | z2s1 | | ge | | C | dekzand | |

| Boring | Diepte in cm - mv | Textuur | Humus | Kleur | Insluitsels | Horizont | Opmerkingen | Vondst |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 20 | z3s1 | | grge | | XX | bouwzand | |
| | 60 | z2s1 | h1 | grbr/dgr/gr | | Ap/C | gevlekt, verstoorde bovengrond | |
| | 100 | z2s1 | | gr | | C | gelaagd met iets grover zand en enkel humeus bandje, fluvioperiglaciale afzetting | |

# Boorbeschrijvingen

| Boring | Diepte in cm - mv | Textuur | Humus | Kleur | Insluitsels | Horizont | Opmerkingen | Vondst |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 20 | z2s1 | h1 | dbrgr | | Aap | bouwvoor | |
| | 55 | z2s1 | h1 | grbr | | Aa | cultuurlaag, iets gevlekt, scherpe ondergrens | |
| | 65 | z2s1 | | lorbr | | BC | dekzand | |
| | 100 | z2s1 | | lge | | C | | |



Archeodienst
Ringbaan-Zuid 8a
Postbus 297
6900 AG Zevenaar

Tel: 0316-581130
www.archeodienst.nl

**Verkennend bodemonderzoek**
**en asbest in puin onderzoek**
**Rottegatsteeg 5**
**Maarsbergen**

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | DL Advies<br>Mevr. Lohschelder<br>Postbus 282<br>3970 AG DRIEBERGEN - RIJSENBURG |
| Datum onderzoek: | maart 2015 |
| Datum rapport: | maart 2015 |
| Projectnummer: | 2015.104 |
| Samensteller rapport: | Dhr. P. van der Poel |
| Monsternemers: | Dhr. S. Put (grond en grondwater)<br>Dhr. M. Esterik (grond) |

**Van der Poel Milieu Advies B.V.**
**Postbus 71**
**7475 ZH MARKELO**
**tel.: 0547 – 261 888**
**fax: 0547 – 261 050**

**INHOUDSOPGAVE**


| Hoofdstuk | Omschrijving | blz. |
|---|---|---|
| 1 | INLEIDING | 3 |
| | 1.1 Algemeen | 3 |
| | 1.2 Historisch onderzoek | 3 |
| | 1.3 Regionale bodemopbouw | 4 |
| | 1.4 Hypothese | 4 |
| 2 | VELDWERKZAAMHEDEN | 5 |
| | 2.1 Algemeen | 5 |
| | 2.2 Lokale bodemopbouw | 5 |
| | 2.3 Zintuiglijke waarnemingen | 5 |
| 3 | ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING | 6 |
| | 3.1. Uitgevoerde analyses | 6 |
| | 3.2 Toetsingskader | 6 |
| | 3.3 Analyseresultaten grond | 8 |
| | 3.4 Analyseresultaten asbest in bodem | 8 |
| | 3.5 Analyseresultaten grondwater | 8 |
| 4 | SAMENVATTING EN CONCLUSIES | 9 |


Bijlagen


1. Situatieschets
2. Analyseresultaten
3. Toetsingstabel
4. Boorprofielen
5. Functiescheiding

# 1 INLEIDING

## 1.1 Algemeen

In opdracht van de DL Advies is door Van der Poel Milieu Advies B.V. te Markelo een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen (kadastraal bekend, gemeente Maarn, sectie D, perceelnummer 528).

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw van een varkensstal op de onderzoekslocatie. Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en het grondwater van het onderzoeksterrein. Het doel van het verkennend onderzoek asbest is om, met een relatief geringe onderzoeksinspanning, na te gaan of er asbest aanwezig is in de erf-/ puinverharding.

Tussen Van der Poel Milieu Advies B.V. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie die de onafhankelijkheid van Van der Poel Milieu Advies B.V. zou kunnen beïnvloeden. Van der Poel Milieu Advies B.V. is BRL/SIKB 2000 met protocol 2001, 2002, 2018 gecertificeerd en erkend. Onderstaande werkzaamheden zijn conform genoemde protocollen 2001 en 2002 uitgevoerd. Uitzondering hierop is de bemonsteringswijze van de erfverharding. De erfverharding bevat meer dan 20% bodemvreemd materiaal en is daarom conform de NEN 5897 uitgevoerd.

## 1.2 Historisch onderzoek

| | |
|---|---|
| Bron historisch onderzoek | : gemeente Utrechtse Heuvelrug |
| | : Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) |
| | : Dhr. van Dijk (eigenaar) |
| | : locatiebezoek 9 en 11 maart 2015 |

Op de locatie is een varkens – en melkveehouderij gevestigd. Ten noorden en oosten van de onderzoekslocatie bevinden zich weilanden, ten zuiden ligt de Rottegatsteeg, en ten westen bevindt zich de boerderij.

Tijdens het vooronderzoek is gebleken dat de locatie van de nieuw te realiseren varkensstal en de locatie waar de bestemmingsplanwijzing moet plaatsvinden, relatief ver uit elkaar liggen. Om die reden is in overleg met de opdrachtgever besloten om de onderzoekslocatie op te splitsen in twee deellocaties. De onderzoekslocatie ter plaatse van de nieuw te realiseren varkensstal/bestemmingsplanwijziging betreft een oppervlakte van circa 2750m$^2$ en bevindt zich noordelijk op het perceel. Momenteel is er ter plaatse van de nieuw te realiseren varkensstal een kuilvoeropslag. De opdrachtgever heeft aangegeven dat de kuilvoeropslag ten behoeve van de nieuwbouw circa 15m verplaatst zal worden naar het noorden, daarom is dat desbetreffende oppervlakte meegenomen binnen de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie waar de bestemmingsplanwijziging zal plaatsvinden betreft circa 2350m$^2$ en bevindt zich ten zuidoosten op het perceel.

Uit het standaard historisch vooronderzoek (NEN 5725) blijkt dat op de onderzoekslocatie een bovengrondse dieselolietank (circa 1000L) aanwezig is. Volgens de eigenaar is de bovengrondse tank niet meer in gebruik. Voorheen lag de tank op een relatief grote afstand van de onderzoekslocatie. Momenteel ligt de tank ten noordwesten van de onderzoekslocatie opgeslagen. In overleg met de opdrachtgever en de gemeente Utrechtse Heuvelrug is de bodem ter plaatse van de voormalige ligging van de tank buiten beschouwing gelaten.

Ter plaatse van de nieuw te realiseren varkensstal bevindt zich onder de klinkers een erf/puinwegverharding. Volgens informatie van de ODRU bestaat de verharding uit puin en bouw- en sloopafval. De erfverharding is volgens de beschikbaar gestelde informatie vanaf 1947 aangebracht en wordt als een asbestverdachte verhardingslaag gezien.

Tevens blijkt uit historische informatie (bodemloket) dat ter plaatse van de nieuw te realiseren varkensstal in het verleden een fruitkwekerij/boomgaard heeft gezeten. Bijbehorende informatie is toegevoegd aan de bijlage.

### 1.3 Regionale bodemopbouw

De diepere bodemopbouw is volgens de literatuur als volgt (bron: Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 31 oost, 32 west, 38 oost, 39 west, TNO-DGW):

| | | | |
|---|---|---|---|
| 0 | - | 12 m –mv | zand (Eerste Watervoerend Pakket) |
| 12 | - | 17 m –mv | klei en veen (Eerste Scheidende Laag) |
| 17 | - | 90 m –mv | zand (Tweede Watervoerend Pakket) |

Aan de onderzijde wordt het Tweede Watervoerend pakket begrenst door de kleilagen van de Formatie van Tegelen. Deze afzettingen vormen de Tweede Scheidende Laag.

De regionale grondwaterstromingsrichting is noordwest. Plaatselijk kan de stromingsrichting van het grondwater worden beïnvloed door onttrekkingen, rivieren, kanalen, beken, e.d.

### 1.4 Hypothese

De onderzoeksopzet is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN-5740. Hierbij is de onderzoekslocatie opgedeeld in twee deellocaties:

- Deellocatie 1 betreft de bodem daar waar de nieuw te realiseren varkensstal/bestemmingsplanwijziging gepland staat. Tevens is de bodem waar de kuilvoeropslag naar verplaatst wordt meegenomen in deellocatie 1. Voor deze deellocatie is de onderzoeksstrategie voor een ovenverdacht locatie (ONV) gehanteerd. Opgemerkt wordt dat deze locatie gecontroleerd zal worden op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen in de bovengrond (voormalige boomgaard).

- Deellocatie 2 betreft de bodem daar waar in eerste instantie de bestemmingsplanwijziging zal plaatsvinden. Voor deze deellocatie is de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV) gehanteerd.

- Deellocatie 3 betreft de puin(weg)verharding onder de klinkers. Met betrekking tot het

verkennend onderzoek asbest in puin is op basis van de huidige beschikbare gegevens en de NEN-5897 de hypothese 'kleinschalig onverdacht, kleinschalige verkaveling met wisselend gebruik' gesteld voor de onderzoekslocatie.

# 2 VELDWERKZAAMHEDEN

## 2.1 Algemeen

Het veldwerk is op 9 en 11 maart 2015 uitgevoerd en heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- Het maaiveld is geïnspecteerd. Het te inspecteren maaiveld is hierbij opgedeeld in 'inspectie-stroken' van maximaal 1,5 meter en is strook voor strook geïnspecteerd in twee richtingen haaks op elkaar;
- het verrichten van 13 boringen tot 0,5 m–mv (nrs. 4 t/m 8), 12 en 24 t/m 32
- het verrichten van 3 boringen tot 0,9 m–mv (nrs. 9 t/m 11); (i.v.m.sterk puinhoudende bovenlaag)
- het verrichten van 4 boringen tot circa 1,3 m–mv (nrs. 2, 3, 22 en 23);
- het verrichten van 2 boringen met peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (nrs.1 en 21; 9 maart).
- het ter plaatse van de monsterpunten 9 t/m 11 handmatig graven van 3 gaten (0,3x0,3x0,5). (volledig puin)

Het grondwater is bemonsterd op 17 maart 2015. Tijdens de grondwaterbemonstering zijn de waarden voor de pH (zuurgraad), EGV (elektrische geleiding) en de troebelheid (NTU) bepaald.

In bijlage 1 is een situatieschets van het terrein opgenomen met de ligging van de monsterpunten.

Van het opgeboorde materiaal zijn representatieve monsters genomen welke zijn beoordeeld qua textuur, geur en kleur. De boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 4.

## 2.2 Lokale bodemopbouw

De bodem van de onderzochte locatie is tot 2,7 m-mv opgebouwd uit matig fijn tot matig grof zwak roesthoudend zand . De bovenlaag (0–0,5 m–mv) is zwak humeus. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,0 m-mv.

## 2.3 Zintuiglijke waarnemingen

Het opgegraven en opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn, behoudens een zwakke bijmenging van puin, sporen van kolengruis (boring 1) en glas (boring 7) geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Bij boringen 9 t/m 11 is de bovenlaag (0-0,4 m-mv) uiterst puinhoudend. Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de gaten/boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest waargenomen.

# 3 ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

## 3.1. Uitgevoerde analyses

Van het opgeboorde materiaal zijn de volgende mengmonsters samengesteld:

- monsterpunten 1 t/m 8 en 12 (0-0,5 m-mv);
- monsterpunten 21, 23 en 27 t/m 31 (0-0,5 m-mv);
- monsterpunten 22, 25 t/m 26 (0-0,5 m-mv);
- monsterpunten 9 t/m 11 (0,4-0,9 m-mv) (asbestonderzoek);
- monsterpunten 1 t/m 3 (0,5-2,0 m-mv);
- monsterpunten 21 t/m 23 (0,5-2,0 m-mv).

De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het NEN-grondpakket. Aanvullend zijn de grondmengmonsters ter plaatse van de voormalige boomgaard geanalyseerd op OCB's (deellocatie 1). De grondwatermonsters uit peilbuis 1 en 21 zijn geanalyseerd op het NEN-grondwaterpakket. De samenstelling van de analysepakketten is weergegeven in tabel 3.1.

**Tabel 3.1 Samenstelling analysepakketten**

| Parameters | grond | grondwater |
|---|---|---|
| Metalen: barium, cadmium, cobalt, koper, kwik, nikkel, lood, zink, molybdeen | x | x |
| Minerale olie (GC) | x | x |
| Polychloorbifenylen (PCB) | x | |
| Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10) | x | |
| Lutum (fractie < 2 µm) + organisch stofgehalte | x | |
| Vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen), styreen en naftaleen | | x |
| Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (dichloormethaan, trichloormethaan, tetrachloormethaan, trichlooretheen, tetrachlooretheen, 1,1-dichloorethaan, 1,2-dichloorethaan, 1,1,1-trichloorethaan, 1,1,2-trichloorethaan, cis en trans 1,2-dichloorethenen, 1,1-dichlooretheen, 1,2-dichloorethenen, vinylchloride, dichloorpropanen, triboommethaan) | | x |
| OCB's | x | |

## 3.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 2. Voor grond zijn de gemeten gehalten getoetst aan de achtergrondwaarden (AW) zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit en de interventiewaarden (I) uit de Circulaire bodemsanering van 1 juli 2013. De gemeten grondwaterconcentraties zijn tevens getoetst aan de streef- en interventiewaarden uit de Circulaire bodemsanering van 1 juli 2013. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software.

De streefwaarden (S) en achtergrondwaarden (AW) geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In de tekst wordt de term 'licht verhoogd' toegepast bij gehalten boven de streef- dan wel achtergrondwaarde en beneden de interventiewaarde. De interventiewaarden (I) geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Voor interventiewaarde overschrijdingen wordt de term 'sterk verhoogd' gehanteerd.

Daarnaast wordt bij de getoetste waarden een index opgenomen. Dit is de quotiënt tussen de gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD) en de interventiewaarde. Een index beneden de 0,5

houdt in dat de GSSD (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index boven de 1 houdt in dat de GSSD boven de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de GSSD dicht bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie is dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van nader onderzoek.

De achtergrond- en interventiewaarden voor grond zijn gerelateerd aan het organisch stofgehalte (humus) en de lutumfractie van de bodem. De toetsingstabellen (met index) voor grond met gecorrigeerde normen voor humus en lutum per (meng)monster en de toetsingstabellen grondwater zijn opgenomen in bijlage 3. In de tabellen 3.2 (grond) en 3.3 (grondwater) zijn de overschrijdingstabellen opgenomen waarin per monster staat aangegeven of er sprake is van streef-/achtergrond- en/of interventiewaarde overschrijdingen. Bij de toetsing worden de gemeten gehalten aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organisch stof en lutum met de BOTOVA gevalideerde software omgerekend naar standaard bodemcondities (bodem met 10% organische stof en 25% lutum). Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden vergeleken met de vaste normwaarden, zoals opgenomen in de tabellen in bijlage 3.

De normen voor sommige parameters zijn lager dan de vereiste rapportagegrens in het laboratorium. Bij de berekening van een somparameter moeten de gehalten van de afzonderlijke rapportagegrenzen vermenigvuldigd worden met de factor 0,7. De zo verkregen waarde wordt getoetst aan de van toepassing zijnde normen. Indien alle individuele waarden "< dan de vereiste rapportagegrens zijn aangetoond" mag ervan uit gegaan worden dat de kwaliteit van de grond of het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normen. Vanwege de storende aard van sommige monsters kunnen voor bepaalde individuele parameters verhoogde rapportagegrenzen gehanteerd. Indien de verhoogde rapportagegrens vermenigvuldigd met de factor 0,7 boven de norm uitkomt moet formeel worden gesproken van een overschrijding van de betreffende norm.

Voor asbest in grond (indien minder dan 50 % bodemvreemd materiaal is waargenomen) is een interventiewaarde (I) vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2013. In tegenstelling tot andere chemische stoffen is het volumecirterium (minimaal 25 $m^3$ verontreinigde grond > I) niet voor asbest van toepassing. Verder zijn er voor asbest in grond hergebruikswaarden vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit.

Deze landelijke normen voor asbest in grond zijn allemaal vastgesteld op 100 mg/kg gewogen (serpentijnasbestgehalte vermeerderd met tienmaal het amfiboolgehalte).

## 3.3 Analyseresultaten grond

**Tabel 3.2 Overschrijdingstabel analyseresultaten grond**

| Analyse-monster | Traject (m -mv) | > AW (+index) | > I (+index) |
|---|---|---|---|
| mp 1 t/m 8 en 12 | 0,00 - 0,50 | PCB (som 7) (0,71)<br>DDD (som) (-) | PAK 10 VROM (34,38) |
| 21, 23 en 27 t/m 31 | 0,00 - 0,50 | - | - |
| mp 22, 24-26 | 0,00 - 0,50 | - | - |
| mp 9 t/m 11 | 0,40 - 0,90 | DDD (som) (-) | - |
| mp 1 t/m 3 | 0,50 - 2,00 | PAK 10 VROM (-) | - |
| mp 21-23 | 0,50 - 2,00 | - | - |

> AW : > Achtergrondwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond (0-0,5 m –mv) van monsterpunten 1 t/m 8 en 12 PAK is gemeten in een gehalte dat de desbetreffende interventie waarde overschrijdt. Het PCB gehalte overschrijdt de desbetreffende achtergrondwaarde, waarbij de index boven de 0,5 ligt (tussenwaarde overschrijding). Tevens is DDD aangetoond in een gehalte boven de desbetreffende achtergrondwaarde. In de ondergrond (0,4-2,0 m–mv) overschrijdt het PAK en DDD gehalte de desbetreffende achtergrondwaarde.

De gemeten overschrijdingen aan PAK en PCB's zijn dusdanig dat geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te laten voeren. In eerste instantie bestaat het aanvullend onderzoek uit de separate analyses op PAK en PCB van de monsterpunten opgenomen in het mengmonster.

## 3.4 Analyseresultaten asbest in puin

Uit de analyseresultaten (zie bijlage 2) blijkt dat in MM1 geen aanwezigheid van asbesthoudend materiaal aangetoond.

## 3.5 Analyseresultaten grondwater

**Tabel 3.3 Overschrijdingstabel analyseresultaten grondwater**

| Watermonster | Filterdiepte (m -mv) | > S (+index) | > I (+index) | pH | EGV | NTU |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1-1-1 | - | Nikkel (0,1)<br>Zink (0,01)<br>Barium (0,37) | - | 6.7 | 924 | 8 |
| 21-1-1 | - | Nikkel (0,28)<br>Barium (0,12) | - | 7.3 | 873 | 11 |

> S : > Streefwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - S) / (I - S)

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater barium, zink en nikkel zijn gemeten in een concentratie die de desbetreffende streefwaarde overschrijdt. Verder zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in concentraties die de streefwaarden en/of de detectiegrenzen overschrijden. De gemeten waarden voor de pH , EC en NTU kunnen als normaal worden beschouwd.

De gemeten overschrijdingen in het grondwater zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht.

## 4 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In opdracht van de DL Advies is door Van der Poel Milieu Advies B.V. te Markelo een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen (kadastraal bekend, gemeente Maarn, sectie D, perceelnummer 528).

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw van een varkensstal op de onderzoekslocatie. Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en het grondwater van het onderzoeksterrein. Het doel van het verkennend onderzoek asbest is om, met een relatief geringe onderzoeksinspanning, na te gaan of er asbest aanwezig is in de erf-/ puinverharding.

Tijdens het vooronderzoek is gebleken dat de locatie van de nieuw te realiseren varkensstal/bestemmingsplanwijziging en de locatie waar de bestemmingsplanwijzing moet plaatsvinden, relatief ver uit elkaar liggen. Om die reden is in overleg met de opdrachtgever besloten om de onderzoekslocatie op te splitsen.

Uit het standaard historisch vooronderzoek (NEN 5725) blijkt dat op de onderzoekslocatie een bovengrondse dieselolietank (circa 1000L) aanwezig is. Volgens de eigenaar is de bovengrondse tank niet meer in gebruik. In overleg met de opdrachtgever en de gemeente Utrechtse Heuvelrug is de bodem ter plaatse van de voormalige ligging van de tank buiten beschouwing gelaten.

Ter plaatse van de nieuw te realiseren varkensstal bevindt zich onder de klinkers een erfverharding. De erfverharding wordt als een asbestverdachte verhardingslaag gezien.

Tevens blijkt uit historische informatie (bodemloket) dat ter plaatse van de nieuw te realiseren varkensstal in het verleden een fruitkwekerij heeft gezeten. Daar waar de bestemmingsplanwijziging moet plaatsvinden is dit niet het geval.

Uit de veld- en laboratoriumwerkzaamheden is het volgende naar voren gekomen:

- De bodem van de onderzochte locatie is tot 2,7 m-mv opgebouwd uit matig fijn tot matig grof zwak roesthoudend zand . De bovenlaag (0–0,5 m–mv) is zwak humeus. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,0 m-mv.

- Het opgegraven en opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn, behoudens een zwakke bijmenging van puin, sporen van kolengruis (boring 1) en glas (boring 7) geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Bij boringen 9 t/m 11 is de bovenlaag (0-0,4 m-mv) uiterst puinhoudend. Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de gaten/boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest

waargenomen.

- In de bovengrond (0-0,5 m –mv) van monsterpunten 1 t/m 8 en 12 is PAK gemeten in een gehalte dat de desbetreffende interventie waarde overschrijdt. Het PCB gehalte overschrijdt de desbetreffende achtergrondwaarde, waarbij de index boven de 0,5 ligt (tussenwaarde overschrijding). Tevens is DDD aangetoond in een gehalte boven de desbetreffende achtergrondwaarde. In de ondergrond (0,4-2,0 m–mv) overschrijdt het PAK en DDD gehalte de desbetreffende achtergrondwaarde. In het grondwater zijn barium, zink en nikkel gemeten in een concentratie die de desbetreffende streefwaarde overschrijdt. Verder zijn in grond en grondwater geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten/concentraties die de achtergrond-, streefwaarden en/of de detectiegrenzen overschrijden. De gemeten waarden voor de pH, EGV en NTU kunnen als normaal worden beschouwd.

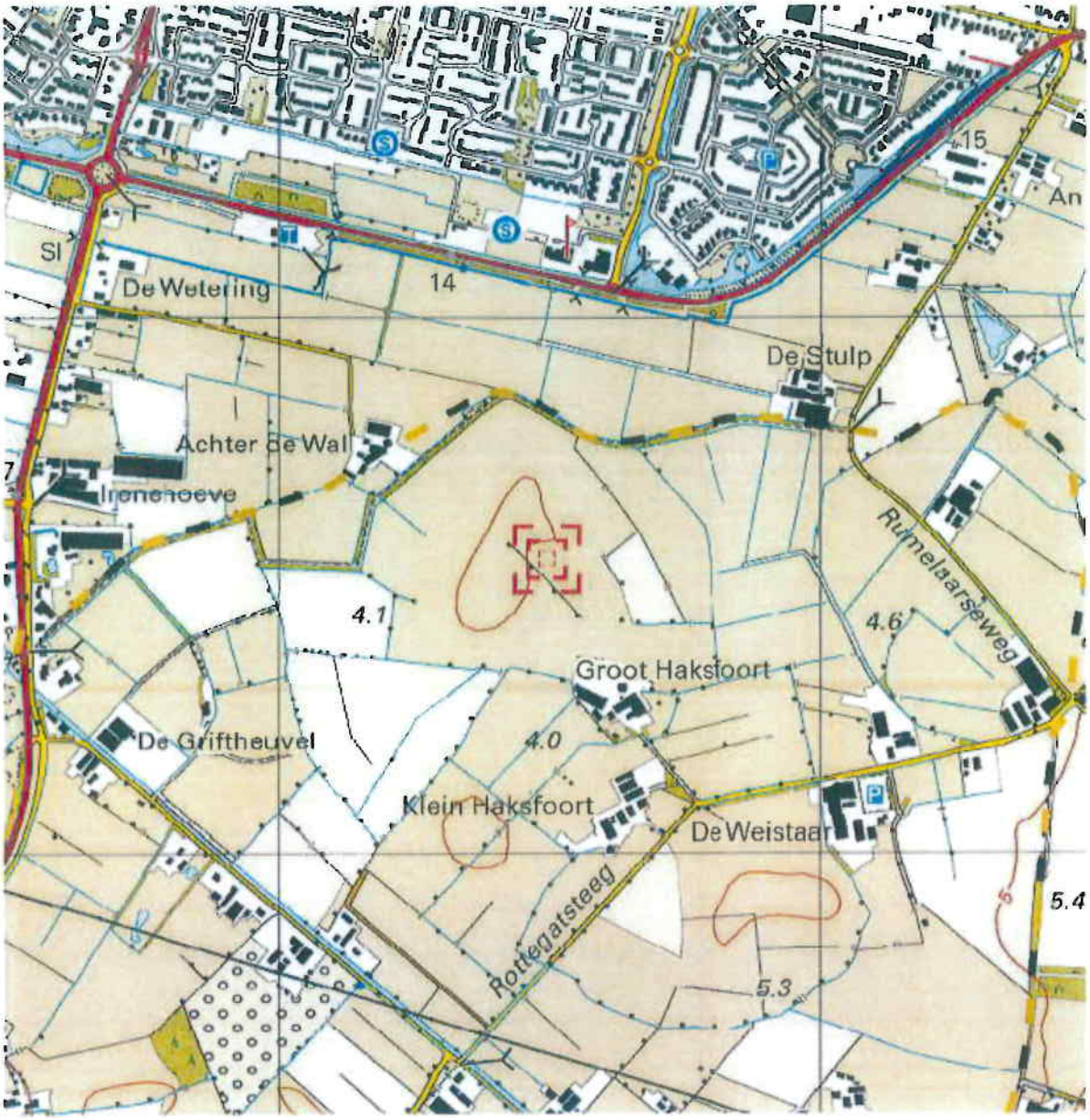
Naar aanleiding van de verhoogde gehalten van PAK en PCB's in het mengmonster adviseren wij aanvullend onderzoek. Het aanvullend onderzoek bestaat in eerste instantie uit het separaat analyseren van de monsters 1 t/m 8 en 12 uit het mengmonster. Milieuhygiënisch zijn er naar onze mening belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie. Er zijn naar onze mening geen belemmeringen om de bestemmingsplanwijziging door te voeren.

De gestelde hypothese dat de locatie als "niet-verdacht" beschouwd kan worden is niet juist gebleken op basis van het aangetoonde verhoogde gehalten.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in puin als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is juist gebleken.

Van der Poel Milieu Advies B.V.

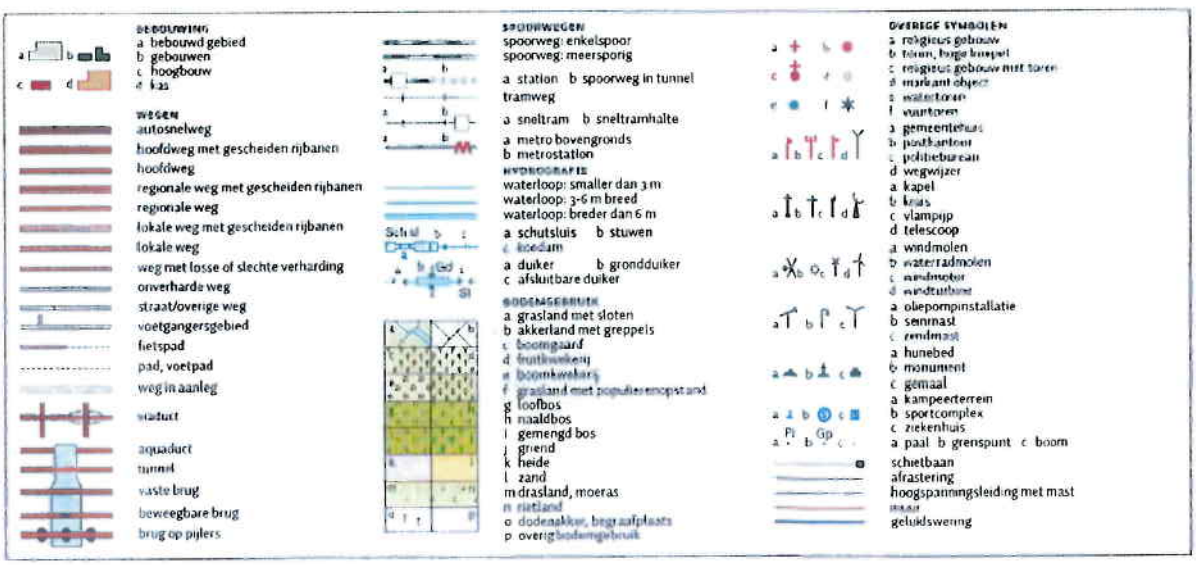
P. van der Poel




0 m 125 m 625 m

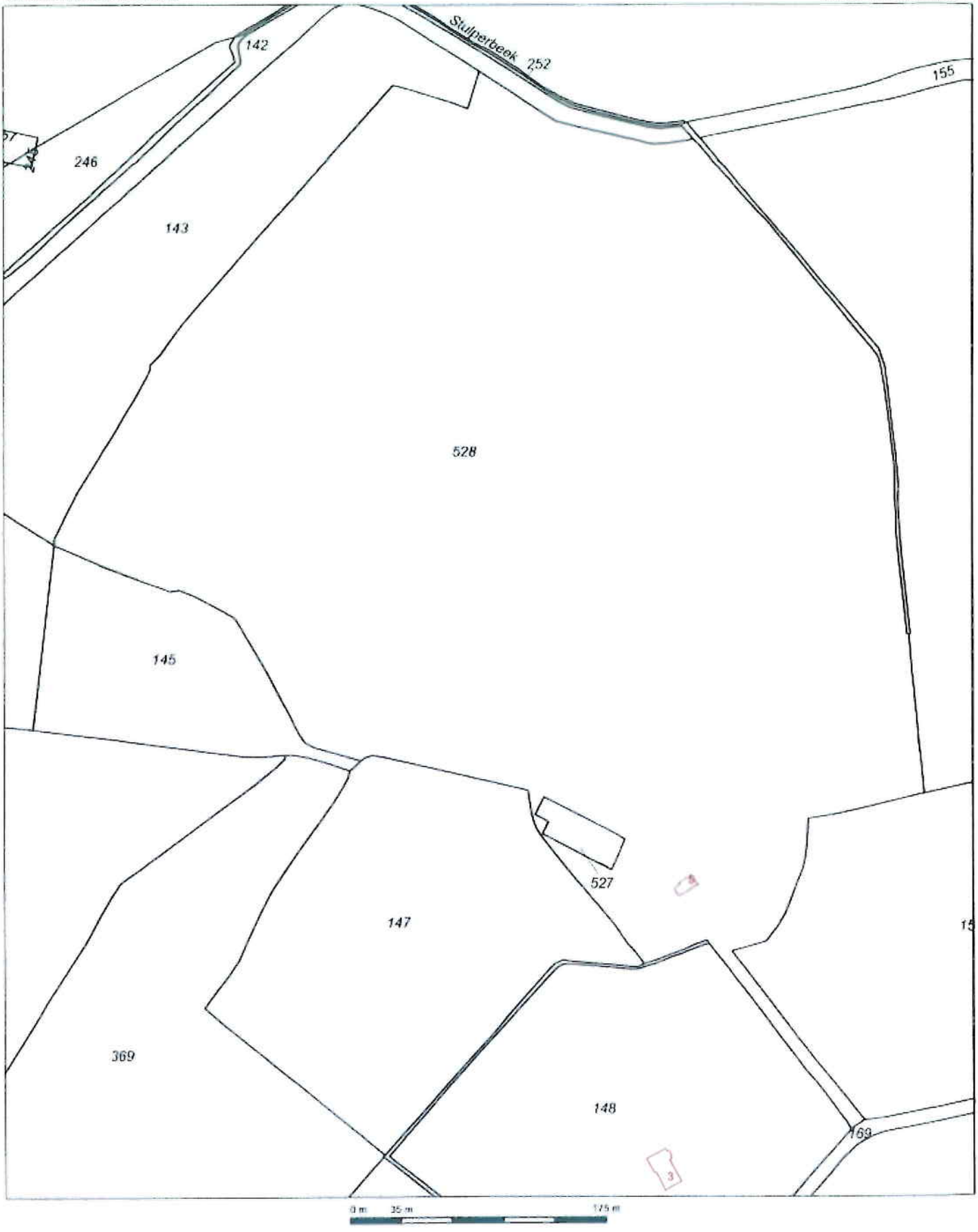
Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object MAARN D 528
Rottegatsteeg 5, 3953 MN MAARSBERGEN
CC-BY Kadaster.



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2015.104




12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 maart 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:3500

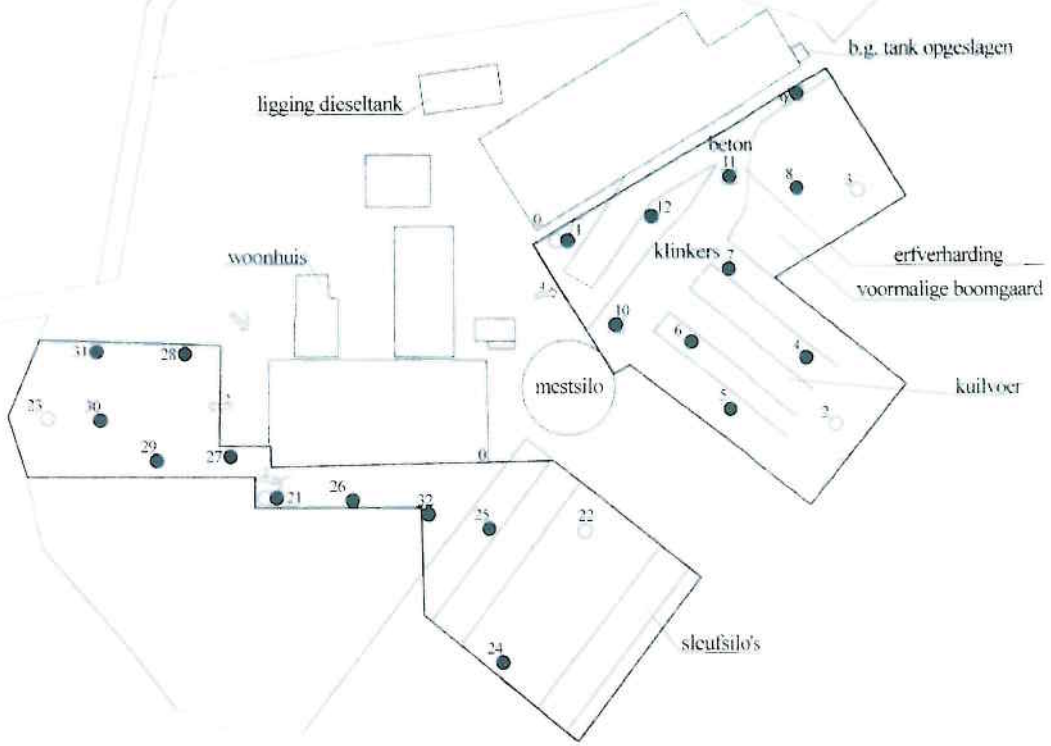
Kadastrale gemeente MAARN
Sectie D
Perceel 528

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Legenda

- boring tot 0,5 m -mv
- boring tot 1,0 m -mv
- peilbuis
- asbestgat 0,3x0,3x0,5 m-mv
- fotorichting + fotonr
- onderzoekslocatie
- nulpunt

N




| | | |
|---|---|---|
| Van der Poel Milieu Advies B.V. | Project: Rottegatsteeg 5 Maarsbergen | Projectnr.: 2015.104 |
| | | Schaal: 1:1000 |

**Projectnummer: 2015.104**
**Locatie: Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen**
**Datum: 11 maart 2015**

**Foto 1:**



**Foto 2:**



**Foto 3:**



**Foto 4:**



# GLOBAAL ADVIES

milieudienst zuidoost-utrecht
ISO 9001 en 14001 gecertificeerd

| | |
|---|---|
| aan | Gemeente Utrechtse Heuvelrug |
| t.a.v. | Mirko Andrlik |
| opsteller | Dagmar Storm |
| telefoon | 030 – 75 40 304 |
| datum | 15 december 2011 |
| kenmerk | UHR1110.S003/projectnummer |
| onderwerp | Globaal advies Rottegatssteeg 5 in Maarsbergen |
| aantal pag. | 4 (inclusief deze pagina) |
| Bijlage(n) | Bijlage 1: planlocatie<br>Bijlage 2: milieukwaliteitsprofiel 'Landelijk gebied - Agrarisch' |

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft de Milieudienst Zuidoost-Utrecht gevraagd te adviseren over het perceel aan de Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen. Voor dit perceel heeft de gemeente een principeverzoek ontvangen voor het realiseren van een nieuwe stal voor 2100 vleesvarkens en het verplaatsen van sleufsilo's buiten het huidig agrarisch bouwvlak. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten tot 1,25 ha.

Dit advies betreft een indicatie van de milieusituatie en het van toepassing zijnde beleid. Indien het plan doorgang krijgt, dient er een uitgebreid milieuadvies aangevraagd te worden.

In dit advies is het milieukwaliteitsprofiel 'Landelijk gebied – agrarisch' uit het milieubeleidsplan 'Natuurlijk Duurzaam' gebruikt.

Per milieuthema zijn er de volgende aandachtspunten:

| | |
|---|---|
| Bodem | De Milieudienst adviseert om voor de realisatie van de nieuwe stal een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uit te voeren zodat kan worden onderzocht of het om een verdachte locatie gaat.<br>Let op, dit bodemonderzoek mag maximaal 5 jaar oud zijn bij de aanvraag omgevingsvergunning.<br><br>Opmerking: Mochten er gebouwen worden gesloopt die asbest verdacht zijn of als in het verkennend bodemonderzoek asbest wordt aangetoond, dan adviseert de Milieudienst om ook een verkennend bodemonderzoek naar asbest in de bodem conform NEN 5707 uit te voeren. Voor het slopen dient een asbestinventarisatie conform SC 540 uitgevoerd te worden. |
| Bedrijven en milieuzonering | Er dient rekening gehouden te worden met de afstand van de nieuwe stal tot gevoelige objecten en omliggende bedrijven. De milieuzonering (agrarisch en niet-agrarisch bedrijven) moet worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing zodat met de ontwikkeling van een nieuwe varkensstal een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. |

| | |
|---|---|
| Geluid | De planlocatie is gelegen aan de Rottegatsteeg in het buitengebied van Maarsbergen. Op de gehele plangebied aan de Rottegatsteeg 5 wordt de voorkeursgrenswaarde (48 dB) voor wegverkeer van de Wet geluidhinder (Wgh) niet overschreden. De nieuwe stal is geen geluidsgevoelig object en daarom hoeft er niet getoetst te worden aan de Wgh. Er worden geen belemmeringen verwacht van wegverkeergeluid. Naar verwachting wordt er voldaan aan de ambities van het Milieubeleidsplan. |
| Lucht | Er worden geen belemmeringen verwacht. De ontwikkeling van de nieuwe stal is 'niet in betekenende mate' waar naar verwachting de grenswaarden voor de concentraties stikstofdioxide en fijn stof (van wegverkeer) niet worden overschreden. De concentratie fijn stof in het kader van de nieuwe varkensstal dient te worden meegenomen in het thema Bedrijven en milieuzonering. |
| Externe Veiligheid | Er worden geen belemmeringen verwacht. |
| Duurzaamheid | De gemeente Utrechtse Heuvelrug hecht veel waarde aan duurzaamheid. Dit staat nader omschreven in het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam" vastgesteld door de Raad op 24 september 2009. Het milieubeleidsplan is te downloaden via: www.gemeenteutrechtseheuvelrug.nl (kies: wonen&leven ; milieu&afval ; milieubeleidsplan 2009-2012). De Milieudienst adviseert dan ook om bij de benodigde onderzoeken rekening te houden met de ambities uit het Milieubeleidsplan.<br><br>De gemeente streeft niet alleen naar duurzame ambities voor een gebied en gebouwen. Er is een groeiende aandacht voor duurzame energievoorzieningen, zoals biomassa. Met een verscherpt Energie Prestatie Coëfficiënt van 25% voor nieuwe ontwikkelingen is de gemeente vooruitstrevend en wil dat graag overdragen aan ontwikkelaars en haar inwoners. Dit kan met het gebruik van instrumenten voor duurzaam bouwen. Het instrument GPR Gebouw stelt de gemeente gratis beschikbaar. Bij de toepassing van GPR Gebouw is het behalen van een score van minimaal gemiddeld een 7 het uitgangspunt. U kunt voor GPR Gebouw een gratis sublicentie aanvragen via de Milieudienst Zuidoost-Utrecht. (contactpersoon is: dhr. E. Rot, tel 030-6999 506; e.rot@milieudienstzou.nl). |

**Conclusie**

De Milieudienst raadt aan om bij de ontwikkeling van de nieuwe stal aandacht te besteden aan milieuzonering en bijvoorbeeld extra in te zetten op duurzaamheid. Het is belangrijk dat er goed wordt gekeken of de geplande activiteiten toelaatbaar zijn ten opzichte van gevoelige objecten en bestaande bedrijven.

Indien het plan voor het realiseren van de nieuwe varkensstal en het verplaatsen van de sleufsilo's op het perceel aan de Rottegatsteeg 5 doorgang krijgt dient er rekening gehouden te worden met:

- Het uitvoeren en laten beoordelen van een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740.
- Milieuzonering, door middel van een onderzoek naar de huidige en de bestemde situatie van omliggende bedrijven en woningen.
- De ambities uit het Milieubeleidsplan 'Natuurlijk Duurzaam' vertalen in een duurzaamheidsparagraaf.

**Bijlage 2 Milieukwaliteitsprofiel Landelijk gebied – agrarisch**

| Landelijk gebied, hoofdfunctie agrarisch | Wettelijk niveau | Huidige kwaliteit[1] | Ambitiekwaliteit |
|---|---|---|---|
| **Bodem** | | | |
| - Besluit Bodemkwaliteit | Achtergrondwaarden*** | Achtergrondwaarden | Achtergrondwaarden |
| **Energie / Dubo** | | | |
| - EPL | 6,6 | onbekend | 25% verscherpte EPL |
| - EPC | 0.6 | onbekend | 25% verscherpte EPC |
| - GPR Gebouw | 6 | onbekend | Gemiddeld 7, bij kansrijke projecten 8 |
| **Externe Veiligheid** | | | |
| - plaatsgebonden risico (PR) | $1 * 10^{-6}$ | $< 1 * 10^{-8}$ | $< 1 * 10^{-8}$ |
| - groepsrisico (GR) | nvt | < 0,1 OW | < 0,1 OW |
| **Geluid** | | | |
| - wegverkeer (dB) | 48* | 43-48 | <43 |
| - bedrijven (dB(A)) | 50 | 50 | 45 |
| - rail (dB) | 55** | <50 | <45 |
| **Groen en Natuur** | | | |
| - belevingswaarde | n.v.t. | Groen dat leeft | Groen dat zichzelf in stand houdt |
| **Licht** | | | |
| - dag en avond (lux) 7.00-23.00 uur | 10 | onbekend | 2 |
| - nacht (lux) 23.00-7.00 uur | 2 | onbekend | 1 |
| **Lucht** | | | |
| - $NO_2$ [$\mu g/m^3$] | 40 | 20-22 | 18-22 |
| - $PM_{10}$ [$\mu g/m^3$] | 31,3 | 21-22 | 20-21 |
| **Verkeer** | | | |
| - Fietspaden | n.v.t. | Ontsluiting op weg met gemengd verkeer en/of hoge intensiteit | Ontsluiting op weg met gemengd verkeer en/of hoge intensiteit |
| - Fietsstallingen | | Geen bijzondere voorzieningen | Geen bijzondere voorzieningen |
| - Openbaar vervoer | | Belbus, regiotaxi | Belbus, regiotaxi |
| **Water** | | | |
| - belevingswaarde | n.v.t. | Basis | Midden |
| - afkoppelen (%) | | < 10 | 60-100 |

* Met binnen de bebouwde kom een ontheffingsmogelijkheid tot 63 dB en buiten de bebouwde kom tot 53 dB

** Met een ontheffingsmogelijkheid tot 68 dB

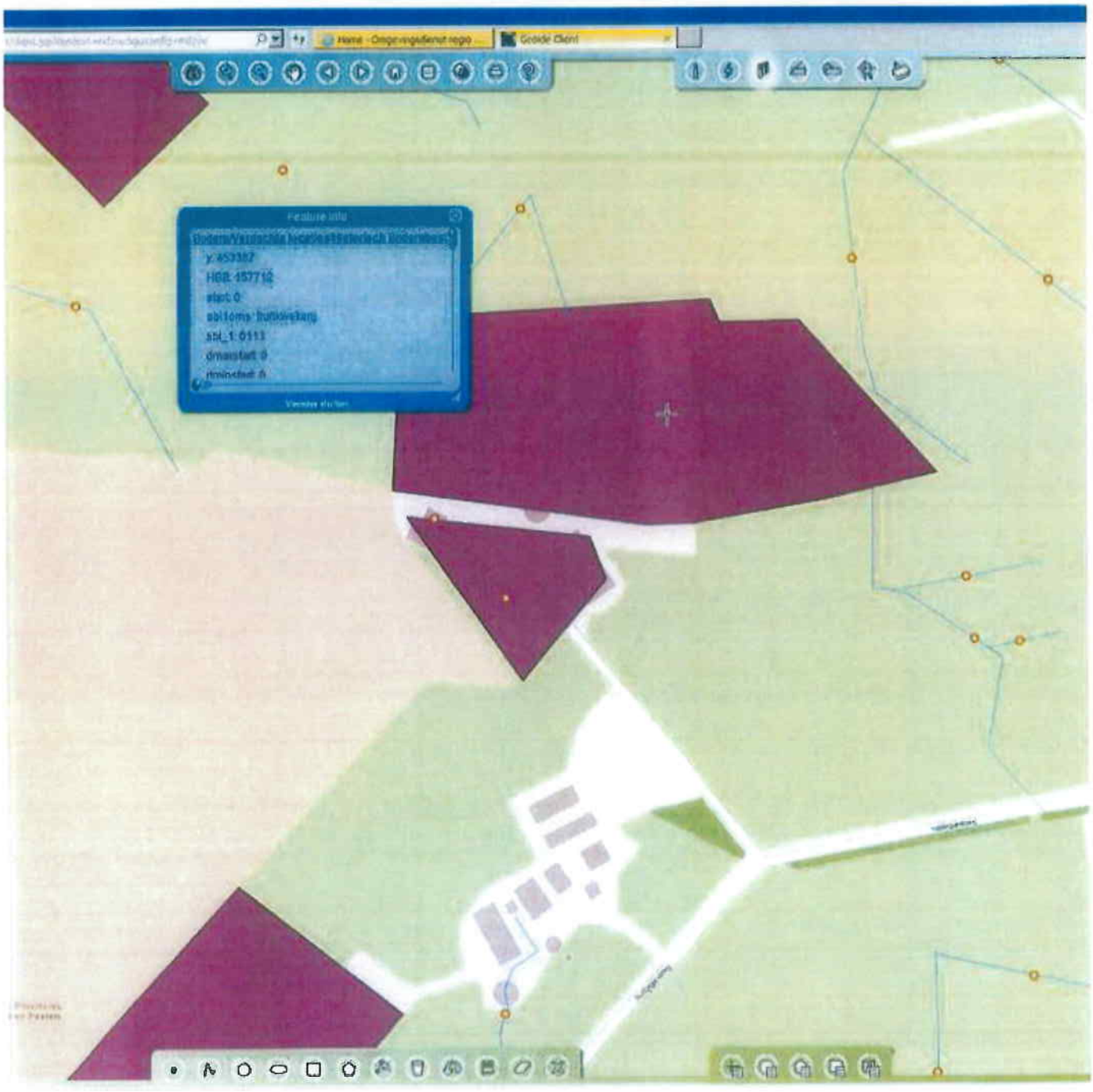
[1] Binnen gebiedstypen heerst niet overal dezelfde huidige kwaliteit, de weergegeven waarden zijn de gemiddelde kwaliteit. In praktijk zal voor elk project apart steeds de huidige kwaliteit worden bepaald. Deze bepaalde kwaliteit is leidend.

Ik heb het even nagevraagd hoe het zit met de verplichting tot uitvoeren bodemonderzoek. Het is inderdaad zo dat bij uitbreiding van een agrarische ruimte bodemonderzoek niet altijd nodig is. Dat is alleen wel situatie-afhankelijk. In het geval van varkens (waar hier sprake van is) is geen sprake van een ruimte waar mensen langere tijd verblijven. In het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwen kan dan geen bodemonderzoek geëist worden. Op deze locatie is echter wel sprake van een verdenking van bodemverontreiniging. Uit het bodemloket is volgens de ODRU voor de Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen het volgende op te maken:

- erfverharding met puin en/of bouw en sloopafval, gestart 1947;

- 950 liter bovengrondse dieseltank, achter op erf bij garage.

Daarnaast is een deel van het bouwplan gelegen ter plaatse van een fruitkwekerij. (althans volgens het bodemloket – zie afbeelding)



Het gaat daar om het bovenste paarse vlak dat deels over het perceel aan de Rottegatsteeg 5 valt. Deze informatie lijkt mij persoonlijk niet actueel. Hoe dan ook, als er in het verleden een fruitkwekerij heeft gezeten, is de locatie ook verdacht op bodemverontreiniging vanwege het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Er mag niet gegraven worden in verontreinigde grond (Wbb). Omdat de locatie verdacht is op bodemverontreiniging, heeft de ODRU geadviseerd om een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren. Een dergelijk onderzoek geeft ook voor de initiatiefnemer op voorhand meer inzicht in welke risico's te verwachten zijn.

Met vriendelijke groet,

Mirko Andrlik

Projectleider ruimtelijke ontwikkeling

Bezoekadres: Kerkplein 2 Doorn

Postadres: Postbus 200, 3940 AE Doorn

T (0343) 565 600

Werkdagen: ma t/m do

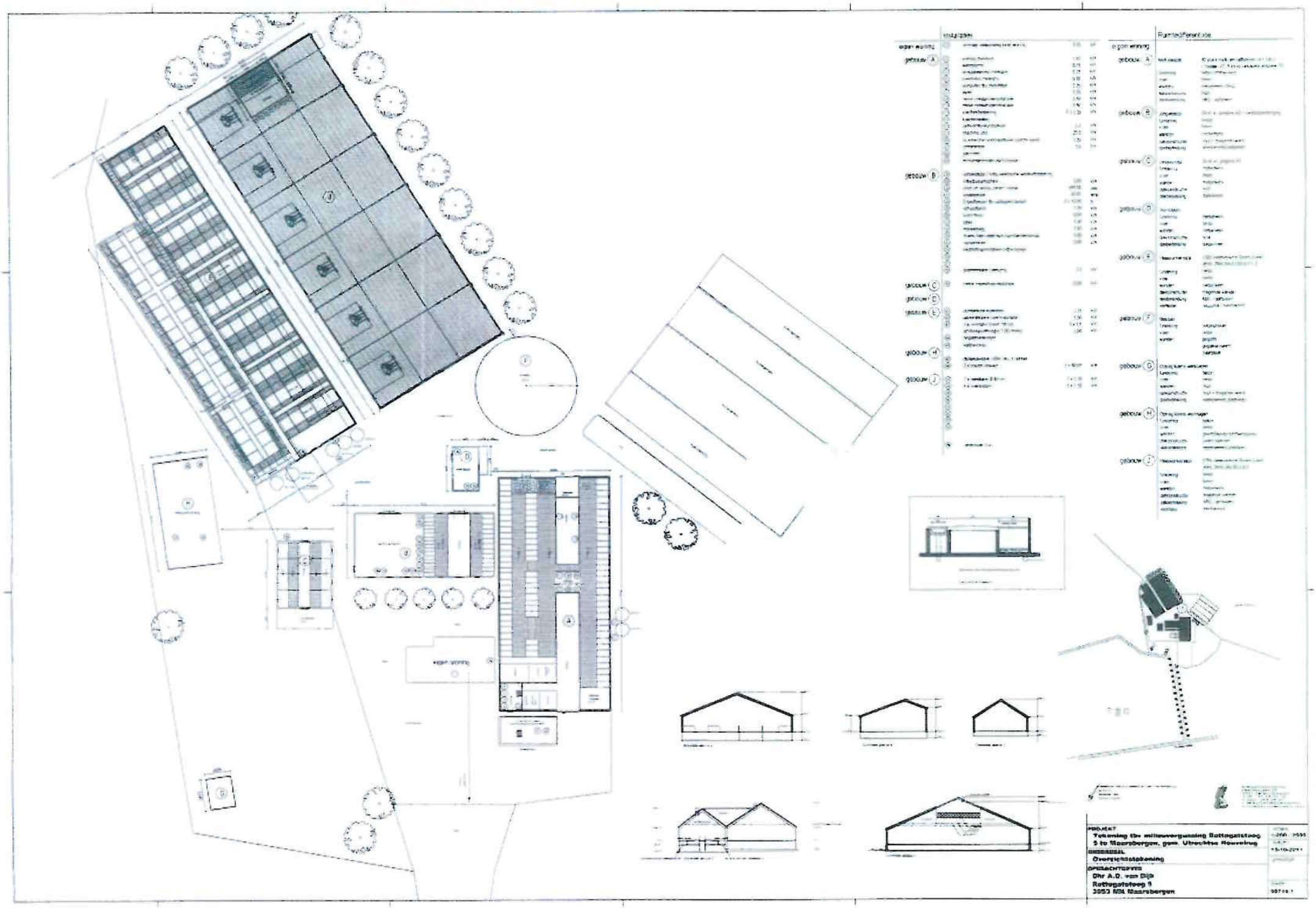


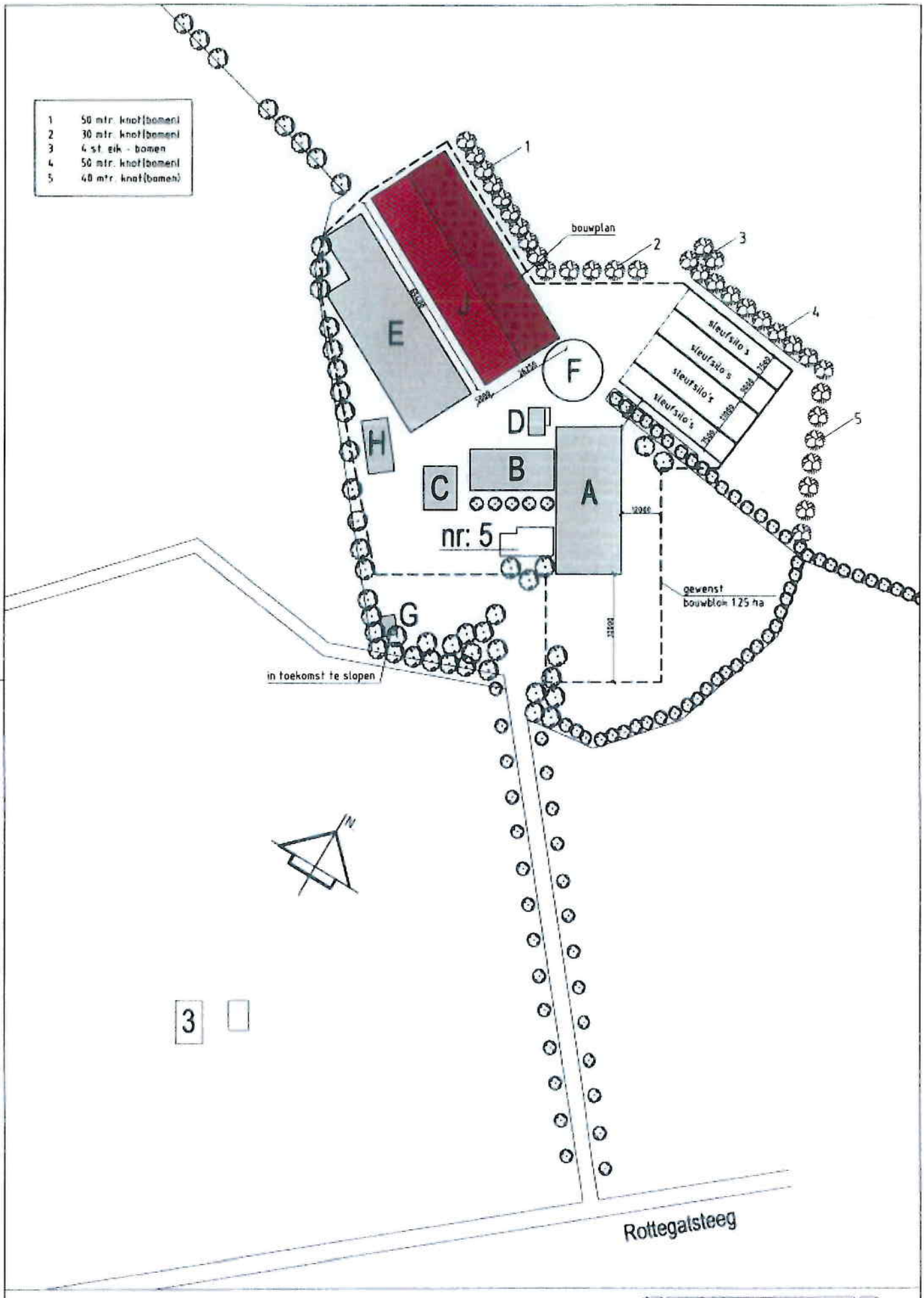
GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

From: Janmark@poelconsult.nl
To: dladvies@live.nl
Subject: RE: Offerte FFscan Overberg en Maarsbergen
Date: Mon, 26 Jan 2015 14:57:47 +0000


Installaties
Ruimte/Ferentabel
PROJECT
Tekening tbv milieuvergunning Rottegatstoeg 5 te Maarsbergen, gem. Utrechtse Heuvelrug
ONDERDEEL
Overzichtstekening
OPDRACHTGEVER
Dhr A.D. van Dijk
Rottegatstoeg 5
3953 NN Maarsbergen




Betreft: Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen
Nieuwe situatie

kad. gem. Maarn
sectie D nr. 527 en 528
schaal 1:1000

bladnr: 2
werknr: 11-050
Datum: 23-03-2011
gew: 01-04-2011

gew: 04-04-2011
gew: 18-04-2012
gew: 08-10-2012

architectenbureau
D.B.L. LUNTEREN B.V.

eurofins — analytico®

Van der Poel Milieu Advies BV
T.a.v. van der Poel
Brummelaarsweg 7
7475 RJ MARKELO

## Analysecertificaat

Datum: 19-03-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

| | |
|---|---|
| Certificaatnummer/Versie | 2015026719/1 |
| Uw project/verslagnummer | 2015104 |
| Uw projectnaam | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen |
| Uw ordernummer | |
| Monster(s) ontvangen | 11-03-2015 |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van
de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

## Analysecertificaat

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uw project/verslagnummer | 2015104 | Certificaatnummer/Versie | 2015026719/1 |
| Uw projectnaam | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen | Startdatum | 12-03-2015 |
| Uw ordernummer | | Rapportagedatum | 19-03-2015/07:44 |
| | | Bijlage | A,B,C,D |
| Monsternemer | Mark van Esterik | Pagina | 1/6 |
| Monstermatrix | Grond; Grond (AS3000) | | |

| | Analyse | Eenheid | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Voorbehandeling** | | | | | | |
| | Cryogeen malen AS3000 | | Uitgevoerd | Uitgevoerd | Uitgevoerd | Uitgevoerd | Uitgevoerd |
| | **Bodemkundige analyses** | | | | | | |
| S | Droge stof | % (m/m) | 81.6 | 86.3 | 83.7 | 82.2 | 85.7 |
| S | Organische stof | % (m/m) ds | 3.0 | 1.1 | 3.4 | <0.7 | 2.6 |
| Q | Gloeirest | % (m/m) ds | 96.6 | 98.6 | 96.4 | 99.1 | 97.2 |
| S | Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | % (m/m) ds | 5.6 | 3.5 | 2.5 | 3.0 | 3.7 |
| | **Metalen** | | | | | | |
| S | Barium (Ba) | mg/kg ds | <20 | <20 | <20 | <20 | <20 |
| S | Cadmium (Cd) | mg/kg ds | <0.20 | <0.20 | <0.20 | <0.20 | <0.20 |
| S | Kobalt (Co) | mg/kg ds | <3.0 | <3.0 | <3.0 | <3.0 | <3.0 |
| S | Koper (Cu) | mg/kg ds | 7.5 | <5.0 | 12 | <5.0 | 8.3 |
| S | Kwik (Hg) | mg/kg ds | 0.056 | <0.050 | <0.050 | <0.050 | <0.050 |
| S | Molybdeen (Mo) | mg/kg ds | <1.5 | <1.5 | <1.5 | <1.5 | <1.5 |
| S | Nikkel (Ni) | mg/kg ds | <4.0 | <4.0 | <4.0 | <4.0 | <4.0 |
| S | Lood (Pb) | mg/kg ds | 16 | <10 | 26 | <10 | 10 |
| S | Zink (Zn) | mg/kg ds | 25 | 21 | 45 | <20 | <20 |
| | **Minerale olie** | | | | | | |
| | Minerale olie (C10-C12) | mg/kg ds | <3.0 | <3.0 | <3.0 | 11 | <3.0 |
| | Minerale olie (C12-C16) | mg/kg ds | <5.0 | <5.0 | <5.0 | <5.0 | <5.0 |
| | Minerale olie (C16-C21) | mg/kg ds | <5.0 | <5.0 | <5.0 | <5.0 | <5.0 |
| | Minerale olie (C21-C30) | mg/kg ds | <11 | <11 | 27 | <11 | 19 |
| | Minerale olie (C30-C35) | mg/kg ds | <5.0 | 7.9 | 17 | <5.0 | 9.1 |
| | Minerale olie (C35-C40) | mg/kg ds | <6.0 | <6.0 | <6.0 | <6.0 | <6.0 |
| S | Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds | <35 | <35 | 55 | <35 | <35 |
| | Chromatogram olie (GC) | | | | Zie bijl. | | |
| | **Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB** | | | | | | |
| S | alfa-HCH | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | beta-HCH | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | gamma-HCH | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|---|---|---|---|
| 1 | 21, 23 en 27 t/m 31 (0-50) | 09-Mar-2015 | 8492223 |
| 2 | mp 1 t/m 3 (50-200) | 09-Mar-2015 | 8492224 |
| 3 | mp 1 t/m 8 en 12 (0-50) | 09-Mar-2015 | 8492225 |
| 4 | mp 21-23 (50-200) | 09-Mar-2015 | 8492226 |
| 5 | mp 22, 24-26 (0-50) | 11-Mar-2015 | 8492227 |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins — analytico®

## Analysecertificaat

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uw project/verslagnummer | 2015104 | Certificaatnummer/Versie | 2015026719/1 |
| Uw projectnaam | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen | Startdatum | 12-03-2015 |
| Uw ordernummer | | Rapportagedatum | 19-03-2015/07:44 |
| | | Bijlage | A,B,C,D |
| Monsternemer | Mark van Esterik | Pagina | 2/6 |
| Monstermatrix | Grond; Grond (AS3000) | | |

| | Analyse | Eenheid | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| S | delta-HCH | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Hexachloorbenzeen | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Heptachloor | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Heptachloorepoxide(cis- of A) | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Heptachloorepoxide(trans- of B) | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Hexachloorbutadieen | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Aldrin | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Dieldrin | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Endrin | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Isodrin | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Telodrin | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | alfa-Endosulfan | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| Q | beta-Endosulfan | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | Endosulfansulfaat | mg/kg ds | | | <0.0020 | | |
| S | alfa-Chloordaan | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | gamma-Chloordaan | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | o,p'-DDT | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | p,p'-DDT | mg/kg ds | | | 0.0065 | | |
| S | o,p'-DDE | mg/kg ds | | | <0.0010 | | |
| S | p,p'-DDE | mg/kg ds | | | 0.0097 | | |
| S | o,p'-DDD | mg/kg ds | | | 0.0025 | | |
| S | p,p'-DDD | mg/kg ds | | | 0.0051 | | |
| S | HCH (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | | | 0.0021 [1)] | | |
| S | Drins (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | | | 0.0021 [1)] | | |
| S | Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | | | 0.0014 [1)] | | |
| S | DDD (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | | | 0.0076 | | |
| S | DDE (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | | | 0.010 | | |
| S | DDT (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | | | 0.0072 | | |
| S | DDX (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | | | 0.025 | | |
| S | Chloordaan (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | | | 0.0014 [1)] | | |
| S | OCB (som) LB (factor 0,7) | mg/kg ds | | | 0.036 | | |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|---|---|---|---|
| 1 | 21, 23 en 27 t/m 31 (0-50) | 09-Mar-2015 | 8492223 |
| 2 | mp 1 t/m 3 (50-200) | 09-Mar-2015 | 8492224 |
| 3 | mp 1 t/m 8 en 12 (0-50) | 09-Mar-2015 | 8492225 |
| 4 | mp 21-23 (50-200) | 09-Mar-2015 | 8492226 |
| 5 | mp 22, 24-26 (0-50) | 11-Mar-2015 | 8492227 |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

## Analysecertificaat

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uw project/verslagnummer | 2015104 | Certificaatnummer/Versie | 2015026719/1 |
| Uw projectnaam | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen | Startdatum | 12-03-2015 |
| Uw ordernummer | | Rapportagedatum | 19-03-2015/07:44 |
| | | Bijlage | A,B,C,D |
| Monsternemer | Mark van Esterik | Pagina | 3/6 |
| Monstermatrix | Grond; Grond (AS3000) | | |

| | Analyse | Eenheid | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| S | OCB (som) WB (factor 0,7) | mg/kg ds | | | 0.037 | | |
| | **Polychloorbifenylen, PCB** | | | | | | |
| S | PCB 28 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.050 [2] | <0.0010 | <0.0010 |
| S | PCB 52 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.050 [2] | <0.0010 | <0.0010 |
| S | PCB 101 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.050 [2] | <0.0010 | <0.0010 |
| S | PCB 118 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.050 [2] | <0.0010 | <0.0010 |
| S | PCB 138 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.050 [2] | <0.0010 | <0.0010 |
| S | PCB 153 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.050 [2] | <0.0010 | <0.0010 |
| S | PCB 180 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.050 [2] | <0.0010 | <0.0010 |
| S | PCB (som 7) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0049 [1] | 0.0049 [1] | 0.24 [3] | 0.0049 [1] | 0.0049 [1] |
| | **Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK** | | | | | | |
| S | Naftaleen | mg/kg ds | <0.050 | <0.050 | 520 | <0.050 | <0.050 |
| S | Fenanthreen | mg/kg ds | <0.050 | 0.18 | 290 | <0.050 | <0.050 |
| S | Anthraceen | mg/kg ds | <0.050 | 0.096 | 82 | <0.050 | <0.050 |
| S | Fluorantheen | mg/kg ds | <0.050 | 0.35 | 190 | <0.050 | 0.093 |
| S | Benzo(a)anthraceen | mg/kg ds | <0.050 | 0.21 | 57 | <0.050 | 0.055 |
| S | Chryseen | mg/kg ds | <0.050 | 0.22 | 53 | <0.050 | 0.083 |
| S | Benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | <0.050 | 0.091 | 22 | <0.050 | 0.050 |
| S | Benzo(a)pyreen | mg/kg ds | <0.050 | 0.15 | 47 | <0.050 | 0.079 |
| S | Benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | <0.050 | 0.089 | 31 | <0.050 | 0.078 |
| S | Indeno(123-cd)pyreen | mg/kg ds | <0.050 | 0.13 | 33 | <0.050 | 0.087 |
| S | PAK VROM (10) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.35 [1] | 1.5 | 1300 | 0.35 [1] | 0.63 |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|---|---|---|---|
| 1 | 21, 23 en 27 t/m 31 (0-50) | 09-Mar-2015 | 8492223 |
| 2 | mp 1 t/m 3 (50-200) | 09-Mar-2015 | 8492224 |
| 3 | mp 1 t/m 8 en 12 (0-50) | 09-Mar-2015 | 8492225 |
| 4 | mp 21-23 (50-200) | 09-Mar-2015 | 8492226 |
| 5 | mp 22, 24-26 (0-50) | 11-Mar-2015 | 8492227 |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins — analytico®

## Analysecertificaat

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uw project/verslagnummer | 2015104 | Certificaatnummer/Versie | 2015026719/1 |
| Uw projectnaam | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen | Startdatum | 12-03-2015 |
| Uw ordernummer | | Rapportagedatum | 19-03-2015/07:44 |
| | | Bijlage | A,B,C,D |
| Monsternemer | Mark van Esterik | Pagina | 4/6 |
| Monstermatrix | Grond; Grond (AS3000) | | |

| | Analyse | Eenheid | 6 |
|---|---|---|---|
| | **Voorbehandeling** | | |
| | Cryogeen malen AS3000 | | Uitgevoerd |
| | **Bodemkundige analyses** | | |
| S | Droge stof | % (m/m) | 83.3 |
| S | Organische stof | % (m/m) ds | 1.8 |
| Q | Gloeirest | % (m/m) ds | 98.1 |
| S | Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | % (m/m) ds | <2.0 |
| | **Metalen** | | |
| S | Barium (Ba) | mg/kg ds | <20 |
| S | Cadmium (Cd) | mg/kg ds | <0.20 |
| S | Kobalt (Co) | mg/kg ds | <3.0 |
| S | Koper (Cu) | mg/kg ds | <5.0 |
| S | Kwik (Hg) | mg/kg ds | <0.050 |
| S | Molybdeen (Mo) | mg/kg ds | <1.5 |
| S | Nikkel (Ni) | mg/kg ds | <4.0 |
| S | Lood (Pb) | mg/kg ds | <10 |
| S | Zink (Zn) | mg/kg ds | 33 |
| | **Minerale olie** | | |
| | Minerale olie (C10-C12) | mg/kg ds | <3.0 |
| | Minerale olie (C12-C16) | mg/kg ds | <5.0 |
| | Minerale olie (C16-C21) | mg/kg ds | <5.0 |
| | Minerale olie (C21-C30) | mg/kg ds | <11 |
| | Minerale olie (C30-C35) | mg/kg ds | 11 |
| | Minerale olie (C35-C40) | mg/kg ds | <6.0 |
| S | Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds | <35 |
| | **Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB** | | |
| S | alfa-HCH | mg/kg ds | <0.0010 |
| S | beta-HCH | mg/kg ds | <0.0010 |
| S | gamma-HCH | mg/kg ds | <0.0010 |
| S | delta-HCH | mg/kg ds | <0.0010 |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|---|---|---|---|
| 6 | mp 9 t/m 11 (40-90) | 11-Mar-2015 | 8492228 |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins — analytico®

## Analysecertificaat

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uw project/verslagnummer | 2015104 | Certificaatnummer/Versie | 2015026719/1 |
| Uw projectnaam | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen | Startdatum | 12-03-2015 |
| Uw ordernummer | | Rapportagedatum | 19-03-2015/07:44 |
| | | Bijlage | A,B,C,D |
| Monsternemer | Mark van Esterik | Pagina | 5/6 |
| Monstermatrix | Grond; Grond (AS3000) | | |

| | Analyse | Eenheid | 6 | |
|---|---|---|---|---|
| S | Hexachloorbenzeen | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | Heptachloor | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | Heptachloorepoxide(cis- of A) | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | Heptachloorepoxide(trans- of B) | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | Hexachloorbutadieen | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | Aldrin | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | Dieldrin | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | Endrin | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | Isodrin | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | Telodrin | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | alfa-Endosulfan | mg/kg ds | <0.0010 | |
| Q | beta-Endosulfan | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | Endosulfansulfaat | mg/kg ds | <0.0020 | |
| S | alfa-Chloordaan | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | gamma-Chloordaan | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | o,p'-DDT | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | p,p'-DDT | mg/kg ds | 0.0042 | |
| S | o,p'-DDE | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | p,p'-DDE | mg/kg ds | 0.0068 | |
| S | o,p'-DDD | mg/kg ds | 0.0016 | |
| S | p,p'-DDD | mg/kg ds | 0.0036 | |
| S | HCH (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0021 | 1) |
| S | Drins (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0021 | 1) |
| S | Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0014 | 1) |
| S | DDD (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0052 | |
| S | DDE (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0075 | |
| S | DDT (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0049 | |
| S | DDX (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.018 | |
| S | Chloordaan (som) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0014 | 1) |
| S | OCB (som) LB (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.028 | |
| S | OCB (som) WB (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.029 | |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|---|---|---|---|
| 6 | mp 9 t/m 11 (40-90) | 11-Mar-2015 | 8492228 |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins — analytico®

## Analysecertificaat

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uw project/verslagnummer | 2015104 | Certificaatnummer/Versie | 2015026719/1 |
| Uw projectnaam | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen | Startdatum | 12-03-2015 |
| Uw ordernummer | | Rapportagedatum | 19-03-2015/07:44 |
| | | Bijlage | A,B,C,D |
| Monsternemer | Mark van Esterik | Pagina | 6/6 |
| Monstermatrix | Grond; Grond (AS3000) | | |

| | Analyse | Eenheid | 6 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Polychloorbifenylen, PCB** | | | |
| S | PCB 28 | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | PCB 52 | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | PCB 101 | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | PCB 118 | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | PCB 138 | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | PCB 153 | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | PCB 180 | mg/kg ds | <0.0010 | |
| S | PCB (som 7) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0049 | 1) |
| | **Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK** | | | |
| S | Naftaleen | mg/kg ds | <0.050 | |
| S | Fenanthreen | mg/kg ds | 0.058 | |
| S | Anthraceen | mg/kg ds | <0.050 | |
| S | Fluorantheen | mg/kg ds | 0.11 | |
| S | Benzo(a)anthraceen | mg/kg ds | 0.061 | |
| S | Chryseen | mg/kg ds | 0.081 | |
| S | Benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | <0.050 | |
| S | Benzo(a)pyreen | mg/kg ds | 0.051 | |
| S | Benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | <0.050 | |
| S | Indeno(123-cd)pyreen | mg/kg ds | <0.050 | |
| S | PAK VROM (10) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.53 | |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|---|---|---|---|
| 6 | mp 9 t/m 11 (40-90) | 11-Mar-2015 | 8492228 |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No 09088693
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins — analytico®

## Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015026719/1



| Monster nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode | Monsteromschrijving |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8492223 | 27 | 1 | 0 | 50 | 0532184474 | 21, 23 en 27 t/m 31 (0-50) |
| 8492223 | 28 | 1 | 0 | 50 | 0532184468 | |
| 8492223 | 29 | 1 | 0 | 50 | 0532184469 | |
| 8492223 | 30 | 1 | 0 | 50 | 0532184477 | |
| 8492223 | 31 | 1 | 0 | 50 | 0532184478 | |
| 8492223 | 21 | 1 | 0 | 50 | 0532184570 | |
| 8492223 | 23 | 1 | 0 | 50 | 0532184471 | |
| 8492224 | 01 | 2 | 50 | 100 | 0532184580 | mp 1 t/m 3 (50-200) |
| 8492224 | 02 | 2 | 50 | 100 | 0532184520 | |
| 8492224 | 03 | 2 | 50 | 100 | 0532184482 | |
| 8492224 | 01 | 3 | 100 | 150 | 0532184582 | |
| 8492224 | 02 | 3 | 100 | 130 | 0532184522 | |
| 8492224 | 03 | 3 | 100 | 130 | 0532184481 | |
| 8492224 | 01 | 4 | 150 | 200 | 0532184583 | |
| 8492225 | 01 | 1 | 0 | 50 | 0532184579 | mp 1 t/m 8 en 12 (0-50) |
| 8492225 | 02 | 1 | 0 | 50 | 0532184519 | |
| 8492225 | 03 | 1 | 0 | 50 | 0532184517 | |
| 8492225 | 04 | 1 | 0 | 50 | 0532184523 | |
| 8492225 | 05 | 1 | 0 | 50 | 0532184521 | |
| 8492225 | 06 | 1 | 0 | 50 | 0532184515 | |
| 8492225 | 07 | 1 | 0 | 50 | 0532184480 | |
| 8492225 | 08 | 1 | 0 | 50 | 0532184524 | |
| 8492225 | 12 | 1 | 0 | 50 | 0532184516 | |
| 8492226 | 21 | 2 | 50 | 100 | 0532184571 | mp 21-23 (50-200) |
| 8492226 | 22 | 2 | 50 | 100 | 0532184511 | |
| 8492226 | 23 | 2 | 50 | 100 | 0532184476 | |
| 8492226 | 21 | 3 | 100 | 150 | 0532184572 | |
| 8492226 | 22 | 3 | 100 | 130 | 0532184510 | |
| 8492226 | 23 | 3 | 100 | 120 | 0532184472 | |
| 8492226 | 21 | 4 | 150 | 200 | 0532184573 | |
| 8492227 | 22 | 1 | 0 | 50 | 0532184512 | mp 22, 24-26 (0-50) |
| 8492227 | 24 | 1 | 0 | 50 | 0532184479 | |
| 8492227 | 25 | 1 | 0 | 50 | 0532184473 | |
| 8492227 | 26 | 1 | 0 | 50 | 0532184475 | |
| 8492228 | 09 | 1 | 40 | 90 | 0532184514 | mp 9 t/m 11 (40-90) |
| 8492228 | 10 | 1 | 40 | 90 | 0532184518 | |
| 8492228 | 11 | 1 | 40 | 90 | 0532184513 | |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV)

eurofins | — analytico®

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015026719/1**



**Opmerking 1)**
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

**Opmerking 2)**
Rapportagegrens verhoogd t.g.v. verdunning monster.

**Opmerking 3)**
Rapportagegrens verhoogd t.g.v. verdunning van het monster vanwege matrixstoring.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

## Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015026719/1



| Analyse | Methode | Techniek | Methode referentie |
|---|---|---|---|
| Droge Stof | W0104 | Gravimetrie | Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465 |
| Cryogeen malen AS3000 | W0106 | Voorbehandeling | Cf. AS3000 |
| Organische stof (gloeirest) | W0109 | Gravimetrie | Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754 |
| Lutum (fractie < 2 µm) | W0171 | Sedimentatie | Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753 |
| Barium (Ba) | W0423 | ICP-MS | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd) | W0423 | ICP-MS | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kobalt (Co) | W0423 | ICP-MS | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu) | W0423 | ICP-MS | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg) | W0423 | ICP-MS | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo) | W0423 | ICP-MS | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni) | W0423 | ICP-MS | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb) | W0423 | ICP-MS | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn) | W0423 | ICP-MS | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Minerale Olie (GC) (C10 - C40) | W0202 | GC-FID | Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703 |
| Chromatogram MO (GC) | W0202 | GC-FID | Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703 |
| OCB (25) | W0262 | GC-MS | Cf. pb 3020-1/2/3 |
| OCB som AP04/AS3X | W0262 | GC-MS | Cf. pb 3020-1/2/3 |
| PCB (7) | W0271 | GC-MS | Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980 |
| PAK som AS3000/AP04 | W0271 | GC-MS | Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287 |
| PAK (10 VROM) | W0271 | GC-MS | Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287 |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2015026719/1**



Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

| Analyse | Monster nr. |
|---|---|
| De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden. | |
| Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling) | 8492223 |
| | 8492224 |
| | 8492225 |
| | 8492226 |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

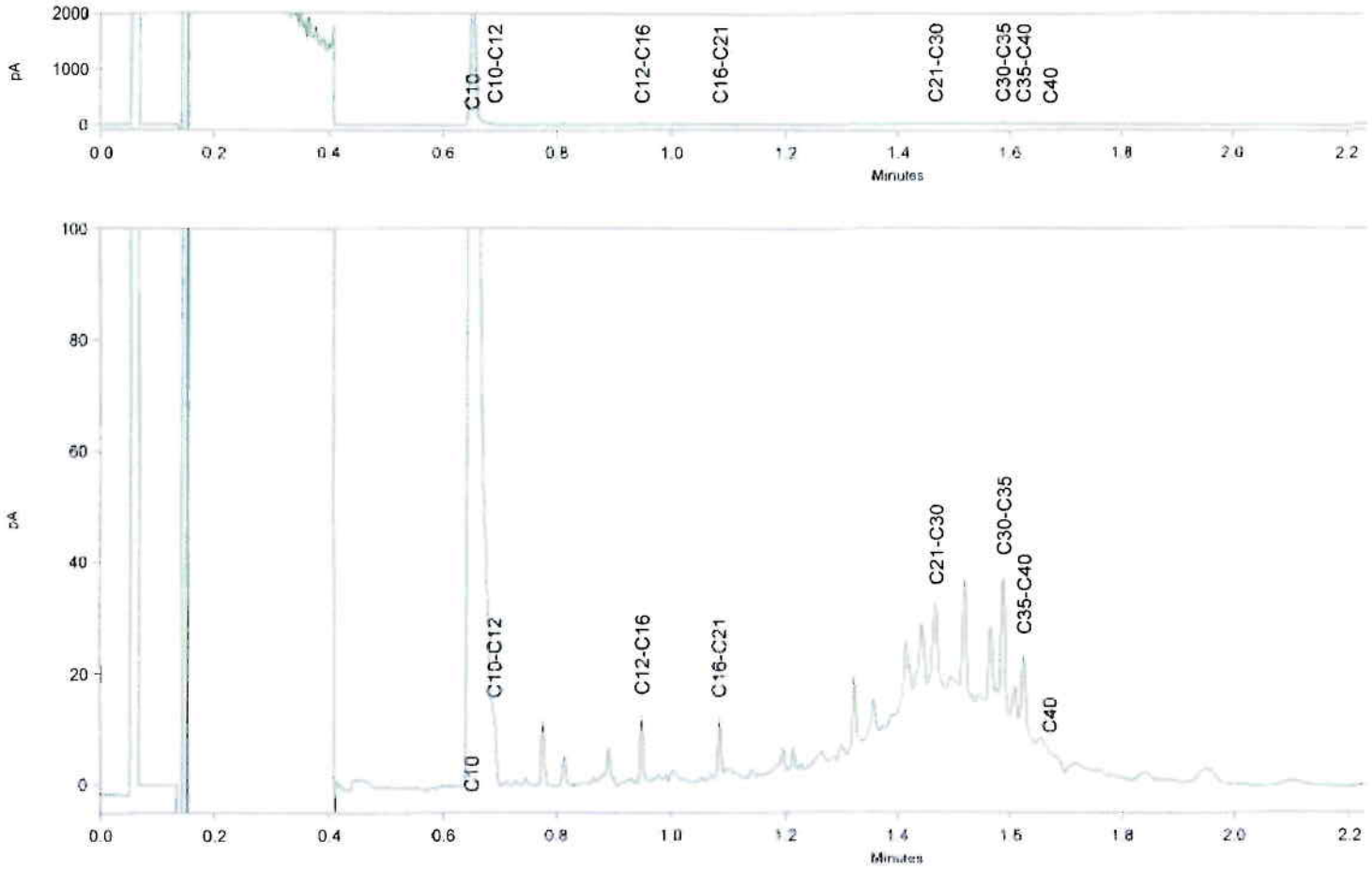
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09068623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

# Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8492225
Certificate no.: 2015026719
Sample description.: mp 1 t/m 8 en 12 (0-50)



eurofins | — analytico®

Van der Poel Milieu Advies BV
T.a.v. van der Poel
Brummelaarsweg 7
7475 RJ MARKELO

## Analysecertificaat

Datum: 19-03-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

| | |
|---|---|
| Certificaatnummer/Versie | 2015029287/1 |
| Uw project/verslagnummer | 2015(WATER)104 |
| Uw projectnaam | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen |
| Uw ordernummer | |
| Monster(s) ontvangen | 17-03-2015 |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van
de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

## Analysecertificaat

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uw project/verslagnummer | 2015(WATER)104 | Certificaatnummer/Versie | 2015029287/1 |
| Uw projectnaam | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen | Startdatum | 18-03-2015 |
| Uw ordernummer | | Rapportagedatum | 19-03-2015/08:33 |
| | | Bijlage | A,B,C |
| Monsternemer | Siem Put | Pagina | 1/2 |
| Monstermatrix | Water; Water (AS3000) | | |

| | Analyse | Eenheid | 1 | 2 |
|---|---|---|---|---|
| | **Metalen** | | | |
| S | Barium (Ba) | µg/L | 260 | 120 |
| S | Cadmium (Cd) | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | Kobalt (Co) | µg/L | 3.9 | 3.6 |
| S | Koper (Cu) | µg/L | 5.9 | 4.9 |
| S | Kwik (Hg) | µg/L | <0.050 | <0.050 |
| S | Molybdeen (Mo) | µg/L | 2.3 | 2.6 |
| S | Nikkel (Ni) | µg/L | 21 | 32 |
| S | Lood (Pb) | µg/L | <2.0 | <2.0 |
| S | Zink (Zn) | µg/L | 72 | 25 |
| | **Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen** | | | |
| S | Benzeen | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | Tolueen | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | Ethylbenzeen | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | o-Xyleen | µg/L | <0.10 | <0.10 |
| S | m,p-Xyleen | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | Xylenen (som) factor 0,7 | µg/L | 0.21 [1)] | 0.21 [1)] |
| | BTEX (som) | µg/L | <0.90 | <0.90 |
| S | Naftaleen | µg/L | <0.020 | <0.020 |
| S | Styreen | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| | **Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen** | | | |
| S | Dichloormethaan | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | Trichloormethaan | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | Tetrachloormethaan | µg/L | <0.10 | <0.10 |
| S | Trichlooretheen | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | Tetrachlooretheen | µg/L | <0.10 | <0.10 |
| S | 1,1-Dichloorethaan | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | 1,2-Dichloorethaan | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | 1,1,1-Trichloorethaan | µg/L | <0.10 | <0.10 |
| S | 1,1,2-Trichloorethaan | µg/L | <0.10 | <0.10 |
| S | cis 1,2-Dichlooretheen | µg/L | <0.10 | <0.10 |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|---|---|---|---|
| 1 | 1-1-1 (-) | 17-Mar-2015 | 8500409 |
| 2 | 21-1-1 (-) | 17-Mar-2015 | 8500410 |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P. O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09068623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

## Analysecertificaat

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uw project/verslagnummer | 2015(WATER)104 | Certificaatnummer/Versie | 2015029287/1 |
| Uw projectnaam | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen | Startdatum | 18-03-2015 |
| Uw ordernummer | | Rapportagedatum | 19-03-2015/08:33 |
| | | Bijlage | A,B,C |
| Monsternemer | Siem Put | Pagina | 2/2 |
| Monstermatrix | Water; Water (AS3000) | | |

| | Analyse | Eenheid | 1 | 2 |
|---|---|---|---|---|
| S | trans 1,2-Dichlooretheen | µg/L | <0.10 | <0.10 |
| | CKW (som) | µg/L | <1.6 | <1.6 |
| S | Tribroommethaan | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | Vinylchloride | µg/L | <0.10 | <0.10 |
| S | 1,1-Dichlooretheen | µg/L | <0.10 | <0.10 |
| S | 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7 | µg/L | 0.14 1) | 0.14 1) |
| S | 1,1-Dichloorpropaan | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | 1,2-Dichloorpropaan | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | 1,3-Dichloorpropaan | µg/L | <0.20 | <0.20 |
| S | Dichloorpropanen som factor 0.7 | µg/L | 0.42 | 0.42 |
| | **Minerale olie** | | | |
| | Minerale olie (C10-C12) | µg/L | 7.3 | 12 |
| | Minerale olie (C12-C16) | µg/L | 8.8 | 11 |
| | Minerale olie (C16-C21) | µg/L | <8.0 | <8.0 |
| | Minerale olie (C21-C30) | µg/L | <15 | <15 |
| | Minerale olie (C30-C35) | µg/L | <8.0 | <8.0 |
| | Minerale olie (C35-C40) | µg/L | <8.0 | <8.0 |
| S | Minerale olie totaal (C10-C40) | µg/L | <50 | <50 |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|---|---|---|---|
| 1 | 1-1-1 (-) | 17-Mar-2015 | 8500409 |
| 2 | 21-1-1 (-) | 17-Mar-2015 | 8500410 |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9248 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088423
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

## Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015029287/1



| Monster nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode | Monsteromschrijving |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8500409 | 1 | 1 | | | 0691516534 | 1-1-1 (-) |
| 8500409 | 1 | 2 | | | 0800363078 | |
| 8500410 | 21 | 3 | | | 0691516549 | 21-1-1 (-) |
| 8500410 | 21 | 4 | | | 0800363281 | |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088423
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015029287/1**



**Opmerking 1)**

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088423
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015029287/1**



| Analyse | Methode | Techniek | Methode referentie |
|---|---|---|---|
| Xylenen som AS3000 | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| Aromaten (BTEXN) | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| Barium (Ba) | W0421 | ICP-MS | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd) | W0421 | ICP-MS | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cobalt (Co) | W0421 | ICP-MS | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu) | W0421 | ICP-MS | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg) | W0421 | ICP-MS | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo) | W0421 | ICP-MS | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni) | W0421 | ICP-MS | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb) | W0421 | ICP-MS | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn) | W0421 | ICP-MS | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Styreen | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| VOCl (11) | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| Tribroommethaan (Bromoform) | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| Vinylchloride | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| 1,1-Dichlooretheen | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| DiClEtheen som AS3000 | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| 1,1-Dichloorpropaan | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| 1,2-Dichloorpropaan | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| 1,3-Dichloorpropaan | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1 |
| DiChlprop. som AS300 | W0254 | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680 |
| Minerale Olie (GC) (C10 - C40) | W0215 | LVI-GC-FID | Cf. pb 3110-5 |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

# Analyse certificaat

Datum rapportage 18-03-2015

**Monsternummer: 15-043164**

Rapportnummer: 1503-1662_01

RPS analyse bv
E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda
Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda
T 0880 - 235720
F 0880 - 235701

Zwolle
Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle
T 0880 - 235755

| | |
|---|---|
| **Ordernummer RPS** | 1503-1662 |
| **Ordernummer opdrachtgever** | 2015026720 |
| **Opdrachtgever** | Van der Poel Milieu B.V.<br>Brummelaarsweg 7<br>7475 ZH Markelo |
| **Datum order** | 12-03-2015 |
| **Datum analyse** | 18-03-2015 |
| **Monstergegevens afkomstig van** | Opdrachtgever |
| **Monsternummer opdrachtgever** | 8492229 |
| **Barcode** | r009083070 |
| **Datum monstername** | |
| **Adres monstername** | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen |
| **Monsternamepunt** | |
| **Opmerking** | 2015104 MM 1 (0-50) |
| **Soort monster** | Puin |

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Onderzoeksmethode: Conform NEN 5897, AP04-V (AP04-SG-XVIII / AP04-SB-VI)

Nat ingezet gewicht (kg) 11,093

| | Gewicht | Gew mat | N | Percentage grond onderzocht | Chrysotiel | Amosiet | Crocidoliet | Hechtgebonden | Niet hechtgebonden | Totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | kg | gram | | % | mg | mg | mg | mg | mg | mg |
| > 16 mm | 1,659 | 0,000 | 0 | 100,0 | - | - | - | - | - | - |
| 8-16 mm | 1,096 | 0,000 | 0 | 100,0 | - | - | - | - | - | - |
| 4-8 mm | 0,828 | 0,000 | 0 | 100,0 | - | - | - | - | - | - |
| 2-4 mm | 0,479 | 0,000 | 0 | 100,0 | - | - | - | - | - | - |
| 1-2 mm | 0,421 | 0,000 | 0 | 26,2 | - | - | - | - | - | - |
| 0,5-1 mm | 0,580 | 0,000 | 0 | 13,4 | - | - | - | - | - | - |
| < 0,5 mm | 4,707 | 0,000 | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Totaal | 9,768 | 0,000 | 0 | | - | - | - | - | - | - |

| | Totaal Chrysotiel | Totaal Amosiet | Totaal Crocidoliet | Totaal hechtgebonden | Totaal niet hechtgebonden | Totaal asbest |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal asbest (mg/kg d.s.) | - | - | - | - | - | <1,4 |
| Ondergrens (mg/kg d.s.) | - | - | - | - | - | - |
| Bovengrens (mg/kg d.s.) | - | - | - | - | - | - |

Droge stof 88,1 % (m/m) *

Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen materiaal: Geen

TESTEN
RvA L 193

Niels Kunzel
Labcoördinator



RPS analyse bv KvK 20059540 BTW NL0089.00.620.B.01

Nederland I Engeland I Ierland I Rusland I Verenigde Staten I Canada I Australië I Zuidoost-Azië I Brazilië I Midden-Oosten I Afrika

RPS

# Analyse certificaat

Datum rapportage 18-03-2015

**Monsternummer: 15-043164**

Rapportnummer: 1503-1662_01

| | |
|---|---|
| **Ordernummer RPS** | 1503-1662 |
| **Ordernummer opdrachtgever** | 2015026720 |
| **Opdrachtgever** | Van der Poel Milieu B.V.<br>Brummelaarsweg 7<br>7475 ZH Markelo |
| **Datum order** | 12-03-2015 |
| **Datum analyse** | 18-03-2015 |
| **Monstergegevens afkomstig van** | Opdrachtgever |
| **Monsternummer opdrachtgever** | 8492229 |
| **Barcode** | r009083070 |
| **Datum monstername** | |
| **Adres monstername** | Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen |
| **Monsternamepunt** | |
| **Opmerking** | 2015104 MM 1 (0-50) |
| **Soort monster** | Puin |

## Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen dient, indien relevant voor het onderzoek, voor de fractie < 0.5 mm tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.

TESTEN
RvA I 192

Niels Kunzel

Labcoördinator

## Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

| Grondmonster | | mp 1 t/m 8 en 12 | | | 21, 23 en 27 t/m 31 | | | mp 22, 24-26 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Certificaatcode | | 2015026719 | | | 2015026719 | | | 2015026719 | | |
| Boring(en) | | 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12 | | | 21, 23, 27, 28, 29, 30, 31 | | | 22, 24, 25, 26 | | |
| Traject (m -mv) | | 0,00 - 0,50 | | | 0,00 - 0,50 | | | 0,00 - 0,50 | | |
| Humus | % ds | 3,4 | | | 3,0 | | | 2,6 | | |
| Lutum | % ds | 2,5 | | | 5,6 | | | 3,7 | | |
| Datum van toetsing | | 19-3-2015 | | | 19-3-2015 | | | 19-3-2015 | | |
| Monsterconclusie | | Overschrijding Interventiewaarde | | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | |
| | | **Meetw** | **GSSD** | **Index** | **Meetw** | **GSSD** | **Index** | **Meetw** | **GSSD** | **Index** |
| **OVERIG** | | | | | | | | | | |
| alfa-Heptachloorepoxide | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | | | | | | | |
| Droge stof % m/m | % m/m | 83,7 | 83,7 [(8)] | | 81,6 | 81,6 [(8)] | | 85,7 | 85,7 [(8)] | |
| Lutum | % (m/m) ds | 2,5 | | | 5,6 | | | 3,7 | | |
| Organische stof (humus) | % (m/m) ds | 3,4 | | | 3 | | | 2,6 | | |
| Gloeirest | % (m/m) ds | 96,4 | | | 96,6 | | | 97,2 | | |
| **METALEN** | | | | | | | | | | |
| Barium | mg/kg ds | <20 | <51 [(5)] | | <20 | <37 [(6)] | | <20 | <45 [(6)] | |
| Cadmium | mg/kg ds | <0,2 | <0,2 | -0,03 | <0,2 | <0,2 | -0,03 | <0,2 | <0,2 | -0,03 |
| Kobalt | mg/kg ds | <3 | <7 | -0,05 | <3 | <5 | -0,06 | <3 | <6 | -0,05 |
| Koper | mg/kg ds | 12 | 23 | -0,11 | 7,5 | 13,4 | -0,18 | 8,3 | 15,9 | -0,16 |
| Kwik | mg/kg ds | <0,05 | <0,05 | -0 | 0,056 | 0,075 | -0 | <0,05 | <0,05 | -0 |
| Lood | mg/kg ds | 26 | 40 | -0,02 | 16 | 23 | -0,06 | 10 | 15 | -0,07 |
| Molybdeen | mg/kg ds | <1,5 | <1,1 | -0 | <1,5 | <1,1 | -0 | <1,5 | <1,1 | -0 |
| Nikkel | mg/kg ds | <4 | <8 | -0,42 | <4 | <6 | -0,45 | <4 | <7 | -0,43 |
| Zink | mg/kg ds | 45 | 101 | -0,07 | 25 | 49 | -0,16 | <20 | <30 | -0,19 |
| **MINERALE OLIE** | | | | | | | | | | |
| Minerale olie C10 - C12 | mg/kg ds | <3 | 6 [(5)] | | <3 | 7 [(6)] | | <3 | 8 [(6)] | |
| Minerale olie C12 - C16 | mg/kg ds | <5 | 10 [(6)] | | <5 | 12 [(6)] | | <5 | 13 [(6)] | |
| Minerale olie C16 - C21 | mg/kg ds | <5 | 10 [(6)] | | <5 | 12 [(6)] | | <5 | 13 [(6)] | |
| Minerale olie C21 - C30 | mg/kg ds | 27 | 79 [(6)] | | <11 | 26 [(6)] | | 19 | 73 [(6)] | |
| Minerale olie C35 - C40 | mg/kg ds | <6 | 12 [(6)] | | <6 | 14 [(6)] | | <6 | 16 [(6)] | |
| Minerale olie C30 - C35 | mg/kg ds | 17 | 50 [(6)] | | <5 | 12 [(6)] | | 9,1 | 35,0 [(6)] | |
| Minerale olie C10 - C40 | mg/kg ds | 55 | 162 | -0,01 | <35 | <82 | -0,02 | <35 | <94 | -0,02 |
| **POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB`S)** | | | | | | | | | | |
| PCB (som 7) | mg/kg ds | | *0,72* | *0,71* | | <0,016 | -0 | | <0,019 | -0 |
| **GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN** | | | | | | | | | | |
| Hexachloorbenzeen (HCB) | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | -0 | | | | | | |
| **PAK** | | | | | | | | | | |
| PAK 10 VROM | mg/kg ds | | 1325 | 34,38 | | <0,35 | -0,03 | | 0,63 | -0,02 |

| BESTRIJDINGSMIDDELEN | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Endosulfansulfaat | mg/kg ds | <0,002 | <0,004 (5) | |
| trans-Heptachloorepoxide | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| DDT (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | 0,0072 | | |
| DDD (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | 0,0076 | | |
| OCB (0,7 som, waterbodem) | mg/kg ds | 0,037 | | |
| DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | 0,025 | | |
| Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 fa | mg/kg ds | <0,0021 | | |
| HCH (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | <0,0021 | | |
| Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor | mg/kg ds | <0,0014 | | |
| Chloordaan (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | <0,0014 | | |
| Telodrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| trans-Chloordaan | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| DDE (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | 0,01 | | |
| OCB (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | 0,036 | | |
| Hexachloorbutadieen | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| alfa-Endosulfan | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | 0 |
| beta-Endosulfan | mg/kg ds | <0,001 | 0,001 (5) | |
| Isodrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| Heptachloor | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | 0 |
| Heptachloorepoxide | mg/kg ds | | <0,0041 | 0 |
| Aldrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| Dieldrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| Endrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| DDE (som) | mg/kg ds | | 0,031 | -0,03 |
| 2,4-DDE (ortho, para-DDE) | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| 4,4-DDE (para, para-DDE) | mg/kg ds | 0,0097 | 0,0285 | |
| DDD (som) | mg/kg ds | | 0,022 | 0 |
| 2,4-DDD (ortho, para-DDD) | mg/kg ds | 0,0025 | 0,0074 | |
| 4,4-DDD (para, para-DDD) | mg/kg ds | 0,0051 | 0,0150 | |
| DDT (som) | mg/kg ds | | 0,021 | -0,12 |
| 2,4-DDT (ortho, para-DDT) | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| 4,4-DDT (para, para-DDT) | mg/kg ds | 0,0065 | 0,0191 | |
| alfa-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | 0 |
| beta-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | 0 |
| gamma-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | -0 |
| delta-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 (5) | |
| Chloordaan (cis + trans) | mg/kg ds | | <0,0041 | 0 |
| cis-Chloordaan | mg/kg ds | <0,001 | <0,002 | |
| Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) | mg/kg ds | <0,0021 | <0,0062 | -0 |
| HCHs (som, STI-tabel) | mg/kg ds | <0,0021 | | |
| Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm | mg/kg ds | | 0,11 | |

## Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

| Grondmonster | | mp 9 t/m 11 | | | mp 1 t/m 3 | | | mp 21-23 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Certificaatcode | | 2015026719 | | | 2015026719 | | | 2015026719 | | |
| Boring(en) | | 09, 10, 11 | | | 01, 01, 01, 02, 02, 03, 03 | | | 21, 21, 21, 22, 22, 23, 23 | | |
| Traject (m -mv) | | 0,40 - 0,90 | | | 0,50 - 2,00 | | | 0,50 - 2,00 | | |
| Humus | % ds | 1,8 | | | 1,1 | | | 0,70 | | |
| Lutum | % ds | 2,0 | | | 3,5 | | | 3,0 | | |
| Datum van toetsing | | 19-3-2015 | | | 19-3-2015 | | | 19-3-2015 | | |
| Monsterconclusie | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | |
| | | **Meetw** | **GSSD** | **Index** | **Meetw** | **GSSD** | **Index** | **Meetw** | **GSSD** | **Index** |
| **OVERIG** | | | | | | | | | | |
| alfa-Heptachloorepoxide | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | | | | | |
| Droge stof % m/m | % m/m | 83,3 | 83,3 [5] | | 86,3 | 86,3 [5] | | 82,2 | 82,2 [5] | |
| Lutum | % (m/m) ds | <2 | | | 3,5 | | | 3 | | |
| Organische stof (humus) | % (m/m) ds | 1,8 | | | 1,1 | | | <0,7 | | |
| Gloeirest | % (m/m) ds | 98,1 | | | 98,6 | | | 99,1 | | |
| **METALEN** | | | | | | | | | | |
| Barium | mg/kg ds | <20 | <54 [5] | | <20 | <46 [5] | | <20 | <48 [5] | |
| Cadmium | mg/kg ds | <0,2 | <0,2 | -0,03 | <0,2 | <0,2 | -0,03 | <0,2 | <0,2 | -0,03 |
| Kobalt | mg/kg ds | <3 | <7 | -0,05 | <3 | <6 | -0,05 | <3 | <7 | -0,05 |
| Koper | mg/kg ds | <5 | <7 | -0,22 | <5 | <7 | -0,22 | <5 | <7 | -0,22 |
| Kwik | mg/kg ds | <0,05 | <0,05 | -0 | <0,05 | <0,05 | -0 | <0,05 | <0,05 | -0 |
| Lood | mg/kg ds | <10 | <11 | -0,08 | <10 | <11 | -0,08 | <10 | <11 | -0,08 |
| Molybdeen | mg/kg ds | <1,5 | <1,1 | -0 | <1,5 | <1,1 | -0 | <1,5 | <1,1 | -0 |
| Nikkel | mg/kg ds | <4 | <8 | -0,42 | <4 | <7 | -0,43 | <4 | <8 | -0,42 |
| Zink | mg/kg ds | 33 | 78 | -0,11 | 21 | 46 | -0,16 | <20 | <32 | -0,19 |
| **MINERALE OLIE** | | | | | | | | | | |
| Minerale olie C10 - C40 | mg/kg ds | <35 | <123 | -0,01 | <35 | <123 | -0,01 | <35 | <123 | -0,01 |
| **POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB'S)** | | | | | | | | | | |
| PCB (som 7) | mg/kg ds | | <0,025 | 0,01 | | <0,025 | 0,01 | | <0,025 | 0,01 |
| **GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN** | | | | | | | | | | |
| Hexachloorbenzeen (HCB) | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | -0 | | | | | | |
| **PAK** | | | | | | | | | | |
| PAK 10 VROM | mg/kg ds | | 0,54 | -0,02 | | 1,6 | 0 | | <0,35 | -0,03 |
| **BESTRIJDINGSMIDDELEN** | | | | | | | | | | |
| Endosulfansulfaat | mg/kg ds | <0,002 | <0,007 [5] | | | | | | | |
| trans-Heptachloorepoxide | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | | | | | |
| DDT (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | 0,0049 | | | | | | | | |
| DDD (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | 0,0052 | | | | | | | | |
| OCB (0,7 som, waterbodem) | mg/kg ds | 0,029 | | | | | | | | |
| DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | 0,018 | | | | | | | | |
| Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 fa | mg/kg ds | <0,0021 | | | | | | | | |
| HCH (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | <0,0021 | | | | | | | | |
| Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor | mg/kg ds | <0,0014 | | | | | | | | |
| Chloordaan (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | <0,0014 | | | | | | | | |
| Telodrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | | | | | |
| trans-Chloordaan | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | | | | | |
| DDE (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | 0,0075 | | | | | | | | |
| OCB (som, 0.7 factor) | mg/kg ds | 0,028 | | | | | | | | |
| Hexachloorbutadieen | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | | | | | |
| alfa-Endosulfan | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | 0 | | | | | | |

| Grondmonster | | mp 9 t/m 11 | | | mp 1 t/m 3 | mp 21-23 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Certificaatcode | | 2015026719 | | | 2015026719 | 2015026719 |
| Boring(en) | | 09, 10, 11 | | | 01, 01, 01, 02, 02, 03, 03 | 21, 21, 21, 22, 22, 23, 23 |
| Traject (m -mv) | | 0,40 - 0,90 | | | 0,50 - 2,00 | 0,50 - 2,00 |
| Humus | % ds | 1,8 | | | 1,1 | 0,70 |
| Lutum | % ds | 2,0 | | | 3,5 | 3,0 |
| Datum van toetsing | | 19-3-2015 | | | 19-3-2015 | 19-3-2015 |
| Monsterconclusie | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | Voldoet aan Achtergrondwaarde |
| beta-Endosulfan | mg/kg ds | <0,001 | 0,001 [5] | | | |
| Isodrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | |
| Heptachloor | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | 0 | | |
| Heptachloorepoxide | mg/kg ds | | <0,0070 | 0 | | |
| Aldrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | |
| Dieldrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | |
| Endrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | |
| DDE (som) | mg/kg ds | | 0,038 | -0,03 | | |
| 2,4-DDE (ortho, para-DDE) | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | |
| 4,4-DDE (para, para-DDE) | mg/kg ds | 0,0068 | 0,0340 | | | |
| DDD (som) | mg/kg ds | | *0,026* | *0* | | |
| 2,4-DDD (ortho, para-DDD) | mg/kg ds | 0,0016 | 0,0080 | | | |
| 4,4-DDD (para, para-DDD) | mg/kg ds | 0,0036 | 0,0180 | | | |
| DDT (som) | mg/kg ds | | 0,025 | -0,12 | | |
| 2,4-DDT (ortho, para-DDT) | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | |
| 4,4-DDT (para, para-DDT) | mg/kg ds | 0,0042 | 0,0210 | | | |
| alfa-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | 0 | | |
| beta-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | 0 | | |
| gamma-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | 0 | | |
| delta-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 [5] | | | |
| Chloordaan (cis + trans) | mg/kg ds | | <0,0070 | 0 | | |
| cis-Chloordaan | mg/kg ds | <0,001 | <0,004 | | | |
| Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) | mg/kg ds | <0,0021 | <0,0105 | 0 | | |
| HCHs (som, STI-tabel) | mg/kg ds | <0,0021 | | | | |
| Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm | mg/kg ds | | 0,14 | | | |

| | |
|---|---|
| ---- | : Geen toetsnorm aanwezig |
| < | : kleiner dan de detectielimiet |
| 8,88 | : <= Achtergrondwaarde |
| *8,88* | : <= Interventiewaarde |
| 8,88 | : > Interventiewaarde |
| 6 | : Heeft geen normwaarde |
| # | : verhoogde rapportagegrens |
| GSSD | : Gestandaardiseerde meetwaarde |
| Index | : (GSSD - AW) / (I - AW) |

*- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -*

## Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

| | | AW | WO | IND | I |
|---|---|---|---|---|---|
| **METALEN** | | | | | |
| Cadmium | mg/kg ds | 0,6 | 1,2 | 4,3 | 13 |
| Kobalt | mg/kg ds | 15 | 35 | 190 | 190 |
| Koper | mg/kg ds | 40 | 54 | 190 | 190 |
| Kwik | mg/kg ds | 0,15 | 0,83 | 4,8 | 36 |
| Lood | mg/kg ds | 50 | 210 | 530 | 530 |
| Molybdeen | mg/kg ds | 1,5 | 88 | 190 | 190 |
| Nikkel | mg/kg ds | 35 | 39 | 100 | 100 |
| Zink | mg/kg ds | 140 | 200 | 720 | 720 |
| **MINERALE OLIE** | | | | | |
| Minerale olie C10 - C40 | mg/kg ds | 190 | 190 | 500 | 5000 |
| **POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB'S)** | | | | | |
| PCB (som 7) | mg/kg ds | 0,02 | 0,04 | 0,5 | 1 |
| **GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN** | | | | | |
| Hexachloorbenzeen (HCB) | mg/kg ds | 0,0085 | 0,027 | 1,4 | 2 |
| **PAK** | | | | | |
| PAK 10 VROM | mg/kg ds | 1,5 | 6,8 | 40 | 40 |
| **BESTRIJDINGSMIDDELEN** | | | | | |
| Hexachloorbutadieen | mg/kg ds | 0,003 | | | |
| alfa-Endosulfan | mg/kg ds | 0,0009 | 0,0009 | 0,1 | 4 |
| Heptachloor | mg/kg ds | 0,0007 | 0,0007 | 0,1 | 4 |
| Heptachloorepoxide | mg/kg ds | 0,002 | 0,002 | 0,1 | 4 |
| Aldrin | mg/kg ds | | | | 0,32 |
| DDE (som) | mg/kg ds | 0,1 | 0,13 | 1,3 | 2,3 |
| DDD (som) | mg/kg ds | 0,02 | 0,84 | 34 | 34 |
| DDT (som) | mg/kg ds | 0,2 | 0,2 | 1 | 1,7 |
| alfa-HCH | mg/kg ds | 0,001 | 0,001 | 0,5 | 17 |
| beta-HCH | mg/kg ds | 0,002 | 0,002 | 0,5 | 1,6 |
| gamma-HCH | mg/kg ds | 0,003 | 0,04 | 0,5 | 1,2 |
| Chloordaan (cis + trans) | mg/kg ds | 0,002 | 0,002 | 0,1 | 4 |
| Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) | mg/kg ds | 0,015 | 0,04 | 0,14 | 4 |
| Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm | mg/kg ds | 0,4 | | | |

## Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

| Watermonster | | 1-1-1 | | | 21-1-1 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Datum | | 17-3-2015 | | | 17-3-2015 | | |
| Filterdiepte (m -mv) | | - | | | - | | |
| Datum van toetsing | | 19-3-2015 | | | 19-3-2015 | | |
| Monsterconclusie | | Overschrijding Streefwaarde | | | Overschrijding Streefwaarde | | |
| | | Meetw | GSSD | Index | Meetw | GSSD | Index |
| **METALEN** | | | | | | | |
| Barium | µg/l | 260 | 260 | 0,37 | 120 | 120 | 0,12 |
| Cadmium | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,05 | <0,2 | <0,1 | -0,05 |
| Kobalt | µg/l | 3,9 | 3,9 | -0,2 | 3,6 | 3,6 | -0,21 |
| Koper | µg/l | 5,9 | 5,9 | -0,15 | 4,9 | 4,9 | -0,17 |
| Kwik | µg/l | <0,05 | <0,04 | -0,04 | <0,05 | <0,04 | -0,04 |
| Lood | µg/l | <2 | <1 | -0,23 | <2 | <1 | -0,23 |
| Molybdeen | µg/l | 2,3 | 2,3 | -0,01 | 2,6 | 2,6 | -0,01 |
| Nikkel | µg/l | 21 | 21 | 0,1 | 32 | 32 | 0,26 |
| Zink | µg/l | 72 | 72 | 0,01 | 25 | 25 | -0,05 |
| **MINERALE OLIE** | | | | | | | |
| Minerale olie C10 - C40 | µg/l | <50 | <35 | -0,03 | <50 | <35 | -0,03 |
| **GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN** | | | | | | | |
| Vinylchloride | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0,02 | <0,1 | <0,1 | 0,02 |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen | µg/l | | <0,14 | 0,01 | | <0,14 | 0,01 |
| 1,1-Dichlooretheen | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0,01 | <0,1 | <0,1 | 0,01 |
| cis-1,2-Dichlooretheen | µg/l | <0,1 | <0,1 | | <0,1 | <0,1 | |
| trans-1,2-Dichlooretheen | µg/l | <0,1 | <0,1 | | <0,1 | <0,1 | |
| Dichloormethaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | 0 | <0,2 | <0,1 | 0 |
| Trichloormethaan (Chloroform) | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,01 | <0,2 | <0,1 | -0,01 |
| Tribroommethaan (bromoform) | µg/l | <0,2 | <0,1 [14] | | <0,2 | <0,1 [14] | |
| 1,1-Dichloorethaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,01 | <0,2 | <0,1 | -0,01 |
| 1,2-Dichloorpropaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | | <0,2 | <0,1 | |
| 1,1,1-Trichloorethaan | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0 | <0,1 | <0,1 | 0 |
| 1,1,2-Trichloorethaan | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0 | <0,1 | <0,1 | 0 |
| Trichlooretheen (Tri) | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,05 | <0,2 | <0,1 | -0,05 |
| Tetrachlooretheen (Per) | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0 | <0,1 | <0,1 | 0 |
| 1,2-Dichloorethenen | µg/l | <0,14 | | | <0,14 | | |
| Tetrachloormethaan (Tetra) | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0,01 | <0,1 | <0,1 | 0,01 |
| 1,2-Dichloorethaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,02 | <0,2 | <0,1 | -0,02 |
| Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3) | µg/l | 0,42 | | | 0,42 | | |
| Dichloorpropaan | µg/l | | <0,42 | -0 | | <0,42 | -0 |
| CKW (som) | µg/l | <1,6 | | | <1,6 | | |
| 1,3-Dichloorpropaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | | <0,2 | <0,1 | |
| 1,1-Dichloorpropaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | | <0,2 | <0,1 | |
| **PAK** | | | | | | | |
| Naftaleen | µg/l | <0,02 | <0,01 | 0 | <0,02 | <0,01 | 0 |
| PAK 10 VROM | - | | <0,00020 [11] | | | <0,00020 [11] | |
| **AROMATISCHE VERBINDINGEN** | | | | | | | |
| Xylenen (som) | µg/l | | <0,21 | 0 | | <0,21 | 0 |
| Styreen (Vinylbenzeen) | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,02 | <0,2 | <0,1 | -0,02 |
| Benzeen | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0 | <0,2 | <0,1 | -0 |
| Ethylbenzeen | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,03 | <0,2 | <0,1 | -0,03 |
| Tolueen | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,01 | <0,2 | <0,1 | -0,01 |
| meta-/para-Xyleen (som) | µg/l | <0,2 | <0,1 | | <0,2 | <0,1 | |
| ortho-Xyleen | µg/l | <0,1 | <0,1 | | <0,1 | <0,1 | |
| Xylenen (som, 0.7 factor) | µg/l | <0,21 | | | <0,21 | | |
| BTEX (som) | µg/l | <0,9 | 0,6 [6] | | <0,9 | 0,6 [6] | |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen | µg/l | | <0,77 [2,14] | | | <0,77 [2,14] | |

| | |
|---|---|
| ---- | : Geen toetsnorm aanwezig |
| < | : kleiner dan de detectielimiet |
| 8,88 | : <= Streefwaarde |
| 8,88 | : > Streefwaarde |
| 8,88 | : > Interventiewaarde |
| 11 | : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie |
| 14 | : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing |
| 2 | : Enkele parameters ontbreken in de som |
| 6 | : Heeft geen normwaarde |
| # | : verhoogde rapportagegrens |
| GSSD | : Gestandaardiseerde meetwaarde |
| Index | : (GSSD - S) / (I - S) |

*- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -*

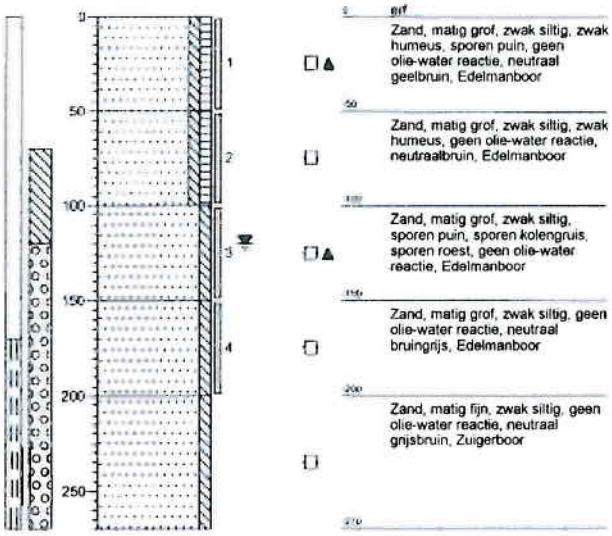
**Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

| | | S | S Diep | Indicatief | I |
|---|---|---|---|---|---|
| **METALEN** | | | | | |
| Barium | µg/l | 50 | 200 | | 625 |
| Cadmium | µg/l | 0,4 | 0,06 | | 6 |
| Kobalt | µg/l | 20 | 0,7 | | 100 |
| Koper | µg/l | 15 | 1,3 | | 75 |
| Kwik | µg/l | 0,05 | 0,01 | | 0,3 |
| Lood | µg/l | 15 | 1,7 | | 75 |
| Molybdeen | µg/l | 5 | 3,6 | | 300 |
| Nikkel | µg/l | 15 | 2,1 | | 75 |
| Zink | µg/l | 65 | 24 | | 800 |
| **MINERALE OLIE** | | | | | |
| Minerale olie C10 - C40 | µg/l | 50 | | | 600 |
| **GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN** | | | | | |
| Vinylchloride | µg/l | 0,01 | | | 5 |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen | µg/l | 0,01 | | | 20 |
| 1,1-Dichlooretheen | µg/l | 0,01 | | | 10 |
| Dichloormethaan | µg/l | 0,01 | | | 1000 |
| Trichloormethaan (Chloroform) | µg/l | 6 | | | 400 |
| Tribroommethaan (bromoform) | µg/l | | | | 630 |
| 1,1-Dichloorethaan | µg/l | 7 | | | 900 |
| 1,1,1-Trichloorethaan | µg/l | 0,01 | | | 300 |
| 1,1,2-Trichloorethaan | µg/l | 0,01 | | | 130 |
| Trichlooretheen (Tri) | µg/l | 24 | | | 500 |
| Tetrachlooretheen (Per) | µg/l | 0,01 | | | 40 |
| Tetrachloormethaan (Tetra) | µg/l | 0,01 | | | 10 |
| 1,2-Dichloorethaan | µg/l | 7 | | | 400 |
| Dichloorpropaan | µg/l | 0,8 | | | 80 |
| **PAK** | | | | | |
| Naftaleen | µg/l | 0,01 | | | 70 |
| **AROMATISCHE VERBINDINGEN** | | | | | |
| Xylenen (som) | µg/l | 0,2 | | | 70 |
| Styreen (Vinylbenzeen) | µg/l | 6 | | | 300 |
| Benzeen | µg/l | 0,2 | | | 30 |
| Ethylbenzeen | µg/l | 4 | | | 150 |
| Tolueen | µg/l | 7 | | | 1000 |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen | µg/l | | | 150 | |

## Boring: 01

| | |
|---|---|
| X | 157603,03 |
| Y | 453307,4 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 09-03-2015 |

maaiveld

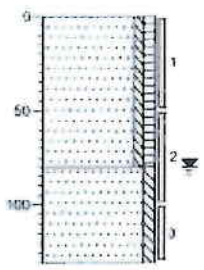



0 erf
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin, geen olie-water reactie, neutraal geelbruin, Edelmanboor
50
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
100
Zand, matig grof, zwak siltig, sporen puin, sporen kolengruis, sporen roest, geen olie-water reactie, Edelmanboor
150
Zand, matig grof, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
200
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Zuigerboor
270

## Boring: 02

| | |
|---|---|
| X | 157614,08 |
| Y | 453328,4 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld

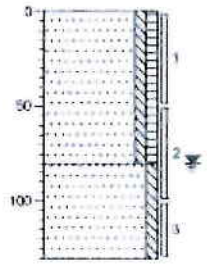



0 erf
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, geen olie-water reactie, neutraal geelbruin, Edelmanboor
100

## Boring: 03

| | |
|---|---|
| X | 157560,23 |
| Y | 453344,53 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld

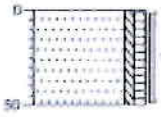



0 erf
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
80
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, geen olie-water reactie, neutraal geelbruin, Edelmanboor
120

## Boring: 04

| | |
|---|---|
| X | 157611,44 |
| Y | 453339,34 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld




0 erf
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
50

## Boring: 05

| | |
|---|---|
| X | 157608,66 |
| Y | 453317,72 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld

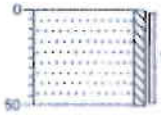



0 erf
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
50

## Boring: 06

| | |
|---|---|
| X | 157601,69 |
| Y | 453323,12 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld




0 erf
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal geelbruin, Edelmanboor
50

**Projectnaam: Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen**

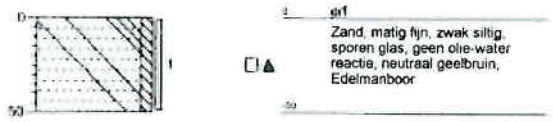
**Projectcode: 2015104**

'getekend volgens NEN 5104'

## Boring: 07

| | |
|---|---|
| X | 157593,25 |
| Y | 453352,56 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

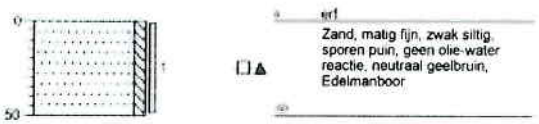
maaiveld




## Boring: 08

| | |
|---|---|
| X | 157569,67 |
| Y | 453335,3 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld




## Boring: 09

| | |
|---|---|
| X | 157551,94 |
| Y | 453314,06 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld




## Boring: 10

| | |
|---|---|
| X | 157596,34 |
| Y | 453324,66 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

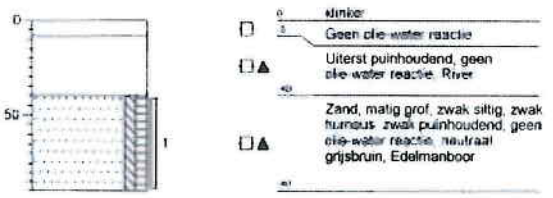
maaiveld




## Boring: 11

| | |
|---|---|
| X | |
| Y | |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

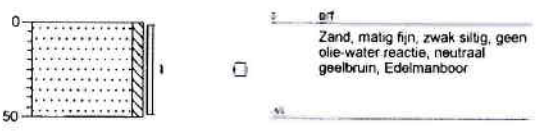
maaiveld




## Boring: 12

| | |
|---|---|
| X | 157566,86 |
| Y | 453332 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld




**Projectnaam: Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen**

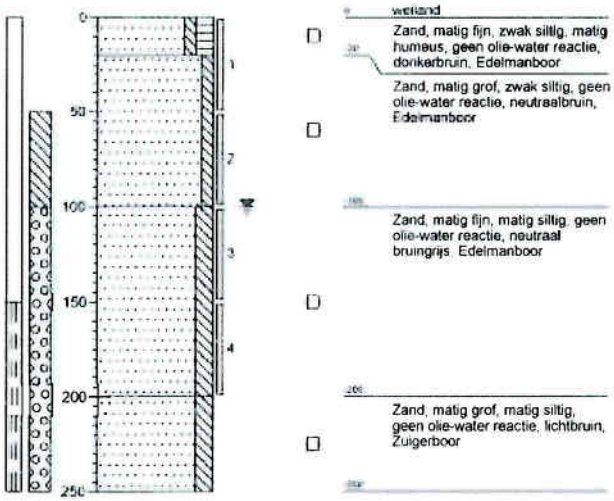
**Projectcode: 2015104**

'gelekend volgens NEN 5104'

## Boring: 21

X
Y
Boormeester Mark van Esterik
Datum 09-03-2015

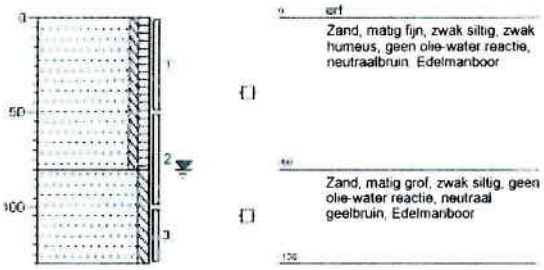
maaiveld




## Boring: 22

X 158057,6
Y 453958,72
Boormeester Mark van Esterik
Datum 11-03-2015

maaiveld




## Boring: 23

X 157681,11
Y 453226,78
Boormeester Mark van Esterik
Datum 11-03-2015

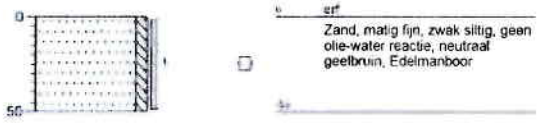
maaiveld




## Boring: 24

X 157662,5
Y 453323,12
Boormeester Mark van Esterik
Datum 11-03-2015

maaiveld




## Boring: 25

X 157688,77
Y 453324,28
Boormeester Mark van Esterik
Datum 11-03-2015

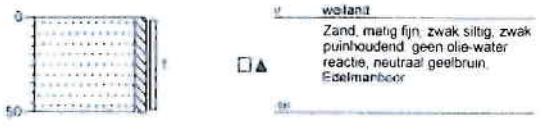
maaiveld




## Boring: 26

X 157674,47
Y 453307,47
Boormeester Mark van Esterik
Datum 11-03-2015

maaiveld




**Projectnaam: Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen**

**Projectcode: 2015104**

*getekend volgens NEN 5104

## Boring: 27

| | |
|---|---|
| X | 157653,6 |
| Y | 453249,62 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld




## Boring: 28

| | |
|---|---|
| X | 157684,73 |
| Y | 453224,66 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

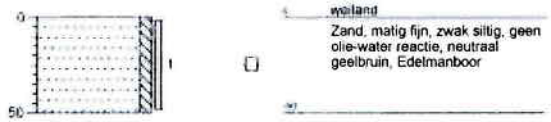
maaiveld




## Boring: 29

| | |
|---|---|
| X | 157677,92 |
| Y | 453257,06 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

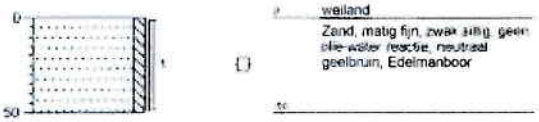
maaiveld




## Boring: 30

| | |
|---|---|
| X | 157682,81 |
| Y | 453252,38 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld




## Boring: 31

| | |
|---|---|
| X | 157685,14 |
| Y | 453241,88 |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld




## Boring: 32

| | |
|---|---|
| X | |
| Y | |
| Boormeester | Mark van Esterik |
| Datum | 11-03-2015 |

maaiveld




**Projectnaam: Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen**

**Projectcode: 2015104**

## Legenda (conform NEN 5104)

### grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig


Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig

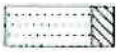

Grind, uiterst zandig

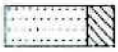
### zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

### veen


Veen, mineraalarm


Veen, zwak kleïig


Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig


Veen, sterk zandig

### klei


Klei, zwak siltig


Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

### leem


Leem, zwak zandig


Leem, sterk zandig

### overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

### geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

### olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

### p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

### monsters


geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

### overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

### peilbuis



**Verklaring functiescheiding**

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van der BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer hieraan stelt.

Naam en handtekening veldwerker (BRL 2001)*: Dhr. P. van der Poel

Dhr. M. Hendriks

Dhr. S. Put

Dhr. M. van Esterik

Naam en handtekening veldwerker (BRL 2002)*: Dhr. P. van der Poel

Dhr. M. Hendriks

Dhr. S. Put

Dhr. M. van Esterik

Naam en handtekening veldwerker (BRL 2018)*: Dhr. P. van der Poel

Dhr. M. Hendriks

Dhr. S. Put

Dhr. M. van Esterik

* De uitvoerende veldmedewerker voor dit project is op het titelblad van de rapportage vermeld. Het van toepassing zijnde protocol is vermeld in §1.1.



**Quickscan**
**flora en fauna**

**Rottegatsteeg 5**
**Maarsbergen**

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | DL Advies<br>Postbus 282<br>3970 AG Driebergen-Rijsenburg |
| Datum veldbezoek | 3 februari 2015 |
| Uitvoerend ecoloog | ing. J.M. de Wever |
| Datum rapport: | 11 februari 2015 |
| Projectnummer: | 2015FF.044 |
| Auteur: | ing. J.M. de Wever |
| Controle: | ing. C. Cohn |

**Van der Poel Milieu Advies B.V.**
**Postbus 71**
**7475 ZH MARKELO**
**tel.: 0547 – 261 888**
**fax: 0547 – 261 050**

**INHOUDSOPGAVE**


**SAMENVATTING** **3**

**1 INLEIDING** **4**

1.1 AANLEIDING 4
1.2 DOELSTELLING 4
1.3 VOLLEDIGHEID ONDERZOEK 4
1.4 GELDIGHEIDSDUUR RAPPORT 5

**2 WETTELIJK KADER** **6**

2.1 FLORA- EN FAUNAWET 6
2.1.1 Zorgplicht 6
2.1.2 Verbodsbepalingen 6
2.1.3 Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB) 7
2.1.4 Vogels 8
2.1.5 Gedragscode 8
2.2 NATUURBESCHERMINGSWET 1998 (NBWET'98) 8
2.3 NATIONAAL NATUUR NETWERK / ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR 9
2.4 RODE LIJST 9

**3 ONDERZOEKSOPZET** **10**

3.1 DESKRESEARCH 10
3.2 VELDBEZOEK 10

**4 SITUATIEBESCHRIJVING** **11**

4.1 HUIDIGE SITUATIE 11
4.2 GEWENSTE TOEKOMSTIGE SITUATIE 14

**5 BEVINDINGEN ONDERZOEK** **15**

5.1 BEVINDINGEN DESKRESEARCH 15
5.2 BEVINDINGEN VELDONDERZOEK 16

**6 EFFECTENBEOORDELING** **18**

6.1 EFFECTEN BESCHERMDE GEBIEDEN 18
6.2 EFFECTEN SOORTEN 18

**7 CONCLUSIE EN VRIJBLIJVEND ADVIES** **20**

7.1 CONCLUSIE 20
7.2 VRIJBLIJVEND ADVIES 20


**BIJLAGE**


1. Literatuurlijst

## SAMENVATTING

In opdracht van DL Advies heeft Van der Poel Milieu Advies B.V aan de Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen (gemeente Utrechtse Heuvelrug) een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving.

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern van Maarsbergen en betreft een kuilvoerplaats. Tevens is een mestput en een oude stal onderzocht.
Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur en niet in of nabij een Natura2000-gebied.

De aanleiding voor het uitvoeren van onderhavige quickscan is de gewenste realisatie van een nieuwe vleesvarkenstal. De aanwezige sleufsilo's zullen worden verplaatst. In dit kader zullen drie bomen worden gekapt. Tevens zal (in de nabije toekomst) een overkapping komen over een mestput en is er de wens om een oude stal te amoveren.

Deze ingreep valt binnen de Flora- en faunawet onder het belang j: de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Onderhavige quickscan is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Dit veldbezoek heeft 3 februari 2015 plaatsgevonden.

## CONCLUSIE

**Beschermde gebieden**
De voorgenomen ingrepen zullen geen negatief effect hebben op beschermde gebieden.

**Soortgroepen**
Er zijn geen exemplaren van streng of strikt beschermde soorten of voortplantings-, verblijfs- of groeiplaatsen ervan aangetroffen binnen het daadwerkelijke plangebied.

- Negatieve effecten op beschermde soorten zijn derhalve niet te verwachten.

*Vogels*
Vogels kunnen tot broeden komen binnen en rondom het plangebied.

- De sloop- en bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren.
- Indien dit niet mogelijk is dienen broedgevallen voorkomen te worden (geldt niet voor vogels met een jaarrond beschermd nest).

**Flora- en faunawet**
Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

- Een ontheffing Flora en faunawet artikel 75 is niet noodzakelijk;
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving;
- Voor algemeen voorkomende soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

# 1 INLEIDING

In opdracht van DL Advies heeft Van der Poel Milieu Advies B.V aan de Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen (gemeente Utrechtse Heuvelrug) een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving.

## 1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van onderhavige quickscan is de gewenste realisatie van een nieuwe vleesvarkenstal. De aanwezige sleufsilo's zullen worden verplaatst. In dit kader zullen drie bomen worden gekapt. Tevens zal (in de nabije toekomst) een overkapping komen over een mestput en is er de wens om een oude stal te amoveren.

De beschreven activiteit kan negatieve gevolgen hebben voor aanwezige flora- en faunasoorten op de locatie en de directe omgeving.

In verband met de inwerktreding van de Flora- en Faunawet op 1 april 2002 is het noodzakelijk om voorafgaande aan bouw- en/ of sloopactiviteiten te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden.

## 1.2 Doelstelling

Het doel van onderhavige quickscan is inzicht geven of de voorgenomen activiteiten een overtreding van de vigerende natuurwetgeving tot gevolg hebben.

Om dit inzicht te verkrijgen worden de volgende vragen beantwoord;

- zijn er binnen het plangebied beschermde dier- en plantsoorten aangetroffen en/of worden deze verwacht?
- liggen er beschermde natuurgebieden, zoals het NNN of Natura2000-gebieden in de directe omgeving?
- hebben de voorgenomen activiteiten een (significant) negatief effect op deze soorten of gebieden?
- wat zijn de gevolgen en dienen er (mitigerende) maatregelen genomen te worden?
- dient er een nader onderzoek uitgevoerd te worden?
- dient er een ontheffing aangevraagd te worden?

## 1.3 Volledigheid onderzoek

Een quickscan is een momentopname en kan slechts in beperkte mate uitsluitsel geven over de aan- of afwezigheid van soorten. Het kan voorkomen dat soorten niet worden waargenomen tijdens het veldbezoek. Aan de hand expert-judgement en bekende ecologische principes zal een inschatting worden gemaakt over het wel of niet voor kunnen komen van beschermde plant- en diersoorten. Verder is de quickscan geen veldinventarisatie. Veldinventarisaties omvatten meerdere opnamerondes die seizoensgebonden zijn en volgens standaardmethoden worden uitgevoerd. Onderhavige rapportage is opgesteld op basis van het voorschrift zoals opgenomen in het aanvraagformulier "Aanvraag ontheffing, ingevolge artikel 75C Flora- en faunawet".

### 1.4 Geldigheidsduur rapport

Voor onderzoeken waar alleen soorten van tabel 1 en/of 2 van de Flora- en faunawet aan de orde zijn, mag in principe worden volstaan met een geldigheid van 5 jaar. Hierbij geldt dat er in die periode weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen hebben opgetreden en dat de wetgeving gelijk is gebleven. Bij onderzoeken naar strikt beschermde soorten (tabel 3 soorten en vogels) geldt in principe dat onderzoeksgegevens maximaal 3 jaar oud mogen zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn. (bron: ministerie van Economische Zaken).

## 2 WETTELIJK KADER

Hieronder wordt het wettelijke kader en de toepassing op ruimtelijke ingrepen beschreven.

### 2.1 Flora- en faunawet

De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht.
Het uitgangspunt van de Flora- en faunawet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is. Van het verbod ('nee') kan alleen onder bepaalde voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken.
In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen die voor alle planten en dieren geldt. Naast de zorgplicht bevat de wet ook een aantal verbodsbepalingen die ervoor zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten.

#### 2.1.1 Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

#### 2.1.2 Verbodsbepalingen

| | |
|---|---|
| Artikel 8: | Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen. |
| Artikel 9: | Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen. |
| Artikel 10: | Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten. |
| Artikel 11: | Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. |
| Artikel 12: | Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen. |

### 2.1.3 Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB)

De 'AMvB art.75' van de Flora- en faunawet is in februari 2005 in werking getreden. In dit besluit is een vrijstelling voor specifieke soorten tijdens specifieke activiteiten geregeld. De Flora- en faunawet is middels deze AMvB vereenvoudigd doordat bij bijvoorbeeld ruimtelijke ingrepen en bestendig gebruik en beheer voor de meest algemene soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt.
De beschermde soorten worden ingedeeld in drie categorieën (tabellen). Tevens hebben vogels een aparte status.

*Tabel 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (licht beschermd):*
Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht. De werkzaamheden betreffen bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

*Tabel 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een, door de minister goedgekeurde, gedragscode gewerkt wordt (streng beschermd):*
Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer er niet gewerkt wordt met een gedragscode of wanneer de ingrepen niet vallen bij de onder Tabel 1 genoemde werkzaamheden, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. De aanvraag zal worden onderworpen aan een lichte toets.

*Tabel 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (bijlage 1) (strikt beschermd):*
Voor soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de bijlage 1 soorten geldt het zwaarste beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van een in of bij de wet genoemd belang;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor bijlage IV-soorten geldt eveneens dat er sprake moet zijn van een door de Habitatrichtlijn erkend belang.

- bescherming van flora en fauna;
- veiligheid van het luchtverkeer;
- volksgezondheid of openbare veiligheid.

### 2.1.4 Vogels

Verblijfplaatsen van broedvogels zijn door de Flora- en faunawet beschermd tijdens het broedseizoen. De Flora- en faunawet hanteert geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval aanwezig is, ongeacht de datum.
De meeste vogels maken elk broedseizoen een nest. Deze nesten vallen tijdens de gebruiksperiode onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet.
Een aantal vogels gebruiken het gehele jaar hun nest, als bijvoorbeeld vaste rust- en of verblijfplaats, of zijn erg honkvast en keren elk jaar terug naar dezelfde locatie of gebruiken elk jaar hetzelfde nest en zijn niet in staat om zelf een nest te maken. In bovengenoemde situaties is het nest jaarrond beschermd. Dit houdt in dat het nest/ vaste rust- en verblijfplaats ook na het broedseizoen niet zomaar vernietigd mag worden (Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten, augustus 2009)

Indien een jaarrond beschermd nest aanwezig is en deze (en/ of de leefomgeving) verloren gaat, kan een ontheffing worden aangevraagd en/ of dienen mitigerende maatregelen genomen te worden.
Voor soorten kan alleen ontheffing worden verkregen indien er sprake is van een wettelijk belang genoemd in de Vogelrichtlijn;

- bescherming van flora en fauna;
- veiligheid van het luchtverkeer;
- volksgezondheid of openbare veiligheid.

### 2.1.5 Gedragscode

Er kan gebruik worden gemaakt van de vrijstelling die is gegeven naar aanleiding van een goedgekeurde gedragscode. Er dient dan aantoonbaar in overeenstemming met de gedragscode gewerkt te worden door de inhoud van de gedragscode op te nemen in bijvoorbeeld eigen werkprotocollen.
Veel gebruikte gedragscodes voor onderhavige activiteiten zijn de gedragscode ‘ruimtelijke ordening en inrichting van gemeenten’ en de gedragscode ‘Flora- en faunawet voor de bouw- en ontwikkelsector’.

## 2.2 Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet’98)

Het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland is opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is.
Gebieden die bescherming genieten onder de Nbwet’98 zijn Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde Natuurmonumenten en wetlands.

Handelingen binnen beschermde gebieden die de wezenlijke kenmerken van het gebied aantasten, zijn in principe verboden en worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Bij ruimtelijke ingrepen in de nabije omgeving van de beschermde gebieden, moet worden bepaald in hoeverre de externe werking van de ingreep een effect heeft op het beschermde gebied. Betreft het een Natura2000-gebied zal een vergunningsaanvraag op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 moeten worden aangevraagd.

## 2.3 Nationaal Natuur Netwerk / Ecologische Hoofdstructuur

Vaak vallen de Natura2000-gebieden samen met het zogenaamde Nationaal Natuur Netwerk, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur. De provincie Utrecht hanteert echter nog de benaming Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft.
Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.
In het NNN liggen: bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken), gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden (beheerd volgens agrarisch natuurbeheer) en ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.
In het netwerk geldt het 'nee, tenzij'-principe. Ruimtelijke ingrepen zijn niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn. Ook moeten de ontwikkelingen een groot openbaar belang hebben. De schadelijke effecten van de activiteit op de natuur moeten bovendien worden gemitigeerd. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader. De initiatiefnemer dient onderzoek te doen naar eventuele significant negatieve effecten die een activiteit kan hebben op het NNN.

## 2.4 Rode Lijst

Rode Lijst soorten zijn soorten die zijn opgenomen op officiële, door het parlement bekrachtigde en in de Staatscourant gepubliceerde, lijsten van soorten die gevoelig of kwetsbaar zijn of zelfs direct in hun voortbestaan bedreigd worden. De bedreigde dier- en plantensoorten op de Rode Lijsten hebben geen juridische status, tenzij ze ook in de Flora- en faunawet zijn opgenomen.

# 3 ONDERZOEKSOPZET

In onderhavige quickscan is de locatie gescreend op de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten. Er is gestart met een deskresearch en vervolgens is de locatie bezocht.

## 3.1 Deskresearch

Alvorens het terrein is bezocht, zijn diverse (digitale) verspreidingsatlassen geraadpleegd. De waarnemingen zijn gedaan tussen 2010 en 2015. Hierdoor is indicatief een beeld verkregen of er streng en strikt beschermde soorten voorkomen in het kilometerhok waarin het plangebied is gelegen. Deze atlasgegevens zijn afkomstig van de Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO).

De website van de provincie Utrecht 'webkaart.provincie-utrecht' is geraadpleegd op 2 februari 2015. Tevens is de werkatlas "Verspreidingsatlas van de zoogdieren in de provincie Utrecht", 2012 bestudeerd.

## 3.2 Veldbezoek

Het plangebied is overdag op 3 februari 2015 bezocht. Ten tijde van het veldbezoek was het overwegend zonnig en heerste er een temperatuur van rond de 6°C.

Tijdens het veldonderzoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten (zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van pootafdrukken, graafsporen, nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc.).

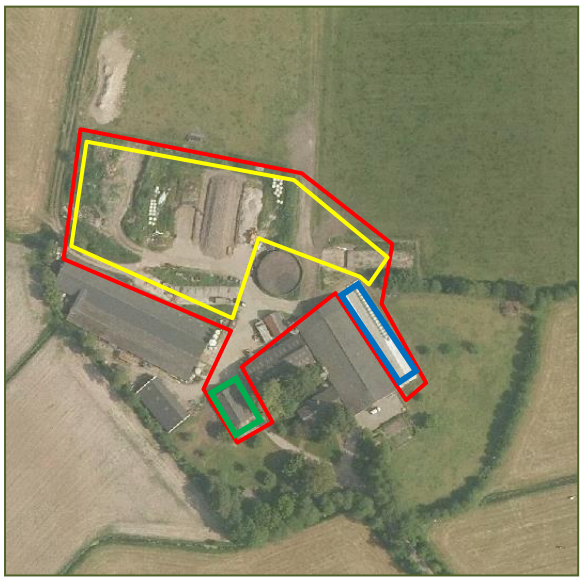
Het onderzoek is uitgevoerd door een ecoloog met een relevante HBO-opleiding en ruime ervaring met het uitvoeren van quickscans. Tevens worden door de ecoloog diverse relevante cursussen gevolgd, symposia en congressen bezocht en diverse vakbladen en nieuwsbrieven gelezen om de laatste ontwikkelingen te volgen.

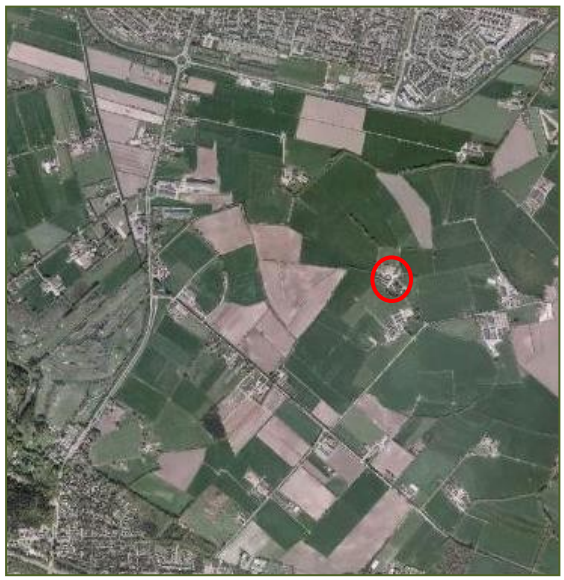
Tijdens het veldonderzoek zijn de bewoners uitvoerig geïnterviewd.

# 4 SITUATIEBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk zijn de onderzoekslocatie en de voorgenomen activiteiten beschreven. Op onderstaande afbeeldingen is het daadwerkelijke plangebied (afbeelding 1: rood) weergegeven waarbinnen de activiteiten daadwerkelijk plaatsvinden. Tijdens het veldbezoek is ook de directe omgeving van dit onderzoeksgebied bekeken.

## 4.1 Huidige situatie





*Afbeelding 1 en 2: Situering onderzocht gebied (bron: Webkaart provincie Utrecht).*

Het plangebied ligt noordoosten van de kern van Maarsbergen en betreft een kuilvoerplaats (afbeelding 1: geel). Tevens zijn een mestput (afbeelding 1: blauw) en een stal (afbeelding 1: groen) onderzocht in verband met de overkapping van de mestput en de (eventueel toekomstige) sloop van de stal.
De kuilvoeropslag is rommelig met veel verharding, gronddepots en materiaal/ machines. De stal verkeert in een slechte staat van onderhoud en is in gebruik als koeienstal.
Op het perceel zijn een woning, diverse schuren, stallen en een werkplaats aanwezig.
De directe omgeving bestaat uit weide en groenstructuren.




*Foto's: Indrukken nieuwbouwlocatie stal.*




*Foto's: Indrukken nieuwbouwlocatie stal.*




*Foto's: Indruk mestput i.v.m. overkapping en directe omgeving ervan.*




*Foto's: Indrukken (toekomstige) te slopen schuur*



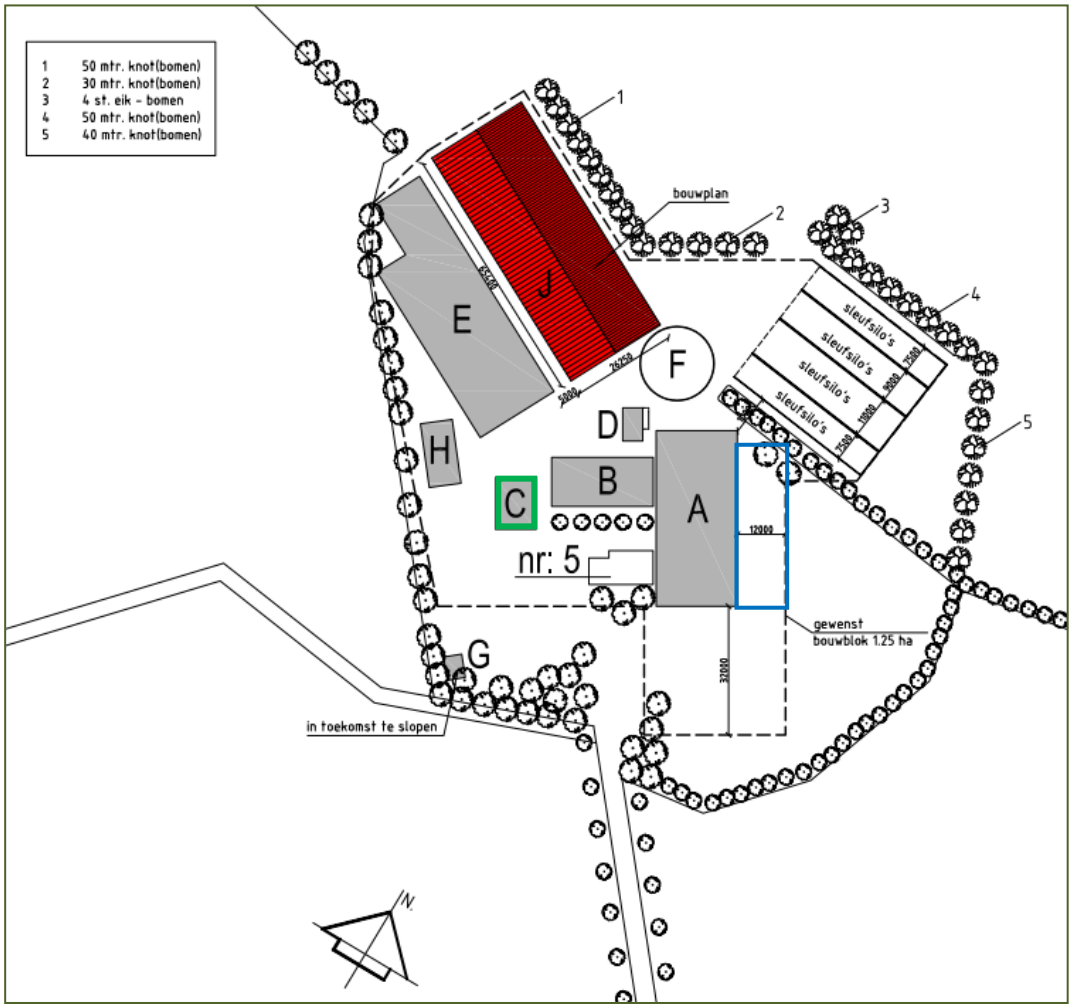

*Foto's: Indrukken overige perceel (buiten plangebied).*




*Foto's: Indrukken directe omgeving.*

### 4.2 Gewenste toekomstige situatie

De aanleiding voor het uitvoeren van onderhavige quickscan is de gewenste realisatie van een vleesvarkenstal (rood) en het verplaatsen van sleufsilo's. In de (nabije) toekomst wil de initiatiefnemer een overkapping plaatsen boven een mestput (blauw) en eventueel een zeer oude stal (groen) amoveren. De laatste twee elementen zijn derhalve meegenomen in onderhavig onderzoek.
In het kader van de bouw van de stal zullen drie elzen worden gekapt. Er zullen geen watervoerende sloten worden gedempt.
Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast, onder andere door de aanplant van knotwilgen en eiken. Op deze manier zal de nieuwe stal minder in het zicht komen te liggen.




*Afbeelding 3: Gewenste toekomstige situatie. (bron: D.B.L. Lunteren B.V.).*

De bovenstaande ingrepen vallen binnen de Flora- en faunawet onder het belang j: de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

# 5 BEVINDINGEN ONDERZOEK

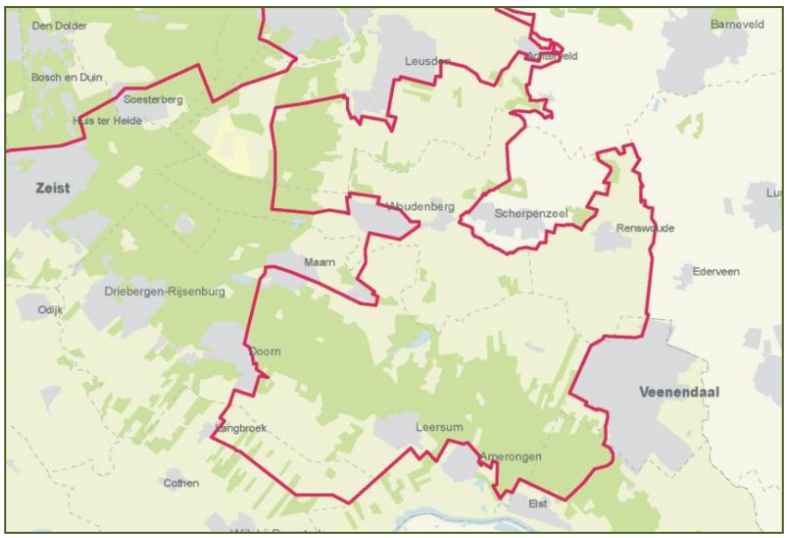
Hieronder worden de bevindingen van de quickscan besproken, allereerst de bevindingen van de deskresearch en vervolgens de bevindingen van het veldonderzoek.

## 5.1 Bevindingen deskresearch

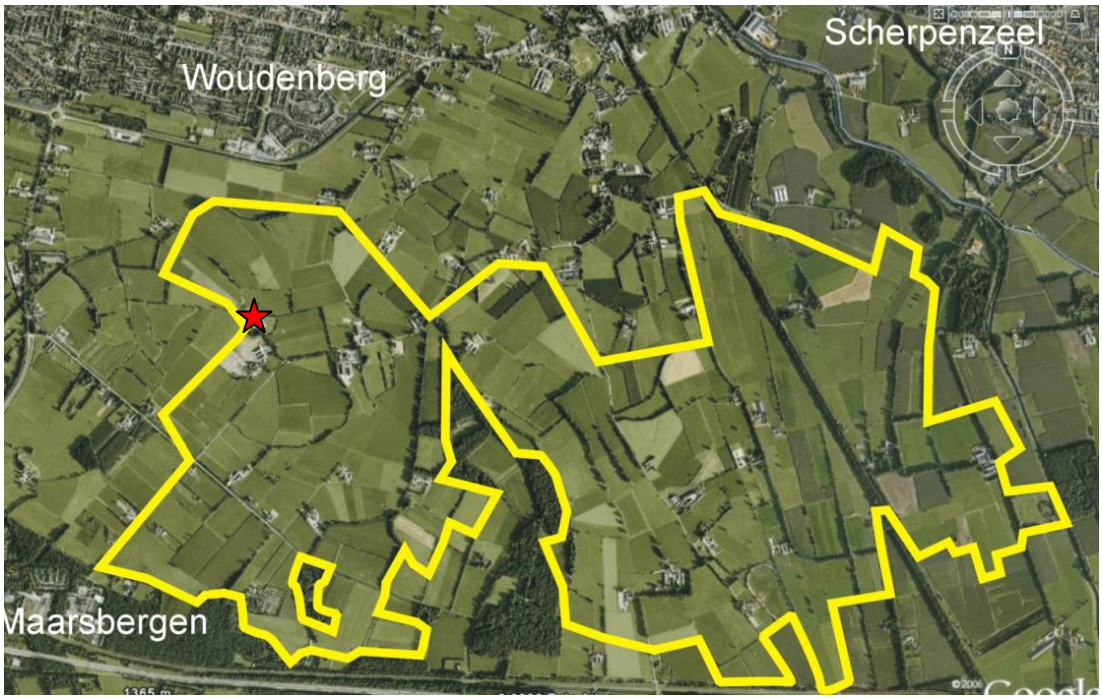
In de databases van de provincie Gelderland is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur of in en nabij (binnen een straal van 2.000 meter) een Natura2000-gebied.
Het plangebied heeft geen bijzonder beheertype in het Natuurbeheerplan 2015.

Er zijn op de geraadpleegde, digitale verspreidingsatlassen diverse waarnemingen vermeld (niet uitputtend) van streng en strikt beschermde soorten die zijn te verwachten in deze omgeving, zoals de steen- en kerkuil, huismus, das en vleermuissoorten als de gewone dwergvleermuis.

Voor de das is nog wat gerichter naar beschikbare gegevens gezocht daar de gemeente Utrechtse Heuvelrug een belangrijk gebied is voor deze soort. De afbeeldingen geven aan dat het plangebied in het leefgebied van de das ligt en op de grens van een primair voedselgebied.




*Afbeelding 4: Leefgebied das (bron: kaart dassenleefgebied Utrecht, Werkgroep dassen, Amerongen- Leersum, 2009).*




*Afbeelding 5: Primair dassenvoedselgebied en plangebied ★ (bron: kaart dassenleefgebied Utrecht, Werkgroep dassen, Amerongen- Leersum, 2009).*

### 5.2 Bevindingen veldonderzoek

In deze paragraaf zijn de bevindingen van het veldonderzoek opgenomen.

**Flora**
Binnen het daadwerkelijke plangebied zijn geen beschermde wilde planten waargenomen. De nieuwbouwlocatie bestaat uit verharding, opslag en opgebrachte grond. En komen diverse ruderale soorten voor. In de gestorte grond kunnen zaden van een andere locatie zitten. Het plangebied is geen geschikte groeiplaats voor wilde beschermde soorten.

**Vogels**
Tijdens het veldbezoek zijn diverse vogelsoorten waargenomen op het perceel en erbuiten. In het daadwerkelijke plangebied is slechts een merel, roodborst en de huismus waargenomen. Binnen het perceel zijn in diverse opstallen (potentiële) broedplekken aangetroffen. De hierna genoemde letters van opstallen refereren naar de opstallen in afbeelding 3. In opstal H is een braakbal van een steenuil gevonden. Bij navraag bij de bewoners blijkt de steenuil soms te verblijven in opstal G. Ook broeden er duiven in opstal H. In opstal D bevinden zich waarschijnlijk broedplekken van de huismus (mus was aanwezig in opstal). Ook andere opstallen zijn in potentie geschikt voor deze soort. Nesten van de boerenzwaluw zijn onder andere te vinden/ verwachten in stallen A en B. Er zijn geen nesten aanwezig in de te kappen elzen. In de te amoveren stal zijn geen nesten aangetroffen. Jaarrond beschermde nesten zijn hier zeker niet te verwachten.
Kraaien, eksters, kramsvogels en duiven zijn waargenomen in en rondom het perceel. Op de graslanden zijn grote groepen spreeuwen en blauwe reiger, buizerd en nijlganzen waargenomen.

Er zijn binnen het daadwerkelijke plangebied geen jaarrond beschermde nesten aanwezig van soorten als de huismus, diverse soorten uilen of roofvogels.
Het plangebied is niet geschikt voor weidevogels, de uitgestrektere graslanden rondom wel. Hier zijn dan ook, volgens de eigenaar, onder andere kieviten en scholeksters te vinden in het broedseizoen.

**Grondgebonden zoogdieren**
Er zijn geen exemplaren van streng of strikt beschermde grondgebonden soorten of verblijfs- of voortplantingsplaatsen ervan aangetroffen. Er zijn geen sporen, zoals snuitputjes, haren of uitwerpselen van de das aangetroffen. De omliggende graslanden zijn wel geschikt als foerageergebied. Door de bewoners is op of nabij het perceel nooit een das waargenomen. Sporen van overige marterachtigen zijn niet waargenomen
Rond het erf zijn pootafdrukken van konijn en ree zichtbaar. Ook zijn er keutels en holen van het konijn aanwezig.
Algemeen voorkomende soorten (tabel 1-soorten), zoals (ware) muizen, egels en mol, maken gebruik van het plangebied om er te foerageren of er te verblijven.
Er zijn in de bomen geen nesten van de eekhoorn aanwezig.

**Vleermuizen**
De te slopen stal heeft geen isolatiepanelen, gevelbetimmering of een spouw. Tevens is de stal zeer tochtig en koud. Genoemde zaken maken dat de stal ongeschikt is als verblijfplaats voor gebouwbewonende soorten. Verder worden er geen gebouwen gesloopt. Eveneens zijn er geen voor boombewonende vleermuizen geschikte bomen (loszittend schors, diepere scheuren of geschikte holten) aanwezig binnen het daadwerkelijke plangebied.
Deze soortgroep kan foerageren binnen en nabij het plangebied. Gezien de geschiktheid van de directe omgeving en de beperkte oppervlakte van het plangebied is het zeker dat het geen significant foerageergebied betreft.
Er is geen significante vliegroute aanwezig binnen het daadwerkelijke plangebied door het ontbreken van lijnvormige (groen)structuren. Lijnvormige groenstructuren in de omgeving kunnen door soorten, in potentie, worden gebruikt om te navigeren.

**Overige soorten**
Onder andere het karakter, het beperkte oppervlak en het ontbreken van oppervlaktewater maken dat veeleisende exemplaren van streng en strikt beschermde soorten van de soortgroepen vissen, amfibieën, reptielen, kevers, mieren, dagvlinders en libellen niet zijn te verwachten binnen het plangebied.
Algemeen voorkomende soorten amfibieën kunnen voorkomen in nabijgelegen sloten en hun landhabitat hebben onder de vele groenstructuren en opgeslagen spullen op het perceel. Binnen het daadwerkelijke plangebied zijn slechts enkele geschikte schuil- en overwinteringsplekken voor amfibieën aanwezig. De ringslang kan in een dergelijk landschap voorkomen. Er zijn echter geen broedhopen van deze soort aanwezig binnen het plangebied.

# 6 EFFECTENBEOORDELING

Hieronder zijn de effecten van de voorgenomen ingrepen op eventueel aanwezige beschermde gebieden en de aanwezige flora en fauna getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving.

## 6.1 Effecten beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen in de EHS of nabij een Natura2000-gebied. Negatieve effecten op natuurgebieden zijn derhalve niet te verwachten.

## 6.2 Effecten soorten

Er wordt in het kader van de Flora- en faunawet nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

**Flora**
Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het daadwerkelijke plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen.
Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

**Vogels**
Binnen het daadwerkelijke plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. De steenuil komt voor op het perceel, maar heeft geen nest binnen het plangebied. De kapschuur (opstal H) betreft een roestplek. Het functionele leefgebied zal door de voorgenomen ingrepen niet worden aangetast. De soort kan blijven broeden, schuilen en foerageren. De aanplant van de knotwilgen kan het leefgebied verbeteren. Ook het (laten) ophangen van een of twee speciale steenuilenkasten kan een positief effect hebben op deze soort.
De huismus broedt binnen het perceel. De broedlocatie(s) blijven gehandhaafd, evenals het functionele leefgebied.
Algemeen voorkomende soorten kunnen broeden binnen en nabij het plangebied. De bouw- en sloopwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden (broedseizoen loopt in onderhavige situatie globaal van maart tot en met augustus). Indien dit niet mogelijk is, dient voor de werkzaamheden zeker te zijn dat er geen broedgevallen aanwezig zijn binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden. Broedgevallen van weidevogels en algemene soorten als merel, roodborst en dergelijke mogen voorkomen worden (verwijderen ruigte en bomen voor broedseizoen), nesten van soorten met een jaarrond beschermd nest, zoals van huismus en steenuil, dienen het gehele jaar toegankelijk te zijn voor de aanwezige exemplaren.
Indien aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande vogels.

**Grondgebonden zoogdieren**
Binnen het daadwerkelijke plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van streng en strikt beschermde soorten aangetroffen.
Voor deze soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. Wel geldt de zorgplicht. Soorten die wegkruipen onder vegetatie, takkenhopen etc. dienen de mogelijkheid te krijgen te vluchten. De kwetsbare periodes voor deze soorten zijn het voortplantingsseizoen en de winterrust. Door schuilmogelijkheden binnen het plangebied buiten deze periodes (bijvoorbeeld in augustus/ september) te verwijderen, kan schade aan de soorten voorkomen worden.
Bovenstaande beschouwend zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande grondgebonden zoogdieren.

**Vleermuizen**
Binnen het daadwerkelijke plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen aangetroffen of te verwachten.
In de toekomst kunnen exemplaren blijven foerageren binnen het plangebied. Tevens zijn er voldoende foerageerplekken in de directe omgeving aanwezig.
Er zullen door de ingreep geen significante vliegroutes verloren gaan.
Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

**Overige soorten**
Er zijn geen vaste verblijfplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen. Voor eventueel aanwezige licht beschermde soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.
Wel geldt de zorgplicht. Soorten die wegkruipen onder vegetatie, takkenhopen etc. dienen de mogelijkheid te krijgen te vluchten. De kwetsbare periode voor amfibieën is de winterrust. Door schuilmogelijkheden binnen het plangebied buiten deze periode (bijvoorbeeld in augustus/ september) te verwijderen, kan schade aan de soorten voorkomen worden.
Bovenstaande beschouwend zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande overige soorten.

**Algemene zorgplicht**
De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet. Eventueel aanwezige dieren dienen de kans te krijgen om te vluchten.
De zorgplicht houdt ook in dat er zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de periode waarin wordt gewerkt (buiten kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode).
Een goede periode om werkzaamheden te verrichten is augustus-oktober (geen harde eis).

# 7 CONCLUSIE EN VRIJBLIJVEND ADVIES

Hieronder is de conclusie opgenomen of er gevolgen zijn voor de voorgenomen ingrepen in het plangebied. Tevens wordt er een vrijblijvend advies gegeven.

## 7.1 Conclusie

Op basis van onderhavige quickscan is beoordeeld of er voor de voorgenomen ingreep in het plangebied procedurele gevolgen zijn betreffende de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving.

**Beschermde gebieden**
De voorgenomen ingrepen zullen geen negatief effect hebben op beschermde gebieden.

**Soortgroepen**
Er zijn geen exemplaren van streng of strikt beschermde soorten of voortplantings-, verblijfs- of groeiplaatsen ervan aangetroffen binnen het daadwerkelijke plangebied.

- Negatieve effecten op beschermde soorten zijn derhalve niet te verwachten.

*Vogels*
Vogels kunnen tot broeden komen binnen en rondom het plangebied.

- De sloop- en bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren.
- Indien dit niet mogelijk is dienen broedgevallen voorkomen te worden (geldt niet voor vogels met een jaarrond beschermd nest).

**Flora- en faunawet**
Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

- Een ontheffing Flora en faunawet artikel 75 is niet noodzakelijk;
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving;
- Voor algemeen voorkomende soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

## 7.2 Vrijblijvend advies

Het is belangrijk dat bij een landschappelijke inpassing inheemse en streekeigen soorten worden gebruikt.
Er is een steenuil aanwezig op het perceel. Door speciale nestkasten (bij voorkeur twee stuks) op te hangen voor deze soort kunnen duurzame broedplekken (eventueel alternatief wanneer opstal G gesloopt wordt) gecreëerd worden. Het is raadzaam om de lokale uilenwerkgroep in te schakelen voor de plaatsing van de uilenkasten. Deze werkgroepen hebben kennis over de aanwezige populatie in de omgeving en over het op de juiste wijze ophangen van de kasten.

**BIJLAGE 1**

**LITERATUURLIJST**


Boeve, M.N, Omgevingsrecht, uitgeverij Europa Law Publishing, Amsterdam, 2006
Broekhuizen, S e.a., Atlas van de Nederlandse zoogdieren, uitgeverij KNNV, Utrecht,1992
Den Held, J.J, Beknopt overzicht Nederlandse Plantengemeenschappen, uitgeverij KNNV, Utrecht,1991
IKC Natuurbeheer, Handboek natuurdoeltypen in Nederland, uitgeverij Judels&Brinkman, Delft, 1995
Meesters, G, Natuuratlas van Nederland, uitgeverij Icob b.v. Alphen aan den Rijn, 2001
Meijden R. Van der, Heukels' Interactieve Flora van Nederland, ETI, 2007
Parmentier, F, Paassen A van, Steenuil onder de pannen – maatregelencatalogus, 2009
Olsen L-H, Dier & spoor, KNNV uitgeverij,2012
Ravon, De amfibieën en reptielen van Nederland, 2009
Sovon Vogelonderzoek Nederland, Atlas van de Nederlandse Broedvogels, uitgeverij KNVV, Utrecht, 2002
Spohn, R, Bloemen, uitgeverij Tirion BV, Baarn, 2008
Spohn, R, Bomen, uitgeverij Tirion BV, Baarn, 2008
Sterry, P, Vogelwijzer, uitgeverij Tirion BV, Baarn, 2006
Vogelbescherming Nederland, Topografische Inventarisatieatlas voor flora en fauna van Nederland, Zeist, 2003.

Internet:

Webkaart Provincie Utrecht
www.ravon.nl
www.sovon.nl
www.telmee.nl
www.vogelbescherming.nl
www.vogelvisie.nl
www.vzz.nl

Naam van de berekening: **Bouwvlakvergroting 2015 - noordwest hoek mech vent**
Gemaakt op: 28-07-2015 10:38:47
Rekentijd: 0:00:01
Naam van het bedrijf: Van Dijk - Maarsbergen

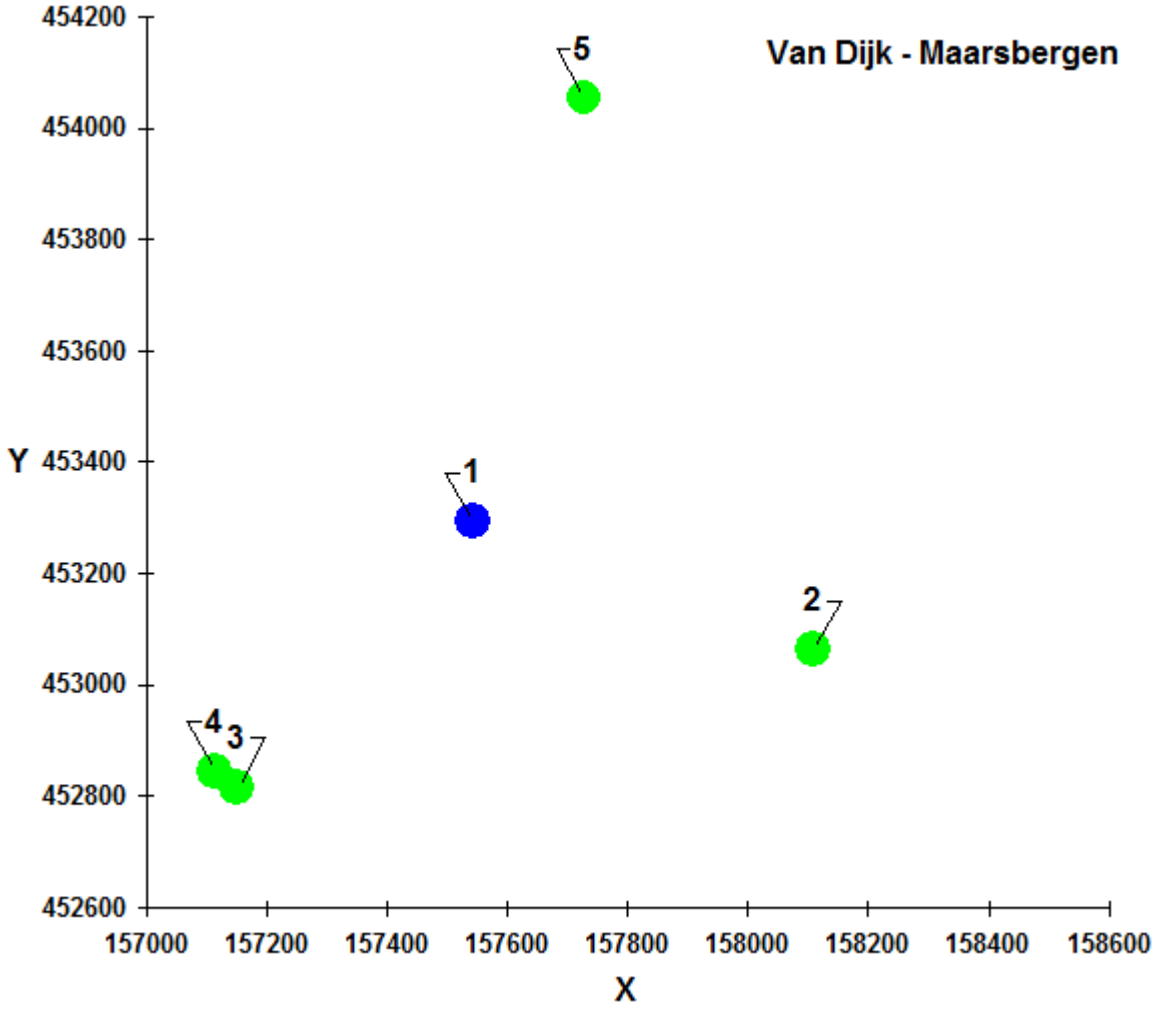
Berekende ruwheid: 0,12 m
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hoek bouwvlak nw | 157 542 | 453 292 | 1,5 | 1,5 | 0,50 | 4,00 | 50 298 |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID | Xcoordinaat | Ycoordinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Rottegatsteeg 6a | 158 108 | 453 062 | 14,0 | 3,2 |
| 3 | Griftdijk 1a | 157 150 | 452 815 | 14,0 | 2,9 |
| 4 | Griftdijk 1 | 157 113 | 452 845 | 14,0 | 2,8 |
| 5 | Bebouwde kom | 157 727 | 454 054 | 3,0 | 2,5 |



Naam van de berekening: **Bouwvlakvergroting 2015 - noordwest hoek nat vent**
Gemaakt op: 28-07-2015 10:43:52
Rekentijd: 0:00:01
Naam van het bedrijf: Van Dijk - Maarsbergen

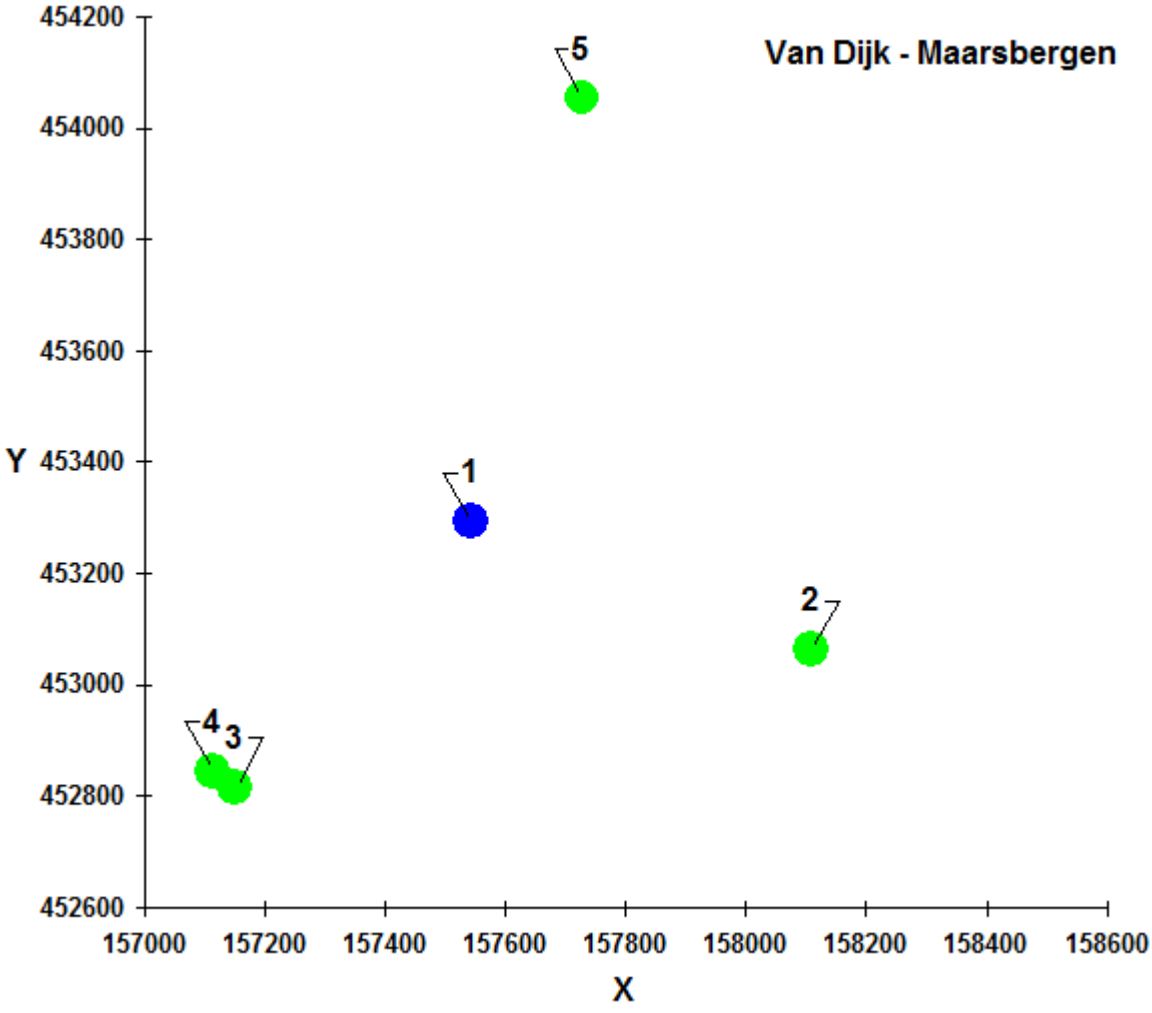
Berekende ruwheid: 0,12 m
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hoek bouwvlak nw | 157 542 | 453 292 | 1,5 | 1,5 | 0,50 | 0,40 | 50 298 |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID | Xcoordinaat | Ycoordinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Rottegatsteeg 6a | 158 108 | 453 062 | 14,0 | 3,6 |
| 3 | Griftdijk 1a | 157 150 | 452 815 | 14,0 | 3,4 |
| 4 | Griftdijk 1 | 157 113 | 452 845 | 14,0 | 3,1 |
| 5 | Bebouwde kom | 157 727 | 454 054 | 3,0 | 2,7 |



Naam van de berekening: **Bouwvlakvergroting 2015 - zuidoost hoek mech vent**
Gemaakt op: 28-07-2015 10:37:26
Rekentijd: 0:00:01
Naam van het bedrijf: Van Dijk - Maarsbergen

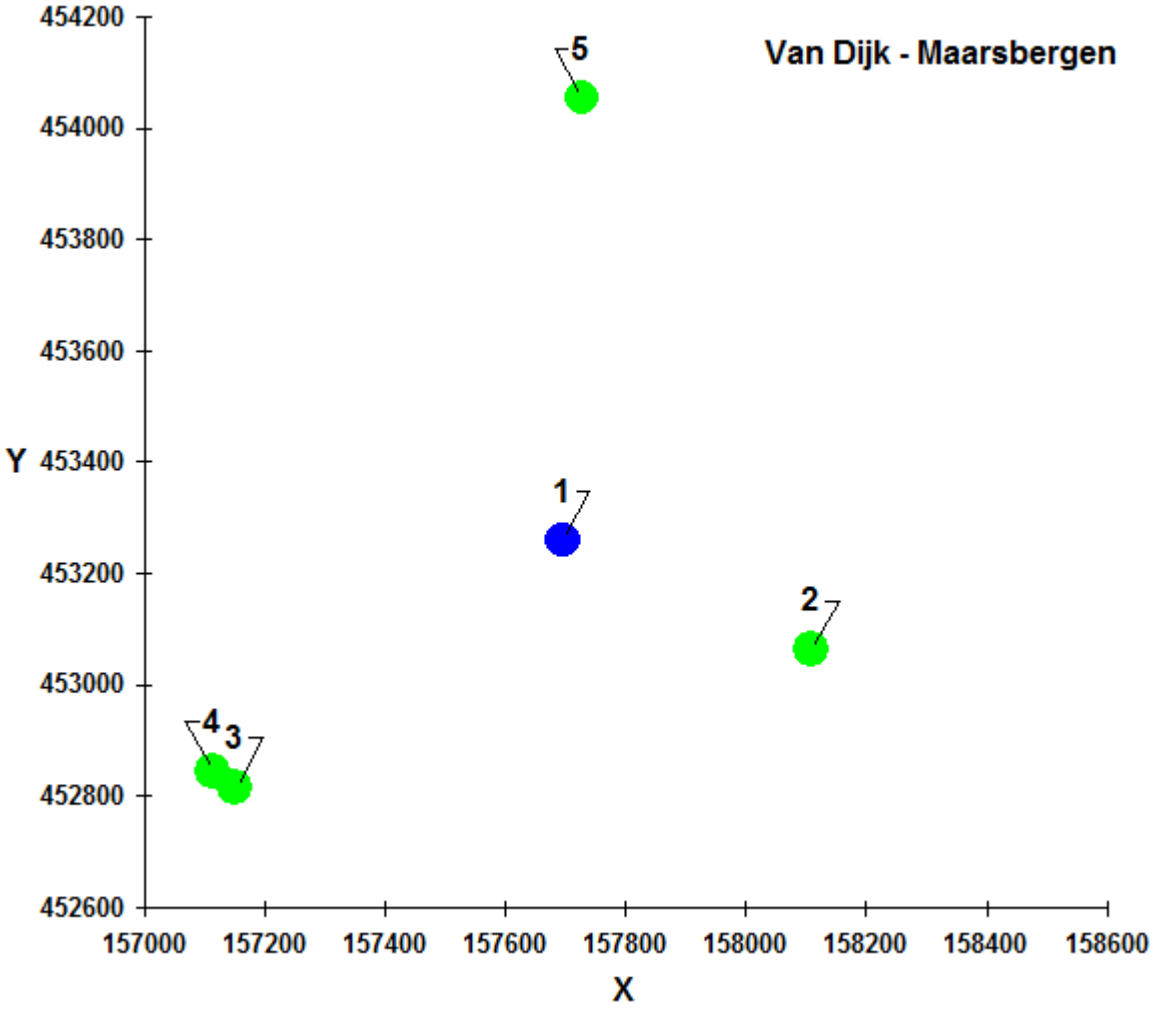
Berekende ruwheid: 0,12 m
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hoek bouwvlak zo | 157 694 | 453 259 | 1,5 | 1,5 | 0,50 | 4,00 | 50 298 |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID | Xcoordinaat | Ycoordinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Rottegatsteeg 6a | 158 108 | 453 062 | 14,0 | 4,9 |
| 3 | Griftdijk 1a | 157 150 | 452 815 | 14,0 | 2,5 |
| 4 | Griftdijk 1 | 157 113 | 452 845 | 14,0 | 2,3 |
| 5 | Bebouwde kom | 157 727 | 454 054 | 3,0 | 2,5 |



Naam van de berekening: **Bouwvlakvergroting 2015 - zuidoost hoek**
Gemaakt op: 28-07-2015 10:34:53
Rekentijd: 0:00:01
Naam van het bedrijf: Van Dijk - Maarsbergen

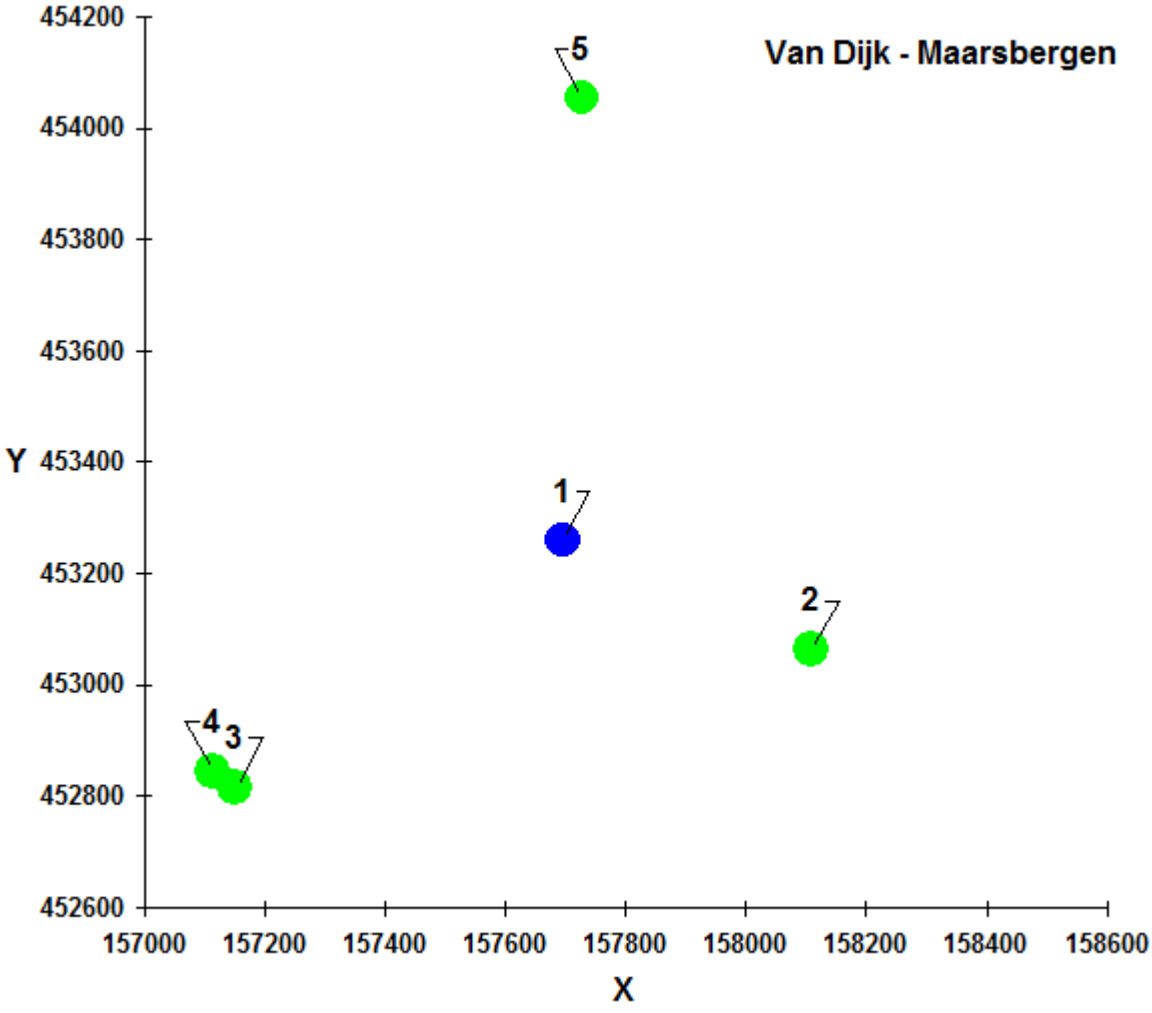
Berekende ruwheid: 0,12 m
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hoek bouwvlak zo | 157 694 | 453 259 | 1,5 | 1,5 | 0,50 | 0,40 | 50 298 |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID | Xcoordinaat | Ycoordinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Rottegatsteeg 6a | 158 108 | 453 062 | 14,0 | 6,0 |
| 3 | Griftdijk 1a | 157 150 | 452 815 | 14,0 | 2,7 |
| 4 | Griftdijk 1 | 157 113 | 452 845 | 14,0 | 2,6 |
| 5 | Bebouwde kom | 157 727 | 454 054 | 3,0 | 2,8 |



E

F

D

H

B

C

A

nr: 5

G

bestaand bouwblok 0.92 ha

N.

3

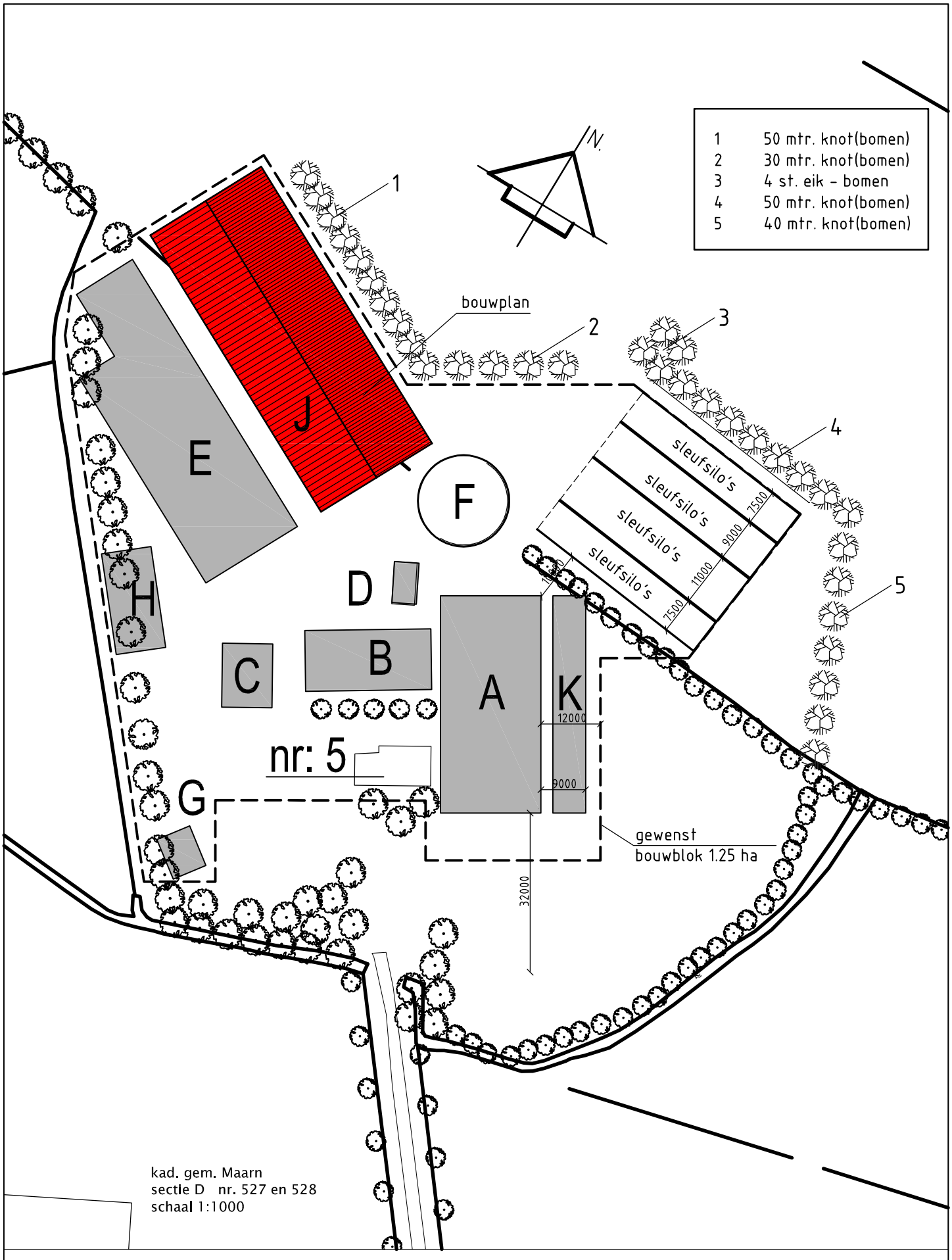
Rottegatsteeg

Betreft: Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen
Bestaande situatie

kad. gem. Maarn
sectie D nr. 527 en 528
schaal 1:1000

bladnr: 1
werknr: 11-050
Datum: 23-03-2011
gew: 04-04-2011

architectenbureau
D.B.L. LUNTEREN B.V.




Betreft: Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen
Nieuwe situatie

bladnr: S-1
werknr: 11-050
datum: apr. 2015
gew: 16-04-2015
getekend: G-J v G
schaal 1:1000

dbl architecten bureau

provincie :: Utrecht

**Vergunningverlening en Handhaving**

Archimedeslaan 6
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111
www.provincie-utrecht.nl

de heer D. van Dijk
Rottegatsteeg 5
3953 MN MAARSBERGEN

VERZONDEN 15 JULI 2013

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum | 12 juli 2013 | Team | Vergunningverlening Natuur en Landschap |
| Zaakkenmerk | Z-NB-SALMEL-2013-3344 | Referentie | R.P. Zoer |
| Briefnummer | 80E65FB4 | Doorkiesnummer | 030-2582454 |
| Uw brief van | 11 december 2012 | Faxnummer | 030-2583139 |
| Uw nummer | | E-mailadres | Roland.Zoer@provincie-utrecht.nl |
| Bijlage(n) | - Beschikkingen<br>- Toetsing depositiebank<br>- Voorschriften en beperkingen | Onderwerp | begeleidende brief beschikking |

Geachte heer van Dijk,

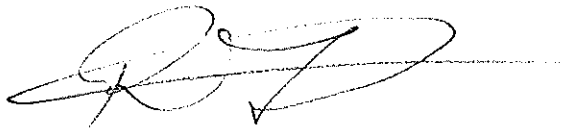
Op 26 juni 2013 hebben wij een melding ontvangen. De melding heeft betrekking op Saldering na voldoende saldo besluit: D. van Dijk melding saldering Rottegatsteeg 5 te Maarsbergen en is bij ons geregistreerd onder nummer Z-NB-SALMEL-2013-3344. Bij eventuele correspondentie verzoeken wij u naar dit nummer te verwijzen.

Hierbij sturen wij u de beschikking naar aanleiding van de melding en/of aanvraag op grond van artikel 19d, eerste lid en 16, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens is een besluit op grond van artikel 10, derde lid, van de Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 provincie Utrecht en artikel 8 van de Beleidsregel veehouderij, stikstof en beschermde natuurmonumenten provincie Utrecht genomen.

Voor meer informatie verwijzen we u naar onze website: www.provincie-utrecht.nl.
Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer R.P. Zoer, op telefoonnummer 030-2582454.

**Kwaliteit**
Als afdeling Vergunningverlening en Handhaving zijn wij continu bezig om de kwaliteit van onze dienstverlening te verbeteren. Wij kunnen dit niet doen zonder de mening van onze klanten. Daarom wordt u na afronding van de procedure digitaal door Effectory benaderd met een aantal vragen. Wij zullen het zeer op prijs stellen als u hieraan wilt meewerken en wij danken u alvast voor uw medewerking.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



R.P. Zoer
Coördinator Verordening Stikstof en Natura 2000
Afdeling Vergunningverlening en Handhaving

provincie :: Utrecht

**Vergunningverlening en Handhaving**

Archimedeslaan 6
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111
www.provincie-utrecht.nl

**BESCHIKKING**

VERZONDEN 15 JULI 2013

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum | 12 juli 2013 | Team | Vergunningverlening Natuur en Landschap |
| Zaakkenmerk | Z-NB-SALMEL-2013-3344 | Referentie | de heer R.P. Zoer |
| Briefnummer | 80E65D96 | Doorkiesnummer | 030-2582454 |
| Uw brief van | 11 december 2012 | Faxnummer | 030-2583139 |
| Uw nummer | | E-mailadres | Roland.Zoer@provincie-utrecht.nl |
| Bijlage | - Beschikking<br>- Toetsing depositiebank<br>- Voorschriften en beperkingen | Onderwerp | VSN Besluit melding |

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de melding en het verzoek om saldering op grond van artikel 10 van de Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 Provincie Utrecht 2012 (hierna: de Verordening) en artikel 9 van de Beleidsregel veehouderij, stikstof en beschermde natuurmonumenten Provincie Utrecht 2013 (hierna de Beleidsregel), ontvangen op 11 december 2013, van D. van Dijk, Rottegatsteeg 5, 3953MN te Maarsbergen, en hierna te noemen de aanvrager.

## I. Besluit

Wij hebben besloten:

1. In te stemmen met het verzoek om saldering op grond van artikel 10 van de Verordening ten behoeve van de aanvrager voor het wijzigen / uitbreiden van een veehouderij aan de locatie Rottegatsteeg 5 in Maarsbergen in de Gemeente Utrechtse Heuvelrug.

2. De depositierechten te onttrekken aan de depositiebank op 24 juni 2013, ten behoeve van deze saldering, zoals opgenomen in de bijlage bij dit besluit. Deze bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van deze beschikking.

3. het verzoek om saldering op grond van artikel 9 van de Beleidsregel af te wijzen.

## II. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking door uitreiking of verzending aan de aanvrager.

## III. Omschrijving van de melding

De melding is gedaan voor het wijzigen / uitbreiden van een veehouderij aan de Rottegatsteeg 5 in Maarsbergen.



00.025

De aanvrager heeft in de melding aangegeven te willen salderen via de depositiebank. Wij zien de melding daarom als een salderingsverzoek conform artikel 10 lid 3 van de Verordening en van artikel 9 van de Beleidsregel.

## IV. Procedure

De melding en het salderingsverzoek zijn gebaseerd op artikel 10 van de Verordening en van artikel 9 van de Beleidsregel. De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Een kennisgeving van dit besluit wordt geplaatst op de website van de provincie en gepubliceerd in het huis-aan-huisblad van de betreffende gemeente.

## V. Saldering

Wij hebben de melding beoordeeld en geconstateerd dat voor de beoogde situatie de emissie toeneemt ten opzichte van het gecorrigeerde emissieplafond[1]. Wij zien de melding daarom als een salderingsverzoek conform artikel 10 lid 3 van de Verordening en van artikel 9 van de Beleidsregel.

Op grond van artikel 19kf, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998, artikel 18 van de Verordening en artikel 7 van de Beleidsregel hebben wij een depositiebank ingericht voor het salderen van stikstofdepositie op de kwalificerende, voor stikstof gevoelige habitats, die binnen de Utrechtse Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten liggen.

De depositiebank wordt gevuld met de vervallen en vrijgekomen stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats van de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. Deze vervallen en vrijgekomen stikstofdepositie zijn afkomstig van veehouderijbedrijven die na 7 december 2004 hun bedrijfsvoering hebben beëindigd of gewijzigd.

Gedeputeerde Staten van Utrecht beslissen over de mogelijkheid tot het salderen via de depositiebank die boven de referentie-depositie als bedoeld in artikel 24 van de Verordening en artikel 11 juncto 3 lid 2 van de Beleidsregel ligt. Voorwaarde voor het gebruik maken van de depositiebank is dat voldaan is aan de vereisten uit de Verordening en de Beleidsregel. Hieronder vallen de staltechnische eisen zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Verordening en de eis dat het een bedrijf betreft dat onder de categorie A of B valt zoals bedoeld in artikel 6 van de Verordening en artikel 9 lid 1 van de Beleidsregel.

Uw bedrijf valt onder categorie A en voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening en de Beleidsregel. Dit betekent dat wij uw verzoek kunnen behandelen.
Op basis van de aangeleverde gegevens hebben wij een salderingsberekening gemaakt. Deze berekening is gemaakt conform de wijze van berekenen die in bijlage 2 bij de verordening en het Protocol Depositiebank is opgenomen. De betreffende salderingsberekening treft u als bijlage bij dit besluit aan.

Uit deze berekening blijkt dat kan worden ingestemd met het ingediende verzoek, omdat de toename van depositie (het depositieverschil tussen 07-12-2004 en de beoogde situatie) van het bedrijf op alle voor

---

1 Gecorrigeerd emissieplafond:
a. de emissie van een bedrijf op 7 december 2004 gecorrigeerd op basis van de vereisten AMvB Huisvesting, als het bedrijf daar op dat tijdstip nog niet aan voldeed en er na deze datum geen wijzigingen meer hebben plaatsgevonden.
b. Indien het bedrijf in bezit is van een Nb-wetvergunning, de emissie op basis van deze vergunning, gecorrigeerd op basis van de AMvB Huisvesting.
c. of de emissie op grond van een melding Besluit landbouw, dan wel een milieu- of omgevingsvergunning, gedaan dan wel afgegeven na 7 december 2004, waarbij de emissie lager ligt dan de vergunde situatie op 7 december 2004 en de bijbehorende vermindering van stikstofdepositie opgenomen is in de depositiebank.

stikstof gevoelige habitats binnen de verschillende Utrechtse Natura 2000-gebieden vanuit de depositiebank gesaldeerd kan worden.

Het salderingsverzoek op grond van artikel 9 van de Beleidsregel moet echter worden afgewezen, omdat de depositietoename van het bedrijf op alle voor stikstof gevoelige habitats binnen de betrokken Beschermde Natuurmonumenten wegens het ontbreken van saldi in de depositiebank niet kan worden gesaldeerd.

Wij kunnen u op grond van het bepaalde in paragraaf 3 van de Beleidsregel mogelijk toch een vergunning verlenen op grond van artikel 16 van de Natuurbeschermingswet. In ons besluit over uw aanvraag voor een Natuurbeschermingsvergunning gaan wij hier nader op in.

## VI. Reservering

Wij hebben op basis van de door u aangeleverde gegevens, op 24 juni 2013 depositierechten aan de depositiebank onttrokken. Voor de volledige berekening van de onttrekking, verwijzen wij naar de bijlage bij dit besluit.
GS kunnen besluiten een salderingsbesluit in te trekken als binnen een jaar na de onttrekking van depositierechten aan de depositiebank geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in werking is getreden voor de betreffende stal. Om de intrekking te voorkomen dient u dan ook **binnen een jaar** na de reservering de definitieve omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met betrekking tot de beoogde situatie aan ons te sturen. Mocht de verwachting zijn dat de bouwvergunning of omgevingsvergunning niet binnen de termijn in werking treedt, dan kunt u een verzoek indienen om de termijn van de onttrekking te verlengen. Dit verzoek moet ondersteund worden door een met redenen omklede, gemeentelijke verklaring waaruit blijkt dat tijdsverloop aan de orde is. Een eventuele verlenging van de termijn vindt door ons maximaal één keer per onttrekking plaats en geldt voor ten hoogste een jaar. De onttrekking kan met gegronde redenen dus maximaal 2 jaar worden gereserveerd gerekend vanaf de hierboven genoemde datum.

U kunt bovengenoemde verzoeken, inclusief genoemde bewijsstukken (incl. het nummer van het besluit) richten aan: Het College van Gedeputeerde Staten van Utrecht, Afdeling Vergunningverlening en handhaving , Team Vergunningverlening Natuur en Landschap, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

## VII. Handhaving

De aanvraag met de daarbij behorende bescheiden maakt deel uit van deze melding. Onze toezichthouders zullen controleren of overeenkomstig aanvraag, bescheiden en melding wordt gehandeld, waarbij de in dit besluit in de bijlage onder bedrijfsgegevens opgenomen beoogde situatie leidend is. Als niet dienovereenkomstig wordt gehandeld vervalt de acceptatie van voorliggende melding.

## VIII. Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit bezwaar maken bij Gedeputeerde Staten. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. Deze termijn begint te lopen met ingang van de dag na bekendmaking door uitreiking of verzending aan de aanvrager (en indien van toepassing adviseur). Hoofdstuk 6 (algemene bepalingen over bezwaar) en de afdelingen 7.1 en 7.2 (bijzondere bepalingen over bezwaar) van de Awb zijn van toepassing. Het adres is: Gedeputeerde Staten van Utrecht, t.a.v. de secretaris van de Awb-adviescommissie, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht.
Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening, naam en adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en waarom u het met dat besluit niet eens bent.
Als bezwaar is gemaakt kan ook om een voorlopige voorziening worden gevraagd, als er tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet tot de beslissing op het bezwaar kan worden gewacht. Dit verzoek moet worden gedaan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Daarbij is een griffierecht verschuldigd. Titel 8.3 van de Awb is van toepassing.

Wij verzoeken u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

## IX. Verzendlijst

Dit besluit wordt verzonden aan:

- De aanvrager

Er is een afschrift verzonden aan:

- Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug;
- Omgevingsdienst Regio Utrecht, locatie Zeist;
- Team Handhaving provincie Utrecht.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer R.P. Zoer, op telefoonnummer 030-2582454.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

ing. A.H.A. van den Broek
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Afdeling Vergunningverlening en Handhaving

**Bijlage Toetsing depositiebank**

**Algemeen**
Uit de ingediende melding blijkt dat saldering vanuit de depositiebank noodzakelijk is.

**Achtergrond depositiebank**
De depositiebank is een registratie- en monitoringssysteem dat de ontwikkelingen van de N-depositie van veehouderijbedrijven registreert en via saldering de mogelijkheid biedt voor agrarische bedrijfsontwikkeling. Door te salderen wordt een door een bedrijf veroorzaakte toename van depositie op hetzelfde habitat als gevolg van het geheel of gedeeltelijk beëindigen van de bedrijfsvoering door (een of meerdere) andere bedrijven. De depositiebank is in beheer bij Gedeputeerde Staten (verder: GS).

Uitgifte van saldi vindt plaats ten behoeve van initiatiefnemers die een nieuwe stal bouwen dan wel een stal geheel of gedeeltelijk renoveren (mits hiervoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen noodzakelijk is). Als de wijziging leidt tot een depositietoename, beslissen GS op basis van de regels van de Verordening en de Beleidsregel (zie paragraaf V) of saldering plaatsvindt.

De registratie van de inkomende en de uitgaande depositierechten vindt gescheiden van elkaar plaats. De depositiebank wordt gevuld met de saldi van vervallen en vrijgekomen stikstofdeposities die afkomstig zijn van veehouderijbedrijven die na 7 december 2004 hun bedrijfsvoering hebben beëindigd of gewijzigd. De uitgiften van de depositiebank vinden plaats op basis van de ingediende meldingen op grond van de verordening mits deze aan de regels van de Verordening en de Beleidsregel blijken te voldoen. Voor geïnteresseerden is het mogelijk om een uitdraai te verkrijgen van de koppeling tussen de uitgaande depositierechten van het ene bedrijf en de inkomende depositierechten van een ander bedrijf of bedrijven.

De berekeningen voor zowel de inkomende als de uitgaande rechten in de depositiebank worden uitgevoerd door GS. Voor het berekenen van deze depositie op N-gevoelige habitats hebben GS een specifieke AAgro-stacks module beschikbaar. De saldering vindt plaats conform de regels van de Verordening, zoals vastgesteld door PS op 4 juni 2012 en het bijbehorende Protocol Depositiebank.

**Bedrijfsgegevens**
De initiatiefnemer heeft de volgende gegevens opgenomen in de melding Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 Provincie Utrecht 2012.

# Tabel 1: Uitgangssituatie referentiedatum 07-12-2004

| Stal nr. | Stalsysteem (RAV-code) | Diercategorie | Aantal dieren | Emissiefactor per dier (kg NH3/jr.) | Emissie totaal (kg NH3/jr.) | Emissiefactor g.e.p. (kg NH3/jr.) | Emissie totaal g.e.p. (kg NH3/jr.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | A1.100.1 | Melkkoeien | 73 | 9.5 | 693.5 | 9.5 | 693.5 |
| B | A3 | Vr. jongvee | 26 | 3.9 | 101.4 | 3.9 | 101.4 |
| C | A3 | Vr. jongvee | 26 | 3.9 | 101.4 | 3.9 | 101.4 |
| vleesvarkens | D3.100.2 | Vleesvarkens | 407 | 3.5 | 1424.5 | 1.4 | 569.8 |
| | | | | Totaal: | 2320.8 | Totaal: | 1466.1 |

De initiatiefnemer heeft in de melding aangegeven dat de volgende situatie zijn beoogde situatie is.

# Tabel 2: Beoogde situatie van betreffend bedrijf

| Stal nr. | Nieuwe stal | Stal opgericht na uitgangssituatie | Stalsysteem (RAV-code) | Diercategorie | Aantal dieren | Emissiefactor per dier (kg NH3/jr.) | Emissie totaal (kg NH3/jr.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | | | A1.100.1 | Melkkoeien | 90 | 9.5 | 855 |
| | | | A7 | Fokstier | 1 | 9.5 | 9.5 |
| | | | A3 | Vr. jongvee | 5 | 3.9 | 19.5 |
| B | | | A3 | Vr. jongvee | 35 | 3.9 | 136.5 |
| C | | | A3 | Vr. jongvee | 35 | 3.9 | 136.5 |
| E | | | D3.2.7.1.2 | Vleesvarkens | 1320 | 1.4 | 1848 |
| J | | | D3.8.8.2 | Vleesvarkens | 2100 | 1.1 | 2310 |
| | | | | | | Totaal: | **5315** |

**Berekening**
Voor de depositieberekeningen van het bedrijf gelegen aan de Rottegatsteeg 5 in Maarsbergen zijn de bovengenoemde gegevens uit de Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 Provincie Utrecht 2012 gebruikt.
De opgegeven totale emissie op basis van het gecorrigeerde emissieplafond bedraagt voor de uitgangssituatie 1466,1 kg NH3/jr. In de beoogde situatie bedraagt de opgegeven totale emissie 5315 kg NH3/jr.

De beoogde situatie heeft de onderstaande toename van depositie op N-gevoelige habitats tot gevolg (te vinden in de kolom "Hoeveelheid te salderen per habitattype (in mol N/ha.jr)" :

# Tabel 3: Overzicht salderingsberekening

| Dossiernr saldering (postcode +huisnummer) | BankCategorie | Datum saldering | Naam Natura2000-gebied of Beschermd Natuurmonument waarop depositieverhoging als gevolg van emissie-uitbreiding plaatsvindt | Code habitattype | Oppervlakte habitattype gebied in ha | Hoeveelheid te salderen per habitattype (in mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3953MN5 | 1 | 24 juni 2013 | Binnenveld | H6410 | 8,138 | 0,251 |
| | | | Binnenveld | H7140A | 6,773 | 0,279 |
| | | | Binnenveld | H7140B | 1,634 | 0,278 |
| | | | Groot Zandbrink | H4010A | 1,057 | 1,287 |
| | | | Groot Zandbrink | H4030 | 1,092 | 1,161 |
| | | | Groot Zandbrink | H6230 | 0,042 | 1,169 |
| | | | Groot Zandbrink | H6410 | 0,416 | 1,195 |
| | | | Groot Zandbrink | H9190 | 1,737 | 1,215 |
| | | | Kolland & Overlangbroek | H91E0B | 73,625 | 0,453 |
| | | | Meeuwenkampjes | H4010A | 0,052 | 0,533 |
| | | | Meeuwenkampjes | H6410 | 5,567 | 0,539 |
| | | | Raaphof | H91E0B | 12,798 | 0,187 |
| | | | Schoolsteegse Bosjes | H91E0B | 15,985 | 1,380 |
| | | | Schoolsteegse Bosjes | H91E0C | 17,053 | 1,440 |
| | | | uiterwaarden Nederrijn | H3150baz | 1,143 | 2,510 |
| | | | uiterwaarden Nederrijn | H6510A | 41,376 | 0,639 |

**Conclusie**

Voor het bedrijf gelegen aan Rottegatsteeg 5 in Maarsbergen in de Gemeente Utrechtse Heuvelrug, is op 11 december 2012 een complete melding ingediend op basis van de Verordening en van de Beleidsregel met het zaaknummer Z-NB-SALMEL-2013-3344. Conform deze melding is het bedrijf verplicht te salderen.

In de depositiebank is momenteel voldoende saldo beschikbaar om de aangevraagde toename van N-depositie te salderen voor Natura 2000 gebieden. De benodigde saldi zoals deze zijn opgenomen in tabel 3 zijn onttrokken aan de depositiebank. Het registratienummer ten behoeve van deze onttrekking is Z-NB-SALMEL-2013-3344. De reservering van de saldi geldt voor een periode van 1 jaar. GS kunnen besluiten een salderingsbesluit in te trekken als binnen een jaar na de onttrekking van depositierechten aan de depositiebank geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in werking is getreden voor de betreffende stal. Om de intrekking te voorkomen dient u dan ook binnen een jaar na de reservering de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen bij ons in te dienen. Er kan door de aanvrager een verzoek worden ingediend om de termijn van een jaar te verlengen tot maximaal 2 jaar na de ingediende melding.

De hierboven beschreven deposities op Beschermde Natuurmonumenten zijn niet gesaldeerd. Deze deposities worden vastgelegd voor monitoringsdoeleinden.

provincie :: Utrecht

**Vergunningverlening en Handhaving**

Archimedeslaan 6
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111
www.provincie-utrecht.nl

VERZONDEN 15 JULI 2013

# BESCHIKKING

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum | 19 juli 2013 | Team | Vergunningverlening Natuur en Landschap |
| Zaakkenmerk | Z-NB-SALMEL-2013-3344 | Referentie | de heer R.P. Zoer |
| Briefnummer | 80E65D96 | Doorkiesnummer | 030-2582454 |
| Uw brief van | 11 december 2012 | Faxnummer | 030-2583139 |
| Uw nummer | - | E-mailadres | Roland.zoer@provincie-utrecht.nl |
| Bijlage | - Voorschriften en beperkingen | Onderwerp | Nbwetvergunning |

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van een vergunning op grond van artikel 16 en 19d, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998, ontvangen op 26 juni 2013, van D. van Dijk, Rottegatsteeg 5, 3953MN Maarsbergen, en hierna te noemen de aanvrager.

## I Besluit

Wij hebben besloten:

De aangevraagde vergunning op grond van artikel 16 en 19d, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 te verlenen onder de, onlosmakelijk aan deze vergunning verbonden voorschriften en beperkingen.

## II Motivering

De aanvraag is gedaan voor het wijzigen / uitbreiden van een veehouderij aan de locatie Rottegatsteeg 5 in Maarsbergen. Tegelijk met de aanvraag heeft de aanvrager een melding en een verzoek om saldering gedaan op grond van artikel 10 van de Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 Provincie Utrecht 2012 en op grond van artikel 9, eerste lid, van de Beleidsregel veehouderij, stikstof en beschermde natuurmonumenten Utrecht 2013 (hierna de Beleidsregel).

De gegevens van deze aanvraag zijn verwerkt en uit de salderingsberekening blijkt dat er sprake is van een dusdanige toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Utrechtse Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten, dat saldering nodig is.

Wij hebben bij besluit van 19 juli met nummer 80E65D96 ingestemd met het ingediende salderingsverzoek op grond van artikel 10 van de Verordening. Hiermee is er sprake van een situatie als bedoeld in artikel 19kd, eerste lid, onder b, van de Natuurbeschermingswet 1998. Dit betekent dat het stikstofaspect niet betrokken wordt bij de beoordeling van de vergunning op grond van artikel 19d van de Nb-wet.

Het salderingsverzoek op grond van artikel 9 van de Beleidsregel hebben wij echter afgewezen, omdat de depositietoename van het bedrijf op alle voor stikstof gevoelige habitats binnen de verschillende Beschermde Natuurmonumenten wegens het ontbreken van saldo in de depositiebank niet kan worden gesaldeerd. Dat betekent dat er nog steeds sprake is van toename van depositie op de desbetreffende Beschermde Natuurmonumenten.

Als saldering op Beschermde Natuurmonumenten niet mogelijk is omdat het saldo in de bank ontoereikend is, verlenen wij de vergunning toch indien de stikstoftoename niet groter is dan 1% van de meest kritische depositiewaarde van het desbetreffende Beschermde Natuurmonument. Door een wijziging van de Crisis- en herstelwet, die op 31 maart 2010 in werking is getreden mogen wij overgaan in het evenwichtig wegen van belangen. Daardoor ontstaat er ruimte om bij vergunningverlening niet alleen rekening te houden met de bescherming van natuurwaarden, maar ook met economische, sociale en culturele belangen. Deze weging kan leiden tot een combinatie van functies, die onmisbaar is voor een duurzame gebiedsontwikkeling. Daarom hebben wij voor de 9 beschermde natuurmonumenten gelijktijdig met de Beleidsregel natuurherstelplannen vastgesteld die binnen 3 jaar zullen worden uitgevoerd. Door het nemen van deze herstelmaatregelen gecombineerd met de bronmaatregelen die leiden tot stikstofreductie via de verordening en de beleidsregel achten wij een gecumuleerde stikstoftoename per bedrijf van maximaal 1 % van de meest kritische depositiewaarde van het desbetreffende Beschermde Natuurmonument aanvaardbaar over een periode van 10 jaar. In artikel 17 van de Beleidsregel hebben wij de voorwaarden geformuleerd. Mede op basis daarvan achten wij de belangen van de natuur versus de landbouw evenwichtig afgewogen in artikel 20 van de Beleidsregel. De stikstofbelasting vanwege voorliggende aanvraag blijft onder deze 1% en is op basis van het bovenstaande vergunbaar.

Wat betreft de vraag of er beïnvloeding plaatsvindt van stikstofgevoelige habitats en/of vogelsoorten in Vogelrichtlijngebieden gelegen in Utrecht, ten opzichte van de daarvoor geldende referentiedatum, kan worden gesteld dat er geen invloed is op de instandhoudingsdoelstellingen in deze gebieden. De reden hiervoor is dat voor zover er stikstofgevoelige habitats zijn gelegen in Utrechtse Vogelrichtlijngebieden, de aanwezige stikstofgevoelige vogelsoorten voor hun instandhouding daarvan niet afhankelijk zijn of dat de aanwezige stikstofgevoelige habitats veel sterker negatief beïnvloed worden door andere factoren als overstromingsfrequentie en actueel (agrarisch) gebruik, dan door stikstofdepositie. Tevens treedt er als gevolg van saldering geen netto-toename van stikstof op als gevolg van de betreffende bedrijfswijziging in de meeste van de stikstofgevoelige habitats in Utrechtse Vogelrichtlijngebieden.

Nu ook niet is gebleken dat er anderszins significant negatieve effecten kunnen optreden ten gevolge van de voorgenomen activiteiten kan de vergunning bij dit besluit worden verleend. Vanuit de toetsing van de aspecten die betrekking hebben op de bescherming van Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Utrechtse Vogelrichtlijngebieden zijn er geen redenen om de Natuurbeschermingswetvergunning te weigeren.

## III Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit bezwaar maken bij Gedeputeerde Staten. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. Deze termijn begint te lopen met ingang van de dag na bekendmaking door uitreiking of verzending aan de aanvrager (en indien van toepassing adviseur). Hoofdstuk 6 (algemene bepalingen over bezwaar) en de afdelingen 7.1 en 7.2 (bijzondere bepalingen over bezwaar) van de Awb zijn van toepassing. Het adres is: Gedeputeerde Staten van Utrecht, t.a.v. de secretaris van de Awb-adviescommissie, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening, naam en adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en waarom u het met dat besluit niet eens bent.
Als bezwaar is gemaakt kan ook om een voorlopige voorziening worden gevraagd, als er tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet tot de beslissing op het bezwaar kan worden gewacht. Dit verzoek moet worden gedaan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Daarbij is een griffierecht verschuldigd. Titel 8.3 van de Awb is van toepassing.

Wij verzoeken u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

## IV Bekendmaking

Dit besluit wordt bekend gemaakt door uitreiking of toezending aan de aanvrager (en indien van toepassing adviseur). Daarnaast wordt dit besluit gepubliceerd in lokale huis aan huis bladen en wordt dit besluit bekendgemaakt op de provinciale website.

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug;
- Omgevingsdienst Regio Utrecht, locatie Zeist;
- Team Handhaving provincie Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



ing. A.H.A. van den Broek
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Afdeling Vergunningverlening en Handhaving

**Voorschriften en beperkingen verbonden aan de vergunning**

1. De aanvraag met de daarbij behorende bescheiden maakt deel uit van de vergunning, net als een tekening van de planlocatie.

2. De vergunninghouder moet de provinciale toezichthouder, medewerking verlenen en zo nodig hulpmiddelen verstrekken om adequaat toezicht te kunnen houden op de gestelde voorschriften en beperkingen verbonden aan de vergunning.

3. Op de planlocatie mogen maximaal de aantallen diersoorten worden gehouden in de daarvoor ingerichte huisvestingssystemen, met de daarbij behorende berekende maximale ammoniakemissie per diersoort, in overeenstemming met onderstaande tabel 4:

**Tabel 4: Emissie aangevraagde veebestand van de Rottegatsteeg 5 in Maarsbergen**

| Stal nr. | Nieuwe stal | Stal opgericht na uitgangssituatie | Stalsysteem (RAV-code) | Diercategorie | Aantal dieren | Emissiefactor per dier (kg NH3/jr.) | Emissie totaal (kg NH3/jr.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | | | A1.100.1 | Melkkoeien | 90 | 9.5 | 855 |
| | | | A7 | Fokstier | 1 | 9.5 | 9.5 |
| | | | A3 | Vr. jongvee | 5 | 3.9 | 19.5 |
| B | | | A3 | Vr. jongvee | 35 | 3.9 | 136.5 |
| C | | | A3 | Vr. jongvee | 35 | 3.9 | 136.5 |
| E | | | D3.2.7.1.2 | Vleesvarkens | 1320 | 1.4 | 1848 |
| J | | | D3.8.8.2 | Vleesvarkens | 2100 | 1.1 | 2310 |
| | | | | | | Totaal: | **5315** |

4. De jaargemiddelde depositie in mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten mag niet meer bedragen dan in tabel 3 is aangegeven.

5. De vergunninghouder mag geen wijzigingen in huisvestingssystemen aanbrengen, of meer dieren boven de toegestane maximale aantallen per stalsysteem houden, of andere soorten dieren in andere stalsystemen houden dan de daarvoor bestemde stalsystemen in tabel 4 van deze beschikking.

6. De vergunninghouder moet een registratie/administratie bijhouden, voor zover dit niet al voortvloeit uit andere wettelijke verplichtingen, en op eerste vordering daarin inzage geven over het gebruik van en het type huisvestingssysteem of systemen en/of aantallen en soort dieren per huisvestingssysteem en daarbij behorende RAV-codes lopende het kalenderjaar en het voorafgaande kalenderjaar.

7. De beoogde situatie dient binnen een jaar na toezending van dit besluit gerealiseerd te zijn. Als bewijsstuk dient u tenminste 1 maand voor sluiting van de reserveringstermijn een afschrift van de verleende bouwvergunning aan ons toe te sturen.

PROVINCIE :: UTRECHT

VERZONDEN 29 APR. 2014

De heer D.S. van Dijk
Rottegatsteeg 5
3955 MN MAARSBERGEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| DATUM | 25 april 2014 | TEAM | Vergunningverlening Natuur en Landschap |
| ZAAKKENMERK | Z-NB-MELDEF-2014-2903 | REFERENTIE | M. Leenen-Rijnierse |
| NUMMER | 80FA2E1D | DOORKIESNUMMER | 030-2583078 |
| UW EMAIL VAN | 23 april 2014 | FAX | 030-2583139 |
| | | E-MAILADRES | Maaike.Leenen.Rijnierse@provincie-utrecht.nl |
| BIJLAGE(N) | | ONDERWERP | Verlengen reservering depositiebank |

Geachte heer van Dijk,

Op 12 jul 2013hebben wij een salderingsbesluit (briefnummer 80E65FB4) gestuurd inzake de melding Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 en Beleidsregel stikstof en beschermde natuurmonumenten provincie Utrecht (VSN) voor de veehouderij van D.S. van Dijk op de locatie Rottegatsteeg 5 in Maarsbergen.
In het besluit is aangegeven dat de reservering van depositierechten in beginsel 1 jaar geldig is vanaf de datum van saldering, in onderhavig geval 11 juli 2013. Per email van 23 april 2014 vraagt u uitstel op de gestelde termijn van 2 jaar. De reden voor uw verzoek tot verlenging van de reserveringstermijn is de volgende:

U geeft aan dat de bouwvergunning nog niet is aangevraagd, omdat het nieuwe bestemmingsplan buitengebied door de gemeente nog niet af is. Deze is volgens de planning van de gemeente medio 2015 gereed. Omdat verlenging van de termijn met 1 jaar aan de krappe kant is, wordt om verlenging van 2 jaar gevraagd.

Wij hebben het volgende overwogen.

Volgens de Verordening veehouderij, stikstof en veehouderij provincie Utrecht wordt de tijdelijke onttrekking uit de depositiebank definitief op het moment dat de bouwvergunning of de daarmee overeenkomende omgevingsvergunning in werking treedt.
Gedeputeerde Staten kunnen besluiten een salderingsbesluit in te trekken als binnen een jaar na onttrekking van depositierechten geen omgevingsvergunning is afgegeven.

Gedeputeerde Staten kunnen in bijzondere gevallen besluiten om pas na twee jaar het salderingsbesluit in te trekken.

In uw schrijven van 2014 zijn gegronde redenen aangedragen voor het niet kunnen voldoen aan de vereisten voor het definitief maken van de reservering binnen één. Ook wordt aangegeven dat verlenging met 1 jaar erg krap wordt, vanwege het nieuwe bestemmingsplan dat medio 2015 gereed volgens planning van de gemeente gereed moet zijn. De reservering wordt daarom met 2 jaar verlengd tot 11 juli 2016.

De bewijsstukken, noodzakelijk voor het definitief maken van de reservering, dienen na verlengen van de reserveringstermijn met 2 jaar (ingaande 11 juli 2014), wel binnen twee jaar overlegd te worden.
Wij wijzen u erop dat de verlenging van deze reservering maar één keer mogelijk is. Mochten wij vóór 11 juli 2016 geen bewijsstukken ontvangen, dan vloeit het gereserveerde saldo automatisch weer terug in de salderingsbank.



Vergunningverlening en Handhaving
Archimedeslaan 6
Postbus 80300, 3508 TH, Utrecht
Telefoon 030-2589111

**datum** 23-4-2015
**dossiercode** 20150423-10-10837

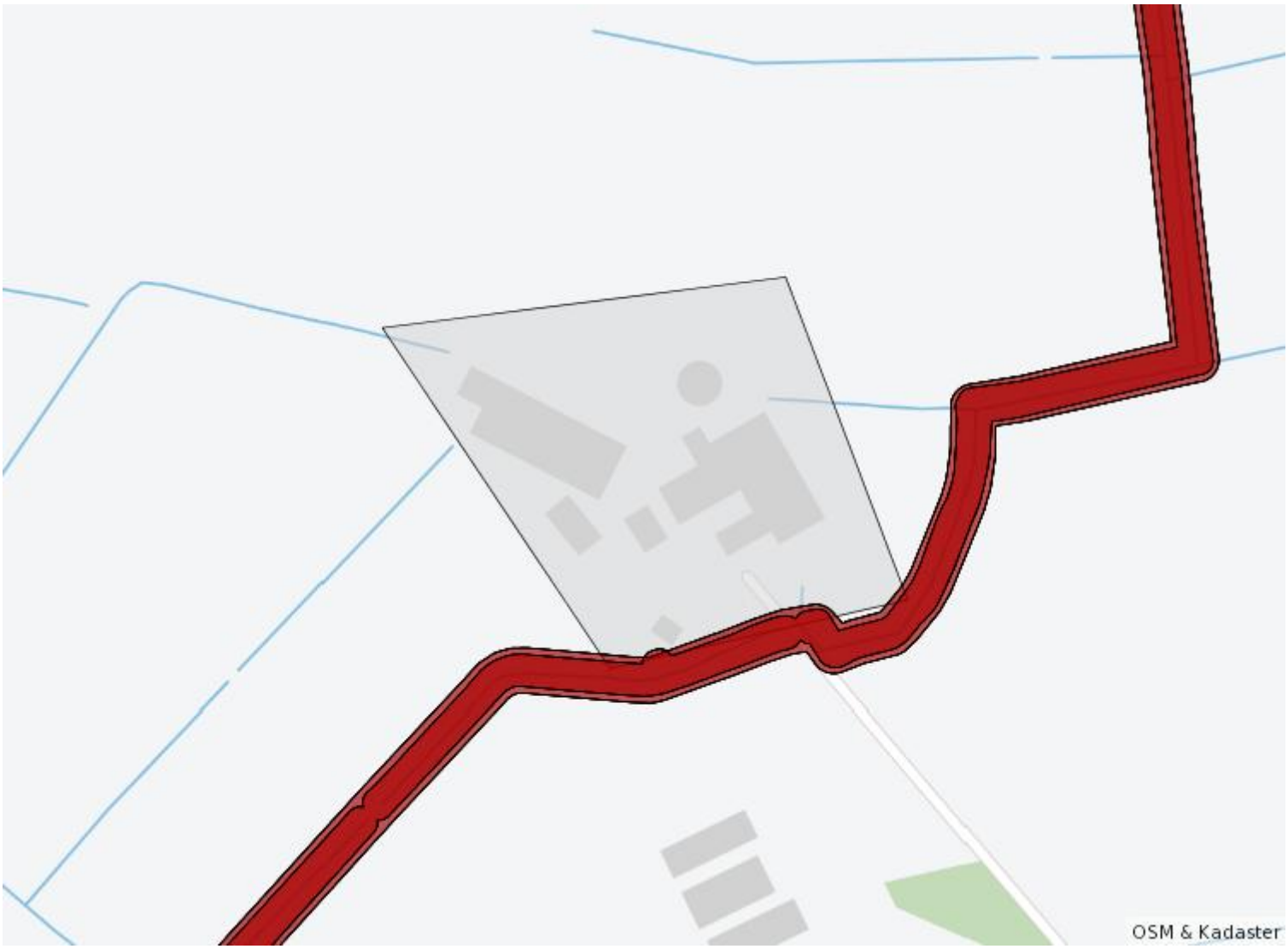
Afsprakennotitie voor ruimtelijke plannen met mogelijk een groot waterbelang (normale procedure)

**Algemeen**

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

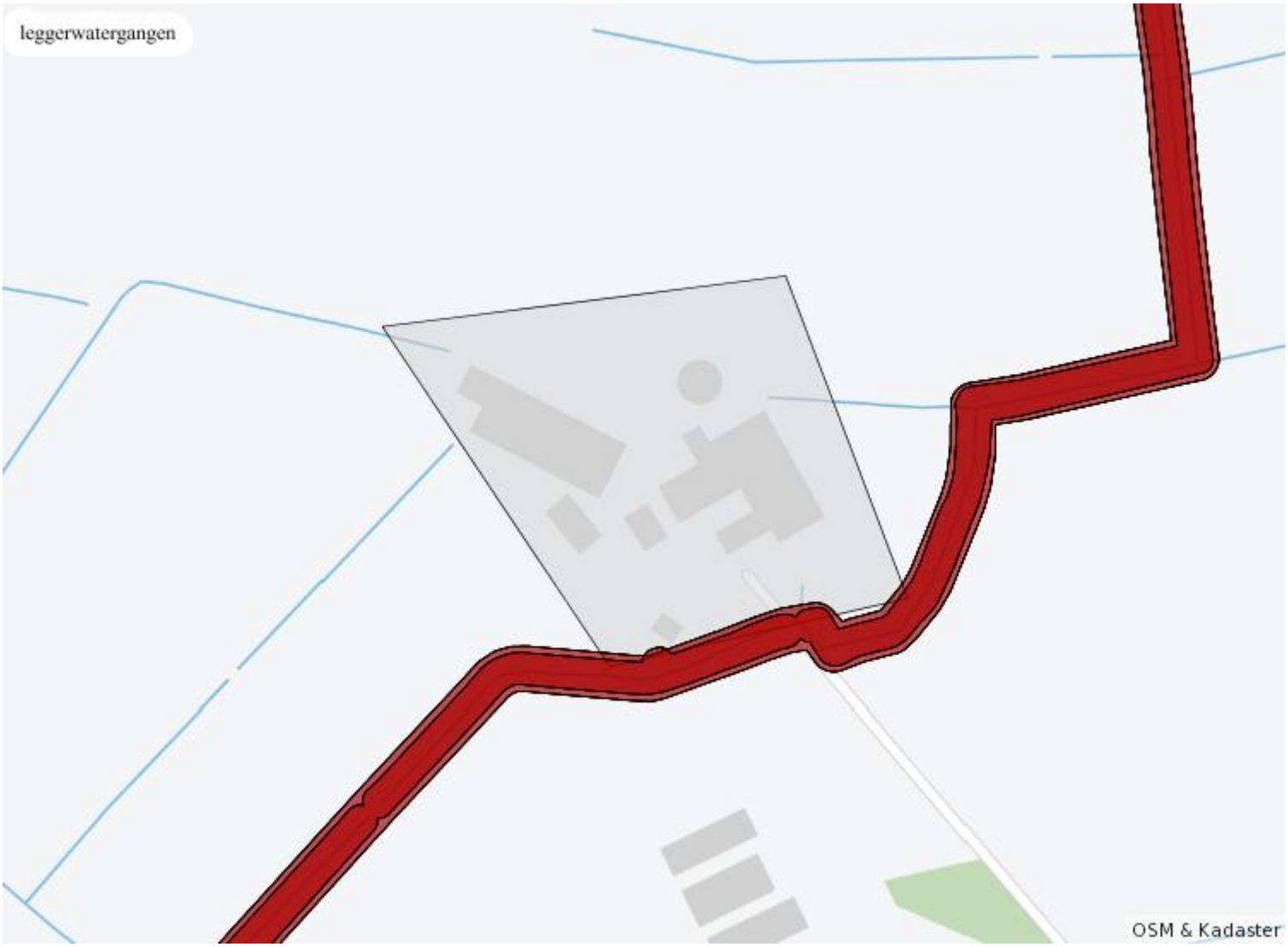
**Beoordeling**

Binnen het plangebied liggen een of meerdere belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat mogelijk daarmee primaire waterbelangen worden geraakt.




In het specifieke geval van het plan "2014-27 (Van Dijk)" gaat het om de belangen:

* Leggerwatergangen met beschermingszones




Over de hierboven genoemde primaire belangen wil het waterschap graag in gesprek met de initiatiefnemer van het plan. Omdat er meer dan 1500 m2 toename van verhard oppervlak wordt gerealiseerd is ook het realiseren van waterberging een agendapunt. Binnen 2 weken wordt u benaderd voor het plannen van een overleg.

**Aandachtspunten**

Naast de primaire waterbelangen, zullen in het overleg ook een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water aan de orde komen.

**Algemene aandachtspunten**

*Vasthouden - bergen - afvoeren*

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

*Grondwaterneutraal bouwen*

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

*Schoon houden - scheiden - schoon maken*

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website, -link-.

Tot slot

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055 - 52 72 911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

**De WaterToets 2014**

**datum** 23-4-2015
**dossiercode** 20150423-10-10837

Samenvatting: normale procedure

Uw gegevens

Aanvrager: P.B.W. Lohschelder

Organisatie: DL Advies

Naam van het project: 2014-27 (Van Dijk)

e-mail: dladvies@live.nl

telefoon:

straatnaam/postbus en huisnummer: Rottegatsteeg 5

postcode: 3953 MN

plaats: Maarsbergen

Gegevens gemeente

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Contactpersoon: M. Andrlik

Telefoon: 0343-565600

E-mail: mirko.andrlik@heuvelrug.nl

---

Tekenen:

Raakt het plangebied een waterbelang?
ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Utrechtse Heuvelrug

Samenvatting van de vragen

Wordt er meer dan 1500 m2 nieuw verhard oppervlak gerealiseerd?
ja

Wateropgave bij toename van het verharde oppervlak

n.1 Wat is de geschatte toename van de verharding of het totaal af te koppelen verhard oppervlak als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling?
2490 m2

**De WaterToets 2014**

-------- Doorgestuurd bericht --------
**Onderwerp:**FW: Van Dijk Rottegatsteeg 5
**Datum:**Thu, 7 May 2015 14:23:29 +0000
**Van:**Jansen, Evert <EJansen@Vallei-Veluwe.nl>
**Aan:**'dladvies@live.nl' <dladvies@live.nl>

Geachte mevr. Lohschelder,

Zoals zojuist telefonisch besproken:

1. Anders dan het ingetekende plangebied suggereert wordt de leggerwatergang niet aangetast door de nieuwe planontwikkeling.
2. De toename van het verhard oppervlak is ongeveer 2000m$^2$. Buiten de bebouwde kom is er een vrijstelling van de vergunningplicht tot 4000 m$^2$

Wel is het aan te bevelen wat extra open water te realiseren als compensatie. Ook de watergang zonder schouw die gedempt moet worden weer compenseren door nieuwe aanleg.

Conclusie: Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Met vriendelijke groet,

**Evert Jansen**
beleidsmedewerker planvorming
06 - 55 79 02 92

Waterschap Vallei en Veluwe
Steenbokstraat 10 | Apeldoorn
Postbus 4142 | 7320 AC Apeldoorn
055-527 29 11

---

**Van:** Jansen, Evert
**Verzonden:** donderdag 7 mei 2015 11:48
**Aan:** 'dladvies@live.nl'
**Onderwerp:** Van Dijk Rottegatsteeg 5

Geachte heer Lohschelder,

Ik stel voor dat we even telefonisch contact over de voorgenomen ontwikkeling.
U kunt mij bellen op onderstaand nummer.

Met vriendelijke groet,

**Evert Jansen**
beleidsmedewerker planvorming
06 - 55 79 02 92

Waterschap Vallei en Veluwe
Steenbokstraat 10 | Apeldoorn
Postbus 4142 | 7320 AC Apeldoorn
055-527 29 11




Waterschap Vallei en Veluwe zorgt voor veilige dijken, schoon en voldoende oppervlaktewater en gezuiverd afvalwater in het gebied tussen IJssel, Nederrijn, Utrechtse Heuvelrug en Randmeren. Samenwerken en vernieuwen zijn essentieel in ons werk.

# Bijlage 11 Commentaarnota

**Gemeente** /Utrechtse Heuvelrug

**Commentaarnota** /Bestemmingsplan Buitengebied OMMA 2015

# **Gemeente** /Utrechtse Heuvelrug
# **Commentaarnota** /Bestemmingsplan
# Buitengebied OMMA 2015

| | |
|---|---|
| opdrachtgever | Gemeente Utrechtse Heuvelrug |
| opdrachtnemer | Amer / ruimtelijke ontwikkeling<br>*(onderdeel van LievenseCSO Milieu BV)*<br><br>Postbus 2 / 3980 CA Bunnik<br>Regulierenring 6 / 3981 LB Bunnik<br>088 - 910 2062 / bureau@amer.nl<br>www.amer.nl / www.LievenseCSO.com |
| projectnummer | 78-105 |
| datum | 2 juli 2015 |

# Inhoudsopgave


**1 Inleiding ..... 7**

**2 Algemene beantwoording ..... 8**
**2.1 Landbouw ..... 8**
2.1.1 Toekenning van bouwvlakken ..... 8
2.1.2 Verschuiving en vergroting van bouwvlak ..... 8
2.1.3 Definitie en aanduiding intensieve veehouderij (IV) en grondgebonden (GG) ..... 10
2.1.4 Vulgraad ..... 11
2.1.5 Kuilvoerplaten en sleufsilo's ..... 11
2.1.6 Opslag van hooi- en grasrollen ..... 11
2.1.7 Plattelandswoning ..... 12
**2.2 Archeologie ..... 12**
2.2.1 Archeolog. verwachtingswaarden op agrar. gronden en binnen het (agrar.) bouwvlak ..... 12
2.2.2 Bijlage: uitsnede uit Evaluatie Archeologiebeleid gemeente Utrechtse Heuvelrug 2012 15
**2.3 planMER ..... 17**

**3 Overlegreacties ..... 19**
**3.1 Provincie Utrecht ..... 19**
**3.2 LTO-Noord ..... 28**
**3.3 Natuur en Milieufederatie Utrecht ..... 33**
**3.4 Maarn Maarsbergen Natuurlijk ..... 37**
**3.5 Utrechts Particulier Grondbezit ..... 38**
**3.6 Het Utrechts Landschap ..... 42**
**3.7 Gasunie ..... 43**
**3.8 Ministerie van Defensie ..... 45**
**3.9 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ..... 46**
**3.10 Waterschap Vallei en Veluwe ..... 48**
**3.11 Gemeente Rhenen ..... 49**
**3.12 Gemeente Veenendaal ..... 49**
**3.13 Veiligheidsregio Utrecht ..... 50**
**3.14 Provincie Gelderland ..... 51**
**3.15 Ministerie van EZ ..... 52**

**4 Agrarische inspraakreacties ..... 54**
**4.1 Altena 06 te Maarsbergen ..... 54**
**4.2 Amerongerwetering 42 te Amerongen ..... 55**
**4.3 De Grift 05 te Overberg ..... 56**
**4.4 De Grift 11 te Overberg ..... 57**
**4.5 Eindseweg 17a en 17b te Overberg ..... 58**
**4.6 Eindseweg 19 te Overberg ..... 59**

**4.7 Eindseweg 20 te Overberg ..... 59**
**4.8 Griftdijk 02 (= tegenover nr. 2) te Maarsbergen ..... 60**
**4.9 Griftdijk 03 te Maarsbergen ..... 61**
**4.10 Griftdijk 11 te Maarsbergen ..... 62**
**4.11 Griftdijk 13 te Maarsbergen ..... 63**
**4.12 Griftdijk 16 te Maarsbergen ..... 64**
**4.13 Haarweg 05a en 07 te Overberg (locatie Bergweg) ..... 64**
**4.14 Haarweg 05a en 07 te Overberg ..... 66**
**4.15 Haarweg 07a te Overberg ..... 67**
**4.16 Haarweg 09 te Overberg ..... 68**
**4.17 Heuvelsesteeg 03a te Overberg ..... 69**
**4.18 Heuvelsesteeg 06 te Overberg ..... 69**
**4.19 Heuvelsesteeg 11 en 11a te Overberg ..... 70**
**4.20 Heuvelsesteeg 13 en 15 te Overberg ..... 70**
**4.21 Heuvelsesteeg 17 te Overberg ..... 72**
**4.22 Heuvelsesteeg 20 te Overberg ..... 73**
**4.23 Heuvelsesteeg 22 en 24 te Overberg ..... 73**
**4.24 Hof ter Heideweg 01 te Maarsbergen ..... 73**
**4.25 Lekdijk 04 te Amerongen ..... 74**
**4.26 Lekdijk 05a te Amerongen ..... 75**
**4.27 Lekdijk 06a te Amerongen ..... 75**
**4.28 Lekdijk 13 te Amerongen ..... 75**
**4.29 Lekdijk 23, 23a en 25 te Amerongen ..... 75**
**4.30 Maarsbergseweg 49 te Woudenberg ..... 78**
**4.31 Parallelweg 42 en 42a te Overberg ..... 79**
**4.32 Parallelweg 46 en 48 te Overberg ..... 81**
**4.33 Parellelweg 50 en 52 te Overberg ..... 82**
**4.34 Parallelweg 54 te Overberg ..... 82**
**4.35 Rottegatsteeg 03 te Maarsbergen ..... 83**
**4.36 Rottegatsteeg 03 te Maarsbergen ..... 83**
**4.37 Rottegatsteeg 04 te Maarsbergen ..... 86**
**4.38 Rottegatsteeg 05 te Maarsbergen ..... 87**
**4.39 Rottegatsteeg 07 en 7a te Maarsbergen ..... 90**
**4.40 Rottegatsteeg 08 te Maarsbergen ..... 91**
**4.41 Rumelaarseweg 18 te Maarsbergen ..... 92**
**4.42 Rumelaarseweg 19 te Maarsbergen ..... 94**
**4.43 Scherpenzeelseweg 42 te Maarsbergen ..... 95**
**4.44 Scherpenzeelseweg 46 te Maarsbergen ..... 95**
**4.45 Schoolweg 08 te Overberg ..... 95**
**4.46 Schoolweg 10 te Overberg ..... 96**
**4.47 Slappedel 36 te Maarsbergen ..... 96**
**4.48 Spoorlaan 23 en 25 te Overberg ..... 99**

**5 Niet-agrarische inspraakreacties ..... 100**
**5.1 Altena 04a te Maarsbergen ..... 100**
**5.2 Altena 12 te Maarsbergen ..... 100**
**5.3 Bergweg 18b te Overberg ..... 101**
**5.4 Bergweg 22 te Overberg ..... 102**
**5.5 Bergweg 39 te Maarn ..... 103**

**5.6 Buntlaan 13 te Maarn ..... 104**
**5.7 Buurtsteeg 04 te Maarn ..... 105**
**5.8 De Venen 11 te Maarn ..... 106**
**5.9 Dwarsweg 04 te Maarn ..... 106**
**5.10 Dwarsweg 36 te Overberg ..... 108**
**5.11 Dwarsweg 58 te Overberg ..... 109**
**5.12 Dwarsweg 62 te Overberg ..... 109**
**5.13 Eindseweg 04a te Overberg ..... 110**
**5.14 Eindseweg 04 en 04B (erachter) te Overberg ..... 113**
**5.15 Griftdijk 01b te Maarsbergen ..... 114**
**5.16 Griftdijk 11a te Maarsbergen ..... 115**
**5.17 Haarweg 09a en 9b te Overberg ..... 115**
**5.18 Heuvelsesteeg 08 te Overberg (locatie naast Achterweg 9 te Overberg) ..... 117**
**5.19 Heuvelsesteeg 08a te Overberg ..... 118**
**5.20 Heuvelsesteeg 21 en 23 te Overberg ..... 118**
**5.21 Maarsbergseweg 26 te Maarsbergen ..... 119**
**5.22 Hoekenkamp 05 te Maarn ..... 120**
**5.23 Lekdijk 01 te Amerongen ..... 121**
**5.24 Meentsteeg 05 te Maarn ..... 122**
**5.25 Rottegatsteeg 06 te Maarsbergen ..... 123**
**5.26 Schapendrift 01 te Maarn ..... 124**
**5.27 Scherpenzeelseweg 50 te Maarsbergen ..... 125**
**5.28 Schoolweg 10 te Overberg = locatie Rw Achterweg 8 Overberg ..... 125**
**5.29 Spoorlaan 01 te Overberg ..... 125**
**5.30 Stameren 08 (10) te Maarn ..... 128**
**5.31 Stameren 14 te Maarn ..... 129**
**5.32 Vinkenbuurtweg 06a te Maarn ..... 129**
**5.33 Vinkenbuurtweg 18 te Maarn ..... 130**
**5.34 Vinkenbuurtweg 26 en 26a te Maarn ..... 131**
**5.35 Woudegge 07 te Overberg ..... 132**
**5.36 Woudenbergseweg 114 te Maarsbergen ..... 133**
**5.37 Zandschulperweg 06a te Overberg ..... 133**
**5.38 Zuylensteinseweg 19 te Amerongen ..... 133**
**5.39 Zuylensteinseweg 20 e.o. te Amerongen ..... 134**
**5.40 Zuylensteinseweg 28a te Amerongen ..... 135**
**5.41 VKZ BV Financiële en vastgoed-/gebiedsmanagers te Bilthoven ..... 136**
**5.42 Van Veldhuysen Groentechniek BV- Baron van Hogendorp te Doorn ..... 136**

**6 Reacties Landgoederen ..... 138**
**6.1. Amersfoortseweg 2-2a te Maarn - Landgoed Huis te Maarn ..... 138**
**6.2. Amersfoortseweg 6 te Maarn - Landgoed Soria Moria ..... 140**
**6.3. Amersfoortseweg 54 te Maarn - Landgoed Zonnekanje ..... 140**
**6.4. Amersfoortseweg 56 te Maarn - Landgoed Peppelenenk ..... 141**
**6.5. Boulevard 7 te Zeist - Landgoed Kolland ..... 142**
**6.6. Dwarsweg 08 te Maarn - Landgoed ..... 144**
**6.7. Dwarsweg 67 te Overberg - Landgoed De Laan ..... 145**
**6.8. Maarnsegrindweg 30 te Maarsbergen - Landgoed Maarsbergen ..... 147**
**6.9. Treekerweg 11 te Leusden - Landgoed Den Treek-Henschoten ..... 149**
**6.10. Woudenbergseweg 13 te Maarsbergen - Landgoed Anderstein & 't Stort ..... 152**

**6.11. Woudenbergseweg 42 en 42a te Maarsbergen - Landgoed Kombos.....161**

**7 Ambtshalve aanpassingen.....167**
**7.1 Altena 4, Maarsbergen.....167**
**7.2 Amerongerwetering 22, Amerongen.....167**
**7.3 Amerongerwetering 30, Amerongen.....167**
**7.4 Amerongerwetering 38, Amerongen.....167**
**7.5 Amersfoortseweg, Maarn (landgoed 't Stort).....167**
**7.6 Bergweg 12, Amerongen.....167**
**7.7 Bergweg 18a en 18c.....168**
**7.8 Bergweg 33, Maarn.....168**
**7.9 Bergweg 35, Maarn.....168**
**7.10 Bergweg 43, Maarn.....168**
**7.11 Dwarsweg 66, Overberg.....168**
**7.12 Eindseweg 3, Overberg.....168**
**7.13 Eindseweg 5 en 5a, Overberg.....168**
**7.14 Eindseweg 19, Overberg.....168**
**7.15 Griftdijk 5 Maarsbergen.....168**
**7.16 Haarweg 5, Overberg.....169**
**7.17 Haarweg 22, Overberg.....169**
**7.18 Haarweg 25, Maarsbergen.....169**
**7.19 Heuvelsesteeg 5, Overberg.....169**
**7.20 Heuvelsesteeg 16, Overberg.....169**
**7.21 Heuvelsesteeg 22 en 24, Overberg.....169**
**7.22 Maarnse Grindweg 22, Maarn.....169**
**7.23 Parallelweg 4a, Overberg.....169**
**7.24 Scherpenzeelseweg 44, Maarsbergen.....170**
**7.25 Woudenbergseweg 114, Maarsbergen.....170**
**7.26 Zuylesteinseweg 6a, Amerongen.....170**
**7.27 Wijzigingen doorvoeren in ontwerpbestemmingsplan.....170**
7.27.1 Toelichting.....170
7.27.2 Regels.....170
7.27.3 Verbeelding.....171

# 1 Inleiding

Deze commentaarnota geeft de resultaten weer van de inspraak- en overlegprocedure, die is gehouden voor het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied OMMA" van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 juni 2014 tot en met 17 juli 2014 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om op- of aanmerkingen kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Tevens is op 17 juni 2014 een inloopavond gehouden in de Weistaar te Maarsbergen. Gedurende de terinzagelegging zijn 117 schriftelijke/mondelinge inspraakreacties ontvangen. Het voorontwerpbestemmingsplan is ook toegezonden aan diverse instanties, die volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bij de planvorming dienen te worden betrokken. De gemeente heeft van 14 instanties een reactie gekregen. De schriftelijke inspraak- en de overlegreacties zijn letterlijk in de commentaarnota overgenomen en zijn dus niet samengevat of gewijzigd. De bijlagen bij deze reacties zijn om technische reden niet in deze Commentaarnota opgenomen.

**Hoofdstuk 2** bevat een Algemene beantwoording op veel in de reacties voorkomende algemene thema's, te weten landbouw, archeologie en planMER, alsmede daarmee verband houdende onderwerpen.

In **hoofdstuk 3** zijn de reacties van de wettelijke overlegpartners (15) opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien. Waar nodig wordt daarbij verwezen naar de Algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

De beantwoording van alle binnengekomen agrarische inspraakreacties is verwerkt in **hoofdstuk 4** (48), terwijl de beantwoording van alle niet-agrarische inspraakreacties in **hoofdstuk 5** is opgenomen (42). **Hoofdstuk 6** bevat vervolgens alle inspraakreacties van landgoedeigenaren (11). Behalve de schriftelijke zijn in deze hoofdstukken ook de digitale en mondelinge reacties opgenomen. Bij de beantwoording wordt waar nodig verwezen naar de Algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

De inspraak- en overlegreacties hebben geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. Tezamen met de aanpassingen naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties, zijn er bij de gemeente reacties van interne afdelingen gekomen en zijn ook nog diverse kleine onvolkomenheden geconstateerd. In **hoofdstuk 7** is opgenomen hoe hier mee is omgegaan en hoe dit ambtshalve is verwerkt in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van deze commentaarnota en bestuurlijk fiat van door het college van B&W is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast tot ontwerpbestemmingsplan. Het plan is voorgelegd aan de gemeenteraad met het voorstel om het vrij te geven om ter inzage te leggen. Na het aannemen van enkele amendementen en een memo heeft de raad op 2 juli 2015 hiertoe besloten. De amendementen en de memo zijn in deze commentaarnota verwerkt.
Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Het college van B&W legt het ontwerpbestemmingsplan met een reactie op de zienswijzen voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeente bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

# 2 Algemene beantwoording

Uit diverse artikel 3.1.1 Bro-reacties en inspraakreacties komt voor een aantal onderwerpen dezelfde opmerking of vraagstelling naar voren. Om herhaling van dezelfde beantwoording te voorkomen en voor een aantal onderwerpen een verdiepingsslag te geven, is in dit hoofdstuk een algemene beantwoording geformuleerd. Het betreft de volgende onderwerpen.

## 2.1 Landbouw

### 2.1.1 Toekenning van bouwvlakken

*Overwegingen*
Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen de op de plankaart/verbeelding aangegeven bouwvlakken. Dit systeem met grafische bouwvlakken wordt algemeen aanvaard als de meest effectieve regeling ter beperking van een ongewenste spreiding van bebouwing. In principe dienen alle bouwwerken, inclusief mest- en sleufsilo's/kuilvoerplaten en hooi-/grasrollen, binnen het bouwvlak te worden geconcentreerd. Per agrarisch bouwvlak is één bedrijf toegestaan.

De behoefte aan bouwmogelijkheden kan per agrarisch bedrijf sterk verschillen. Een intensieve veehouderij heeft bijvoorbeeld meer bedrijfsgebouwen nodig dan een vollegrondstuinbouwbedrijf of een fruitteeltbedrijf. Ook de omvang en milieuvergunningen van een agrarisch bedrijf kunnen bepalend zijn voor het al dan niet toekennen van een groot/klein bouwvlak. De bouwvlakken op de plankaart/verbeelding zijn getekend als zogenaamde “bouwvlakken op maat”. Dit houdt in dat bij het bepalen van de oppervlakte van de bouwvlakken gekeken is naar de al aanwezige bebouwing en het bouwvlak, zoals opgenomen in het huidige, vigerende bestemmingsplan, en dat er nog een milieuvergunning of milieumelding op het perceel aanwezig is.
Bij het optekenen van het bouwvlak is ook rekening gehouden met landschappelijke kenmerken, zoals verkavelingspatronen, waterlopen en lijnvormige en vlakvormige houtopstanden.

*Conclusie*:
Het bestemmingsplan wordt op dit punt ambtshalve aangepast (zie ook Hoofdstuk 7. Ambtshalve aanpassingen).

### 2.1.2 Verschuiving en vergroting van bouwvlak

#### 2.1.2.1 Algemeen

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het voorontwerpplan zijn in de zomer van 2014 circa 70 individuele bedrijfsbezoeken afgelegd. De nadruk lag daarbij op een inventarisatie van de dieren en de staltypes. Dit diende als input voor de planMER-berekeningen. Daarnaast kwamen veelal ook ontwikkelingsmogelijkheden, de bedrijfsopvolging en de omvang en ligging van het bouwvlak ter sprake. Ambtshalve is ervoor gekozen om de vorm van de bouwvlakken van alle agrarische bedrijven te *optimaliseren*, en als zodanig mee te nemen in de aanpassingsronde naar het ontwerpplan. Optimaliseren houdt in, dat wel de vorm van het agrarisch bouwvlak is veranderd, maar niet de oppervlakte van datzelfde bouwvlak.
Een aantal overleg- en inspraakreacties verwijst naar mogelijk toekomstige uitbreidingsplannen van het agrarisch bedrijf als reden voor een verschuiving of vergroting van het agrarisch bouwvlak, zoals nu opgenomen op de plankaart/verbeelding.
In een aantal gevallen zijn de uitbreidingsplannen nog onvoldoende uitgewerkt of ligt er nog geen (gehonoreerde) aanvraag milieuvergunning / Nbwetvergunning, waardoor de toekomstige bedrijfsomvang, de locatie van de uitbreiding aan bedrijfsbebouwing en de oppervlakte daarvan niet vaststaan. De plannen zijn daardoor momenteel onvoldoende concreet om in het bestemmingsplan een gewijzigd bouwvlak op te nemen.

#### 2.1.2.2 Verschuiving van bouwvlak (= vormverandering)

*Overwegingen*
De gemeente heeft als uitgangspunt genomen, dat met verschuiven van bouwvlakken zonder vergroten (= vormverandering) kan worden ingestemd en wordt meegenomen in dit bestemmingsplan, indien dit vanuit landschappelijk oogpunt geen beletselen oplevert.
In het bestemmingsplan Buitengebied OMMA 2015 zijn grenzen gesteld aan de maximale oppervlakte van het bouwvlak, te weten maximaal 1,3 hectare, die alleen via een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden kan worden toegepast (zie samenvatting paragraaf 2.3). Indien het huidige bouwvlak al groter is, dan geldt de huidige omvang (= ten tijde van de ontwerp terinzagelegging) als maximum. Binnen deze beperking van de oppervlaktemaat is wel flexibiliteit mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor gedeeltelijke verlegging van het bouwvlak (= hoepelbepaling = vormverandering). Deze bevoegdheid biedt de mogelijkheid de vorm van een bouwvlak aan te passen, zodanig dat minimaal 50% van het bestaande bouwvlak wordt gehandhaafd op dezelfde plaats. Daarbij worden de bestaande opstallen en de bestaande sleufsilo's/kuilvoerplaten, alsmede de hooi-/grasrollen in het nieuwe bouwvlak opgenomen.

#### 2.1.2.3 Vergroting oppervlakte bouwvlak - algemeen

*Overwegingen*
Het vergroten van de bouwvlakken boven de 1,3 ha en het toekennen van een extra of nieuw agrarisch bouwvlak kan de gemeente niet meenemen, vanwege de milieugevolgen voor de N2000 gebieden, zoals berekend en beschreven in de bijgestelde planMER. Boven de 1,3 ha dient een buitenplanse procedure gevolgd te worden. Ook bij vergroting dient rekening gehouden te worden met landschappelijke inpassing.
Om in de toekomst tegemoet te kunnen komen aan een vergroting van het agrarisch bouwvlak, bevat het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden. De uitbreiding van agrarische bedrijven is in sommige gebieden mogelijk via de regeling van 2x 30% tot maximaal 1,3 hectare. Dit geeft het plan de nodige flexibiliteit ten aanzien van het de omvang van het agrarische bouwvlak. Uiteraard voor zover er geen toename van de ammoniakemissie is op nabijgelegen EHS en N2000-gebieden.

Het planMER biedt voor de bedrijven - behalve langs de Lekdijk - de volgende mogelijkheid. Er mag via een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot tot maximaal 1,3 ha, indien de emissie uit de gebouwen ten behoeve IV en GG niet toeneemt. Indien de emissie wel toeneemt, kan worden vergroot tot maximaal 1,3 ha, mits in alle gebouwen voor IV en GG reductiemaatregelen worden getroffen van minimaal 85% voor IV en minimaal 57% voor GG.

Een uitzondering is een zone van 300 meter langs de Lekdijk, waar de emissie vanuit het bouwvlak van **IV en GG** niet mag worden vergroot. De zonering langs de Lekdijk is noodzakelijk vanwege de geringe afstand tot het nabij gelegen Natura2000 gebied Uiterwaarden Neder-Rijn (onderdeel van Rijntakken). In deze zone is geen enkele toename van de emissie toegestaan. Hier zijn vergrotingen tot maximaal 1,3 ha dus enkel mogelijk als de emissie niet toeneemt. Echter voor GG zonder 2x 30%, voor IV alleen met 2x 30%.

*Conclusie*
Een wijzigingsbevoegdheid van 1,3 ha is het maximaal haalbare, indien deze gecombineerd wordt met emissie beperkende stalmaatregelen op nieuwe én oude stallen. Dit geldt met name voor een zone van 300 meter langs de Lekdijk, waarbinnen geen enkele toename van de emissie wordt toegestaan.

#### 2.1.2.4 Vergroting oppervlak bouwvlak - grondgebonden bedrijven (GG)

*Overwegingen*
Wanneer een ondernemer kan aantonen, dat hij vanuit bedrijfseconomisch en/of ruimtelijk oogpunt een groter bouwvlak nodig heeft, is via een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid vergroting van het bouwvlak in principe mogelijk, mits er geen negatief effect optreedt op de aanwezige Natura 2000-gebieden. Voor een bedrijf dat een bouwvlak heeft van minder dan 1,3 ha, kan met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak worden vergroot tot maximaal 1,3 ha. Ook hier is de voorwaarde aan verbonden, dat er geen negatief effect mag optreden op de aanwezige Natura 2000-gebieden.
Voor bouwvlakken, gelegen binnen de door de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgestelde Groene contour, moet tevens beoordeeld worden of bij een dergelijke vergroting de aldaar aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad. Emissiebeperkende stalmaatregelen zijn daarbij onmisbaar.

#### 2.1.2.5 Vergroting oppervlak bouwvlak - intensieve veehouderij (IV)

*Overwegingen*
De zonering van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost is verwerkt in de PRV en de PRS.
Het gaat hier met name om de zonering van de intensieve veehouderij. In het buitengebied van OMMA komen zowel extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, als landbouwontwikkelingsgebieden voor. Agrarische bedrijven met een hoofd- of neventak in de intensieve veehouderij zijn voor zover gelegen in een extensiverings- of verwevingsgebied door middel van de aanduiding "intensieve veehouderij" (iv) op de plankaart aangegeven. Een iv-bedrijf mag dan alleen worden uitgeoefend ter plaatse van een agrarisch bedrijf met de aanduiding "intensieve veehouderij". Agrarische bedrijven die gelegen zijn in een LOG mogen zowel grondgebonden als intensieve veehouderij zijn. Daarvoor is de opgestelde planMER maatgevend.

Verschuiving (via een wijzigingsbevoegdheid) van een bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij" is in extensiveringsgebied alleen mogelijk ten behoeve van dierwelzijn, mits het geen uitbreiding van het aantal dierplaatsen betreft.

In verwevingsgebied mag een bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij" (IV) **2x 30%** van het bestaande bouwvlak worden vergroot tot een maximum van 1,3 hectare. Verdere vergroting van het bouwvlak boven de 1,3 ha is alleen mogelijk via een buitenplanse regeling (postzegelbestemmingsplan) en dat moet zijn voldaan aan de Nbwet.

In landbouwontwikkelingsgebied geldt hetzelfde als bij verwevingsgebied, met dien verstande dat op alle bouwvlakken intensieve veehouderij mogelijk is en een vergroting van het bouwvlak **niet via 2x 30%,** maar in één keer naar maximaal 1,3 ha mag. Een van de voorwaarden bij uitbreiding is, dat moet zijn voldaan aan de Nbwet. In LOG zijn de bouwvlakken niet voorzien van een aanduiding IV, omdat alle agrarische bedrijven hier naar IV mogen, ook al zijn ze dat nu nog niet.

De bovengenoemde flexibiliteitsbepalingen zijn meegenomen in de planMER, die is uitgevoerd om na te gaan of het optreden van negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als gevolg van de door dit bestemmingsplan geboden ruimte al dan niet met zekerheid kan worden uitgesloten (zie ook Algemene beantwoording–planMER).

*Conclusie*
Het bestemmingsplan (T,R,V) zal als volgt in de Regels worden aangepast:
1. voor extensiveringsgebied verschuiving van **IV** alleen ten behoeve van dierenwelzijn (via wijzigingsbevoegdheid).
2. voor verwevingsgebied vergroting van **IV** alleen via 2x 30% tot maximaal 1,3 ha (via wijzigingsbevoegdheid).
3. voor de zone van 300 meter langs de Lekdijk alleen vergroting van **IV en GG**, indien de emissie niet verder toeneemt.
4. de meeste agrarische bouwvlakken op de Verbeelding zullen een vormverandering ondergaan, zodat een optimalisering van het gebruik van het bouwvlak kan worden nagestreefd.

### 2.1.3 Definitie en aanduiding intensieve veehouderij (IV) en grondgebonden (GG)

*Overwegingen*
De begripsomschrijving van intensieve veehouderij en grondgebonden is conform die van de PRS/PRV, met dien verstande dat daar gesproken wordt over een eis van maximaal 2,5 GVE per ha voor een grondgebonden agrarische bedrijf (GG).

Onder intensieve veehouderijbedrijf (IV) wordt verstaan niet-grondgebonden veehouderij: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering, die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij;

Onder grondgebonden agrarisch bedrijf (GG) wordt verstaan een agrarisch bedrijf dat gericht is op activiteiten waarvan de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken. D.w.z. voor zover bij **veehouderijbedrijven** het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van structureel bij het bedrijf behorende gronden. Tevens geldt bij deze veehouderijbedrijven de maximum eis van 2,5 GVE per hectare.

*Conclusie*
De definitie voor grondgebonden veehouderijbedrijven wordt in de regels conform bovenstaande gecorrigeerd.

### 2.1.4 Vulgraad

*Overwegingen*

Bij het berekenen van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak is één van de uitgangspunten de zogenaamde vulgraad, zijnde dat deel van het bouwvlak dat gebruikt kan worden voor dierverblijven. De overige ruimte wordt benut voor wonen, mest- en voersilo's, loodsen, brandcorridor 's parkeer- en manoeuvreerruimte. Het begrip 'stalruimte' is vervangen door 'dierverblijf', omdat overige schuren en melklokalen niet mee tellen voor de vulgraad.
De vulgraden van 40% voor de intensieve veehouderij en 18% voor de grondgebonden veehouderij zijn gemiddelden die lokaal in OMMA goed aansluiten. Uit de klankbordgroep OMMA kwamen nog lagere percentages naar voren.
Uit onderzoek is gebleken dat voor de intensieve veehouderij landelijk een vulgraad van 50% het maximaal haalbare is. Uit analyses blijkt voorts dat een vulgraad op een melkveehouderij van 50% nooit haalbaar is als de verschillende silo's die voor de bedrijfsvoering nodig zijn binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. De vulgraad komt dan eerder uit op 20% voor nieuw ingerichte bouwvlakken. Op bestaande bouwvlakken in een historisch landschap, waarbij rekening gehouden moet worden met landschappelijke elementen, is soms sprake van een vulgraad van niet meer dan 10%.

Omdat de term "vulgraad" teveel onduidelijkheden opriep, zal deze term in de toelichting nader worden verklaard. Aangezien de uitkomsten van het MER overeind blijven indien gerekend wordt met vulgraden van ten hoogste 50% (IV) en 20% (GG) zullen deze percentages (50 respectievelijk 20) in de planregels worden overgenomen. Op basis van onderzoek- en ervaringsfeiten (zie planMER) is besloten om de maximale vulgraad van 18% voor grondgebonden bedrijven (GG) te verhogen naar 20% en voor intensieve veehouderijbedrijven (IV) van 40% naar 50%.

**Mix van dieren op 1 bedrijf**
Als er een mix van dieren (= IV + GG) op het bedrijf aanwezig is, moet bij vergunningverlening voor die locatie berekend worden hoeveel gebouwen voor IV-/GG-dieren ze mogen realiseren. Dan mag maximaal 20% van het bouwvlak worden gebruikt voor GG, tegelijkertijd geldt dat 50% van het resterende bouwvlak voor IV gebruikt mag worden. Andersom geldt dezelfde redenering.

*Conclusie*
Vulgraden (en begrip 'dierverblijf') vastleggen in de regels biedt zekerheid voor de uitvoerbaarheid van het plan. De vulgraden uit het voorontwerp worden door velen echter als te beperkend ervaren. Het bestemmingsplan is op basis van de planMER uitvoerbaar bij een verhoogde vulgraad van 50% voor intensieve veehouderijbedrijven en van 20% bij grondgebonden bedrijven. Derhalve is besloten om deze hogere percentages in de regels van het ontwerpplan over te nemen. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard.
Als het bedrijf een mix van dieren kent, zal de vulgraad hierop afgestemd worden.

### 2.1.5 Kuilvoerplaten en sleufsilo's

*Overwegingen*
In diverse reacties wordt gevraagd om het binnen het bouwvlak halen van de kuilvoerplaten of sleufsilo's. Kuilvoerplaten zijn betonnen grondplaten zonder wanden; sleufsilo's hebben ook betonnen wanden tot circa 1,5 a 2 meter. Beide bouwwerken zijn ook vergunningplichtig.
Vanwege landschappelijke en bedrijfstechnische redenen streeft de gemeente ernaar om deze opslagvormen voor gras en mais zoveel mogelijk binnen het bouwvlak onder te brengen. Beide opslagvormen moeten binnen het huidige bouwvlak worden ondergebracht. Mocht het niet lukken om deze opslagvormen binnen het bouwvlak te brengen, dan moeten deze binnen een afstand van 25 van het bouwvlak worden gesitueerd. In dat geval hebben zij een specifieke aanduiding "kuilvoerplaten" gekregen.

*Conclusie*:
Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### 2.1.6 Opslag van hooi- en grasrollen

*Overwegingen*

Omdat de opslag van hooi- en grasrollen in het veld een te grote landschappelijke impact heeft, wil de gemeente deze alleen op het bouwvlak onderbrengen. Omdat de opslag van deze rollen geen specifieke opslagvoorzieningen vraagt (geen verharde ondergrond), is de opslag van hooi- en grasrollen niet vergunningplichtig. Voor hooi-/grasrollen wordt geen aparte functieaanduiding opgenomen, omdat die om met name landschappelijke redenen binnen het bouwvlak ondergebracht dienen te worden.

*Conclusie*:
Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

#### 2.1.7 Plattelandswoning

*Overwegingen*
Diverse reacties hebben betrekking op de door familie of derden bewoonde (voormalige) bedrijfswoning die op *of* naast het eigen agrarische bouwperceel staat. Sinds de wettelijke regeling inzake de "plattelandswoning", is het mogelijk om deze 1e en 2e bedrijfswoning door burgers te laten bewonen, zonder dat dit milieugevolgen heeft voor het bijbehorende agrarische bedrijf. De algemene regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan ging er vanuit dat in principe elke (voormalige) agrarische bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt mag worden, zonder dat deze apart is aangeduid. Voorwaarde was wel dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Maar naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (RvS) van 4 februari 2015 blijkt dat het generiek (= algemeen, bij recht) toestaan van plattelandswoningen niet langer houdbaar is. Van alle bedrijfswoningen is namelijk niet nagegaan, of hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De RvS eist dat bij het toestaan van een plattelandswoning gekeken is, of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) zal hierop moeten worden aangepast. We gaan dit doen door op bedrijfswoningen, die nu door een burger bewoond worden, een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' te leggen. Voor nieuwe gevallen nemen we een afwijkingsbevoegdheid op, met de eis dat aangetoond wordt, dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

*Conclusie*
Het bestemmingsplan (T,R,V) wordt overeenkomstig de slotalinea van de overwegingen aangepast.

## 2.2 Archeologie

### 2.2.1 Archeolog. verwachtingswaarden op agrar. gronden en binnen het (agrar.) bouwvlak

***Overwegingen***

#### 2.2.1.1 Algemeen

In diverse inspraakreacties wordt het verzoek gedaan om (agrarische) bouwvlakken te vrijwaren van de archeologische verwachtingswaarde dan wel archeologisch onderzoek. Motivatie hiervoor is dat een groot deel van het bouwvlak al bebouwd is en/of de grond al geroerd is. Daarnaast wordt het verzoek gedaan ingrepen op agrarische gronden tot 50 cm vrij te stellen van archeologisch onderzoek.

In reactie hierop delen wij het volgende mee. De Utrechtse Heuvelrug is een archeologisch rijk gebied. Deze rijkdom uit zich bijvoorbeeld in het grote aantal terreinen dat een monumentale status bezit, zogenaamde AMK-terreinen (AMK = Archeologische Monumenten Kaart). Op het grondgebied van de gemeente bevinden zich 104 geregistreerde AMK-terreinen, variërend van 'van archeologische waarde' tot 'zeer hoge archeologische waarde', waarvan 29 wettelijk beschermd zijn. Daarnaast zijn er in het landelijke Archeologisch Informatie Systeem (Archis op dit moment 795 archeologische vondstmeldingen en waarnemingen geregistreerd in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De gemeente Utrechtse Heuvelrug hecht grote waarde aan de cultuurhistorische en archeologische rijkdom van haar grondgebied, en daarom neemt zij de verantwoordelijke taak een evenwichtig en passend beleid te ontwikkelen ter bescherming van deze archeologische waarden zeer serieus. Inherent aan deze taak ziet de gemeente haar rol als voorlichter, een evenwichtig en passend beleid is een inzichtelijk en begrijpelijk beleid.

De gemeente heeft in totaal zeven soorten archeologische waarden als van grote betekenis voor de Utrechtse Heuvelrug aangemerkt; te weten de historische kernen van de verschillende dorpen, de landgoederen van de Stichtse Lustwarande, prehistorische grafheuvels (en de omringende zone), de middeleeuwse ontginningsassen (boerderijlinten) in de copeontginningen, de (vroeg)middeleeuwse landroutes, terreinen die een monumentale status hebben (zogenaamde AMK-terreinen) en terreinen waar resten uit de Tweede Wereldoorlog in de bodem aanwezig zijn. Deze zeven verschillende archeologische waarden vormen samen de kern van de cultuurhistorische identiteit van de Utrechtse Heuvelrug. Aan deze waarden wordt het grootste belang gehecht.

Inherent aan archeologisch erfgoed is dat het zich onder het maaiveld bevindt en daarmee aan het oog is onttrokken. Veel is daarom nog onbekend. Echter op basis van archeologische vondsten en waarnemingen in de omgeving, gecombineerd met de locatie in het landschap kan wel een inschatting worden gemaakt van de kans dat er archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Deze kans op archeologische resten wordt uitgedrukt in een verwachtingswaarde, variërend van hoog naar laag. Op de gemeentelijke beleidskaart archeologie (laatste versie 2013) staan de archeologische waarden en verwachtingswaarden weergegeven. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft de balans gezocht tussen de archeologische (verwachtings)waarden en de mogelijkheden tot ontwikkeling. Dit is geresulteerd in een vijftal archeologische dubbelbestemmingen waarbij op terreinen met een hoge archeologische waarde verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek geldt voor kleine ingrepen in de bodem zoals het bouwen van een kleine schuur (variërend van 50 m2 tot 150 m2 afhankelijk van het type archeologische verwachting), terwijl op terreinen met een middelhoge tot lage archeologische verwachtingswaarde pas een onderzoeksverplichting geldt voor in omvang grote tot zeer grote ontwikkelingen (resp. vanaf 1000 m2 en 10 ha). Doel van deze verplichting is het ruimte bieden voor noodzakelijke ontwikkeling, onder voorwaarde van behoud van de archeologische resten en kennis daaromtrent voor toekomstige generaties. Omdat het uitdrukkelijk niet de bedoeling is vruchteloos archeologisch onderzoek te verrichten, wordt gestreefd naar regelmatige verwerking van voortschrijdend inzicht in de archeologische beleidskaart van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Naast een vrijstelling van omgevingsvergunningaanvraag op basis van omvang van de beoogde ontwikkeling, geldt er ook een vrijstellingsgrens op basis van diepte van de ingreep in de bodem. De zogenaamde bouwvoor, het bovenste deel van de bodem direct onder het maaiveld, blijkt door bodembewerking, zowel natuurlijk als door mensenhanden, dusdanig verstoord dat archeologische resten, indien aanwezig, niet meer in hun originele context bewaard zijn gebleven. De informatiewaarde van deze resten is daardoor gering. De bovenste 30 cm van de bodem kan daarom zonder consequenties voor het archeologisch bodemarchief geroerd worden en is daarmee vrijgesteld van onderzoeksverplichting.

#### 2.2.1.2 Inspraakreactie LTO

Ten aanzien van de opmerking van LTO (zie ook par. 3.2) dat agrarische gronden door normaal agrarisch gebruik reeds tot 50 cm onder maaiveld is verstoord, merken wij het volgende op. Wij streven als gemeente naar efficiënt, werkbaar en breed gedragen beleid, in dit kader evalueren wij onze beleidskeuzes bij voorkeur regelmatig. In 2012 hebben wij de regels van ons gemeentelijk archeologiebeleid (dat in bestemmingsplannen middels dubbelbestemmingen en een omgevingsvergunningstelsel een op een wordt verwerkt) tegen het licht gehouden. Bij deze gelegenheid hebben wij LTO actief uitgenodigd om deel te nemen aan de discussie. Gelukkig heeft zij daar gehoor aan gegeven. De mogelijk wenselijke aanpassing van dieptegrenzen op agrarische gronden is hierbij uitgebreid aan bod gekomen. Wij verwijzen hiervoor naar het document Evaluatie Archeologiebeleid gemeente Utrechtse Heuvelrug 2012, de relevante alinea's zijn hieronder in de bijlage opgenomen. Een uitgebreide analyse naar de dikte van de bouwvoor in de gemeente is in dit kader uitgevoerd. Samenvattend kan gesteld worden dat de dikte van de bouwvoor enorm kan variëren. Deze variatie sluit aan bij de landschappelijke variatie van dit gebied. Aansluiting van dieptevrijstellinggrenzen bij de variërende mogelijke bouwvoordiktes leidt tot een wildgroei aan archeologische regels. Dit maakt de regels veel ingewikkelder dan ze nu zijn, en daarmee ook minder werkbaar en praktisch. Zowel vergunningaanvragers als de archeologische monumentenzorg zijn gebaat bij heldere en overzichtelijke regels. Het aanpassen van de dieptevrijstellingen is daarom in een divers landschap als dat van de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet wenselijk. De 30 cm geldt dus niet alleen als landelijke norm, maar is ook aantoonbaar (zie hieronder) een 'gulden middenweg' voor de Heuvelrug.

Aanvullend kan echter gesteld worden dat het vanuit de doelstelling van de archeologische dubbelbestemming niet de bedoeling is voortgezet agrarisch gebruik van gronden 'ineens' vergunningplichtig en onderzoeksplichtig te achten. Voortgezet agrarisch gebruik valt onder 'normaal beheer en onderhoud. Dit is in de regels vrijgesteld van een archeologische onderzoeksverplichting. Op verzoek van LTO is in 2012 besloten het normaal beheer en onderhoud explicieter te vermelden door in de toelichting op te nemen dat: Normale agrarische jaarlijkse werkzaamheden worden beschouwd als 'normaal beheer' en zijn vrijgesteld van een archeologische onderzoeksverplichting. Hieronder wordt verstaan: ploegen, woelen, zaai klaar maken, oogsten/rooien, stoppelbewerking, grasland woelen, planten/poten, rooien van bomen in het kader van boomkwekerijen en spitten. Diep ploegen en aanleggen van drainage vallen niet onder de vrijstelling voor normaal agrarische onderhoudswerkzaamheden. Deze vrijstelling is van toepassing op voortgezet agrarisch gebruik. Ook nieuwe agrarische percelen vallen niet onder de vrijstelling.

Ten aanzien van de opmerkingen van verschillende agrariërs dat binnen de bouwvlakken de archeologische onderzoeksverplichting niet zou moeten gelden, merken wij het volgende op.
De dubbelbestemming archeologie is opgenomen, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de grond dusdanig geroerd is dat het archeologisch niveau is verdwenen. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat de diepte van verstoring van de bodem op agrarische erven per perceel enorm kan verschillen. Enkele voorbeelden: Amerongerwetering 2 te Amerongen, Eindseweg 10 Overberg, Gooijerdijk 62 Doom, (gedeelte van) bouwvlak intacte bodemopbouw vanaf 20 tot 40 cm onder maaiveld met hoge archeologische verwachting; Haarweg 9 te Overberg, Zuylensteinseweg 6a te Amerongen, Lekdijk 13 te Amerongen, verstoord profiel vanaf 80 tot 100 cm onder maaiveld, archeologische verwachting bijgesteld naar laag tot geen.

Daar komt bij dat de diepte van verstoring van het erf niet direct iets zegt over de verstoring van het archeologisch niveau. In verschillende delen van de gemeente (en dan met name de flanken van de stuwwal en de dekzandruggen) blijkt archeologisch niveau afgedekt door een plaggendek van 50 tot 100 cm. Met andere woorden het archeologisch niveau bevindt zich 50 tot 100 cm dieper dan verwacht. Een verstoring van 80 tot 100 cm door erfbebouwing hoeft niet per definitie het archeologisch niveau verstoord te hebben. Op voorhand is geen conclusie te verbinden aan de staat van het bodemarchief op basis van bebouwing van het erf. De combinatie van de funderingsdiepte van de erfbebouwing, landschappelijke ligging en type archeologische verwachtingswaarde zijn factoren die van invloed zijn op deze discussie. Verstoring van individuele percelen kan daarom uitsluitend door middel van onderzoek waarbij voornoemde factoren in kaart worden gebracht, aangevuld met booronderzoek, worden vastgesteld.

Zowel het verzoek om (agrarische) bouwvlakken te vrijwaren van de archeologische verwachtingswaarde dan wel archeologisch onderzoek als het verzoek om ingrepen op agrarische gronden tot 50 cm vrij te stellen van archeologisch onderzoek kunnen vanuit de doelstelling van de archeologische dubbelbestemming niet gehonoreerd worden. Echter in de regels is wel degelijk aandacht voor de knelpunten die in de verzoeken naar voren zijn gebracht. Voor het uitvoeren van normaal agrarische werkzaamheden op gronden met een archeologische dubbelbestemming is geen onderzoek noodzakelijk. Daarnaast zijn de hoogten van diverse vrijstellingsgrenzen variërend van 100.000 m2 tot 50 m2 bewust gekozen om ontwikkelingen in agrarisch gebied niet nodeloos te belasten. Echter wanneer de kans op verstoren van belangrijke archeologische vindplaatsen groot of zeer groot is, is gekozen voor een lagere vrijstelling ter bescherming van het archeologisch erfgoed.

*Conclusie:*
Op grond van deze algemene beantwoording behoeft het plan geen aanpassing. De vrijstelling tot 30 cm is niet alleen een landelijk gehanteerde norm, maar ook een gulden middenweg voor de gemeente. Bovendien geldt voor alle werken en werkzaamheden dat normaal onderhoud en beheer mogelijk is.

### 2.2.2 Bijlage: uitsnede uit Evaluatie Archeologiebeleid gemeente Utrechtse Heuvelrug 2012

#### 2.2.2.1 Aandachtspunt ploegdieptes en vrijstellingsgrenzen

Tijdens de discussie op 10 mei 2012 hebben afgevaardigden van de lokale LTO-afdeling De Liniedijk hun twijfels uitgesproken over de zinnigheid van de 30 cm-dieptegrens. In de hele gemeente Utrechtse Heuvelrug geldt dat verstorende werkzaamheden in de bovenste 30 cm van het bodemprofiel, de zogenaamde bouwvoor, zijn vrijgesteld van een archeologische onderzoeksverplichting. De gedachte hierachter is dat de bouwvoor door grondbewerking (ploegen) maar ook als gevolg van natuurlijke verstoringen (doorworteling, mollengangen en dergelijke) is verstoord en er daarom geen intacte archeologische sporen in deze bovenste laag aanwezig zijn. Landelijk wordt de dikte van deze bouwvoor op gemiddeld 30 cm gesteld.

LTO wijst op twee knelpunten. Ten eerste lijken de leden van LTO met hun normale jaarlijkse activiteiten zonder vergunning in overtreding te zijn. De akkers worden elk jaar geploegd tot een diepte van 40 cm. Strikt genomen hebben boeren onder de huidige beleidsregels dus een omgevingsvergunning nodig voor de jaarlijkse ploegwerkzaamheden op hun land (althans de boeren die de daar geldende oppervlaktevrijstellingsgrens ook overschrijden). Ten tweede zijn akkers waar landbouw op bedreven wordt in de periode na de Tweede Wereldoorlog diep geploegd. Hierdoor is de bewerkte toplaag, de bouwvoor, in de praktijk veel dikker dan de gestelde 30 cm. Hoewel diepploegen op zandgronden nu niet meer gebruikelijk is, zal de bodem door de diepe ploegactiviteiten wel tot op grotere diepte dan 30 cm zijn verstoord en zijn er volgens de afgevaardigden van LTO dus geen archeologische resten te verwachten. Daarmee zouden er ook geen maatregelen meer nodig zijn. Op verzoek van LTO is daarom nu de dieptevrijstelling op landbouwterreinen nogmaals kritisch bekeken.

Hiervoor is informatie ingewonnen bij een buurgemeente. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft onlangs op advies van archeologisch adviesbureau Vestigia bv de dieptevrijstelling in het Kromme Rijngebied gesteld op 50 cm onder maaiveld. De onderzoekers van Vestigia zijn nagegaan op welke diepte archeologische sporen en lagen daadwerkelijk zijn waargenomen bij archeologisch onderzoek. In het Kromme Rijngebied bleken de archeologische lagen altijd dieper te zitten dan 50 cm onder maaiveld. Het vrijstellen van archeologische onderzoeksplicht in de bovenste 50 cm was voor de gemeente Wijk bij Duurstede een logisch gevolg van de archeologische conclusies.

Om in kaart te kunnen brengen op welke diepte de archeologische lagen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug aanwezig zijn, zijn de resultaten van het hier uitgevoerde archeologische onderzoek geanalyseerd. Een gedetailleerdere beschrijving van deze analyse en tabellen met de onderzoeksgegevens zijn opgenomen in Bijlage 3 (blz. 55). Duidelijk is dat de vorming van het landschap van invloed is op de diepte van het archeologisch niveau.

In tabel 1 zijn de resultaten van de analyse per landschapstype aangegeven.

| Landschapstype | Gemiddelde diepte archeo-logisch niveau | Opmerkingen | Voorstel voor diepte vrijstelling |
|---|---|---|---|
| Oever- en beddingafzettingen van de Neder- en Kromme Rijn | 45 cm-mv | De bouwvoor blijkt inderdaad gemiddeld 15 cm dieper dan het landelijke gemiddelde van 30 cm. | 35 cm-mv |
| Komgebieden van het Kromme | 45 cm-mv | De bouwvoor blijkt inderdaad | 35 cm-mv |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rijngebied ten zuiden van de heuvel rug | | gemiddeld 15 cm dieper dan hel landelijke gemiddelde van 30 cm. | |
| Gordeldekzandwelvingen met plaggendek op de zuidflank van de heuvelrug | 60 cm-mv | De dikte van het plaggendek is bepalend voor de diepte van het archeologisch niveau | 50 cm-mv |
| Gordeldekzandwelvingen /onder plaggendek op de zuid flank van de heuvelrug | 30 cm-mv | | 20 cm mv |
| Stuifzandgebieden | 20 cm-mv | De mate van overstuiving is bepalend voor de diepte van het archeologisch niveau | 10 cm-mv |
| Stuwwalgebieden | 20 cm-mv | | 10 cm-mv |
| Gordel dekzandwelvingen met plaggendek ten noorden van de heuvelrug | 60 cm-mv | De dikte van het plaggendek is bepalend voor de diepte van hel archeologisch niveau | 50 cm-mv |
| Gordeldekzandwelvingen zonder plaggendek ten noorden van de heuvelrug | 30 cm-mv | | 20 cm-mv |
| Veengebieden van de Gelderse vallei ten noorden van de heuvelrug | 0 cm-mv | De archeologische verwachting van deze gebieden is doorgaans laag. De aanwezigheid van resten is op sommige plaatsen wel aangetoond en deze komen vanaf het maaiveld voor. | 0 cm-mv |
| Dekzandruggen zowel ten noorden als ten zuiden van de heuvelrug zonder plaggendek | 30 cm-mv | | 20 cm-mv |
| Dekzandruggen zowel ten noorden als ten zuiden van de heuvelrug met plaggendek | 60 cm-mv | De dikte van bet plaggendek is bepalend voor de diepte van het archeologisch niveau | 10 cm-mv |

#### 2.2.2.2 Aanpassing van de dieptevrijstelling?

Het is voor een werkbaar archeologiebeleid van belang dat de dieptevrijstellingen gebaseerd zijn op de daadwerkelijke diepte van archeologische lagen. Het is voor zowel de vergunningaanvrager als de archeologisch onderzoeker zeer onwenselijk dat archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld bij ingrepen in de bodem die de diepte van het archeologisch niveau niet eens halen. Dit is verspilling van tijd en geld.

In de tweede kolom van tabel 1 staan de dieptes waarop het archeologisch niveau is aangetroffen. Ter bescherming van het archeologisch niveau is het verstandig bij een dieptevrijstelling een marge van minimaal 10 cm aan te houden (ter vergelijking, een normaal A4tje is 21 cm breed, 10 cm is dus de helft van de breedte van een A4tje). Dit zou de dieptevrijstellingen zoals weergegeven in de vierde kolom van tabel 1 tot gevolg kunnen hebben.

De voorgestelde dieptevrijstellinggrenzen variëren van 0 cm tot 50 cm. Per landschappelijke eenheid zijn echter verschillende archeologische verwachtingswaarden van toepassing. In totaal zijn er vijf verschillende archeologische verwachtingswaarden met elk hun eigen regels. In bovenstaande lijst worden vijf verschillende dieptevrijstellinggrenzen (0, 10, 20, 35 en 50 cm) voorgesteld. Dit leidt tot een pakket van 25 verschillende regels. Dit maakt de regels rond archeologisch erfgoed veel ingewikkelder dan ze nu zijn, en daarmee ook minder werkbaar en praktisch. Zowel vergunningaanvragers als de archeologische monumentenzorg zijn gebaat bij heldere en overzichtelijke regels. Het aanpassen van de dieptevrijstellingen is daarom in een divers landschap als dat van de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet wenselijk. De 30 cm geldt dus niet alleen als landelijke norm, maar is ook aantoonbaar een 'gulden middenweg' voor de Heuvelrug.

#### 2.2.2.3 Omgevingsvergunning voor ploegen?

Aangezien tegenwoordig een gemiddelde ploegdiepte van 26 cm wordt gepropageerd (eveneens in het kader van milieueisen) zijn de normale jaarlijkse ploegactiviteiten niet direct van invloed op de archeologische lagen in de bodem in de gebieden met gordeldekzandwelvingen, denkzandruggen of oever- en beddingafzettingen in de bodem of komgebieden. Vanuit het oogpunt van de archeologische monumentzorg is het dus niet noodzakelijk dat voor ploegen in deze gebieden een vergunning wordt aangevraagd.

Op de stuwwal en ook in stuifzand gebied en kunnen archeologische resten vlak onder het maaiveld worden aangetroffen. Op deze locaties zou het archeologisch bodemarchief ernstig kunnen worden bedreigd door ploegwerkzaamheden. In stuifzandgebieden komen echter geen akkers voor en op de stuwwal liggen er slechts enkele ten westen van Maarn. In de praktijk is de dreiging tot verstoring dus niet groot.

*Conclusie*
Samenvattend kan worden gesteld dat voor het normale jaarlijkse ploegen van akkers vanuit het oogpunt van de archeologische monumentenzorg geen bezwaren zijn en dus geen vergunningplicht noodzakelijk is ervan uitgaande, dat de huidige maatstaven worden gehanteerd. Geen aanpassing bsp.

## 2.3 planMER

***Overwegingen***

**Uitvoerbaarheid bsp**
Het voorgenomen bestemmingsplan OMMA geeft uitwerking aan vastgesteld beleid voor het gebied. Het plan faciliteert vooral landbouwkundige ontwikkelingen in het gebied. Voorliggend planMER toont aan dat als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan geen knelpunten ontstaan op het gebied van wet- en regelgeving. Speciale aandacht in dit planMER is uitgegaan naar mogelijke effecten van de ontwikkelruimte die aan agrarische bedrijven geboden wordt. Voor het onderdeel ecologie ligt hier een uitvoerige scenarioanalyse aan ten grondslag. Er is gerekend met een scenario waar in de huidige bouwvlakken worden opgevuld met een wijzigingsbevoegdheid van 1,3 hectare met interne saldering en een zonering langs de Lekdijk. De resultaten van dit scenario hebben aangetoond dat de ontwikkelruimte geen negatieve effecten op verzuring en eutrofiering oplevert na vergelijking van de ontwikkelruimte die met het plan mogelijk wordt gemaakt met het huidig gebruik. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling kan er wel een zekere toename van de depositie gaan ontstaan, maar deze referentiesituatie is in het MER opgenomen vanuit de verplichtingen in de wet milieubeheer en is niet aan de orde in een passende beoordeling cf Nb-wet artikel 19j.
Voor geen van de overige aspecten zijn negatieve effecten te verwachten. De uitbreiding van agrarische bouwvlakken heeft potentieel wel een nadelig effect op landschap, maar dit wordt voorkomen door voorwaarde te stellen aan de landschappelijke inpassing van uitbreidingen.
Daarmee is vastgesteld dat er ten aanzien van de Natuurbeschermingswet geen belemmeringen worden verwacht die het voorliggende plan onuitvoerbaar zouden kunnen laten zijn. Ook vanuit de andere sectorale kaders zijn de plannen inpasbaar.

Van belang is nog te melden, dat bij het doorrekenen van het aantal dieren per stal onder meer rekening is gehouden met de zogenaamde technische ruimte. Dit is de ruimte nodig voor voergoten, melklokaal; ziekenboeg, afkalfruimte etc. Details over het aantal dieren zijn te vinden in Bijlage 5 Methodiek van het MER, pagina 14 en verder.

**Inpassing MER in planregels**
Onderzocht is welke technische mogelijkheden er zijn binnen het plangebied om, op basis van het mechanisme van gebiedsgerichte interne saldering, effecten op de beschermde natuur te voorkomen. Vastgesteld is dat de kwalificerende habitats zo dicht bij de actieve veehouderijen liggen, dat er rondom een aantal van de percelen langs de Lekdijk sprake kan zijn van significante effecten op de kwalificerende habitats in de uiterwaarden van de Neder-Rijn (onderdeel van Rijntakken).
Op basis van verspreidingsberekeningen aan een tweede alternatief op het voornemen is vastgesteld, dat het instellen van een zone van 300 meter breed langs de Lekdijk, waarbinnen er geen toename wordt toegestaan van de emissies vanuit de bouwvlakken kan voorkomen, dat er negatieve effecten op zullen treden. Deze zone sluit uit dat er sprake zal zijn van een toename van de depositie op de kwalificerende habitats binnen de uiterwaarden van de Neder-Rijn, maar ook in Kolland en Overlangbroek. Significant negatieve effecten zoals bedoeld in Nb-wet artikel 19j kunnen dus worden uitgesloten als aan een aantal regels wordt voldaan die in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen.

**Samengevat** omvat de regeling in het bestemmingsplan in hoofdlijnen het volgende:

• een bouwvlak mag worden gewijzigd en bebouwd (tot 1,3 hectare) als is aangetoond dat er vanuit het bouwvlak geen sprake is van een toename van de emissies
• in afwijking van bovenstaande regel mag bij een toename van de emissie vanuit het bouwvlak toch wel worden gebouwd als er op bestaande en nieuwe dierverblijven emissiebeperkende maatregelen worden aangebracht; voor een intensieve veehouderij moet de emissiereductie ten minste 85% bedragen; voor een grondgebonden (melk)veehouderij moet de emissiereductie ten minste 57% bedragen
• het is niet toegestaan om binnen een zone van 300 meter langs de Lekdijk gebruik te maken van bovenstaande afwijkingsbepaling in deze zone is een toename van de emissie niet toe te laten.

***Conclusie***
Een wijzigingsbevoegdheid van 1,3 ha is het maximaal haalbare indien deze gecombineerd wordt met emissie beperkende stalmaatregelen op oude én nieuwe stallen; én met een zonering van 300 meter langs de Lekdijk waarbinnen een toename van de emissie niet mogelijk is.
In de overige scenario's genoemd in het MER (geen zonering, geen stalmaatregelen en/of meer ontwikkelruimte) kunnen significante effecten op de Natura 2000 gebieden niet uitgesloten worden.
Een bestemmingsplan gebaseerd op één van deze overige scenario's is daarmee niet uitvoerbaar.
Voor concrete aanpassing van het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.1. van deze Commentaarnota.

# 3 Overlegreacties

## 3.1 Provincie Utrecht

***Reactie***
Met bovengenoemd e-mailbericht heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerp- bestemmingsplan "OMMA Buitengebied Overberg, Maarsbergen, Maam en Amerongen" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende op.

### I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (PRV), die op 5 maart 2013 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen en te realiseren kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Bij de beoordeling van uw voorontwerpbestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen.

### II. Planbeoordeling

Zoals in de plantoelichting is aangegeven, wordt met deze integrale herziening van de (verouderde) buiten-gebiedplannen van de voormalige gemeenten Maarn en Amerongen beoogd een actueel en adequaat planologisch-juridisch kader te scheppen voor het buitengebied van de kernen Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen. Dit nieuwe bestemmingsplan heeft enerzijds voornamelijk een conserverend karakter (met de nodige flexibiliteit), terwijl het anderzijds op een aantal onderdelen eveneens (in beperkte mate) als ontwikkelingsgericht kan worden aangemerkt. Binnen bepaalde delen van het plangebied beoogt het plan vooral instandhouding en ontwikkeling van de bestaande gebiedseigen karakteristieken, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische structuren. Binnen andere delen van het plangebied zet het plan daarentegen in op ontwikkeling en instandhouding van de agrarische en (in beperkte mate) andere bedrijfsactiviteiten. Het nieuwe bestemmingsplan geeft de randvoorwaarden aan waarbinnen ontwikkelingen in een onderling evenwichtige en economisch gezonde situatie kunnen plaatsvinden.

Buiten het plangebied zijn gelaten de bebouwde kom van de kernen Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen, alsmede (bijna) alle binnen het plangebied gelegen recreatieterreinen, waarvoor afzonderlijke bestemmingsplannen zijn of worden opgesteld. Ook de rijksweg A12 met omliggende gronden is buiten het plangebied gehouden, evenals de bouwlocaties Eindseweg te Overberg, Amerongerwetering 2 te Amerongen, Tuindorpweg 10 en Vinkenbuurtweg 26/26a te Maarn. Ook hiervoor zijn of worden afzonderlijke bestemmingsplannen vastgesteld.
In de aanloop naar dit voorontwerpbestemmingsplan heeft in de vorm van een klankbordgroep, waarin ook de provincie vertegenwoordigd was, goed overleg over het concept van dit voorontwerpbestemmingsplan plaats gevonden Over deze wijze van planvoorbereiding en de geboden kans om in een vroegtijdig stadium op hoofdlijnen over dit eerste planconcept met u van gedachten te wisselen ben ik zeer te spreken. Dit laat echter onverlet dat het plan - mede omdat een aantal eerder naar voren gebrachte opmerkingen in onvoldoende mate blijken te zijn verwerkt - aanleiding geeft om ten aanzien van de volgende aspecten meer gedetailleerde opmerkingen te plaatsen:

## 1. NATUURBESCHERMINGSWET/PLANMER (stikstofvraagstuk)

In algemene zin spreek ik waardering uit voor de evenwichtige en accurate wijze waarop u het vraagstuk van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden heeft opgepakt en de zorgvuldige manier waarop u de uitkomsten van het planMER ten aanzien van deze problematiek in het bestemmingsplan heeft verwerkt. Naar mijn opvatting heeft u hiermee in ieder geval optimale inspanningen geleverd om de juridische risico's voor de houdbaarheid van het bestemmingsplan op dit punt zoveel mogelijk te beperken.
Wel geef ik u in overweging nog eens nauwkeurig na te gaan in hoeverre de meest actuele teksten van het planMER en de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan volledig zijn afgestemd en met elkaar in overeenstemming zijn (dit geldt overigens ook voor de vermelding van de juiste versie/datum van het planMER). Volledigheidshalve merk ik nog op dat het aanwijzingsbesluit Rijntakken op 29 april 2014 is gepubliceerd en in werking getreden. In dit besluit zijn de Natura 2000 gebieden Uiterwaarden Neder-Rijn, Uiterwaarden IJssel, Uiterwaarden Waal en Gelderse Poort samengevoegd. Als gevolg hiervan zijn de instandhoudingsdoelen uitgebreid ten opzichte van het ontwerpbesluit Uiterwaarden Neder-Rijn. De instandhoudingsdoelen zijn uitgebreid voor het aantal broedvogels, niet broedvogels, habitattypen en de begrenzing van het habitatrichtlijngebied is uitgebreid (Amerongse Bovenpolder en de Blauwe Kamer). Het planMER dient op deze gewijzigde instandhoudingsdoelen te worden aangepast.

## 2. LANDBOUW

Ten aanzien van de **planregels** merk ik het volgende op.
Artikel 1.48 (begripsomschrijving grondgebonden agrarisch bedrijf)
Dit artikel geeft op zich een correcte definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf en is in overeenstemming met de PRV. Deze definitie kan zowel van toepassing zijn op akker- en tuinbouw, alsook op grondgebonden veehouderij. Voor de grondgebonden veehouderij vindt de provincie echter een nader gespecificeerde definitie nodig, omdat de definitie zoals geformuleerd in artikel 1.48 in de praktijk vaak onjuist geïnterpreteerd wordt. Een voorbeeld van een onjuiste interpretatie is te vinden in het planMER, waar op bladzijde 60-62 melkveebedrijven met 3-5 melkkoeien per hectare nog steeds grondgebonden genoemd worden. Bij een dergelijke veebezetting zal een melkveebedrijf echter niet meer kunnen voldoen aan de voorwaarde voor grondgebondenheid dat het benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van structureel bij het bedrijf behorende gronden. Ik stel u dan ook voor aan de **begripsomschrijvingen** in artikel 1 van de planregels voor een goed begrip en alle duidelijkheid het volgende toe te voegen:

grondgebonden veehouderij*:*
*Rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van structureel bij het bedrijf behorende gronden.*

*Toelichting: Bij een veebezetting van 2,5 grootvee-eenheden of minder per hectare gras en voedergewassen wordt aan deze voorwaarde voldaan.*

*Grootvee-eenheid (GVE): rekeneenheid voor het vaststellen van de veebezetting zoals vastgelegd door de Europese Commissie (EU 2009, L329/3).*
*Melkkoe = 1,0 GVE, kalf =0,4 GVE, paard = 0,8 GVE, schaap of geit = 0,1 GVE;*

Artikel 4.6.1 (Wijziging verschuiven en vergroting bouwvlakken in verwevingsgebied)
In deze regeling ontbreekt de restrictie uit artikel 4.13, lid 6 van de PRV, dat agrarische bouwpercelen van niet-grondgebonden veehouderijen in het verwevingsgebied maximaal twee keer met 30 % mogen worden uitgebreid. Bij deze regeling gaat het niet alleen om het beperken van de absolute omvang van agrarische bouwpercelen, maar dient ook de relatieve groei van bouwpercelen te worden beperkt
Ik verzoek u dan ook dit artikel in die zin aan te passen en in overeenstemming te brengen met de PRV.

Artikel 4.6.5, artikel 4.6.6. artikel 4.6.7 en artikel 4.6.8 (wijzigingsbevoeqdheden bij beëindiging agrarisch bedrijf)
Deze artikelen gaan over bestemmingswijzigingen (vervolgfunctie) na beëindiging van een agrarisch bedrijf. In artikel 4.6.7 wordt onder b. terecht als voorwaarde gesteld, dat aangetoond moet worden dat het bouwvlak niet nodig is voor de landbouw en de locatie geen landbouwontwikkelingsperspectief meer heeft.

Volgens artikel 4.7 van de PRV zou deze voorwaarde ook moeten gelden voor de regelingen in de artikelen 4.6.5, 4.6.6 en 4.6.8.
Ik verzoek u dan ook deze artikelen in die zin aan te passen en in overeenstemming te brengen met de PRV

## 3. NATUUR (EHS-beleid)

De belangrijkste opmerkingen betreffen de **verbeelding**.

1. Diverse bestemmingsvlakken voor "Wonen" en "Maatschappelijk" (binnen de EHS) zijn zodanig ruim begrensd dat hierdoor ook natuur- en bosterrein binnen deze bestemmingen valt. Om de bestaande natuurwaarden te beschermen zou deze begrenzing moeten worden ingeperkt tot de daadwerkelijk als erf en tuin gebruikte grond, waarbij eventueel een verderop staande schuur aangepijld zou kunnen worden. Voorbeelden van te ruime begrenzing zijn onder meer: De Hoogt 6 (bijna 1,5 ha), De Hoogt 2 en 4 (7000 m²), De Hoogt 1, Amersfoortseweg 60 ('t Wissel: 7000 m²), Buurtsteeg 4 (recreatiewoning), Buurtsteeg 3, Maarnse Grindweg 32-34 e.o. (kantoren, ook woningen rond Kasteel Maarsbergen), kinderopvang De Bosuil in Amerongen (1,5 ha).
2. Vooralsnog onduidelijk blijft waarom het zuidwestelijk gelegen parkeerterrein nabij het Henschotermeer wél binnen dit plan is gebracht, terwijl het grootste deel van dit recreatieterrein buiten het plangebied is gehouden Dit terrein heeft een aanduiding "parkeerterrein" gekregen binnen de bestemming "Natuur", maar in de planregels (artikel 10.1) is niet terug te vinden wat dit precies inhoudt ten aanzien van o.a. omvang, verharding, verlichting, gebruikstijden etc. Dit is wel nodig, omdat anders bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden volgens artikel 10.4 moeilijk te beoordelen valt of gehandhaafd kan worden.
3. Ten zuiden van Kasteel Maarsbergen heeft een groot vlak (bijna 12,5 ha) de functieaanduiding "Dagrecreatie" (binnen de Natuurbestemming van artikel 10.1). Hier zijn dag recreatieve voorzieningen mogelijk, zoals onder meer een minigolfbaan. Het betreft hier geen geringe oppervlakte. Onduidelijk blijft in hoeverre hier - in relatie tot de vigerende bestemming "Landgoed" in het geldende bestemmingsplan "Maarn Buitengebied" - sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Indien dit het geval blijkt, dan zal door middel van een deugdelijk nee-tenzij onderzoek aangetoond moeten worden dat er geen significante aantasting van de natuurwaarden optreedt. Ik verzoek u hierover in de plantoelichting in ieder geval meer duidelijkheid te verstrekken.
4. Grote delen rond de instellingen/scholen van Valkenheide aan de Woudenbergseweg (N226) zijn in agrarisch gebruik (als agrarische natuur binnen de EHS) dan wel gerealiseerde natuur in de EHS. Deze gronden, die nu grotendeels de bestemming "Maatschappelijk" (met functieaanduiding "onderwijs") hebben verkregen, dienen de bijpassende bestemming "Agrarisch met waarden" of "Natuur" te krijgen volgens het kaartbeeld uit het provinciale Natuurbeheerplan 2013 (zie link: http://plannenbank.provincie-utrecht.nl/index.do?kaarten=4718.2899&nakaarten=4714.4716.2878.2879.2882&flaminQoConfig-plannen Template.xml&extent=155542.0105,449476.382.158409.7705.450993.422).
5. Op basis van dezelfde kaart uit het hiervoor aangehaalde Natuurbeheerplan dring ik er bij u op aan de bestemmingen op diverse plaatsen aan te passen, te weten:
   - Natuurbestemming (voor gronden gerealiseerde nieuwe of al langer bestaande natuur in de EHS) rond het perceel Scherpenzeelseweg 7, ten westen van Meentsteeg 8, een groot gebied ten westen van de Dwarsweg tussen huisnummer 4 en de Schapendrift, diverse bossingels rond Brummelsbergen, perceel direct oostelijk van Lekdijk 10A (= een restant van een boomgaard), bestaand bosperceel ten noorden van Elsterstraatweg, alle percelen rond de Veenseweg / tabaksschuren van Utrechts Landschap en het zuidelijk deel horeca-bestemming Berghuis. Tussen het Boshotel en Eindseweg is een bestaand bosperceel ten onrechte buiten het plan gehouden, want het is geen verblijfsrecreatie.
   - Het stuweiland bij Amerongen valt binnen de EHS en dit gebied wil de provincie graag omzetten naar de bestemming "Natuur" Om deze reden zal ter plaatse in ieder geval de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" moeten worden toegekend. Indien de eigenaar (RWS) niet mee wil gaan in een enkelbestemming "Natuur", dan zou voor deze gronden wellicht een wijzigingsbevoegdheid naar "Natuur" binnen de enkelbestemming "Verkeer' kunnen worden opgenomen.

Ten aanzien van de **plantoelichting** merk ik het volgende op.

1. In de hoofdstukken 2.2.4 en 4.10 wordt de "groene contour" deels nog in de "oude" betekenis gebruikt. Ook elders wordt soms nog oude tekst gehanteerd, zoals bijvoorbeeld bij bestaande buitenplaatsen in

hoofdstuk 4.14. Verder is de PRV 2013 (inclusief 1e partiële herziening 2014) relevanter voor de begrenzing dan het Natuurbeheerplan. Het onderscheid kern, natuurontwikkeling en ecologische verbindingszone kennen we niet meer in de PRV. Over het geheel genomen is hoofdstuk 4.10 enigszins vreemd ingedeeld, hetgeen mede veroorzaakt wordt door het gegeven dat "oude" en "nieuwe" teksten door elkaar heen worden gebruikt. Hierdoor wordt het actuele nee-tenzij beleid niet goed beschreven en ook niet juist toegepast.

2. In de subparagrafen van hoofdstuk 4 worden globaal enkele ontwikkelingsmogelijkheden beschreven. Deze ontwikkelingen zijn slechts in zeer algemene zin beschreven, waarbij vooralsnog onduidelijk blijft of illegaal aanwezige bebouwing en/of functies dan wel andere grenzen dan in het vigerende plan als recht worden opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Over het geheel genomen wordt een heldere opsomming gemist van alle nieuwe ontwikkelingen die het plan binnen de EHS mogelijk maakt, alsook de deugdelijke nee-tenzij toets die hieraan ten grondslag behoort te liggen.
3. In hoofdstuk 4.11 wordt in relatie tot de nota's voor schaapskooien en tabaksschuren bij de voorwaarden voor mogelijke nieuwe functies ten onrechte niet vermeld dat binnen de EHS uiteraard het nee-tenzij regime geldt. Hetzelfde geldt ook voor de in hoofdstuk 4.14 aangehaalde mogelijke functiewijzigingen en bouwvlakvergrotingen op buitenplaatsen en landgoederen. In de planregels is deze randvoorwaarde (nee-tenzij) overigens wél correct opgenomen in de desbetreffende artikelen.

## 4. CULTUURHISTORIE

**Ingestemd** kan worden met het opnemen van een dubbelbestemming "Waarde - Landgoed en buitenplaats" voor de in het plangebied gelegen historische buitenplaatsen en landgoederen. In grote lijnen wordt hiermee het behoud en de versterking van de karakteristieke waarden en kenmerken van deze buitenplaatsen en landgoederen op passende wijze vastgelegd en geborgd. Het ligt naar mijn opvatting voor de hand hierbij zoveel mogelijk aan te sluiten bij de zogenoemde Buitenplaatsbiotopen, die de provincie momenteel in samenspraak met de betrokken gemeenten ontwikkelt voor de historische buitenplaatsen binnen de in de PRS/PRV opgenomen historische buitenplaatszones. Hierop zou in de plantoelichting mogelijk kunnen worden ingehaakt. Voor zover met deze dubbelbestemming mede wordt beoogd deze buitenplaatsen en landgoederen enige ontwikkelingsruimte te bieden in de zin van het - onder voorwaarden - toestaan van functiewijziging van de bestaande gebouwen, kan hiermee worden ingestemd.

**Niet ingestemd** kan echter worden met de in de planregels opgenomen mogelijkheid tot vergroting van bouwvlakken en/of het toekennen van nieuwe bouwvlakken ten behoeve van het creëren van nieuwe economische dragers voor deze buitenplaatsen en landgoederen. In deze zin acht ik de wijzigingsbevoegdheden in artikel 36.1.3 (Wijziging verschuiving en vergroting bouwvlakken) en artikel 36.1.4 (Wijziging nieuw bouwvlak) in strijd met het terughoudende provinciale verstedelijkingsbeleid in casu strijdig met artikel 4.2 (Verstedelijking landelijk gebied) van de PRV. In dit verband teken ik aan dat het merendeel van de in het plangebied aanwezige buitenplaatsen en landgoederen zijn gesitueerd buiten de in de PRS/PRV opgenomen historische buitenplaatszone, waarbinnen op grond van het tweede lid van artikel 2 10 (Cultuurhistorische hoofdstructuur) van de PRV onder strikte voorwaarden enige ruimte voor het creëren van nieuwe economische kostendragers (in de vorm van kleinschalige stedelijke functies c.q. bebouwing) kan worden geboden. De aan deze wijzigingsbevoegdheden verbonden voorwaarden doen niet af aan de hiervoor aangeduide strijdigheid met artikel 4.2 van de PRV. Los hiervan ben ik overigens van mening dat het bieden van dergelijke ontwikkelingsruimte - ook binnen de kaders van de PRS/PRV (artikel 2.10) - vooral een kwestie van specifiek "maatwerk" zal zijn, dat zich slechts moeilijk in algemene (bestemmingsplan)regels laat vatten.

**Met klem** dring ik er dan ook bij u op aan de hiervoor genoemde artikelen ten behoeve van vergroting van bouwvlakken en/of toekenning van nieuwe bouwvlakken ter plaatse van buitenplaatsen en landgoederen uit de planregels te schrappen.

## 5. STILTEGEBIEDEN

De bescherming van de in het plangebied gelegen stiltegebieden is naar mijn opvatting in de planregels in voldoende mate geborgd overeenkomstig de bepalingen in artikel 4.19 van de PRV. Met name artikel 34.3 ("Milieuzone - stiltegebied") van de planregels lijkt mij geheel in overeenstemming met het provinciale beleid. Voor de goede orde geef ik u in overweging de expliciete randvoorwaarde omtrent het niet wezenlijk

nadelig beïnvloeden van de geluidsbelasting in het stiltegebied (zoals onder meer opgenomen in artikel 4.5.3 sub 9) voor alle duidelijkheid ook als voorwaarde op te nemen in de artikelen 5.3, 6.3, 7.3, 8.3, 9.3 en 12.3 (alle betreffende 20% uitbreiding bebouwing binnen diverse niet-agrarische functies).

Ten aanzien van de verbeelding merk ik op dat de grens van de stiltegebieden niet geheel juist is weergegeven Er ontbreekt o.a. een stukje bij Valkenheide en ten westen van de Bergweg, op diverse plekken loopt de grens net iets anders dan in de PRV/PMV en tussen de Amerongseweg en de Rijndijk ontbreekt de aanduiding stiltegebied zelfs in zijn geheel. Ik dring er dan ook bij u op aan de stiltegebieden volledig correct (in nauwe overeenstemming met de aanduiding in de PRV - inclusief 1e partiële herziening!) weer te geven.

Ten aanzien van de plantoelichting merk ik volledigheidshalve nog het volgende op.

1. In hoofdstuk 4.5 wordt aandacht besteed aan stiltegebieden in relatie tot functieverandering bij bedrijven. Gesteld wordt dat "in beginsel bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan, waarvoor de indicatieve richtafstand voor geluid ten hoogste 30 m bedraagt, op grond waarvan mag worden aangenomen dat functieverandering geen negatieve akoestische gevolgen heeft voor de akoestische kwaliteit van het stiltegebied." Deze redenering lijkt mij niet onjuist. Een kleine aanscherping door nog de verbinding te leggen met de richtwaarde uit de PMV zou wel als een verbetering kunnen worden aangemerkt.
2. In hoofdstuk 4.7.1 (Provinciaal Milieubeleidsplan) staat: "Qua kaart en verbods- en vergunningsbepalingen zijn stiltegebieden derhalve volledig, 'alles dekkend' en uitsluitend geregeld in de PMV (...)." Deze bewering is onjuist (en lijkt mij ook in tegenspraak met de tekst die er op volgt). De PMV regelt het milieuspoor van de bescherming van stiltegebieden; de PRV het ruimtelijke spoor. Er lijkt in de aangehaalde tekst dan ook te worden uitgegaan van de "oude" PMV, want alleen de verbodsbepalingen worden genoemd, terwijl juist de richtwaarde voor dit plan relevant is.
   Over de PRV in relatie tot stiltegebieden staat in hetzelfde stuk tekst: 'Het betreft hier functies binnen inrichtingen." Ook dat is onjuist, aangezien artikel 4.19 van de PRV ook van toepassing is op bijvoorbeeld (nieuwe) wegen.
3. In hoofdstuk 4.7.3 staat: "Buiten inrichtingen regelt de provinciale milieuverordening de akoestische kwaliteit van de stiltegebieden. Hiervoor zijn daarom geen bepalingen in het bestemmingsplan opgenomen." Zoals hiervoor al is opgemerkt, beperkt artikel 4.19 van de PRV zich echter niet tot inrichtingen. Voor zover relevant dienen dan ook regels te worden opgenomen en dient in de toelichting te worden aangegeven op welke wijze met dit provinciale beleid rekening is gehouden in het plan.
   In hetzelfde hoofdstuk staat ook dat de voorwaarde ten aanzien van flexibiliteitsbepalingen eveneens geldt voor functies op minder dan 50 meter afstand van een stiltegebied. Volgens mij is dat onjuist en geldt dit alleen in het stiltegebied zelf. Op grond van de PRV is het niet verplicht, het zou wel leiden tot betere bescherming en aansluiten bij het provinciale milieubeleid.

## 6. VERKEER

Zoals bij u bekend werken ProRail, uw gemeente en de provincie Utrecht momenteel de plannen uit voor een ongelijkvloerse spoorkruising van de N226 (Woudenbergseweg) in de kern Maarsbergen. Hiervoor is een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure, dat om begrijpelijke redenen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan voor het buitengebied is gelaten. In de hiervoor aangehaalde planvorming voor de ongelijkvloerse spoorkruising is sprake van een alternatief plan met een verbindingsweg (en rotonde) tussen de Tuindorpweg/Haarweg en provinciale weg N226 ten behoeve van de ontsluiting van Maarsbergen bij doortrekking van de ongelijkvloerse spoorkruising van de N226 onder de Tuindorpweg/Haarweg door. Deze mogelijke verbindingsweg valt wél binnen het plangebied van het onderhavige nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied (namelijk binnen de bestemming "Natuur"), maar is - in afwachting van de definitieve planvorming - niet op de verbeelding weergegeven. Ik ga er nadrukkelijk van uit dat met de (definitieve) planvorming voor de bedoelde wegaanpassingen rekening zal worden gehouden bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan en dat beide bestemmingsplannen zorgvuldig op elkaar zullen worden afgestemd.

## 7. LANDSCHAP

Zoals hiervoor onder de aspecten "planMER", "natuur" en "stiltegebieden" ook al werd aangeduid, verdient het dringend aanbeveling de teksten van de plantoelichting nog eens nauwkeurig na te lopen op onjuistheden

en onzorgvuldigheden en ook de teksten van de verschillende hoofdstukken beter op elkaar af te stemmen. Dit geldt in algemene zin ook voor de teksten met betrekking tot "landschap".
Ik teken hierbij aan dat in de eerste 3 hoofdstukken de provinciale Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen niet wordt genoemd of gebruikt (deze komt eerst pas in hoofdstuk 4,10 expliciet aan de orde). Ik geef u hierbij in overweging deze Kwaliteitsgids en het opgestelde Voorbeeldenboek (suggesties voor de borging van de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen in bestemmingsplannen) meer nadrukkelijk als uitgangspunt te hanteren (zie: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/kwaliteitsqids/).
Mede onder verwijzing naar de Kwaliteitsgids merk ik ten aanzien van de teksten in met name de eerste 3 hoofdstukken van de plantoelichting het volgende op.

- Er wordt nog steeds gesproken over *hoevenlandschap* (hoofdstuk 2.1.3), terwijl deze term in deze regio feitelijk niet wordt gebruikt. We hebben het hier over kampenlandschap en heideontginningslandschap. In de Kwaliteitsgids is de indeling naar mozaïek- en (grove) stroken verkaveling gemaakt.
- Het *overgangslandschap* Maarn/Maarsbergen en nabij Overberg wordt als noord- of achterflank benoemd. Dit kan ook ingedeeld worden bij heideontginningslandschap met slagenverkaveling (zoals in hoofdstuk 2.1.5).
- Het totale bosgebied is Nationaal Park (sinds 2013). Hierbij is met name het reliëf van belang.
- De uiterwaarden vallen binnen het Nationaal Landschap Rivierengebied.
- Binnendijks rivierenlandschap is slagen verkaveling van de Langbroekerwetering. Dit maakt ook deel uit van het Nationaal Landschap Rivierengebied en is een komgebied.
- In hoofdstuk 2.2.3 zijn alleen enkele kernkwaliteiten van het Rivierengebied benoemd, maar er zijn meer kernkwaliteiten ook in andere landschappen die onderdeel uitmaken van dit plan. Zo wordt onder meer de reliëfbeleving gemist.
- De begrenzing van het Nationaal Landschap Rivierengebied ("oude" afbeelding in hoofdstuk 3.1) klopt niet.
- Over de Grebbelinie wordt relatief weinig vermeld, terwijl er toch een stukje door het plangebied loopt. Het Beeldkwaliteitsplan schetst enkele uitgangspunten.

Onder verwijzing naar de bepalingen in de desbetreffende artikelen in de planregels ga ik er nadrukkelijk van uit dat onder meer bij het toestaan van agrarische nevenactiviteiten (met name ook kamperen bij de boer), verschuiving en vergroting van agrarische bouwvlakken, alsook de toepassing van "ruimte voor ruimte" en functieverandering bij beëindiging van een agrarisch bedrijf daadwerkelijk zorgvuldig invulling zal worden gegeven aan een adequate landschappelijke inpassing. In dit verband merk ik overigens op in artikel 4.6.2 (Wijziging verschuiving bouwvlakken in extensiveringsgebied) een bepaling omtrent de zorgvuldige inpassing van het bouwvlak in de omgeving (vergelijk bijvoorbeeld artikel 4.6.1 onder e) te missen.

### 8. RECREATIE

In de plantoelichting wordt een verwijzing gemist naar de provinciale Visie Recreatie en Toerisme 2020.

Zoals in de plantoelichting is aangegeven, wordt voor de belangrijke dag- en verblijfsrecreatieterreinen in het plangebied een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld, om welke reden deze terreinen nu buiten het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gehouden. Deze keuze lijkt gerechtvaardigd, zeker nu er ontwikkelingen zijn o.a rond de exploitatie van het Henschotermeer, waardoor de bestemming mogelijk anders ingericht gaat worden. In dit verband merk ik volledigheidshalve op dat eventuele compenserende maatregelen mogelijk wel binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zullen vallen. Zoals ook hiervoor onder het aspect "natuur" al werd opgemerkt, blijft vooralsnog onduidelijk waarom het grote parkeerterrein aan de zuidwestkant van het Henschotermeer wel onderdeel uitmaakt van het onderhavige bestemmingsplan.

Onduidelijk is voorts waarom het golfterrein Anderstein bij Maarsbergen als sportterrein wordt bestemd en niet bij de grotere dag recreatieterreinen wordt gerekend (voor zover ik kan nagaan heeft dit terrein in het vigerende bestemmingsplan een recreatieve bestemming). In dit verband merk ik overigens op dat voor de hiervoor al aangehaalde minigolfbaan bij Kasteel Maarsbergen de functieaanduiding 'dagrecreatie'' is gebruikt. De toelichting geeft over deze keuze(s) geen nadere informatie
Voor dit binnen de EHS gesitueerde terrein ontbreekt overigens (ten onrechte) de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie". Ik verzoek u deze omissie in ieder geval te repareren.

## III. Conclusie

Behalve de hiervoor gemaakte opmerkingen over enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan, geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal belang verder géén aanleiding tot nadere opmerkingen.

Ik verzoek u dringend om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. Deze opmerkingen komen immers voort uit het door Provinciale Staten vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid, waarvoor Gedeputeerde Staten zo nodig het instrumentarium van de Wro kunnen inzetten.

***Overwegingen***
De opmerkingen ten aanzien van I en II en III worden voor kennisgeving aangenomen.
Hieronder volgt een gemeentelijke reactie op de overige onderwerpen uit bovenvermelde reactie.
Daarbij is de hoofdindeling van de provinciale reactie aangehouden.

1. **Natuurbeschermingswet / planMER**
    a. **Stikstofvraagstuk**:
        i. **Verzoek om nadere afstemming teksten planMER en toelichting bsp**.
        Akkoord**.** In de toelichting van het bsp zal inhoudelijk en qua data volledig worden afgestemd op en gelijkgeschakeld met de teksten van de planMER. Daarbij zal ook de publicatie- en inwerkingtredingdatum van het aanwijzingsbesluit Rijntakken worden opgenomen (29 april 2014). Tevens zal het Besluit tot wijziging van Natura 2000 Kolland en Overlangbroek worden toegevoegd. → Toelichting aanpassen.
        ii. **Verzoek om nadere planaanpassingen obv recente uitspraak Raad van State**.
        Akkoord. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State (06-08-2014) is de planMER opnieuw tegen het licht gehouden. Op grond daarvan zijn planMER en het bestemmingsplan op diverse planonderdelen (T, R, V) aangepast.
        iii. **Verzoek om planaanpassing i.v.m. gewijzigde instandhoudingsdoelen ontwerpbesluit en uitbreiding begrenzing habitatrichtlijngebied Uiterwaarden Neder-Rijn:**
        Akkoord. De doorwerking van het N2000 gebied Neder-Rijn heeft direct gevolgen voor de boerderijzone langs de Lekdijk. → Het bestemmingsplan zal op alle relevante onderdelen (T,R,V) worden aangepast om in de emissiebeperkende voorwaarden binnen deze zone van 300 meter te voorzien.

2. **Landbouw:**
    a. **Regels**:
        i. **Verzoek om begripsomschrijving voor grondgebonden agrarisch bedrijf in Artikel 1.48 aan te passen**:
        Akkoord. De begripsomschrijving van 'grondgebonden agrarisch bedrijf' zal worden aangevuld met een definitie van grondgebonden veehouderij, zijnde minder dan 2,5 GVE per hectare gras/maïs. Ook de gegeven informatie over GVE zal worden overgenomen → Regels en Toelichting hierop aanpassen.
        ii. **Verzoek om aan wijzigingsbevoegdheid verschuiven en vergroting bouwvlakken in Verwevingsgebied in Artikel 4.6.1. de uitbreiding van 2x30% alsnog toe te voegen:**
        Akkoord**.** De restrictie uit de PRV, dat agrarische bouwpercelen van niet-grondgebonden veehouderij (IV) in het verwevingsgebied maximaal 2x 30% mogen uitbreiden, zal alsnog aan de regeling worden toegevoegd. → Regels en Toelichting hierop aanpassen + PlanMER berekening toevoegen.
        iii. **Verzoek om afstemming van dezelfde eis bij functieverandering in Artikel 4.6.5. + 4.6.6. + 4.6.7.+ 4.6.8**.:
        Akkoord → de wijzigingsbevoegdheden bij al deze artikelen moeten met dezelfde eis worden voorzien, te weten: de 'landbouwcheck', oftewel er moet aangetoond worden dat het bouwvlak in verwevingsgebied niet nodig is voor de landbouw en dat de locatie derhalve geen landbouwontwikkelingsperspectief heeft. → Regels en Toelichting hierop aanpassen.

## 3. Natuur / EHS

a. **Verbeelding**:

i. **Verzoek om Wonen en Maatschappelijk minder ruim te begrenzen:**
Akkoord. De 'overmaat' van diverse binnen de EHS gelegen bestemmingsvlakken voor *Wonen* en *Maatschappelijk* is kritisch bekeken en wordt waar nodig opnieuw begrensd en op de verbeelding aangepast.
Niet akkoord. Een voorstel om de bebouwing erbuiten **apart** aan te pijlen wordt om praktische redenen afgewezen. Geen aanpassing bestemmingsplan.

ii. **Verzoek om aanpassing aanduiding 'Parkeerterrein' binnen bestemming Natuur bij Henschotermeer**:
Het parkeerterrein is per abuis in OMMA opgenomen geweest, terwijl het thuis hoort in het bestemmingsplan Recreatieterreinen.
Akkoord, om het parkeerterrein uit OMMA te halen. → Toelichting, Regels, Verbeelding hierop aanpassen.

iii. **Verzoek om aanpassing aanduiding 'Dagrecreatie' binnen bestemming 'Natuur' bij Kasteel Maarsbergen:**
Niet akkoord. De gemeente blijft bij haar standpunt dat hier een aanduiding Dagrecreatie gerechtvaardigd is binnen de bestemming Natuur, omdat dit ook vergund is.

iv. **Verzoek om aanpassing bestemming 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'Onderwijs' rond Valkenheide**:
Niet akkoord. De bestemming van de agrarisch in gebruik zijnde gronden rond Valkenheide zullen niet conform het Natuurbeheerplan 2013 worden gewijzigd in Agrarisch met waarde, omdat de gronden conform het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd. Geen aanpassing bestemmingsplan.

v. **Verzoek om diverse Natuurbestemmingen af te stemmen op het Natuurbeheerplan 2013**:
Akkoord. Voorzover relevant zal de bestemming van de betreffende gebieden worden afgestemd op het Natuurbeheerplan 2013. → Verbeelding hierop aanpassen.

vi. **Verzoek om aanpassing van de bestemming 'Natuur' en dubbelbestemming 'Waarde Ecologie' voor stuweiland bij Amerongen**:
Deels akkoord. De dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' wordt over het gehele complex gelegd en daardoor worden de betreffende waarden veiliggesteld. Het betreft waterstaatkundige werken en het voert nu te ver om de bestemming 'Natuur' te leggen. Dat geldt eveneens voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur' in de bestemming 'Verkeer' verbeelding hierop aanpassen.

**b. Toelichting:**

i. **Verzoek om de tekst over de Groene contour in de hoofdstukken 2.2.4 en 4.10 en 4.14 correct en op elkaar afgestemd weer te geven**:
Akkoord. Waar nodig zal de oude betekenis van 'groene contour' gewijzigd worden in nieuwe teksten. Ook voor het oude onderscheid tussen natuurkern, natuurontwikkeling en ecologische verbindingszone zal worden geschrapt. Ook de tekst van het Nee, tenzij beleid zal worden aangepast. → Toelichting op betreffende onderdelen van 'groene contour' aanpassen.

ii. **Verzoek om opname van een overzicht van alle nieuwe ontwikkelingen in Hoofdstuk 4 en van de Nee, tenzij toets:**
Niet akkoord. Omdat een actuele lijst van nieuwe ontwikkelingen dagelijks wijzigt en dit niet in een toelichting actueel te houden is. Bovendien is een Nee, tenzij toets alleen in bijzondere gevallen van toepassing. Geen aanpassing bestemmingsplan.

iii. **Verzoek om aanvulling van hoofdstuk 4.11 (tabaksschuren en schaapskooien) en 4.14 (landgoederen en buitenplaatsen) conform het gestelde in de Regels:**
Akkoord. De plantoelichting zal worden aangevuld met wijzigingsvoorwaarden

(incl. Nee tenzij), zoals in de Regels al wel is gebeurd. → Toelichting in beide paragrafen 4.11 en 4.14 conform Regels aanvullen.

**4. Cultuurhistorie**

a. **Verzoek om dubbelbestemming 'Waarde landgoed en buitenplaats' af te stemmen op 'Buitenplaatsbiotopen'**:
Akkoord. In de toelichting zal nader worden ingegaan op het nieuwe beleid ten aanzien van de Buitenplaatsbiotopen in historische buitenplaatszones. Genoemde dubbelbestemming is mede bedoeld om de landgoederen en buitenplaatsen meer ontwikkelingsruimte te bieden. In het KAMM convenant is afgesproken, dat deze dubbelbestemming ook wordt opgenomen voor landgoed Kombos, Anderstein en 't Stort → Toelichting paragraaf 4.14 aanvullen.

b. **Verzoek om vergroting bouwvlakken tbv beheer Landgoederen en Buitenplaatsen voor nieuwe economische dragers (wijziging 36.1.3 en 36.1.4) te schrappen**:
Akkoord. De raad heeft op 2 juli 2015 een amendement aangenomen om deze artikelen te verwijderen uit de planregels en toelichting. Het zoeken van economische dragers is een kwestie van maatwerk, en zou derhalve niet als generieke regel opgenomen moeten worden. → Regels en toelichting hierop aanpassen.

**5. Stiltegebieden**

**a. Verzoek om randvoorwaarde uit art. 4.5.3 sub 9 ook in andere artikelen op te nemen:**
Akkoord. In planregels van artikelen 5.3, 6.3, 7.3, 8.3. 9.3 en 12.3 ook de in 4.5.3 sub 9 vermelde randvoorwaarde omtrent het niet wezenlijk nadelig beïnvloeden van de geluidsbelasting in het stiltegebied toevoegen. → Regels hierop aanpassen.

**b. Verzoek om de grens van het betreffende stiltegebied goed op Verbeelding te zetten:**
Akkoord. De grens van diverse stiltegebieden zal alsnog juist worden weergegeven. Dat geldt ook voor de ontbrekende aanduiding tussen Amerongerwetering en de Rijndijk. → Verbeelding hierop aanpassen.

**c. Plantoelichting**

i. **Verzoek om de redenering in H 4.5 is volledig te maken**:
Akkoord. Voorgesteld wordt om de tekst over de functieverandering aan te scherpen door de link te leggen met de richtwaarde uit de PMV. →Toelichting hierop aanvullen.

ii. **Verzoek om onjuistheid en tegenstrijdigheid uit bewering in H 4.7.1. te halen:**
Niet akkoord. Voor OMMA is vooral de richtwaarde van belang en niet zo zeer de verbodsbepalingen (= oude PMV). Verder is het onjuist, dat het hier om functies binnen inrichtingen gaat, omdat artikel 4.19 van de PRV ook van toepassing is op bijv. (nieuwe) wegen. → Geen aanpassing bestemmingsplan.

iii. **Verzoek om onjuistheid uit bewering in H 4.7.3. te halen (zie ii):**
Akkoord. In het bsp dienen hiervoor weldegelijk Regels te worden opgenomen en in de Toelichting verklaard hoe en wat. →Toelichting en Regels hierop aanpassen.

iv. **Verzoek om verduidelijking overgangszone van 50 meter rond stiltegebied**:
Niet akkoord. Gemeente wenst in dit opzicht geen ambitieniveau van de provincie aan te houden. In het plan is voldoende regeling opgenomen. → Geen aanpassing.

**6. Verkeer**

a. **Verzoek om vermelding van ongelijkvloerse kruising Spoor/N226 bij Maarsbergen**:
Akkoord met het verzoek om bij vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met de uiteindelijk gekozen oplossing, als daarover voldoende duidelijkheid is. De laatste stand van zaken nu opnemen in de toelichting van het bsp. → Toelichting hierop aanpassen.

7. **Landschap**
    a. **Verzoek om controle en afstemming van teksten voor het onderdeel 'landschap':**
    Akkoord. Toelichting dient op dit punt te worden aangescherpt en aangevuld en afgestemd met/op o.a. Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen (H1-H3), en het opgestelde Voorbeeldenboek. Daarbij extra aandacht voor de verschillende landschapstypen in H. 2.1.3 . Ook over de Grebbelinie kan meer worden vermeld. →Toelichting en afbeeldingen (H 3.1) hierop aanpassen en aanvullen.
    b. **Verzoek om toetsingseis in de Planregels ook voor landschappelijke inpassing bij toestaan van nevenactiviteiten:**
    Akkoord. → Regels aanvullen met de eis, dat nieuwe nevenactiviteiten ook moeten voldoen aan landschappelijke inpassing.

8. **Recreatie**
    a. **Plantoelichting**
        i. **Verzoek om korte paragraaf over Visie Recreatie en Toerisme**:
        Akkoord. → Genoemde beleidsnota aan toelichting toevoegen.
        ii. **Verzoek om vermelding van compenserende maatregelen vanuit de exploitatie Henschotermeer in toelichting**:
        VKA. Zolang deze compenserende maatregelen niet zijn vastgesteld, kan hier nog niet op worden vooruitgelopen. → Wel een opmerking in de toelichting plaatsen over de mogelijke compensatie, maar geen planaanpassing.
        iii. **Verzoek om uitleg waarom Golfterrein Anderstein in OMMA is bestemd:**
        Akkoord. De golfbaan blijft in OMMA omdat het de bestemming Sport heeft en derhalve niet thuis hoort in het bestemmingsplan Recreatieterreinen.
        → Toelichting op dit punt aanvullen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan wordt op vrijwel alle hierboven genoemde aspecten en onderdelen aangepast, conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld.

## 3.2 LTO-Noord

***Reactie***
In nauw overleg met de afdelingen De Liniedijk en Kromme Rijn en Heuvelrug van LTO Noord maken wij hierbij van de gelegenheid gebruik een in spraak reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen (OMMA) en bijbehorend Milieueffectrapport (MER) van de gemeente Utrechtse Heuvelrug in te dienen.

In voorliggende inspraakreactie komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Ruimte voor agrarische bedrijven
- Milieueffectrapport
- Archeologie in perspectief
- Nevenactiviteiten
- Tweede bedrijfswoningen

**1. Ruimte voor agrarische bedrijven**

Toekenning *bouwvlakken*
Bij globale bestudering van de toegekende bouwvlakken valt ons op dat op meerdere locaties bebouwing en verharding geen onderdeel uitmaken van het initiële bouwvlak. Wij verzoeken u derhalve nogmaals goed te kijken naar de toegekende bouwvlakken en alle bebouwing en verharding op te nemen binnen de bouwvlakken.

*Bouwvlakken*
U kiest voor een maximale bouwvlakgrootte van 1,3 hectare, terwijl op basis van het provinciale beleid bouw-vlakken - onder voorwaarden - in principe 2,5 hectare groot mogen zijn. Deze maat wordt door vrijwel alle andere gemeenten in onze provincie overgenomen, soms rechtstreeks, soms indirect.

Wij zien geen bijzondere redenen waarom in het buitengebied van Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen een dergelijke maat niet nodig zal zijn. Sterker nog: we zien meer redenen waarom een dergelijke maat in het plangebied in een - beperkt - aantal situaties wél mogelijk moet zijn.

Weliswaar hebben de meeste bedrijven op dit moment voldoende aan een bouwvlak met een maximale oppervlakte van 1,3 ha, maar de algemene schaalvergroting in de diverse sectoren in het buitengebied zal 'gewoon' doorgaan. Hierin spelen zowel eisen met betrekking tot diergezondheid, milieu-emissie en aanwending van mest als ontwikkelingen in markt en maatschappij een niet te stoppen rol. Deze ontwikkelingen hebben vervolgens een schaalsprong in het benodigde machinepark en transportmiddelen tot gevolg, waarvoor weer meer ruimte nodig is om te manoeuvreren en om de machines op te stellen. De combinatie en cumulatie van deze ontwikkelingen maken in onze ogen een beperking van de maximale bouwvlakgrootte van 1,3 ha onnodig en ongewenst beperkend. Wij verzoeken u derhalve de maximale oppervlakte van agrarische bouwvlakken te vergroten tot 2,5 ha. Onder 2 komen wij terug op een aantal oplossingsrichtingen met betrekking tot de natuur- en milieucomponenten van ons verzoek.

*Intensieve veehouderij*
Wij zijn het niet eens met uw keuze om de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven waarop intensieve veehouderij (zowel in situaties waarin deze als hoofd- als in situaties waarin deze als nevenactiviteit voorkomt) plaatsvindt in extensiveringsgebied te beperken. Enerzijds - waar het gaat om de niet-intensieve veehouderijactiviteiten - ontbreekt volgens ons een goede reden om hier niet aan mee te werken en zijn er goede redenen te over om hier wel aan mee te werken (zie ook hiervoor). Anderzijds is het - juist om te kunnen voldoen aan allerlei sectorale wet- en regelgeving (bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit, ammoniakemissie en dierenwelzijn) - voor intensieve veehouderijactiviteiten gewenst dat de investeringen ter verbetering van productieomstandigheden ook terugverdiend kunnen worden. Hiervoor is in sommige situaties een schaalvergroting qua bedrijfsvoering noodzakelijk. Wij verzoeken u derhalve deze niet op voorhand onmogelijk te maken, maar een specifieke ontheffingsmogelijkheid met betrekking hiertoe in het bestemmingsplan op te nemen. Analoog hieraan zouden volgens ons ook de mogelijkheden voor vormverandering van agrarische bouwvlakken ook/juist voor voornoemde bedrijven in extensiveringsgebied van toepassing moeten zijn.

*Bouwhoogten*
De maximale bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is nu rechtstreeks 10 meter. In artikel 35.2 van de regels is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder andere deze hoogte met 10% overschreden mag worden. Hierbij wordt een aantal voorwaarden genoemd, waarvan de eerste in onze ogen bij een te strikte interpretatie te beperkend zou kunnen zijn *("medische, sociale of welstandstechnische noodzaak")*. Volgens ons hoort hierbij ook de component van 'economische' of 'bedrijfsmatige' noodzaak. Daarnaast verzoeken wij u de directe bouwhoogte te verhogen tot 11 meter, waardoor de maximale bouwhoogte van 12 meter die gebruikelijk is in 'nieuwe' bestemmingsplannen ook in uw gemeente tot de mogelijkheden behoort.

**2. Milieueffectrapport**
Op basis van de modelberekeningen die in het kader van de milieueffectrapportage gemaakt zijn, komt u onder meer tot de conclusie dat de maximale emissie uit veestallen niet of nauwelijks mag toenemen, omdat anders significant negatieve effecten op omliggende kwetsbare natuurgebieden niet op voorhand uit te sluiten zijn. Hoewel dit uitgangspunt formeel juist is, wat wij net als u betreuren, zijn wij van mening dat er wel alternatieve methoden zijn om dit uitgangspunt te vertalen in een bruikbare planologisch-juridische regeling. Hierbij zien wij onder andere een belangrijke rol voor de inventarisatieronde langs de agrarische bedrijven die u maakt. Op basis van de informatie die deze ronde oplevert, moet het mogelijk zijn om tot een meer realistische en praktische verdeling van de (beperkte) beschikbare ontwikkelruimte in het kader van de Natuurbeschermingswet te komen. Deze kan dan vervolgens resulteren in een verdere verfijning van de gehanteerde systematiek met vulgraden per bedrijfstype, waarbij bijvoorbeeld voor bedrijven met concrete ontwikkelbehoefte hogere vulgraden beschikbaar zijn of komen dan voor bedrijven die geen concrete plannen hebben of juist willen afbouwen of omschakelen.

In deze zelfde lijn zouden ook de bouwrechten op een andere wijze over de verschillende bedrijven verdeeld kunnen worden, waardoor deze ook daadwerkelijk benut kunnen worden en niet als loze ruimte beschikbaar worden gesteld.

Andere oplossingsrichtingen liggen in het opnemen van ammoniakemissieplafonds per bedrijf en/of het koppelen van een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' aan de ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden. Deze verplichting ziet erop toe dat pas mag worden uitgebreid nadat is aangetoond - bijvoorbeeld door middel van een Natuurbeschermingswetvergunning - dat er geen negatieve effecten op stikstofgevoelige plant- en diersoorten in daarvoor aangewezen gebieden optreden.

Een derde invalshoek is het beoordelen van stikstofdepositie op de betreffende kwetsbare soorten in plaats van de ammoniakemissie uit de stallen. Op die manier blijft - binnen de wettelijke randvoorwaarden - een bepaalde mate van ontwikkeling mogelijk. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het verplaatsen van emissiepunten in het horizontale (zodat deze op grotere afstand van kwetsbare soorten gesitueerd worden) of het verticale vlak (zodat de emissie zich minder ver verspreidt).

De voorwaarde uit de regels voor het verhogen van de vulgraden *"tenzij de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd** is daarnaast in onze ogen wat ongelukkig geformuleerd, omdat gelijkblijvende emissie c.q. depositie ook voldoende zou moeten zijn. Een formulering die (beter) aansluit bij de formulering van de Natuurbeschermingswet is bijvoorbeeld: "waarbij de bestaande ammoniakemissie niet significant toeneemt of op passende wijze gemitigeerd of gecompenseerd wordt".

Tevens willen wij uw aandacht vragen voor de benodigde ontwikkelruimte voor voorzieningen die geen (significante toename van) ammoniakemissie c.q. stikstofdepositie tot gevolg hebben, zoals het realiseren van erfverharding, bouwwerken als kuilplaten en sleufsilo's, machinebergingen en dergelijke. Voor dergelijke voorzieningen kan in voorkomende situaties een vergroting van het bouwvlak boven de 1,3 hectare benodigd zijn. Wij verzoeken u deze ontwikkelingen niet onnodig te beperken ofte bemoeilijken. De nu opgenomen afwijkingsmogelijkheden doen in onze ogen onvoldoende recht aan de stand van de techniek in onze sector Wanneer u toch een maximale oppervlakte voor bijvoorbeeld sleufsilo's buiten bouwvlakken wilt opnemen, verzoeken wij u hiervoor een maatvoering van ten minste 1.500 m² te gebruiken.

**3. Archeologie in perspectief**

In het bestemmingsplan kent u aan grote delen van het plangebied een archeologische verwachtingswaarde toe waar het gaat om mogelijk aanwezige bodemschatten. Deze waarde resulteert vervolgens in een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', op basis waarvan bij veel bodemingrepen eerst een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, waarmee wordt aangetoond dat geen archeologische waarden te verwachten zijn (toevalstreffers en zorgplicht uitgezonderd).

Volgens ons doet de hiervoor beschreven werkwijze en bestemming van de betreffende gronden geen recht aan de feitelijke situatie ter plaatse van het plangebied. Als gevolg van het normaal agrarisch gebruik van de gronden is vrijwel overal een verstoorde bouwvoor aanwezig, die gemiddeld circa 50 centimeter diep is. Daarnaast hebben, zeker binnen bestaande erven, jarenlang bodemingrepen plaatsgevonden, onder meer ten behoeve van de fundering en onderheiing van bebouwing, het aanleggen van kabels en leidingen en het herstructureren van de verkaveling.

Wij verzoeken u derhalve de regels ten behoeve van de (dubbel)bestemmingen 'Waarde - Archeologie' overeenkomstig hetgeen hiervoor beschreven is, aan te passen. Dit betekent onder meer dat huidige erven én ingrepen ondieper dan 50 cm vrijgesteld zijn van onderzoeksverplichtingen. Wij wijzen u hierbij nadrukkelijk op de brief van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap van 7 februari 2012 aan de Tweede Kamer. Hierin gaat de staatssecretaris onder meer in op het feit *"dat gemeenten niet altijd even bewust invulling geven aan hun verantwoordelijkheden en de ruimte die de wet biedt, bijvoorbeeld bij het ontwikkelen van passende vrijstellingsnormen"*. Hij zegt hierin verder: "Het *is aan de gemeente om de bestuurlijke afweging te maken tussen erfgoedbehoud en andere belangen. Hier ligt de financiële verantwoordelijkheid van de gemeente ten opzichte van de verstoorders"*. Daarnaast heeft u als gemeente de verplichting op een zorgvuldige wijze met de (afweging tussen) archeologische en overige belangen om te gaan. Simpelweg overnemen van informatie afkomstig van bodemkaarten en negeren van de 'praktische' geschiedenis van een gebied volstaat niet, zo heeft ook de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in meerdere zaken uitgesproken (onder andere Voorne-Putten (200801932/1 /R1), Reusel-De Mierden {200909566/1 /R3) en Brielle (200708872/1)).

**4. Nevenactiviteiten**
Voor de maximale oppervlakte bebouwing die gebruikt wordt voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven heeft u een vrij beperkte maatvoering (300 m²) opgenomen. Wij willen ervoor pleiten aan te sluiten bij de maatvoering die voor dergelijke activiteiten gebruikelijk is, zijnde 500 m², zodat ondernemers in dit plangebied niet onnodig beperkt worden in hun ontwikkelmogelijkheden.
Volgens ons is niet zozeer de maximale oppervlakte bebouwing planologisch-juridisch relevant, als wel de eventuele effecten op de omgeving van de locatie waar deze activiteit plaatsvindt. Door te sturen op deze effecten en niet op een beperkte maatvoering, maakt u daadwerkelijk verbreding van het agrarisch bedrijfsleven op een goede manier mogelijk. Vaak voorkomt een 'tijdige, goede verbreding' latere leegstand en verrommeling en verpaupering van een erf. Op deze wijze slaat u twee vliegen in één klap.

**5. Tweede bedrijfswoningen**
Hoewel u terecht stelt (in de toelichting op het bestemmingsplan) dat de huidige moderne bedrijfsvoering van agrarische bedrijven de realisatie van nieuwe tweede bedrijfswoningen steeds minder noodzakelijk maakt én dat deze woningen in het verleden wel eens afgesplitst zijn van het bedrijf en als burgerwoning worden gebruikt, zijn wij van mening dat u deze overwegingen wel erg rigide 'in' het bestemmingsplan vertaalt: namelijk door nieuwe tweede bedrijfswoningen niet toe te staan.
Hoewel dergelijke ontwikkelingen namelijk waarschijnlijk maar in enkele situaties gewenst zullen zijn tijdens de planperiode, is het in onze ogen beter en gebruiksvriendelijker voor deze ontwikkelingen een flexibiliteitsbepaling (wijziging- of afwijkingsbevoegdheid) onder de relevante ruimtelijke voorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan.
Wij zien bijvoorbeeld in verder professionaliserende nevenactiviteiten op agrarische bedrijven een aanleiding om een tweede bedrijfswoning (onder voorwaarden) toe te staan. Idem voor bedrijven die vierentwintig uur per dag toezicht toepassen.

***Overwegingen***

1. **Ruimte voor agrarische bedrijven:**
    a. **Verzoek om alle bebouwing en verharding op te nemen in de bouwvlakken**:
    Akkoord. Voor zover met vergunning gebouwd is alle bebouwing in de bouwvlakken opgenomen, uitgezonderd de verspreid staande bebouwing (melkschuurtjes en schuilgelegenheden voor het vee) en de her en der aanwezige verharde kaveloontsluitingen. Op basis van de recente bedrijfsbezoeken en –inventarisaties zullen eventuele fouten worden gecorrigeerd. Voor sleufsilo's en kuilvoerplaten geldt waar mogelijk een verruimende regeling via een aparte aanduiding in aansluiting op het bouwvlak. Zie ook Algemene beantwoording -Landbouw.
    Conclusie: Aanpassen verbeelding voor vrijwel alle bouwvlakken.
    b. **Verzoek om bouwvlakken van 2,5 ha**:
    Niet akkoord. Een omvang van 2,5 ha is niet mogelijk gebleken. De keuze voor 1,3 ha is gebaseerd op de planMER. Uit de recente bedrijfsbezoeken en daarop gebaseerde nieuwe planMER-berekening is geen ander beeld naar voren gekomen. Wel hebben wij gemeend om alle agrarische bouwvlakken ambtshalve dan wel op basis van de inspraakreacties te optimaliseren door een vormverandering zonder bouwvlakvergroting toe te passen. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw.
    Conclusie: Toelichting + Regels + Verbeelding aanpassen o.b.v. nieuwe planMER.

    c. **Verzoek om ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden (EG)**:
    Deels akkoord. Mogelijkheden voor schaalvergroting en milieu-investeringen, alsmede vormveranderingen van bouwvlakken in extensiveringsgebieden is alleen mogelijk als uit planMER en ander onderzoek blijkt dat natuur, landschap en woonmilieu er niet door worden geschaad. Ook het aantal dierplaatsen mag niet worden uitgebreid. Zie ook Algemene beantwoording – Landbouw.
    Conclusie: Het plan o.b.v. nieuwe planMER conform aanpassen, d.w.z. de regels voor EG worden met een wijzigingsbevoegdheid voor verschuiving onder voorwaarden aangepast.
    d. **Verzoek om bouwhoogten op te trekken van 10 naar 12 meter:**
    Akkoord. In principe is er geen overwegend bezwaar om de bouwhoogte op agrarische bouwvlakken via een afwijkingsbevoegdheid te verhogen van 10 naar 12 meter. De 10% regeling geldt alleen voor bijzondere gevallen.
    Conclusie: Toelichting en Regels hierop aanpassen.

2. **Milieueffectrapport**:

a. **Modelberekeningen MER en verdere verfijning van de methodiek/vulgraad**:
Deels akkoord. In het MER is rekening gehouden met de nieuwste inzichten in de mogelijkheden van aantal dieren per stal, type stal en optimalisering van het bouwvlak. Daardoor ontstaat meer ontwikkelingsruimte binnen de grenzen van de planMER.
Uit het MER blijkt dat er een onderscheid per bedrijfstype nodig is tussen IV en GG. De planregels worden hierop aangepast. Wij willen zoveel mogelijk generieke planregels hebben en stellen niet apart per bedrijf een vulgraad vast. Zie Algemene beantwoording-Landbouw.
Conclusie: Wel planaanpassing via (ambtshalve) optimalisering van de bouwvlakken op de verbeelding (vormverandering bouwvlak), maar geen vulgraad per bedrijf.

b. **Opnemen van ammoniakemissieplafonds per bedrijf**:
Niet akkoord met een specifiek emissieplafond per bedrijf. De gemeente streeft zoveel mogelijk naar generieke planregels. Het MER wijst uit dat bij een dreigende toename de oplossing gevonden kan worden in emissiereducerende maatregelen. De MER leidt tot een aanpassing van de regels. Zie Algemene beantwoording – Landbouw.
Conclusie: Wel planaanpassing van de regels.

c. **Beoordelen stikstofdepositie op kwetsbare soorten**:
Niet akkoord met het verplaatsen emissiepunten in het horizontale of verticale vlak. Het MER is gebaseerd op reële uitgangspunten. Er is bovendien specifiek gekeken naar de belasting of deze negatieve gevolgen heeft voor een kwetsbare habitat. Conclusie: Geen planaanpassing.

d. **Formulering van voorwaarde in de regels (tenzij…):**
Deels akkoord. De uitkomsten van de MER zijn in deze leidend.
Conclusie: planregels aanpassen.

e. **Aandacht voor benodigde ontwikkelruimte voor niet-stikstofvoorzieningen**, zoals erfverharding, kuilvoerplaten, sleufsilo's, e.d.
Akkoord. Door de ambtshalve aanpassingen van alle bouwvlakken via vormverandering, zonder bouwvlakvergroting wordt meer ruimte gecreëerd voor genoemde voorzieningen.
Conclusie: Planaanpassing via (ambtshalve) vormveranderingen (optimalisering) van bouwvlakken op verbeelding.

**3. Archeologie in perspectief** (zie Algemene beantwoording - Archeologie):

a. **Onderzoeksplicht bij bodemingrepen:**
Akkoord. Normaal beheer en onderhoud is vrij van onderzoeksplicht. Conclusie: Geen planaanpassing.

b. **Ondergrond/bouwvoor tot 50 cm reeds verstoord:**
Niet akkoord. Zie algemene beantwoording Archeologie. Conclusie: Geen planaanpassing.

c. **Huidige erven en bouwvoor tot 50 cm vrijstellen van onderzoek**
Niet akkoord. Zie algemene beantwoording Archeologie. Conclusie: Geen planaanpassing.

**4. Nevenactiviteiten:**

a. **Verzoek om ruimere maatvoering nevenactiviteiten tot 500 m²**:
Niet akkoord, behalve voor stalling van caravans, waarvoor in het plan reeds extra ruimte (500 m2) beschikbaar is. Gelet op de dreigende leegstand op het platteland en de gevolgen daarvan voor de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland is er alle reden aanwezig om de maatvoering voor nevenactiviteiten te verhogen, indien deze aan een aantal randvoorwaarden kan voldoen, te weten: milieuhinder, opslag, uiterlijke verschijningsvorm en landschappelijke inpassing. Conclusie: geen planaanpassing.

**5. Tweede bedrijfswoningen:**

a. **Verzoek om binnenplanse mogelijkheid van een 2e agrarische bedrijfswoning:**
Niet akkoord. Gelet op de stand van de techniek wordt een 2e bedrijfswoning binnenplans ook door de provincie niet toegestaan. Gelet op de planMER zijn megastallen binnen OMMA niet mogelijk. Alleen in uitzonderlijke gevallen en op grond van dringende redenen, zou een 2e bedrijfswoning buitenplans mogelijk gemaakt kunnen worden. Een 2e bedrijfswoning is tegenwoordig niet of nauwelijks meer aan de orde. Daarom is er geen binnenplanse wijziging, die een dergelijke woning mogelijk maakt. Een 2e bedrijfswoning kan alleen via een buitenplanse wijziging. Conclusie: geen planaanpassing.

***Conclusie:***

Het ontwerpbestemmingsplan (T,R,V) is op onderdelen aangepast, conform hetgeen bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 3.3 Natuur en Milieufederatie Utrecht

***Reactie***
Zoals in de toelichting wordt gesteld gaat het om een conserverend plan, dat in hoofdzaak gebaseerd is op de vigerende regelingen en waarbij in principe geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. In grote lijnen vinden wij het voorontwerp een zorgvuldig plan met de nodige differentiatie in bestemmingen en regelingen, die bedoeld zijn om een goed evenwicht te vinden tussen de verschillende waarden en belangen in het gebied. Dat neemt niet weg dat wij de enkele opmerkingen willen maken.

**1. Klankbordgroep**
Op deze plaats willen wij onze waardering uitspreken voor het initiatief van de gemeente om een Klankbordgroep in te stellen. Tijdens de twee bijeenkomsten hebben de verschillende partijen en belanghebbenden goed kennis kunnen nemen van de ingewikkelde materie van met name de planMER. Tevens is heel wat informatie over en weer uitgewisseld en is er de nodige discussie geweest.

**2. De planMER en het bestemmingsplan**
Uit de planMER blijkt dat er een behoorlijk spanningsveld is tussen het beschermen van de kwetsbare natuurwaarden in met name de Natura 2000 gebieden en het faciliteren van de ontwikkelingen in de agrarische sector. Uit de planMER blijkt dat ook in de gemeente Utrechtse Heuvelrug de grenzen aan de groei in de agrarische sector al lang bereikt zijn. Wij zijn blij dat u de conclusies uit de planMER overgenomen heeft en bijvoorbeeld de uitbreiding van agrarische bedrijven beperkt heeft tot maximaal 1,3 ha.

Wij realiseren ons dat de wereld van stikstof emissie en depositie sterk in beweging is. Aan de ene kant stoten met name de grote en moderne bedrijven minder stikstof uit door toepassing van de nieuwste technieken (BBT+). Aan de andere kant mag worden verwacht dat de PAS binnenkort toch echt in werking treedt. Los van de discussies over de PAS zelf, mag worden verwacht dat er binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw zullen ontstaan. Wij missen in de toelichting een analyse van de mogelijke gevolgen van de PAS voor de agrarische sector in het plangebied en de manier waarop de gemeente daar mee om wil gaan. Wij zouden het betreuren als straks zonder beleid en met allerlei adhoc procedures de landbouw overal in het plangebied sterk kan groeien.

**3. De omvang van de agrarische bouwvlakken en de grondgebonden melkveehouderij**
De laatste jaren is de discussie over schaalvergroting in de landbouw steeds intensiever geworden. Het gaat daarbij zowel om de intensieve veehouderij, als om de grondgebonden melkveehouderij die steeds minder grondgebonden wordt. Met de naderende *afschaffing van* de melkquota is daarbij een golf van bouwplannen op gang gekomen die vooralsnog nog niet lijkt weg te ebben. Wij constateren dat het maatschappelijk draagvlak voor een verdergaande schaalvergroting steeds meer afneemt. Het resultaat van de discussie op provinciaal niveau is terug te vinden in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Wij accepteren het provinciaal beleid op dit punt. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan gaat het daarbij met name om de criteria die worden gehanteerd voor "grondgebonden".

Volgens de toelichting bij de PRV is er bij veebedrijven sprake van grondgebondenheid wanneer het voor het vee benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond. Bij een veebezetting van 2,5 grootvee-eenheden of minder per hectare gras en voedergewassen wordt volgens de provincie aan deze voorwaarde voldaan

In de toelichting op het bestemmingsplan is geen aandacht besteed aan deze materie. Zo is onduidelijk of en zo ja in elke mate de melkveehouderij in het plangebied grondgebonden is. Het is ook niet duidelijk of en zo ja waar agrarische bouwvlakken groter zijn geworden en of de betrokken bedrijven daarbij aan het criterium van grondgebonden voldoen. Het is ons uit het recente bestemmingplan Buitengebied van Wijk bij Duurstede gebleken dat veel vergrotingen van bouwvlakken niet aan de eisen voldoen en dat inderdaad sprake is van een steeds minder grondgebonden melkveehouderij. Wij verzoeken u om de toelichting op dit punt te verduidelijken en aan te vullen.

**4. Toetsen van ontwikkelingen aan de waarden van het gebied**
De bescherming van de waarden in het agrarische gebied is geregeld door middel de verschillende aanduidingen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" en enkele gebiedsaanduidingen (zoals

"Milieuzone - Stiltegebied"}. Wij missen in de regels een consequente afweging van mogelijke nieuwe ontwikkelingen tegen de waarden van het gebied. Het gaat daarbij met name om de verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Wij zijn van mening dat in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die mogelijk van invloed zijn op de waarden van het gebied expliciet als een van de afwegingscriteria een toetsing aan die waarden opgenomen dient te worden.

**5. Landschappelijke inpassing**
Wij zijn blij dat de gemeente bij het toelaten van nieuwe ontwikkelingen streeft naar een goede landschappelijke inpassing. Het valt ons op dat daarbij in de regels verschillende formuleringen zijn gebruikt. Wij pleiten er voor om steeds dezelfde bepalingen op te nemen, waarbij artikel 3.5.1 als voorbeeld kan dienen. Daarin is namelijk helder geformuleerd dat niet alleen goede een landschappelijke inpassing nodig is, maar dat burgemeester en wethouders daar ook eisen aan kunnen stellen.

**6. Betere regels voor het bouwen van andere bouwwerken**
In de twee agrarische bestemmingen zijn regelingen voor de "overige bouwwerken" opgenomen. Wij vinden deze regeling veel te summier, waardoor er veel te veel bouwmogelijkheden zijn.

Zo staat in artikel 3.2.2.a dat overige bouwwerken overal ("zowel binnen als buiten het bouwvlak") gerealiseerd mogen worden. Daar zijn we het volstrekt niet mee eens. Wij pleiten er voor om buiten de bouwvlakken in principe alleen erf- en perceelafscheidingen toe te laten. Met name mestopslag, kuilplaten en sleufsilo's dienen in de bouwvlakken geconcentreerd te worden. Dat dat ook min of meer de bedoeling van de gemeente is, blijkt bijvoorbeeld uit de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.1. Wij verzoeken u de juridische formuleringen aan te passen aan deze bedoelingen.

Wij maken ook bezwaar tegen de regeling dat alle overige bouwwerken in het bouwvlak 10 meter hoog mogen zijn (uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen). Ook dat kan leiden tot absurde en ongewenste situaties, zoals sleufsilo's of mestopslag van 10 meter hoog. Wij verzoeken u deze regeling meer te differentiëren en aparte hoogtematen op te nemen voor onder andere mestsilo's (maximaal 6 meter) en sleufsilo's (maximaal 1,5 meter).

**7. Regeling voor schuilgelegenheden**
Onder andere in artikel 3.3.2. is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van schuilgelegenheden buiten de agrarische bouwvlakken. Wij vinden deze regeling veel te ruim, omdat hiermee ook overal schuilgelegenheden gebouwd kunnen worden door "burgers". In feite houdt deze regeling in dat in ieder stukje weiland waar een paard loopt een stal gebouwd kan worden. Dat kan tot een enorme verrommeling van het landelijke gebied leiden. Wij begrijpen heel goed dat mensen met een paard in de wei een stal willen realiseren. Maar als overal stallen kunnen worden toegelaten, zit er helemaal geen rem meer op de "verpaarding" van het buitengebied. Wij zijn er sterk voorstander van dat schuilgelegenheden binnen de agrarische bouwvlakken of binnen de woonbestemming (tuin en erf) van de burgerwoningen in het buitengebied gerealiseerd worden. En als dat niet mogelijk is, zou dat hoogstens direct aansluitend op de bouwvlakken en woonbestemmingen mogelijk moeten zijn.

**8. Intensieve veehouderij**
- In de bestemming "Agrarisch met waarden" zijn regelingen voor de intensieve veehouderij opgenomen. Daarbij is geen onderscheid gemaakt tussen bedrijven die geheel intensief zijn en bedrijven met een beperkte intensieve neventak. Dat houdt in dat de laatstgenoemde categorie nog aanzienlijk kan groeien. Wij verzoeken u om voor bedrijven met een ondergeschikte intensieve neventak een aparte regeling op te nemen, waarbij de groeimogelijkheden worden beperkt.
- Wij begrijpen niet hoe we de twee regelingen in artikel 4.4.3 en 4.4.4 moeten lezen bij bijvoorbeeld grondgebonden melkveehouderijen met een intensieve neventak Mag dan 40% van het bouwvlak worden gebruikt voor stallen voor de intensieve veehouderij vermeerderd met 18% stallen voor de melkveehouderij?

**9. Overige opmerkingen bij de agrarische bestemmingen**
- In onder andere artikel 3.4.1 is geregeld dat de opslag van hooirollen buiten de bouwvlakken niet is toegestaan. Wij verzoeken u hieraan toe te voegen dat dit ook geldt voor bijvoorbeeld boogkassen, mestzakken en op de grond geplaatste zonnepalen.
- Bij het verschuiven van bouwvlakken (artikel 3.6 1) mogen geen bestaande gebouwen buiten het bouwvlak komen te liggen. Wij verzoeken u dit ook te laten gelden voor bijvoorbeeld mestopslag en sleufsilo's.
- Het valt ons op dat in de bestemming "Agrarisch" geen regelingen opgenomen zijn voor de beëindiging van bestaande bedrijven. Verwacht de gemeente echt dat dit de komende planperiode niet zal gebeuren?

- Wij begrijpen de wijzigingsbevoegdheden in artikel 4 bij de beëindiging van agrarische bedrijven niet goed. Er staat dat elke bestaande woning een bouwvlak van ten hoogste 800 $m^2$ moet krijgen, Voor een woning van maximaal 600 $m^3$ is een bouwvlak van 800 $m^2$ wel erg groot! Wordt hier niet bedoeld dat het bestemmingsvlak maximaal 800 m2 mag bedragen? Het lijkt ons logisch dat het nieuwe bouwvlak wordt afgestemd op de te handhaven woning(en).
- Verder valt ons op dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden de stallen en ook de kuilplaten en sleufsilo's de bestemming agrarisch onbebouwd krijgen. Ze worden daarmee als het ware "dubbel" onder het overgangsrecht gebracht: zowel voor wat betreft de bebouwing, als voor wat betreft het gebruik. Dat laatste lijkt ons niet realistisch. De voormalige stallen zullen immers bij de burgerwoning in gebruik komen / blijven.

**10. Niet agrarische bedrijven mogen te veel uitbreiden**

In artikel 5.3.1 (Bedrijf) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het aangegeven maximale oppervlak van de bedrijfsbebouwing met 20% te kunnen vergroten. Wij vinden dit veel te veel. Wij pleiten er voor de uitbreiding van bedrijven te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid en het maximale uitbreidingspercentage te verlagen. Wij zien niet in waarom bedrijven die eigenlijk niet in het buitengebied thuis horen toch substantieel uit mogen breiden. Dat is zelfs op een bedrijventerrein lang niet altijd mogelijk. Het instrument van de wijzigingsbevoegdheid geeft meer mogelijkheden om aan de uitbreiding nadere eisen te stellen, zoals een goede landschappelijke inpassing.
Tot slot zijn wij het niet eens met het principe dat de niet-agrarische bedrijven bij iedere planherziening opnieuw 20% uit mogen breiden. Wij verzoeken u dan ook om als peildatum de inwerkingtreding van de nu geldende bestemmingsplannen te nemen.

Dezelfde bewaren gelden voor de vergelijkbare regelingen in andere bestemmingen, zoals "Maatschappelijk". En zeker voor de bestemming "Horeca".

**11. Overige opmerkingen bij de regels**

- Als het "kaasmuseum" vooral een museum is, hoort deze niet thuis in de bestemming "Horeca", maar in de bestemming "Cultuur en ontspanning". Als het toch om een horecagelegenheid gaat, verzoeken wij u nader te omschrijven wat voor soort horeca hier toegestaan is. Dat geldt ook voor de "partyboerderij".
- Alle bestaande recreatiewoningen mogen volgens artikel 11.2.1 .b uitbreiden tot 250 $m^3$. Uit de toelichting blijkt niet welke uitbreidingsmogelijkheden het bestemmingsplan daarmee in feite mogelijk maakt. Wij stellen voor dat de inhoud van recreatiewoningen in principe beperkt is tot de bestaande inhoud en dat via een afwijkingsprocedure slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden gegeven worden.
- Vanuit ons werk in de provincie worden wij steeds vaker geconfronteerd met steeds meer evenementen en festivals. Het lijkt zo langzamerhand een onverzadigbare markt, waarbij steeds vaker conflicten optreden met andere functies. Bijvoorbeeld in de vorm van geluidsoverlast voor omwonenden, verkeersoverlast en aantasten van natuur- en landschapswaarden. Wij zijn dan ook verheugd dat het bestemmingsplan in dit kwetsbare gebied geen mogelijkheden voor het organiseren van evenementen kent.

**12. Opmerkingen bij de toelichting**

Op pagina 38 van de toelichting wordt het volgende opgemerkt: "voor zover er van de bestaande bedrijven en instellingen concrete nieuwbouw- en/of uitbreidingsplannen bekend zijn, dienen en worden die bij de planvorming meegenomen" Wij verzoeken u aan te geven welke nieuwe ontwikkelingen het bestemmingsplan mogelijk maakt en willen u er op wijzen dat nieuwe ontwikkelingen vergezeld dienen te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing.
In de regels zijn in tal van bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen regelingen voor "omgevingsvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden" opgenomen.
Omdat deze regelingen vaak min of meer dezelfde bepalingen bevatten en de (dubbel)bestemmingen en aanduidingen elkaar vaak overlappen, is een behoorlijk ingewikkeld en onoverzichtelijk geheel ontstaan.
Wellicht is het mogelijk om in de toelichting hiervoor een duidelijk verhaal op te nemen, bijvoorbeeld door het opnemen van kaartjes waarop is aangegeven waar voor bepaalde werken en werkzaamheden een bepaalde vergunning nodig is. Dat zou niet alleen de leesbaarheid van het plan vergroten, maar ook bij vergunningverlening, toezicht en handhaving een belangrijke ondersteunende rol kunnen spelen.

***Overwegingen***

1. NMU heeft **waardering** voor instellen en uitwerking via Klankbordgroep
   → Met instemming VKA.
2. **Verzoek** om **nadere afstemming PlanMER en bsp**:

a. Grenzen aan groei agrarische bedrijven bereikt en via planMER vastgelegd.
   → VKA
b. Gemist is analyse van mogelijke gevolgen van de PAS en insteek gemeente hierbij
   → Akkoord. PAS-informatie toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan.

3. **Verzoek** om een **analyse van de agrarische ontwikkeling** in het algemeen en in het plangebied in het bijzonder. Hoe is de ontwikkeling (groei) van de agrarische bouwvlakken geweest? Welke trend volgt de landbouw grondgebonden veehouderij in het plangebied (steeds minder GG)?
   → Niet akkoord. Ten aanzien van de aantallen vee in relatie grondgebonden wordt in de bijlage van de MER uitgebreid ingegaan. Het wordt niet nodig geacht om de toelichting hierop aan te vullen. Wel ten aanzien van de maximale eis voor grondgebonden veehouderij, zijnde 2,5 GVE per ha.
4. **Verzoek** om een **consequente afweging van mogelijke nieuwe ontwikkelingen tegen de waarden van het gebied**, m.n. bij de flexibiliteitsbepalingen.
   → Akkoord. Toelichting zal hierop worden aangevuld ter verduidelijking van de afweging de gebiedskwaliteiten via het aantal en de zwaarte van de flexibiliteitsbepalingen in de bestemmingen A en Aw (bijv. wijziging naar N, B en W (RvR) niet in Agrarisch, maar onder nadere voorwaarden wel in Agrarisch met waarden).
5. **Verzoek** om steeds dezelfde bepalingen te hanteren bij **landschappelijke inpassing**, waarbij art. 3.5.1. als voorbeeld kan dienen.
   → Akkoord. Regels in diverse artikelen hierop gelijkstellen.
6. **Verzoek om betere regels voor het bouwen van andere bouwwerken**, te weten:
   a. **Bepaling in artikel 3.2.2.a, dat *overige bouwwerken* overal mogen.**
      → Akkoord. Maar voor een aantal andere bouwwerken geldt nadrukkelijk dat deze alleen op of aansluitend aan het agrarische bouwvlak (binnen 25 meter) mag worden gerealiseerd. Hierbij hebben wij het over mestopslagen, sleufsilo's, kuilvoerplaten e.d. De hoogte van deze andere bouwwerken zal worden afgestemd op wat maximaal toelaatbaar is, gelet op de mogelijke landschappelijke impact.
      Ten aanzien van de hoogte van overige bouwwerken binnen het bouwvlak zal een gedifferentieerde bouwhoogteregeling in de Regels worden opgenomen.
   b. **Hoogteregeling voor *overige bouwwerken* in het bouwvlak meer differentiëren, omdat niet alles 10 (of meer) hoog mag.**
      → Akkoord. De hoogte in Regels nader differentiëren. Mestsilo's maximaal 6m en sleufsilo's 2m hoog.
7. **Verzoek** om een minder ruime regeling voor schuilgelegenheden buiten bouwvlak
   → Akkoord. Omdat de gemeente de verstening van het buitengebied en verrommeling van het landschap wil tegengaan, is de regeling geheel geschrapt. Regels worden hierop aangepast.
8. **Intensieve veehouderij:**
   a. **Verzoek** om nader onderscheid in Aw voor geheel of gedeeltelijk IV:
      → Niet akkoord. Conform Reconstructieplan en PRV is er geen onderscheid tussen gedeeltelijk of geheel IV. Zodra een veebedrijf gedeeltelijk IV is, is conform de PRV/Reconstructieplan tegelijk het héle bedrijf IV.
   b. **Verzoek** om uitleg over regelingen in art. 4.4.3 en 4.4.4:
      → Akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. Verder wordt in de regels de vulgraad verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.

9. **Overige opmerkingen** bij de agrarische bestemmingen:
   a. **Verzoek** om in artikel 3.4.1 buiten bouwvlak niet alleen geen hooirollen, maar ook geen boogkassen, geen mestzakken en geen in het veld geplaatste zonnepanelen toe te staan.
      → Deels wel/niet akkoord. In Agrarisch gebied heeft landbouw prioriteit boven landschap. Daarom is artikel 3.4.1. (A) ongewijzigd gebleven. Voor hooi-/grasrollen geldt dat zij alleen op het bouwperceel worden toegestaan. Over veldzonnepanelen heeft de gemeente op 2 juli 2015 een beleidsvisie vastgesteld. Vertaling hiervan in de bestemmingsplanregels moet nog plaatsvinden De Regels artikel 4.4.1. aanpassen ten aanzien van mestzakken.
   b. **Verzoek** om in art. 3.6.1. bij verschuiven van bouwvlakken niet alleen geen bestaande gebouwen buiten het bouwvlak, maar ook geen mestopslag en geen sleufsilo's.

→ Akkoord, maar wel afwijkingsmogelijkheid houden voor bijzondere gevallen (zie beantwoording onder punt 6a en 7 hierboven). Regels 3.6.1. conform aanpassen.

c. **Verzoek** om in art. 3 Agrarische bestemming alsnog een beëindigingsregeling op te nemen voor bestaande agrarische bedrijven.
→ Niet akkoord, omdat wij in het LOG geen andere bestemmingen willen dan een agrarische; ook niet buitenplans. Dus bsp niet aanpassen.

d. **Verzoek** om in artikel 4. Aw. de term 'bouwvlak' bij beëindigingsregeling te wijzigen in 'bestemmingsvlak', omdat maatvoering niet klopt.
→ Akkoord. De Regels hierop aanpassen.

e. **Verzoek** om stallen, kuilvoerplaten en sleufsilo's via agrarisch onbebouwd niet 'dubbel' onder het overgangsrecht te brengen.
→ Niet akkoord. Zie ook Algemene beantwoording en punt 9a hierboven.

10. Niet-agrarische bedrijven:
    a. **Verzoek** om de uitbreiding van NA-bedrijven te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid en het maximale uitbreidingspercentage te verlagen
    → Niet akkoord. De 20% uitbreiding is provinciaal beleid. In de afwijkingsbevoegdheid is reeds de eis opgenomen omtrent de landschappelijke inpassing (art 5.3.1). Het is niet nodig om deze afwijking om te zetten naar een (zwaardere) wijzigingsbevoegdheid.
    b. **Verzoek** om de inwerkingtreding van de nu geldende plannen als peildatum te hanteren, teneinde niet bij iedere planherziening aan NA-bedrijven 20% uitbreiding toe te staan.
    → Niet akkoord. In dit plan is gekozen om via een afwijking een uitbreiding van 20% toe te staan van niet-agrarische bedrijven. NMU vindt dit te veel. Het is beleid van de provincie en gemeente om bedrijven deze ontwikkelruimte te bieden om vitaal te blijven.

11. Overige opmerkingen bij de regels:
    a. **Verzoek** om kaasmuseum niet te bestemmen als Horeca, maar als Cultuur en ontspanning. Dat geldt ook voor de partyboerderij.
    → Niet akkoord. Het museum is ondergeschikt aan de hoofdbestemming Horeca.
    b. **Verzoek** om inhoud recreatiewoningen te beperken tot de bestaande inhoud en alleen via een afwijkingsprocedure een beperkte uitbreiding toe te staan.
    → Akkoord. De Regels hierop aanpassen.
    c. NMU is tevreden met het uitbannen van evenementen en festivals.
    → met instemming VKA.
12. Opmerkingen bij de toelichting:
    a. **Verzoek** om in Toelichting aan te geven welke nieuwe ontwikkelingen in het bsp mogelijk gemaakt worden.
    → Niet akkoord met een totaallijst, omdat een actuele lijst van nieuwe ontwikkelingen regelmatig wijzigt en dit niet in een toelichting actueel te houden is. Desondanks worden in het ontwerpplan wel enkele nieuwe ontwikkelingen meegenomen, zoals Rottegatsteeg 5 en Ringelpoelweg 1 te Maarsbergen (Zie Hoofdstuk 3 resp. 6 van deze Commentaarnota).
    b. **Verzoek** om in Toelichting helderheid te geven over de veelheid van regelingen voor omgevingsvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.
    → Niet akkoord. Veelheid van regelingen is nodig voor de flexibiliteit van het plan.

***Conclusie***
Het ontwerpbestemmingsplan (T,R,V) is op diverse onderdelen aangepast,
conform hetgeen hierboven bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 3.4 Maarn Maarsbergen Natuurlijk

***Reactie***
Van deze gelegenheid maken wij graag gebruik om onze waardering uit te spreken voor de door de gemeente georganiseerde Klankbordgroep. Het was een goede gelegenheid kennis te vergaren en kennis te nemen van de meningen en opvattingen van andere betrokkenen.

1. De bescherming van de waarden in het agrarische gebied is geregeld door middel de verschillende aanduidingen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" en enkele gebiedsaanduidingen (zoals "Milieuzone - Stiltegebied"). Wij missen in de regels een consequente afweging van mogelijke nieuwe ontwikkelingen tegen de waarden van het gebied. Het gaat daarbij met name om de verschillende afwijkings-

en wijzigingsbevoegdheden. Wij zijn van mening dat in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die mogelijk van invloed zijn op de waarden van het gebied expliciet als een van de afwegingscriteria een toetsing aan die waarden opgenomen dient te worden.

2. Daarnaast bevat het voorontwerp een aantal onduidelijkheden.
a. Zo is een deel van het buitengebied ten noorden van de Haarweg wit gekleurd. We begrijpen dat een witte vlek duidt op een recreatieterrein, waarvoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. In dit voorontwerp is het witte gebied te groot, gelet op de aanwezige recreatieterreinen. Graag vernemen we waarom deze gebieden buiten het ontwerp zijn gelaten.
b. Voor boscompensatie is een stuk natuur aangewezen. Dit is echter niet toegestaan. Graag vernemen we welke compensatiegebieden u daar voor in de plaats op het oog heeft.
c. De nieuwe brandweerkazerne die gepland staat aan de Tuindorpweg in Maarn, ten oosten van nr. 10, is niet ingetekend in het voorontwerp. Graag vernemen wij uw reactie op dit mankeren.
d. De fiets- en voetpaden in het buitengebied staan niet overal als verkeerstroom genoteerd in het voorontwerp. Een voorbeeld is de Andersteinweg. Graag zien wij omissie hersteld in het volgende ontwerp.
e. Ten oosten van {het onverharde deel van) de Meentsteeg is een zgn. nat natuurgebied, eigendom van Anderstein. Dit terrein staat niet als zodanig benoemd in het voorontwerp. Dat is vreemd. Graag vernemen wij uw reactie hierop.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden uit te gaan van een consequente afweging van mogelijke nieuwe ontwikkelingen tegen de waarden van het gebied.
   → Akkoord, omdat in de standaardregels ten onrechte geen afweging tegen de gebiedswaarden zit, is besloten om bij afwijking en wijziging in Aw alsnog een nadere afweging tegen de gebiedswaarden op te nemen. Regels en toelichting worden hierop aangepast.
2. **Verzoeken** om onduidelijkheden op te heffen, te weten:
   a. **Verzoek** om verkleining en/of verklaring van het buiten het plangebied gelaten *witte* recreatiegebied ten noorden van de Haarweg.
      → Niet akkoord, omdat recreatiegebieden zoals onderhavige deel uitmaken van afzonderlijk bestemmingsplan Recreatieterreinen. De kleine wijziging heeft betrekking op een grenscorrectie tussen beide bestemmingsplannen. Geen planaanpassing.
   b. **Verzoek** om aan te geven op welke plaats(en) de boscompensatie plaatsvindt.
      → Niet akkoord. Het niet nodig wordt geacht om te compenseren, omdat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn. Geen planaanpassing.
   c. **Verzoek** om aan te geven waarom nieuw geplande brandweerkazerne aan de Tuindorpweg (nr. 10) te Maarn nog niet op de Verbeelding staat vermeld.
      → Niet akkoord, omdat dit opgenomen is in een afzonderlijk bestemmingsplan. Geen planaanpassing.
   d. **Verzoek** om de fiets- en voetpaden in het buitengebied op de Verbeelding te vermelden.
      → Niet akkoord. Fiets- en voetpaden vallen regulier onder de betreffende hoofdbestemmingen van Verkeer, Natuur, Agrarisch, etc. Net als het vigerende plan kent het bsp OMMA geen aparte bestemming of aanduiding fiets/voetpaden. Geen planaanpassing.
   e. **Verzoek** om natte natuurgebied ten oosten van Meentsteeg als zodanig te vermelden.
      → Niet akkoord, omdat dit ook in vigerende plan niet nodig is geweest. Bij de bestemming Natuur is geen onderscheid gemaakt tussen droge en natte natuur. De specifieke waarden zijn onderdeel van de inrichting en het beheer van het terrein. Dat heeft te maken met de ondergrond en de hoeveelheid neerslag en kwelwater in een gebied. Daar heeft het bestemmingsplan in de regel geen invloed op. Geen planaanpassing.

***Conclusie***

Het ontwerpbestemmingsplan (T,R,V) is op een enkel onderdeel aangepast,
conform hetgeen hierboven bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 3.5 Utrechts Particulier Grondbezit

***Reactie***

Met belangstelling heeft het UPG kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan 'OMMA'. In het voortraject heeft UPG deelgenomen aan de klankbordgroep en heeft zij input geleverd via een algemene reactie, welke is aangevuld met individuele reacties van landgoederen die binnen het plangebied gelegen zijn.

Graag vragen wij met deze zienswijze aandacht voor de volgende punten, die helaas bij onze eerdere inbreng nog niet door de gemeente zijn overgenomen. We gaan er vanuit in deze zienswijze nogmaals te kunnen onderbouwen waarom wij het belangrijk vinden dat de gemeente deze punten verwerkt in het definitieve bestemmingsplan. Vergevorderde aanvragen nu verwerken in het nieuwe bestemmingsplan

**1a. Vergevorderde aanvragen / principeverzoeken verwerken in OMMA**
Verschillende landgoederen hebben de afgelopen jaren principeverzoeken of formele verzoeken ingediend tot aanpassing van het bestemmingsplan om door hen gewenste ontwikkelingen op de landgoederen mogelijk te maken. Deze verzoeken zijn dermate uitgewerkt en vaak ook dermate ver gevorderd in het overleg- en besluitvormingscircuit, dat het wenselijk is om deze nu op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan OMMA. Het niet verwerken van deze verzoeken in dit bestemmingsplan maakt dat de betreffende landgoederen met onredelijke kosten en termijnen worden opgezadeld. De betreffende eigenaren zouden dan, na het tot stand komen van OMMA, verder moeten gaan met individuele trajecten om goedkeuring te verkrijgen. Er is echter geen steekhoudende reden waarom deze zaken niet in het kader van het bestemmingsplan OMMA behandeld kunnen worden en, afhankelijk van de uitkomst van deze behandeling, niet in het nieuwe bestemmingsplan OMMA zouden kunnen worden opgenomen.

**1b. Het stapelen van procedures en kosten**
Het UPG vraagt voorkoming van het stapelen van procedures en daarmee onnodige kosten. Voorbeeld hiervan is dat de gemeente een toekomstvisie als een afzonderlijke kader aanmerkt dat geheel los staat van de reguliere herziening van bestemmingsplannen. Met het opstellen van een toekomstvisie met een integrale verkenning van de kosten en opbrengsten is al snel een flink bedrag gemoeid. Vervolgens komen daar dan nog de kosten voor de partiële herziening van het bestemmingsplan bij.
Dit zet de mogelijke opbrengsten van de ontwikkeling, bedoeld voor het versterken van het beheer, ernstig onder druk. Dit kan niet de bedoeling van de gemeente zijn.

**2. Dubbelbestemming landgoed**
Het UPG is van mening dat de dubbelbestemming landgoed voor alle NSW-gerangschikte landgoederen op kaart opgenomen dient te worden. Het UPG staat op het standpunt dat door rangschikking onder de NSW automatisch de bijzondere waarden vertegenwoordigd en aanwezig zijn, waar de gemeente in haar toelichting (blz. 140) naar verwijst. Het UPG blijft daarnaast van mening dat de dubbelbestemming landgoed, zoals nu opgenomen op de kaart, niet eenduidig en consequent is doorgevoerd. Het UPG kan niet verklaren waarom het ene perceel wel de dubbelbestemming landgoed heeft meegekregen en het andere perceel niet.

Het UPG ziet zich gesterkt in deze voorgestelde werkwijze en verwijst daarvoor graag naar artikel 36 op blz. 126/127 van het voorontwerp bestemmingsplan. In de tabel worden een aantal wijzigingen van functies uitgewerkt welke mogelijk zijn, mits voldaan wordt aan een aantal punten (a t /m h). Bij punt a wordt gesteld dat een integrale toekomstvisie voor het gehele landgoed moet aantonen dat functiewijziging nodig is. Waarom wordt hier naar een integrale toekomstvisie gevraagd van het hele landgoed, terwijl een deel als niet waardevol genoeg wordt gezien en geen dubbelbestemming heeft meegekregen? Kan de gemeente dit uitleggen?

**3. Begrippen EHS/groene contour**
Door de gemeente wordt niet juist gebruik gemaakt van de begrippen EHS en groene contour (met de daarbij behorende vertaling). Voorbeelden hiervan staan op blz. 32,117 en 139 van de toelichting. In de groene contour is juist de redenering dat hier meer ontwikkelingsruimte wordt geboden voor natuurontwikkeling (bijvoorbeeld via rood voor groen). Reguliere subsidies zijn hier niet beschikbaar. De groene contour behoort niet tot de EHS! Het is het UPG niet duidelijk geworden hoe de begrenzing van de EHS en de groene contour nu terug komt op de plankaart? Het UPG vraagt de gemeente daar een nadere toelichting op te geven.

**4. Bedrijfsgebouwen/landgoedbedrijven**

In het plan wordt een vrijheid tot 50 m2 geboden voor het bouwen van bijgebouwen op de landgoederen, als het UPG dit goed leest. Het UPG vraagt in het plan meer ruimte op te nemen voor de realisatie van bedrijfsgebouwen. Voor een nadere onderbouwing daarvan verwijzen we naar de meegestuurde notitie over dit onderwerp (bijlage 1).

**5. Maatwerk om te komen tot behoud van rijksmonumenten**
Een gemeente kan in de regel weinig uitrichten als een eigenaar van een rijksmonument niet in staat of niet bereid is om het benodigde onderhoud uit te voeren. In de gemeente Utrechtse Heuvelrug is een aantal rijksmonumenten in deplorabele staat. De gemeente wordt verzocht om het mogelijk te maken om rijksmonumenten te verplaatsen naar een passende locatie elders in de gemeente als dit leidt tot het behoud. Landgoederen zijn hiertoe uitermate geschikt. De oorspronkelijke functies kunnen vaak ingepast worden in het landgoed en de eigenaren zijn al vertrouwd met het onderhoud en het beheer van rijksmonumenten. Hiertoe zou de nieuwe eigenaar van het rijksmonument in staat moeten worden gesteld om het rijksmonument naar een nieuwe, passende locatie te verplaatsen en het daar te restaureren met behoud van de oorspronkelijke functie en bestemming. De voormalige eigenaar krijgt in ruil hiervoor de mogelijkheid een nieuw gebouw op de voormalige locatie van het rijksmonument te realiseren, uiteraard onder de voorwaarde van passendheid en redelijkheid.

**6. Hydrologie**
De gemeente wordt verzocht in haar ruimtelijk ordeningsbeleid c.q. het bestemmingsplan beter en meer rekening te houden met de hydrologie van het gebied. Met name in deze regio van de Utrechtse Heuvelrug met het kwetsbare grondwater- en kwelwatersysteem dient de ruimtelijke ordening altijd uit te gaan van een watersysteembenadering. Daarbij is het wenselijk dat op het moment dat er ruimtelijke ordeningsplannen ontwikkeld worden door de gemeente, nog ruim voor de bestemmingsplanfase, een watertoets op het voorkomen van verdroging van bos en natuur uitgevoerd wordt. Daarbij zou het niet mogelijk moeten zijn dat de uitkomsten van deze watertoets door de gemeente ter zijde worden gelegd. Concreet vragen wij de gemeente om de zonering van de Provincie Utrecht t.a.v. de prioritaire en subprioritaire verdrogingsgebieden over te nemen en deze zonering leidend te laten zijn voor de ruimtelijke ordening van de gemeente.

**7. Bos/natuur op de kaart**
De gemeente heeft vooralsnog besloten om bos niet als aparte bestemming op kaart op te nemen. Het UPG vraagt de gemeente dit te heroverwegen. Het UPG is van mening dat door bos als natuur op de kaart te zetten een verkeerde beeldvorming ontstaat welke op termijn ook beperkend uit kan pakken voor reguliere boswerkzaamheden en houtoogst. Dit kan niet de bedoeling zijn van de gemeente. Via de provincie (natuurbeheerplan) en het vorige bestemmingsplan is zeer eenvoudig te achterhalen wat als bos op kaart gezet dient te worden. Indien de gemeente hier niet toe genegen is, dan vraagt het UPG naar garanties om regulier bosbeheer en houtoogst zonder belemmeringen uit te kunnen voeren binnen de grenzen van de boswet. Het UPG bepleit een goede afstemming van het ruimtelijk ordeningsbeleid van de provincie en de gemeente. Het is wenselijk dat de natuurbeheertypen van het Natuurbeheerplan van de provincie Utrecht worden overgenomen in het bestemmingsplan OMMA.

**8. Hekwerken rondom particuliere bos- en natuurterreinen**
Het UPG constateert dat er de afgelopen periode steeds meer hekwerken rondom particuliere bos- en natuurterreinen zijn/worden geplaatst, ook binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het gaat daarbij soms om het omheinen van terreinen met een oppervlakte van meerdere hectares. De verschijning van steeds meer hekwerken in bossen en natuur staat op gespannen voet met het behoud van landschappelijke schoonheid en met het voorkomen/tegengaan van versnippering van bos- en natuurterreinen. Om die redenen verzoekt het UPG de gemeente Utrechtse Heuvelrug om plaatsing van nieuwe hekwerken in het buitengebied te voorkomen en beleid te voeren om bestaande hekwerken in particuliere bos- en natuurterreinen uit te faseren, waarbij de eigenaar er toe wordt aangezet om de bestaande hekwerken na de afschrijvingstermijn te verwijderen.

Uiteraard is het UPG beschikbaar voor overleg en geeft zij graag een nadere mondelinge toelichting indien daar behoefte aan is bij de gemeente.

***Overwegingen van de gemeente***

1. In tegenstelling tot hetgeen waar u van uitgaat, zijn de ingediende plannen (principeverzoeken) vaak nog niet zodanig uitgewerkt dat zij zich lenen voor het opnemen in een bestemmingsplan. Wij wijzen er op dat wij wettelijk gezien, alleen plannen in het bestemmingsplan mee kunnen nemen, als door middel van een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorend onderzoek is aangetoond dat een plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Ook op het moment dat dat wij in principe akkoord zijn met een principeverzoek geldt dat wij slechts op hoofdlijnen akkoord zijn met de plannen en van aanvrager nog verlangen deze plannen nader uit te werken en te onderbouwen.
2. De dubbelbestemming Landgoed en Buitenplaats heeft betrekking op historische buitenplaatsen waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een eventueel thans (deels) verdwenen tuin en/of park van tenminste 1 hectare en dat van waarde is op het gebied van cultuurhistorie en natuur. Aan de hand van het voorgaande is ook de begrenzing van het landgoed bepaald. In onze nota Buitens vindt u om welke landgoederen het gaat. Nieuwe landgoederen kunnen ook in aanmerking komen voor de dubbelbestemming, deze dienen echter wel aan de voorwaarden te voldoen die wij hebben opgenomen in ons beleidsnota Nieuwe Landgoederen.
3. Wij hebben naar aanleiding van uw inspraakreactie naar de begrenzing van de dubbelbestemming “Waarde-Ecologie” gekeken en het blijkt dat per ongeluk ook de gebieden die in de PRV aangewezen zijn als Groene Contour ook de dubbelbestemming “Waarde-Ecologie” hebben gekregen. Dit was echter niet de bedoeling, aangezien de dubbelbestemming uitsluitend is bedoeld voor de gebieden die zijn aangewezen als EHS. Wij zullen dit dan ook aanpassen.
4. Aan uw idee om rijksmonumenten die in deplorabele staat zijn te verplaatsen naar een landgoed en deze daar te gaan onderhouden, kleven nog de nodige haken en ogen. Onder meer toestemming van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed om een dergelijk monument te verplaatsen. Uw idee leent zich daardoor niet voor opname in dit bestemmingsplan.
5. In het bestemmingsplan is de regeling die u voorstelt, waarbij landgoedeigenaren een beheerschuur van maximaal 150 m² kunnen plaatsen afhankelijk van de hoeveelheid natuur zij in eigen beheer hebben, overgenomen.
6. Uit de PRV blijkt dat het bestemmingsplan geen regels of bestemmingen mag geven voor de prioritaire en subprioritaire verdrogingsgebieden die de waterhuishouding negatief kunnen beïnvloeden. Dit bestemmingsplan voldoet hieraan, doordat de gronden binnen het plangebied conserverend zijn bestemd en behoudens enkele kleine ontwikkelingen geen grote nieuwe ontwikkelingen met dit plan mogelijk worden gemaakt.
7. De gemeente kiest hier voor bestemming “Natuur” omdat grote delen van de landgoederen in de Utrechtse Heuvelrug ook bestaan uit andere natuur dan bos, onder meer heide. Dit is ook tot uitdrukking gebracht in de bestemmingsomschrijving van de bestemming. In de doeleindenomschrijving is ook opgenomen dat binnen de bestemming Natuur bos en bosbouw is toegestaan, waardoor de bosbouw onbelemmerd en ongewijzigd kan worden voortgezet.
   Het landelijke en provinciale planologische beleid heeft wel als doel om de natuur en het landschap te beschermen. Dit beleid is echter niet direct verbindend voor burgers en bedrijven. Doorvertaling naar een bestemmingsplan is noodzakelijk om deze verbindendheid te bewerkstelligen. Zowel De Natuurschoonwet 1928 als de Boswet zijn geen wetten die als doel hebben bescherming van de natuur. De Natuurschoonwet 1928 is een belastingwet die fiscale voordelen biedt aan eigenaars, vruchtgebruikers en erfpachters van landgoederen. De Boswet heeft als doel het Nederlandse bosareaal te beschermen en verbiedt grootschalige kap van bos, tenzij het te kappen bosareaal wordt gecompenseerd.
8. De gemeente onderschrijft dat zorgvuldig omgegaan dient te worden met het plaatsen van hekwerk, omdat hekwerk op gespannen voet met het behoud van landschappelijke schoonheid en met het voorkomen/tegengaan van versnippering van bos- en natuurterreinen kan staat. Wij vinden daarentegen ook dat landgoedeigenaren die mogelijkheid moeten hebben om delen van hun landgoed te kunnen afschermen, vandaar ook de mogelijkheid in het bestemmingsplan om hekwerk op te richten. Wij vinden het verwijderen van onnodig en verouderd hekwerk echter niet onze verantwoordelijkheid, maar een verantwoordelijkheid van de landgoedeigenaar, aangezien deze als enige het hekwerk mag verwijderen.
9. Particulier Grondbezit, punt 6:

### *Conclusie*

De inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en heeft gevolgen voor het bestemmingsplan.

- Artikel 28.3.1 en 28.3.2. zijn aangepast. De artikelen luiden nu als volgt:
  28.3.1 Afwijking voor opslag onderhoudsmaterieel
  Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van andere voor deze gronden geldende bestemming(en) ten behoeve van gebouwen voor de opslag van onderhoudsmaterieel, mits:
  a. de goot- en bouwhoogte maximaal 4 en 6 m bedragen;

b. de oppervlakte maximaal 100 m2 bedraagt, indien aangetoond wordt dat 5 tot 50 hectare natuur in eigen beheer wordt onderhouden;
c. de oppervlakte maximaal 150 m2 bedraagt, indien aangetoond wordt dat meer dan 50 hectare natuur met wordt onderhouden;
d. de inpassing van het gebouw in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt,waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
e. indien het onder c genoemde gebouw, wordt gesitueerd op gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' dient uit onderzoek te blijken, dat er geen sprake is van significante aantasting van de ecologische waarden.

28.3.2 Afwijking voor overige bouwwerken
Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaats' een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van andere voor deze gronden geldende bestemming(en) ten behoeve van overige bouwwerken, zoals entreehekken en bruggen, mits:
a. de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
b. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Wij passen op de verbeelding de dubbelbestemming “Waarde – Ecologie” aan, zodat deze alleen betrekking heeft op het gebied dat aangewezen is als EHS. Dus groene contour niet in dubbelbestemming leggen.

## 3.6 Het Utrechts Landschap

***Reactie***
Utrechts Landschap maakt graag gebruik van de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen (OMMA).

Onze reactie betreft de bestemming van de gebouwen Bergweg 41 en 43 in liet natuurgebied De Zanderij in Maarn en de bestemming van het gemeentewerf terrein in Amerongen ter hoogte van de Veenseweg.

*1. Bestemming gebouwen Bergweg 41 en 43 Maarn*
Met de aankoop van De Zanderij door Utrechts Landschap zijn tevens twee opstallen overgedragen. Het gaat om een houten woning en voormalig clubhuis. Er zijn twee huisnummers aan de percelen toegewezen: Bergweg 41 en 43. Het huidige gebruik als woning is niet conform het geldende bestemmingsplan. De ondergrond van beide opstallen was bestemd als Natuur en is in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied OMMA bestemd als Kantoor.
In eerdere gesprekken met de gemeente heeft Utrechts Landschap de wens uitgesproken om de opstallen te bestemmen als Wonen-werken, conform het huidige gebruik. In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied OMMA zijn de opstallen echter bestemd als Kantoor. Wij verzoeken u om de bestemming van de opstallen Bergweg 41 en 43 aan te passen in Wonen-werken, zodat het huidige gebruik overeenkomt met het geactualiseerde bestemmingsplan buitengebied OMMA.

*2. Bestemming gemeentewerf terrein Veenseweg Amerongen*

Utrechts Landschap huurt op dit moment de voormalige gemeentewerf in Amerongen aan de Burgemeester jhr. H. van den Boschstraat 4. Dit betreft een tijdelijke locatie. Utrechts Landschap is op zoek naar een nieuwe werklocatie om haar beheereenheid Zuid te vestigen in Amerongen. Een mogelijkheid is om een gezamenlijke werklocatie met de gemeente te ontwikkelen op het kadastrale perceel: gemeente Amerongen, sectie D, nummer 5771.

Het perceel dat in aanmerking komt voor een gezamenlijke werklocatie en werkloods is in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied OMMA bestemd als Bedrijf. Op het perceel ontbreekt echter een bouwvlak. Na overleg met de gemeente verzoeken wij u om binnen het perceel een bouwvlak op te nemen van 250 m2. Definitieve besluitvorming over de werklocatie moet nog plaatsvinden, maar nu is het moment om de mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan.

***Overwegingen***
1. **Verzoek** om de opstallen van Bergweg 41 en 43 te bestemmen als Wonen-werken.
→ Niet akkoord om voor deze locaties de bestemming conform het huidige gebruik te wijzigen in een Woonbestemming met een aanduiding voor dat werken. Het is niet duidelijk wat dat werken inhoudt. Daarom blijft op Bergweg 41 de bestemming Kantoor gelden. Voor Bergweg 43 staat recreatie in de WOZ. Hier komt de bestemming Recreatie met aanduiding Rw. → Regels en

Verbeelding conform aanpassen. Ambtshalve het noordelijk perceel wijzigen in bestemming Natuur **en** het bebouwings-percentage op de verbeelding verlagen naar 77%. Aldus de Verbeelding hierop aan te passen.

2. **Verzoek** om de nieuwe (gezamenlijke) werklocatie met de gemeente voor beheereenheid Zuid te Amerongen op te nemen in het bsp BG OMMA.
   → Niet akkoord, omdat nog geen concrete plannen zijn. Pas als de ruimtelijke onderbouwing (RO) voor deze locatie akkoord is bevonden, kunnen wij het bestemmingsplan hierop voor vaststelling nog aanpassen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan wordt op de Verbeelding aangepast, conform bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 3.7 Gasunie

***Reactie***
In het plangebied zijn een 36" (inch) 66,2 bar hoge druk hoofdaardgastransportleiding en een 5-tal 40 bar regionale aardgastransportleidingen gelegen van ons bedrijf gelegen alsmede een gasontvangstation welke bij ons bedrijf in beheer is.

***1. Verbeelding***

*a. Breedte belemmeringenstrook*
Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leidingen. Wij stellen dan ook voor om de breedte van de belemmeringenstrook voor de regionale aardgastransportleidingen terug te brengen tot hierboven genoemde afstand. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb, in samenhang met artikel 5 van de Bevb.

*b. Ontbreken gedeelte belemmeringenstrook*
Voor één van de leidingen (W-526-04) is een gedeelte van de belemmeringenstrook niet op de verbeelding weergegeven. Zie bijlage 1. Wij verzoeken u de belemmeringenstrook door te trekken tot aan, in ieder geval het hekwerk van, het gasontvangstation.

*c. Bouwvlak boven leiding*
Op de verbeelding is zichtbaar dat één van de leidingen gedeeltelijk is gelegen binnen een bouwvlak. Dit suggereert dat het mogelijk is gebouwen te realiseren/vergroten binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. *Graag zien wij het bouwvlak aangepast zodat deze buiten de dubbelbestemming komt te liggen, zie bijlage 2.*

*d. Bestemmen afsluiterschema*
Binnen de bestemming "Leiding-Gas" ligt een afsluiterschema met afblaasleidingen, nabij de Rijnsteeg te Amerongen . Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van het afsluiterschema, dient de belemmeringenstrook met de afblaasleidingen ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter rondom het schema te zijn. Doel hiervan is te voorkomen dat er te dicht gebouwd wordt op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het afsluiterschema. Graag zien wij de belemmeringenstrook zodanig aangepast dat het gehele schema met afblaasleidingen past binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', zie bijlage 3. Ditzelfde geldt voor het schema nabij de Scherpenzeelseweg, zie bijlage 5.

*e. Buiten bedrijf gestelde leiding*
Tussen De Oude Weg te Eist en de Neder-Rijn is een buiten bedrijf gestelde leiding gelegen, zie bijlage 4. Deze leiding heeft zijn planologische relevantie verloren nadat deze uit bedrijf is genomen, waardoor het opnemen op de verbeelding niet meer noodzakelijk is. Wat ons betreft kunt u dan ook de belemmeringenstrook van deze leiding verwijderen.

*f. Bestemmen gasontvangstation*
Ter hoogte van de Scherpenzeelseweg is een gasontvangstation (GOS) gelegen, dat niet als zodanig bestemd is. Gelet op de veiligheidsaspecten (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor dit GOS, verzoeken wij u om het GOS en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als "Bedrijf -

Gasontvangstation" (verbeelding en regels). De correcte locatie staat weergegeven op de bijgevoegde verbeelding. Voor de regels kunt u gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel, zie bijlage 7.

Een gasontvangstation valt onder de bedrijven met een milieucategorie 3.1(SBI-2008, 35, nummer D5). Voor een dergelijke inrichting staan in het Activiteitenbesluit aan te houden veiligheidsafstanden. Om zeker te stellen dat geen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden richting het station, waardoor de veiligheidsafstand (waar Gasunie aan **moet** voldoen) wordt verkleind, verzoeken wij u om een 'veiligheidszone - bedrijven' op de verbeelding op te nemen. Zie bijlage 6.

### *2. Planregels*

*a. Artikel 18,3 afwegingskader*
De door u opgenomen afwegingskader in artikel 18.3 is in strijd met artikel 14, derde lid Bevb, Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Wij verzoeken u om artikel 18.3 van de planregels als volgt aan te passen:

aa. hierdoor de veiligheid van de aardgastransportleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
bb. voorafgaand **schriftelijk**[1] advies Is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

*b. Artikel 18.4.1 activiteit 'rooien'*
Wij verzoeken u om de activiteit 'rooien' van diepwortelende beplanting toe te voegen aan artikel 18.4.1 onder e. Naast het aanbrengen van diepwortelende beplantingen kan ook het rooien van diepwortelende beplanting schade toebrengen aan de leiding. Hoogopgaande beplanting kunt u schrappen.

*c. Ontbreken voorrangsbepaling*
Wij verzoeken u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding verzoeken wij om een bepaling op te nemen. U kunt hiervoor gebruik maken van de volgende bepaling;

*d. x.2 Voorrangsbepaling*
De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

### 3. Toelichting / Externe Veiligheid

a. In paragraaf 4.7.6 en 2.2.10.6 van de toelichting wordt ingegaan op de externe veiligheidsaspecten voor de in het plangebied gelegen buisleidingen. Daarnaast is er een rapport bijgevoegd van Omgevingsdienst Regio Utrecht waarin diverse milieuaspecten aan de orde komen. Wij wijzen u erop dat hierin niet alle in het plangebied aanwezige gastransportleidingen hierin zijn opgenomen.

b. Wij verzoeken u binnen paragraaf 4.7.6 van de toelichting de aanwezigheid van alle gastransportleidingen te vermelden en hierbij aandacht te besteden aan het Groepsrisico binnen het plangebied.

c. Daarnaast verzoeken wij u de aanwezigheid van ons gasontvangstation in het plangebied, op te nemen in de toelichting en de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ter informatie: zie de 7 bijlagen.

### *Overwegingen*

1. **Verbeelding**:
    a. **Verzoek** om de belemmeringenstrook terug te brengen tot 4 meter weerszijden van de leidingen.
    → Akkoord. Verbeelding conform aanpassen.
    b. **Verzoek** om het ontbrekende gedeelte van de belemmeringenstrook op kaart te zetten, d.w.z. tot aan (het hekwerk van) het gasontvangstation.
    → Akkoord. Verbeelding conform aanpassen (zie bijlage 1 = info).

[1] Onder schriftelijk wordt ook e-mail en fax verstaan.

c. **Verzoek** om het bouwvlak boven de leiding zodanig aan te passen, dat deze buiten de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' komt te liggen.
→ Akkoord. Verbeelding conform aanpassen (zie bijlage 2 = info).
d. **Verzoek** om belemmeringenstrook nabij de Rijnsteeg te Amerongen en nabij de Scherpenzeelseweg zodanig aan te passen dat het gehele schema met afblaasleidingen past binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'.
→ Akkoord. Verbeelding conform aanpassen (zie bijlage 3 en 5 = info).
e. **Verzoek** om de tussen de Oude Weg te Elst en de Neder-Rijn buiten bedrijf gestelde leiding van de plankaart te verwijderen.
→ Akkoord. Verbeelding conform aanpassen (zie bijlage 4 = info)
f. **Verzoek** om het gasontvangstation (GOS) ter hoogte van de Scherpenzeelseweg en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf-Gasstation'.
→ Akkoord. Verbeelding en Regels aanpassen (zie bijlage 7).

2. **Regels**:
   a. **Verzoek** om ***Artikel 18.3 Afstemmingskader*** aan te passen conform voorstel. → Akkoord. Regels conform aanpassen (zie tekstvoorstel in reactie).
   b. **Verzoek** om aan ***Artikel 18.4.1 Activiteit 'rooien'*** het 'rooien' van diepwortelende beplanting toe te voegen aan dit artikel en hoogopgaande beplanting te schrappen.
   → Akkoord. Regels conform aanpassen.
   c. **Verzoek** om een extra voorrangsbepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.
   → Niet akkoord. Een extra voorrangsbepaling voegt niets toe aan de bescherming, die door de dubbelbestemming wordt geboden.

3. **Toelichting**:
   a. **Verzoek** om in paragraaf 4.7.6. en 4.10.6. alle in het plangebied aanwezige gastransportleidingen op te nemen.
   → Akkoord. Toelichting aanpassen, indien alle informatie beschikbaar is.
   b. **Verzoek** om in paragraaf 4.7.6. naast vermelding van alle leidingen ook aandacht te besteden aan het groepsrisico in het plangebied.
   → Akkoord. Toelichting aanpassen.
   c. **Verzoek** om het gasontvangstation in toelichting en in de Staat van bedrijfsactiviteiten van de regels op te nemen.
   → Akkoord. Regels +Toelichting worden hierop aangevuld.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (T,R,V) wordt op alle betreffende onderdelen aangepast,
conform hetgeen hierboven bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 3.8 Ministerie van Defensie

***Reactie***
1. Het plangebied is voor een groot gedeelte gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Soesterberg op de voormalige vliegbasis Soesterberg. Conform artikel 2.6.9 lid 2 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening wordt binnen dit radarverstoringsgebied geen bestemmingen opgenomen welke een belemmering kunnen vormen voor de werking van deze radar. In dit geval betreft het bestemmingen welke het mogelijk maken om hoge bebouwing of objecten op te richten, welke het radarverstoringsgebied penetreert. Dit kan een verstoring geven op de werking van de radar. Bijgevoegd heb ik twee kaarten waarop het radarverstoringsgebied is aangegeven.

2. Het is mij niet duidelijk in hoeverre bij de voorbereiding van dit voorontwerp bestemmingsplan, rekening is gehouden met dit radarverstoringsgebied. Voor zover dit niet is gebeurd, verzoek ik u dit belang alsnog mee te wegen bij het ontwerp bestemmingsplan. Indien het ontwerp bestemmingsplan voorziet op bebouwing of objecten welke het radarverstoringsgebied penetreert, dient er een regeling te worden

opgenomen in de planregels. Indien het bestemmingsplan niet voorziet op hogere bebouwing of objecten, kan worden volstaan met een omschrijving in de toelichting.

Voor nadere informatie kunt u uiteraard contact met mij opnemen. Tevens verwijs ik u naar artikel 2.6.9 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en artikel 2.4 tot en met 2.6 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Ter informatie: Zie bijlagen (radarverstoringsgebieden bouwwerken en windturbines in meters t.o.v. NAP)

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om in de Regels van het bsp BG OMMA een aparte regeling op te nemen, teneinde nadrukkelijk rekening te houden met het radarverstoringsgebied Soesterberg. Dit betekent dat er in het plan geen bestemmingen mogen worden opgenomen, die een belemmering kunnen vormen voor de werking van deze radar. Het gaat daarbij vooral om bebouwing of objecten, die een zodanige hoogtemaat hebben dat zij het radargebied penetreren.
   →Niet akkoord. Er worden in dit plan geen ontwikkelingen toegestaan, die qua hoogte van invloed zijn op het radarverstoringsgebied. De regels worden derhalve niet aangepast.
2. **Verzoek** om in de Toelichting van het bsp BG OMMA een passage te wijden aan het radarverstoringsgebied en de noodzaak om hier rekening mee te houden.
   → Akkoord. De Toelichting zal conform worden aangevuld.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt conform de overwegingen aangepast.

## 3.9 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

***Reactie***

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.8 van het Wet ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan ""*Buitengebied OMMA + PlanMER'* gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijks plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.

**1. Voorafgaand proces**

Over dit plan is op 4 oktober 2011 vooroverleg geweest met ons waterschap. Wij hebben ons wateradvies afgestemd met waterschap Vallei en Veluwe. We hebben besloten dat elk waterschap apart een brief stuurt. De heer Romp van het waterschap heeft op 2 juli 2014 contact met u gehad over de adviesfunctie van de waterbeheerder bij het vergroten van bouwvlakken door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. U heeft aangegeven dat u onze opmerkingen gaat verwerken.

**2. Onze conclusie**

Wij adviseren positief over het plan, mits u onze opmerkingen op de regels en de toelichting verwerkt. Het plan voldoet dan pas aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill principe". Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. In het kort gaat het om:

- De waterbelangen zijn op een goede manier omschreven in de toelichting. Wij hebben enkele wijzigingsvoorstellen op de teksten.
- Ten aanzien van de Regels verzoeken wij u om een tekstpassage over watercompensatie toe te voegen.
- De verschillende waterthema's zijn correct opgenomen op de verbeelding en het PlanMER.

**3. Wateradvies**

Wij hebben opmerkingen ten aanzien van de toelichting en regels. Wij hebben geen opmerkingen ten aanzien van de verbeelding en het PlanMER.

*Opmerking op toelichting 1.*

In paragraaf 2.1.2 onder de kop waterbeheer wordt de rol van de waterbeheerders in het plangebied beschreven Wij willen graag dat u opneemt dat het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden naast beheerder van de primaire watergangen ook verantwoordelijk voor het beheer van de primaire waterkering langs de rivier de Neder-Rijn.

*Opmerking op toelichting 2.*
In dezelfde paragraaf wordt gesproken over de keur van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft geen keur, de waterschappen echter wel. Rijkswaterstaat vergunt werkzaamheden in de uiterwaarden en op de rivier vanuit haar bevoegdheid die is opgenomen in de Waterwet. In de hierbij behorende regels onder artikel 30 is dit correct beschreven. Wij verzoeken u op te *nemen dat het* waterschap de beheerder is van de waterkeringen. In de Keur van de waterschappen staat aangeven wat de gebod- en verbodsbepalingen zijn in en op de waterkering.

Wijzigingsvoorstellen
1. Wij adviseren u op te nemen dat Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ook de beheerder is van de primaire waterkering langs de Neder-Rijn.
2. Wij adviseren u om op te nemen dat in het kader van de Waterwet bij Rijkswaterstaat een watervergunning moet worden aangevraagd bij activiteiten in het rivierengebied.

*Opmerkingen op de regels, specifiek bestemmingsregel "Agrarisch".* Wij constateren dat in dit artikel bij regel 3 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om een agrarische bouwvlak te vergroten tot 1,3 ha. Het toevoegen van verharding zal in de praktijk leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater (bij piekbuien) richting het oppervlaktewatersysteem. Het bestaande watersysteem is hier niet op berekend. In het Nationaal Bestuursakkoord Water is afgesproken dat er geen afwenteling naar omliggend gebied mag plaatsvinden.

Wijzigingsvoorstel
Om wateroverlast in de toekomst bij toename aan verharding te voorkomen vragen wij u om in lid 3.6.1 de volgende passage toe te voegen:

***3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid 1…. Vergroten bouwvlak***
*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het [agrarisch] bouwvlak te vergroten tot ten hoogste 1,3 ha, met inachtneming van het volgende: (…)*
- *een versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van een toename van verhard oppervlak dient voorkomen of gecompenseerd te worden door het graven van extra waterberging.*
- *Voor het vergroten van het bouwvlak dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.*

**Tot slot**
Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Wij vragen u om ons informeel te informeren over hoe u ons wateradvies gaat verwerken. Wij verzoeken u ons op de hoogte te stellen van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

## *Overwegingen*

1. **Voorafgaand proces**: In najaar 2011 is wateroverleg geweest met de HDSR. Het advies van de HDSR wordt afgestemd op die van het WSVV.

→ VKA. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. **Onze conclusie**: HDSR adviseert positief over het plan. De waterthema's zijn correct in het plan verwerkt.

→ VKA. De conclusie is met dank ontvangen.

3. **Opmerkingen** (Wateradvies):

**a. Toelichting**:

aa. **Verzoek** om in par. 2.1.2. op te nemen, dat het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden naast beheerder van de primaire watergangen ook verantwoordelijk is voor het beheer van de primaire waterkering langs de rivier de Neder-Rijn.
→ Akkoord. De Toelichting wordt hierop aangepast.

bb. **Verzoek** om in par. 2.1.2. op te nemen, dat in het kader van de Waterwet bij Rijkswaterstaat een watervergunning moet worden aangevraagd bij activiteiten in het rivierengebied.
→ Akkoord. De Toelichting wordt hierop aangepast.

**b. Regels**

a. **Verzoek** om in artikel 3.6.1 van de bestemming 'Agrarisch' bij de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak naar 1,3 ha een bepaling toe te voegen:
aa. dat het afvoeren van hemelwater niet mag plaatsvinden via het oppervlakte water van het omliggende gebied.
→ Akkoord. Regels worden conform bijgevoegd wijzigingsvoorstel aangepast.

bb. dat een toename van het verharde oppervlak voorkomen of gecompenseerd moet worden door het graven van extra waterberging.
→ Akkoord. Regels worden conform bijgevoegd wijzigingsvoorstel aangepast.
cc. dat voor het vergroten van het bouwvlak een advies ingewonnen moet worden bij de waterbeheerder.
→ Akkoord. Regels worden conform bijgevoegd wijzigingsvoorstel aangepast, ondanks dat dit advies ook al vanuit andere wettelijke regelingen (Bouwbesluit) wordt vereist.

***Conclusie***
Het plan worden conform het hierboven in de overwegingen gestelde aangepast.

## 3.10 Waterschap Vallei en Veluwe

***Reactie***
***1. Opmerkingen bij de toelichting***
a. Op 4 oktober 2011 is er vooroverleg geweest. De afspraken die toen zijn gemaakt zijn goed verwerkt in het plan.
b. In de laatste alinea van 2 1.2 van de toelichting staat dat Waterschap Vallei & Eem voor kwaliteit en kwantiteit de waterbeheerder is. Wij willen u vragen om Waterschap Vallei & Eem te vervangen voor Waterschap Vallei en Veluwe.
c. Ook graag toevoegen dat Waterschap Vallei en Veluwe de waterkeringbeheerder is van de Slaperdijk. De Slaperdijk is een regionale waterkering.
***2. Opmerkingen op de regels***
Wij hebben met HDSR nog een aanvullende opmerking op de bestemmingsregel "Agrarisch". Wij constateren dat in dit artikel bij regel 3 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om een agrarische bouwvlak te vergroten tot 1,3 ha. Het toevoegen van verharding zal in de praktijk leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater (bij piekbuien) richting het oppervlaktewatersysteem. Het bestaande watersysteem is hier niet op berekend. In het Nationaal Bestuursakkoord Water is afgesproken dat er geen afwenteling naar omliggend gebied mag plaatsvinden.

*Wijzigingsvoorstel*
*Om wateroverlast in de toekomst bij toename aan verharding te voorkomen vragen wij u om in lid 3.6.1 de volgende passage toe te voegen:*
*3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid*
*1.... Vergroten bouwvlak*
*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het [agrarisch] bouwvlak te vergroten tot ten hoogste 1,3 ha, met inachtneming van het volgende:*
*... een versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van een toename van verhard oppervlak dient voorkomen of gecompenseerd te worden door het graven van extra waterberging.*
*Voor het vergroten van het bouwvlak dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.*
***3. Aanpassing op de plankaart***
Graag de TL (transportleiding Maarsbergen - Maarn) riool onder druk nog opnemen op de plankaart en als leiding - riool weergeven (artikel 21 van de regels). De ligging van de TL is bijgevoegd in de bijlage.

***Overwegingen***
1. **Toelichting**
   a. Vooroverlegafspraken van 4 oktober 2011 zijn goed verwerkt in het plan.
   → VKA. De opmerking is met dank ontvangen.
   b. **Verzoek** om naam van Waterschap Vallei & Eem te veranderen in Vallei en Veluwe.
   → Akkoord. Toelichting paragraaf 2.2. zal op dit punt worden aangepast.
   c. **Verzoek** om Waterschap Vallei en Veluwe als waterkeringsbeheerder van de regionale waterkering De Slaperdijk toe te voegen.
   → Akkoord. Toelichting wordt aangevuld.
2. **Regels**:
   a**. Verzoek** om in artikel 3.6.1 van de bestemming 'Agrarisch' bij de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak naar 1,3 ha een bepaling toe te voegen:

aa. dat het afvoeren van hemelwater niet mag plaatsvinden via het oppervlakte water van het omliggende gebied.
→Akkoord. Regels worden conform bijgevoegd wijzigingsvoorstel aangepast.

bb. dat een toename van het verharde oppervlak voorkomen of gecompenseerd moet worden door het graven van extra waterberging.
→ Akkoord. Regels worden conform bijgevoegd wijzigingsvoorstel aangepast.

cc. dat voor het vergroten van het bouwvlak een advies ingewonnen moet worden bij de waterbeheerder.
→ Akkoord. Regels worden conform bijgevoegd wijzigingsvoorstel aangepast.

3. **Plankaart**:
a. **Verzoek** om de riooltransportleiding (onder druk) op te nemen op de plankaart en als Leiding – Riool weer te geven in artikel 21 van de regels.
→ Niet akkoord. De leiding staat reeds in de Regels en op de Verbeelding. Het plan is niet aangepast.

***Conclusie***
Het plan wordt conform het hierboven in de overwegingen gestelde aangepast.

## 3.11 Gemeente Rhenen

***Reactie***
1. Onduidelijk is of binnen de bestemming Natuur, artikel 10.1, de bestaande verharde recreatieve fietspadenstructuur is ingepast. Mogelijk is hierop lid s (paden) van toepassing, maar het expliciet benoemen van zandwegen en onverharde wegen roept mogelijk twijfels op voor de toelaatbaarheid van de verharde paden. Wij vragen u dit te verduidelijken.
2. In hetzelfde artikel wordt onder q een parkeerterrein toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', terwijl onder s in het algemeen bij de genoemde doeleinden passende parkeervoorzieningen worden toegestaan. Het onderscheid behoeft verduidelijking.
3. Uit een oogpunt van eenduidigheid in regelgeving vragen wij u in uw bestemmingsplan OMMA conform het bestemmingsplan Kern Elst 2012 de molenbiotoop te beschermen van de aan de Oude Weg in Eist staande molen.

***Overwegingen***
**1. Verzoek** om verduidelijking van de regeling in art. 10.1.s omtrent fietspaden binnen de bestemming Natuur.
→ Niet akkoord. Onder paden vallen ook fietspaden en andere diverse soorten paden.

**2. Verzoek** om verduidelijking van de regeling in art. 10.1 sub q en s omtrent de (dubbele?) regeling van de parkeervoorzieningen
→ Akkoord. De regeling voor parkeervoorzieningen verdwijnt uit de regels. .

**3. Verzoek** om opname van een regeling voor de molenbiotoop van de aan de Oude Weg in Elst staande molen.
→ Akkoord. In het plan zal het betreffende molenbiotoop ook geregeld worden. Toelichting, Regels, Verbeelding worden aangepast.

***Conclusie***
Het plan wordt conform het hierboven in de overwegingen gestelde aangepast.

## 3.12 Gemeente Veenendaal

***Reactie***
Het voorontwerp en het planMER geven ons geen aanleiding inhoudelijk te reageren. Wel wijs ik u op de titel van uw mailbericht waarin het bestemmingsplan "Raadhuisplein Maarn" wordt genoemd, terwijl het gaat over het bestemmingsplan "Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen".

***Overwegingen***
De reactie / opmerking zijn voor kennisgeving aangenomen.

***Conclusie***
Geen.

## 3.13 Veiligheidsregio Utrecht

***Reactie***
In het plangebied ligt het recreatiecentrum De Ossenbergte. De QRA laat zien dat er binnen de PR 10"6 contour kwetsbare objecten aanwezig zijn. Wanneer deze objecten niet het eigendom zijn van de camping betekent dit dat er niet wordt voldaan aan de het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit is niet goed belicht in de QRA en de verantwoording. Daarnaast is het maximale aantal slachtoffers volgens de FN curve vrij laag. Veel mensen op de camping zullen vrij onbeschermd zijn maximaal 30 slachtoffers lijkt me dan ook vrij laag. Verder wordt in par. 2.2.10.6 Externe Veiligheid aangegeven dat voor een aantal risicobronnen nog wel nadere risicoberekeningen moeten worden uitgevoerd. Voor de invulling van de verantwoording van het groepsrisico van alle risicobronnen wordt verwezen naar het Bevi artikel 13 lid 1:

a) de aanwezige en de op grond van dat besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting of inrichtingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, voor zover het invloedsgebied ligt binnen het gebied waarop dat besluit betrekking heeft, op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld;

b) het groepsrisico per inrichting op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10's per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10~7 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10~g per jaar;

c) indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico mede veroorzaakt en, indien van toepassing, de voorschriften die zijn of worden verbonden aan de voor die inrichting geldende omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

d) indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;

e) de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting, die behoort tot een categorie van inrichtingen ten behoeve waarvan dat besluit wordt vastgesteld, te verlenen omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

f ) de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;

g) de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;

h) de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, waarvan de gevolgen zich uitstrekken buiten die inrichting, en

İ) de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet.

De VRU kan pas als al deze informatie beschikbaar is en aan het plan is toegevoegd een gedegen advies geven over het groepsrisico, de zelfredzaamheid en de voorbereiding op zware ongevallen en rampen.

***Overwegingen***

**Het Recreatiecentrum De Ossenberg** ligt niet in het plangebied van het bsp BG OMMA, maar maakt deel uit van het bsp Recreatieterreinen. Omdat binnen de PR 10-6 contour kwetsbare objecten (Rw-huisjes) aanwezig zijn, wordt verzocht om in de Toelichting duidelijkheid te verschaffen over de QRA in relatie tot de eigendomssituatie van de recreatiewoningen/huisjes. Als de huisjes niet eigendom zijn van de recreatieondernemer dient dit risico expliciet te worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.
→ Akkoord. Toelichting, Regels en Verbeelding zullen conform worden aangepast.

***Conclusie***

Nadere berekeningentonen aan dat het veiligheidsaspect geen gevolgen heeft voor onderhavige plangebied, omdat binnen de contour geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Desondanks is het zaak dat de contour van 65 meter op de Verbeelding en in de Regels (artikel 34.9.1) en Toelichting wordt opgenomen. Het plan op dit punt conform worden aangepast (Zie bijlage 6 van het VOP).

## 3.14 Provincie Gelderland

***Reactie***

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving ik op 6 juni 2014 het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied OMMA + PlanMER.

**Provinciaal beleid**

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 (hierna: structuurvisie) en verschillende uitwerkingen en herzieningen daarvan. Voorts gelden er verschillende thematische structuurvisies.
Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.
De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat in het voorontwerp geen provinciale Gelderse belangen aan de orde zijn. Zij zien daarom geen reden hierover advies uit te brengen. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal Gelders belang, hoeft u het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan ons toe te zenden.

De provincie Gelderland verzoekt per email om rekening te houden met de recente aanwijzing (29 april 2014) van de Rijntakken als Natura 2000 gebied, die gevolgen heeft voor de agrarische bedrijven langs de Lekdijk.

***Overwegingen***

De agrarische bedrijven langs de Lekdijk hebben ook hun uitstraling naar het Natura 2000 gebied Noordoever Neder-Rijn en daarmee indirect gevolgen voor de habitat die daarmee gemoeid is. De gemeente UH heeft in haar planMER de gevolgen voor de nabijgelegen Natura 2000 gebieden zo goed mogelijk in kaart gebracht en de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied hierop zo goed mogelijk afgestemd.
Dat heeft ertoe geleid dat er een zone van 300 meter langs de Lekdijk is opgenomen, waarbinnen de betreffende agrarische bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden hebben.
→Akkoord. De toelichting, regels en verbeelding worden hierop aangepast.

***Conclusie***

De provinciale reactie leidt tot een aanpassing van de planMER **en** van het bestemmingsplan.
Er zal een zone van 300 meter opgenomen worden ten westen van de Lekdijk, waardoor het voor de binnen deze zone gelegen agrarische bedrijven alleen mogelijk is om uit te breiden, wanneer er geen toename van de emissie plaatsvindt.
Het bestemmingsplan (T,R,V) wordt hierop aangepast.

## 3.15 Ministerie van EZ

***Reactie***
Vorig jaar heeft het kabinet een besluit genomen over woning en die recht ondereen hoogspanningslijn staan. Bestaande hoogspanningslijnen in de buurt van woningen worden vanaf 2017 gedeeltelijk onder de grond gebracht. Waar dat niet mogelijk is, kunnen bewoners zich laten uitkopen.

U komt in aanmerking voor deze vrijwillige uitkoopregeling omdat u volgens onze gegevens loodrecht onder een hoogspanningslijn waant. De regeling wordt momenteel door het Ministerie van Economische Zaken gemaakt. Hier wordt uwgemeente bij betrokken. De regeling gaat van start op 1 januari 2017. In deze brief leest u meer over de inhoud van de regeling en wat er de komende tijd gebeurt.

*Waarom u?*
Uw woning (Heuvelsesteeg 6a) ligt volgens onze gegevens *loodrecht onder de geleiders* (dit zijn de draden van de hoogspanningslijn). Daarom komt u in aanmerking voor de uitkoopregeling .' Uw gemeente heeft de gegevens gecontroleerd .Uw woning hoeft niet volledig onder de geleiders te liggen. Ook als de geleiders slechts over een klein deel van de woning gaan, komt u in aanmerking voor de regeling.

*Wat houdt de regeling in?*
De uitkoopregeling gaat op 1 Januari 2017 van start en kent een looptijd van vijf jaar. Bent u op 1 januari 2017 eigenaar van het pand op dit adres, dan komt u in aanmerking voor uitkoip. Bij eventuele verkoop van uw huis voor 1 januari 2017 komt de nieuwe eigenaar in aanmerking voor uitkoop.

Er wordt continu gewerkt aan verbetering van de hoogspanningsverbindingen in Nederland. Tussen nu en 2017 verandert hierdoor op een aantal plaatsen de situatie van het hoogspanningsnet. Enkele projecten zijn al gestart, maar het is mogelijk dat de komende jaren blijkt dat op meer plekken aanpassing aan het hoogspanningsnet nodig zijn. Dit kan betekenen dat de situatie op 1 januari 2017 anders is dan nu, waardoor de woning niet meer loodrecht onder de verbinding staat of duidelijk is dat dit op korte termijn het geval zal zijn. Wij informeren u hierover als dit voor u het geval blijkt te zijn.

Het uitkoopbedrag zal worden vastgesteld door middel van taxatie. Een onafhankelijke taxateur zal de dan geldende marktwaarde van de woning vaststellen.

De uitkoopregeling is uitsluitend bedoeld voor woningen en geldt dus niet voor bedrijven. Als zich op uw adres niet alleen een woning maar ook een bedrijf bevindt, komt alleen de woning in aanmerking voor uitkoop.

De regeling geldt ook voor huurders. Bent u eigenaar en verhuurt u de woning, dan komt het pand in aanmerking voor 'uitkoop mits de huurder wil verhuizen.
Bent u huurder dan krijgt u een vergoeding om te verhuizen mits de eigenaar het pand wil laten uitkopen. Huurder en eigenaar moeten het dus samen eens worden.

*Welke rol speelt uw gemeente?*
Na uitkoop mag er geen nieuwe bewoner in uw woning komen. Dat betekent dat uw gemeente ook akkoord moet gaan met de uitkoop en het bestemmingsplan van uw woning aan moet passen. Uw gemeente is hiervan op de hoogte. De gemeente is ook door mij geïnformeerd dat uw woning in aanmerking komt voor uitkoop en dat u deze brief ontvangt.

*Wat gebeurt er tussen nu en 2017?*
Niet ieder huis is hetzelfde. We overleggen met uw gemeente over hoe de uitkoopregeling in uw situatie wordt vormgegeven. Daarna gaat het ministerie van Economische Zaken graag met u in gesprek om de opzet van de regeling toe te lichten en uw vragen te beantwoorden. Hiervoor worden aan het einde van dit jaar Informatiebijeenkomsten georganiseerd. U wordt op tijd geïnformeerd over deze bijeenkomsten.

*Wat moet ik nu doen?*

De uitkoopregeling is een *vrijwillige* regeling. Het Is uw eigen keuze of u een aanbod tot uitkoop wilt ontvangen. U hoeft dit op dit moment nog niet te beslissen. Wij laten u tijdig voor de start van de regeling (1 januari 2017) weten bij wie en wanneer u zich kunt melden om een aanbod tot uitkoop te ontvangen.

Ik verzoek u wel om de meegestuurde vragenlijst te retourneren, Deze vragenlijst is nodig om onze gegevens compleet te krijgen. Dit is van belang voor de verdere vormgeving van de regeling en om u zo goed mogelijk te kunnen informeren over uw specifieke situatie. Uw gegevens worden vertrouwelijk behandeld. U kunt de vragenlijst inde bijgevoegde envelop terugsturen. Een postzegel is niet nodig.

Mocht u van mening zijn dat u deze brief ten onrechte heeft ontvangen, bijvoorbeeld omdat uw woning niet loodrecht onder de hoogspanningslijn staat, verzoek ik u dit zo spoedig mogelijk aan ons te laten weten vla onderstaand
emailadres of telefoonnummer.

*Waarom deze regeling?*
Vroeger werd er bij de ontwikkeling van woningbouw bijna geen rekening gehouden met de positie van hoogspanningslijnen. Tegenwoordig wordt dit wel gedaan: bij het bepalen van de route van nieuwe hoogspanningslijnen worden woningen zoveel mogelijk vermeden. Op meerdere plaatsen in Nederland is er daardoor een duidelijk verschil ontstaan tussen de afstand tot woningen bij nieuwe en al bestaande hoogspanningslijnen. De uitkoopregeling is bedoeld om dit verschil te verkleinen.

Er is in Nederland nergens sprake van een onveilige gezondheidssituatie. In de Europese Unie zijn ter bescherming van burgers afspraken gemaakt voor de
waarde van magneetveldsterkte. Aan deze afspraken wordt in Nederland op alle
voor het publiek toegankelijke plaatsen voldaan, ook bij al bestaande
hoogspanningslijnen.

*Meer informatie*
Voor meer informatie over het programma "Uitkoop en Verkaveling " en voor informatie kunt u terecht op www.rijksoverheid.nl/uitkoopenverkabeling. U kunt uw vraag ook per email stellen via het volgende adres: uitkoopenverkabeling@minez.nl.
Telefonisch zijn we bereikbaar via het secretariaat van de directie Energiemarkt: 070-3797801.

### *Overwegingen*
De reactie heeft specifiek betrekking op het adres Heuvelsesteeg 6a. Onduidelijk is wanneer de opkoop en de sanering gaat plaatsvinden. Daarom wordt voorgesteld om een bestemmingswijziging pas door te voeren als de concrete sanering heeft plaatsgevonden.

### *Conclusie*
De reactie leidt niet tot een juridische aanpassing van het bestemmingsplan, maar wel zou overwogen kunnen worden om in de toelichting een kleine opmerking te maken over de saneringsplannen.

# 4 Agrarische inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn alleen de schriftelijke en mondelinge agrarische inspraakreacties inzake het VOP Buitengebied OMMA weergegeven. De niet-agrarische inspraakreacties en de inspraakreacties van landgoedeigenaren zijn ieder in een apart hoofdstuk ondergebracht. Zie hoofdstuk 5, resp. hoofdstuk 6.

## 4.1 Altena 06 te Maarsbergen

***Reactie***
**Bedrijfssituatie**
Opdrachtgever exploiteert aan de Altena 6 te Maarsbergen een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden.

**Huidige en voorgestelde bestemming**
In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Maarn 1995 is voor het perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen en in het voorontwerpplan heeft u het voornemen opnieuw een agrarische bouwvlak aan het perceel toe te kennen met nagenoeg dezelfde afmetingen.

**Vormverandering bouwvlak**
Opdrachtgever is circa 4 jaar eigenaar van het bedrijf. In de afgelopen planperiode heeft het perceel relatief weinig ontwikkelingen ondergaan. Dat werd ingegeven door de leeftijd van de vorige eigenaar. Er werden melkkoeien, jongvee en vleesvarkens gehouden. Inmiddels is opdrachtgever zoals gezegd de nieuwe eigenaar en heeft wel concrete plannen met het bedrijf.

Het is de wens om de bestaande melkkoeienstal als jongveestal in gebruik te nemen en een **nieuwe melkkoeienstal** te realiseren aan de westzijde op het perceel, in het vigerende bouwvlak. De gewenste omvang van het bedrijf zal circa 140 melkkoeien met bijbehorend jongvee omvatten. De huidige stal voldoet niet meer aan de huisvestingswensen van deze tijd en is sterk verouderd. De koeien stonden vast in de grupstal en het gebouw kent weinig daglicht en volume. Voor melkvee is het van groot belang om een licht en frisse stal in gebruik te hebben. Daarin voelen de dieren zich het beste. Ook werden de dieren gemolken op een wijze waarbij de veehouder naar elke koe toe moest met de apparatuur. Dit is arbeidsintensief, zowel qua tijd als qua lichamelijke inspanning. Tegenwoordig worden diverse andere melkwinningssystemen toegepast, maar elke systeem kent de werkwijze dat de koe naar het systeem toekomt. Om deze reden is een nieuwe melkkoeienstal wenselijk, alsmede ingegeven door de wens tot groei van het aantal te houden dieren.

**1.** Vanwege de ligging van het bedrijf in het extensiveringsgebied is het niet mogelijk om een **intensieve veehouderijtak** voort te zetten in combinatie met een melkveebedrijf of uit te breiden boven het ammoniak- plafond. Dit wordt ingegeven door de ligging van het bedrijf in de 250 meter rondom een kwetsbaar gebied als opgenomen in de Wet ammoniak en veehouderij. Deze intensieve tak zal dan ook beëindigd worden om te komen tot een volwaardige toekomstgerichte gespecialiseerde melkrundveehouderij. Hierdoor kan worden voldaan aan de voorwaarde als opgenomen artikel 4.6.2 onder a van het voorontwerpplan: opdrachtgever is bereidt de 'intensieve veehouderij' te beëindigen.

**2.** Om de **voeropslag** dicht bij de gewenste nieuwe stal te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt gewijzigd. U zult begrijpen dat bij dit aantal stuks rundvee een behoorlijke opslagcapaciteit benodigd is nabij de gewenste stal. Het naast elkaar situeren van stal en voeropslag beperkt de hoeveelheid arbeid en houden de loop- en transportlijnen kort. De onbenutte bouwvlakruimte aan de zuid- en zuidwestzijde van het perceel kunnen hiervoor worden verplaatst naar

de noordoostzijde. De huidige onbenutte ruimte ligt nu verspreidt over het vlak en biedt weinig perspectief voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

**3.** Naast de melkveehouderijtak is het de wens van de ondernemer om zorg en **dagbesteding** aan specifieke kleinschalige doelgroepen te bieden. Hierbij moet gedacht worden aan een dagbesteding voor met name zorgbehoevenden in de psychische context. Opdrachtgever heeft hierin al jarenlange ervaring op een ander agrarisch bedrijf in zijn beheer. Dit kan in bestaande aanwezige bebouwing alsmede in de gewenste stal.

**4.Vulgraad bouwvlak**
In de planregels wordt er in 4.4.4 gesproken over een maximaal bebouwingspercentage van 18% van stallen ten behoeve van de grondgebonden veehouderij, tenzij de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd. De bebouwingsmogelijkheden zijn zeer laag en voor de opdrachtgever zal dit tot gevolg hebben dat het niet meer mogelijk is om, binnen het bouwvlak, op welke wijze dan ook uit te breiden in staloppervlak. Dit onderdrukt de mogelijkheid om invulling te geven aan maatschappelijk gewaardeerde nieuwe stalconcepten met meer leefruimte per dier. Dit moet voorkomen worden.
De voorwaarde omtrent verlaging van de ammoniakemissie dient tenminste te worden aangepast in 'tenzij de bestaande ammoniakemissie niet toeneemt. Daarmee krijgen neutrale veranderingen (zonder toe- of afname van ammoniak) ook een mogelijkheid, zoals vergroting van het leefoppervlak per dier. Er dient tenminste een afwijkings-/ of wijzigingsmogelijkheid in het plan worden opgenomen onder welke voorwaarden agrarische bedrijven de vulgraad kunnen overschrijden.

**5.Beter** zou echter zijn een juridische koppeling te leggen door het opnemen dat 'een plan geen negatieve bijdrage mag leveren op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied'. Hiermee komt het toetsingskader te liggen waar het behoort: de veehouderij toont voorafgaand aan de realisatie van nieuwe stalruimte aan dat er een melding Verordening Stikstof en Natura 2000 kan worden verkregen.

**6.**Tot slot behoeft de term **stalruimte** nadere uitleg. Uitgaande van de planMER wordt er gesproken over netto leefoppervlak van een dier. Hierbij behoort bijvoorbeeld geen technische ruimte, melktanklokaal etc. Dit heeft een wezenlijke invloed op de benuttingsmogelijkheden van de vulgraad.

***Overwegingen***

1. Verzoek om beëindiging **IV-tak**:
→ Akkoord, de keuze voor *grondgebonden* is begrijpelijk, zie Algemene Beantwoording-Landbouw; Omdat op de verbeelding geen IV voorkomt, hoeft die er ook niet afgehaald te worden.
2. Verzoek om wijziging bouwvlak (vorm):
→ Akkoord, zolang de oppervlakte niet wordt vergroot. Verbeelding wordt aangepast.
3.Verzoek om **dagbesteding** aan zorgbehoevenden:
→ Akkoord, de wens voor een nevenactiviteit op het huidige agrarische bedrijf is mogelijk tot een oppervlakte van 300 m² via een afwijking onder voorwaarden. Er is geen planaanpassing nodig.
4. Verzoek om een wijzigingsbevoegdheid voor het overschrijden van de **vulgraad**
→ Niet akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. Verder is in de regels de vulgraad verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Derhalve wordt een wijzigingsbevoegdheid niet meer nodig geacht. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.
5. Verzoek om ammoniakafname via andere **juridische koppeling** in plan op te nemen:
→ Niet akkoord, huidige regeling is afdoende, zie AB-planMER. Geen planaanpassing nodig.
6. Verzoek om uitleg/definitie '**stalruimte'**
→ Akkoord, zie Algemene beantwoording - Landbouw →Toelichting en de regels worden hierop aangepast.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan worden de Regels en de Verbeelding aangepast conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.2 Amerongerwetering 42 te Amerongen

***Reactie***

1. Mijn zienswijze betreft de intekening van het agrarisch bouwblok:
Op ons bedrijf staat momenteel een al verouderde koeienstal. Deze is nog geschikt om in de toekomst als jongveestal te fungeren, waarbij er voor de huisvesting van de melkkoeien een nieuwe stal gebouwd moet worden. Naar mijn mening is de intekening van het bouwblok ontoereikend voor het realiseren van de toekomstige stal. Door dat het bouwblok slechts 38 meter breed ingetekend is, is het niet mogelijk om een ligboxenstal te bouwen naast de bestaande werktuigenloods. Vanwege de bestaande bebouwing op dit bedrijf is uitbreiding aan de oostzijde van het perceel het meest voor de hand liggend. Het is daarom zeer wenselijk om een strook van 16 x90 meter aan de oostzijde toe te voegen aan het bestaande bouwblok. Dit past binnen de bestaande landschappelijke structuur (bouwblok tot aan de sloot) en daarmee kan een compact bouwblok gehandhaafd worden.

Het bestaande bouwblok heeft een grootte van 38x145 = 5.510 m². De toename van 1.440 m² die ik nu vraag, geeft een toename van 26% van het oppervlak en valt daarmee binnen de norm van 30% toename die het provinciale beleid hanteert in verwevingsgebieden en ruim binnen de 1,3 ha..
Ik verzoek u daarom het bouwblok in te tekenen conform de bijgevoegde tekening. Het totaal oppervlakte van het bouwblok/ bouwvlak bedraagt in de nieuwe situatie 6950 m².

***Overwegingen***
**Verzoek** om vergroting bouwvlak met 1.440 m².
→ Niet akkoord. Geen vergroting van het bouwvlak omdat er nog voldoende ruimte op het bouwvlak aanwezig is. Met een beperkte vormaanpassing van het bouwvlak kunnen de grasrollen ook makkelijk binnen het bouwvlak worden ondergebracht. De verbeelding zal qua vorm beperkt worden aangepast.

***Conclusie***
De inspraakreactie inzake het agrarisch bedrijf delen wij niet, maar de verbeelding van het bestemmingsplan zal wel worden aangepast (= vormverandering).

## 4.3 De Grift 05 te Overberg

***Reactie***
**Situatie**
De heer Veldhuysen exploiteert op de locatie een paardenhouderij met 30 paarden. Op de locatie is daartoe een bedrijfswoning aanwezig met verschillende bijgebouwen en een paardenstal met een lengte van circa 85 meter. Daarnaast liggen op het perceel enkele paddocks en een buitenrijbak.

**Voorontwerpbestemmingsplan**
Volgens het voorontwerpbestemmingsplan gelden voor het perceel verschillende bestemmingen. Voor de voorzijde van het perceel (bedrijfswoning, bijgebouwen en enkele agrarische bedrijfsgebouwen) geldt de woonbestemming. Voor de paardenstal geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'paardenstal'. Voor de paddocks en de rijbak geldt de aanduiding 'rijbak'. Tenslotte geldt voor het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

**Inspraakreactie**
*Bouwvlak*
Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Amerongen - Buitengebied 1995' heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een forse planologische afwaardering plaatsgevonden. Het voorheen geldende agrarische bouwvlak is gewijzigd in een woonbestemming met specifieke aanduidingen voor de paardenstal en de rijbak (zie bijlage). Cliënt is het nadrukkelijk niet eens met de verwijdering van het agrarisch bouwvlak. Wij zullen dit nader toelichten.

De huidige paardenstal heeft momenteel een incourante vorm. Bij eventueel vervanging van een stal is de in het voorontwerpbestemmingsplan gekozen regeling ontoereikend; het is niet mogelijk een paardenstal te realiseren in een andere vorm dan de huidige. Het bedrijf wordt hierdoor op slot gezet.

Het houden van 30 paarden moet worden gezien als een grondgebonden veehouderij die het hobbymatige ruimschoots overschrijdt. Er is duidelijk sprake van een agrarische bedrijfsvoering. Omdat in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan een duidelijk toetsingscriterium voor het verwijderen van agrarische bouwvlakken ontbreekt, ontstaat het

risico op willekeur. In het plangebied zijn namelijk agrarische bedrijven aanwezig met een veel geringere bedrijfsomvang die wél wederom een agrarisch bouwvlak hebben gekregen.

De bedoeling van uw college met het gestelde in het voorontwerpbestemmingsplan is onduidelijk. Door het opnemen van de aanduiding 'paardenstal' onderkent uw college dat sprake is van een **paardenhouderij**, maar door het afnemen van het bouwperceel wordt deze paardenhouderij beperkt in zijn bedrijfsvoering. Cliënt meent dat dit niet de bedoeling kan zijn.

Cliënt wenst op het perceel een permanente **mestopslag** te realiseren, conform de huidige regelgeving. De meest geschikte locatie is nabij de paddocks en de weide, zodat de paardenmest eenvoudig vanuit de weide, de rijbak en de paddocks weggereden kan worden. Op onderstaande figuur is weergegeven wat de gewenste plek is voor de mestopslag (5x5 meter).

Wij verzoeken dan ook voor deze locatie wederom een **agrarisch bouwvlak** op te nemen, conform de feitelijke en huidige planologische situatie, en daarbij rekening te houden met de aanleg van een mestopslag.

Voor het bouwvlak van cliënt is de **dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'** opgenomen. Dit betekent dat een vergunningsplicht met onderzoeksplicht geldt bij bodemwerkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte vanaf 1.000 m$^2$.

Wij zijn van mening dat een dergelijke dubbelbestemming voor bestaande agrarische bouwpercelen onnodig is en daarbij een onnodige lastenverzwaring teweeg brengt. Immers, op dergelijke percelen is de grond veelal reeds verstoord door voorgaande grondbewerkingen. Daarnaast heeft de onderzoekplicht tot gevolg dat cliënt veel kosten moet maken voor het laten uitvoeren van de onderzoeken, ook bij slechts geringe werkzaamheden. Wij verzoeken u om de onderzoeksplicht niet op te nemen voor bestaande bebouwde percelen.

In het kader van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur moet in geval van een bestemmingsplan sprake zijn van een deugdelijke motivatie waarom u kiest voor het opleggen van een bepaalde bestemming waaraan beperkingen voor het gebruik zijn verbonden. Uw college had daarom op perceelsniveau de afweging moeten maken welke archeologische verwachtingswaarde aannemelijk is. Op percelen waar reeds sprake is van verstoring, zoals binnen het bouwperceel van cliënt, is een hoge archeologische verwachtingswaarde niet aannemelijk. We verzoeken u dan ook voor de percelen van cliënt een lager beschermingsniveau toe te kennen en/of de regels in de archeologische dubbelbestemming aan te passen.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om agrarisch bouwvlak voor paardenhouderij.
→Akkoord. Hier is sprake van een bedrijfsmatige paardenhouderij, die niet binnen de bestemming Wonen kan blijven staan. Om onderscheid te maken met de echte paardenfokkerijen (stoeterijen), is gekozen voor de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'paardenhouderij'. Regels en verbeelding conform aanpassen.
2. **Verzoek** om vervanging opstallen en een mestopslag.
→ Akkoord. Binnen de nieuwe bestemming 'Aw-paardenhouderij' is vervanging van opstallen en een mestopslag mogelijk. Derhalve is geen verdere planaanpassing nodig.
3. **Verzoek** om verwijdering 'Waarde Archeologie 4', alsmede bij onderzoeksplicht afweging op perceelsniveau maken (zie recente jurisprudentie).
→ Niet akkoord. zie Algemene beantwoording-Archeologie. Geen aanpassing bsp.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan (regels en verbeelding) wordt aangepast, conform bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.4 De Grift 11 te Overberg

***Reactie***

Verzoek om het woonhuis uit het agrarisch bouwblok te halen en een burgerwoonbestemming te geven t.b.v. verkoop van het bedrijf aan uw knecht. In de bijlage treft u een tekening hiervan aan.

***Overwegingen***

→ Akkoord. (Voormalige) agrarische bedrijfswoning is nu woning van knecht. Het is niet verstandig om een burgerwoonbestemming op te nemen voor deze woning, omdat je daarmee het agrarische bedrijf op slot wordt gezet. Daarom is het nodig om de woning als plattelandswoning aan te duiden. Voor het bouwvlak zal ambtshalve een vormverandering (1=1) worden toegepast. Zie ook Algemene beantwoording Landbouw / plattelandswoning. Toelichting, Regels en Verbeelding worden aangepast.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan (Toelichting, Regels en Verbeelding) wordt aangepast, conform bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.5 Eindseweg 17a en 17b te Overberg

***Reactie***

In opdracht van V.O.F. van Kruistum - De Greef ontvangt u hierbij de zienswijze inzake het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen. Opdrachtgever exploiteert een agrarische bedrijf aan de Eindseweg 17b te Overberg. Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel Eindseweg 17a te Overberg.

Het perceel 17a heeft in het voor ontwerp bestemmingsplan de bestemming Bedrijf met bedrijfswoning (bw). In het vigerende bestemmingsplan Amerongen - Buitengebied 1995 is het betreffende perceel bestemd als bedrijf met nadere aanduiding B13; melkrijder. Tevens is de bedrijfswoning (Eindseweg 17a) in het vigerende bestemmingsplan opgenomen als onderdeel van het agrarisch bouwblok van perceel Eindseweg 17b.

1.Ten aanzien van de bestemming Bedrijf is in het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bestaande gebruiksregels. In deze situatie wordt de verdere bedrijfsontwikkeling van opdrachtgever ernstig gehinderd.

2.Opdrachtgever verzoekt een aanvullende specifieke aanduiding voor genoemd perceel conform de huidige activiteit (melkrijder). Daarnaast kan door de bedrijfswoning te bestemmen als plattelandswoning ,en dus onderdeel blijft van de agrarische inrichting, voorkomen worden dat er een geurgevoelige situatie ontstaat.

3.Tevens wordt verzocht om te voorkomen dat er middels een omgevingsvergunning/ontheffing kan worden afgeweken van de bestaande gebruiksregels. Het bedrijf aan de Eindseweg 17b zal op geen enkele manier gehinderd mogen worden door de betreffende bestemming van de Eindseweg 17a, met daarbij de **geurwetgeving in het bijzonder.**

***Overwegingen***

1. **Opmerking**: Perceel Eindseweg 17a mag geen hinder opleveren.

→ Klopt. Op de locatie van het niet-agrarische bedrijf is alleen maar hindercategorie 1 en 2 toegestaan.

2. **Verzoek** om speciale aanduiding 'melkrijden' op te nemen.

→ Akkoord om hem specifiek aan te duiden met 'specifieke vorm van bedrijf – melkrijden'. Regels en verbeelding hierop aanpassen.

3. **Verzoek** om bedrijfswoning op 17a aan te merken als plattelandswoning.

→ Akkoord, omdat alleen op een agrarische bouwperceel sprake kan zijn van een plattelandswoning. Zie regeling voor plattelandswoning bij Algemene beantwoording – Landbouw.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt in Regels en Verbeelding aangepast, conform hetgeen hierboven bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.6 Eindseweg 19 te Overberg

***Reactie***
Bouwvlak ligt gedeeltelijk op grond van de buurman.

***Overwegingen***
**Verzoek** om verschuiving bouwvlak (zie kaartje)
→ Akkoord. Bouwvlak op de verbeelding qua vorm aanpassen c.q. optimaliseren.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan wordt in de Verbeelding aangepast, conform hetgeen hierboven bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.7 Eindseweg 20 te Overberg

***Reactie***
**Bedrijfssituatie**
Opdrachtgever exploiteert op de Eindseweg 20 in Overberg een rundveehouderij met bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en voorzieningen. In 2008 is laatstelijk een melding geaccepteerd op grond van het Besluit landbouw milieubeheer.

**Bestemming huidig en voorgesteld**
In het huidige bestemmingsplan is een agrarisch bouwvlak voor het perceel van opdrachtgever opgenomen en in het voorontwerpplan heeft u eveneens een agrarisch bouwvlak voorgesteld, met de functieaanduiding 'halfopen landschap'. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding Verwevingsgebied' en dubbelbestemming 'archeologie 4'. Voor de werktuigenberging / opslagruimte nabij het bouwvlak geldt de functieaanduiding 'opslag'.

**Voorzieningen buiten bouwvlak**
De vergunde sleufsilo en vaste mestopslag aansluitend aan de westzijde van de in 2009 gerealiseerde rundveestal zijn niet binnen het bouwvlak opgenomen. Hierover is ook met uw gemeente gesproken tijdens het bedrijfsbezoek enkele weken geleden.

Voor opdrachtgever is het van belang dat deze voorzieningen wel binnen het bouwvlak worden gebracht om in de komende planperiode een doelmatige bedrijfsvoering te kunnen voeren. Overkapping van de vaste mestopslag wordt namelijk overwogen, om inregenen te voorkomen. Hierdoor kan opdrachtgever meer flexibel bepalen wanneer hij de mest wil aanwenden op de landbouwgronden en de kwaliteit ervan blijft beter gewaarborgd. Om met een tractor de mest vanuit de stallen er naar toe te kunnen transporteren en onder de overkapping te brengen, is een bepaalde doorrijhoogte daarvan noodzakelijk, welke planologisch niet mogelijk is als uw plan op deze wijze wordt vastgesteld. Een beperkte vergroting van het bouwvlak aan de westzijde is derhalve noodzakelijk.

***Overwegingen***
**Verzoek** om buiten bouwvlak gelegen voorzieningen er binnen te halen.
→ Akkoord met vormverandering. In BP 1995 was geen agrarisch bouwvlak opgenomen. In 2008 is er vervolgens een partiele herziening gevolgd voor dat perceel. In januari 2009 is toekenning van een agrarisch bouwvlak afgerond. Het bouwvlak van 2009 is vervolgens opgenomen in OMMA. Met vormverandering wordt ingestemd, omdat hier per abuis is uitgegaan van verkeerd bsp. Niet bsp 1995, maar de partiële herziening uit 2009 moet uitgangspunt zijn. Sleufsilo en mestopslag binnen bouwvlak halen via vormverandering. Verbeelding aanpassen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt conform het hierboven gestelde aangepast.

## 4.8 Griftdijk 02 (= tegenover nr. 2) te Maarsbergen

### *Reactie*

**1. Locatie stallencomplex Griftdijk t.o. Griftdijk 2 (paardenhouderij)**
Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming van het voormalige agrarische stallencomplex aan de Griftdijk, met bestemming paardenhouderij. Dit stallencomplex wordt al vele jaren oneigenlijk, in strijd met het bestemmingsplan, gebruikt als garagebedrijf, opslag van auto's e.a., houtzagerij en houthandel, en manegebedrijf annex paardenpension (de verhuur van ruimten ten behoeve van paardenstalling). Ten onrechte wordt in het voorontwerp bestemmingsplan aan dit stallencomplex de bestemming paardenhouderij toegekend. Van een paardenhouderij, een semi-agrarisch bedrijf met een duidelijke binding met het buitengebied ter plaatse is totaal geen sprake en zal ook in de toekomst geen sprake van zijn. De toekenning van de bestemming dient slechts als dekmantel tot voortzetting van het oneigenlijk gebruik. Het stallencomplex heeft reeds lang zijn agrarische bestemming verloren en dient te worden geamoveerd. Verwezen wordt naar hel voorontwerp bestemmingsplan, alinea 2.2.5. onder vrijkomende agrarische bebouwing, waarin wordt gesteld dat uitgangspunt dient te zijn dat op de vrijkomende bouwpercelen, wordt ingezet op een combinatie van sloop en functieverandering. Deze functieverandering dient primair gericht le zijn op het bouwen van ruimtelijke kwaliteitswinst door ontstening van het landelijke gebied. De bedrijfseconomische leeftijd van hel stallencomplex is reeds lang overschreden. De huidige eigenaar, die het stallencomplex heeft gebouwd, was er bij de bouw mee bekend dat liet stallencomplex te zijner tijd diende te amoveren, bij beëindiging van het agrarisch bedrijf (dit is al jaren het geval), respectievelijk nadat de economische levensduur van de gebouwen zou zijn verstreken
Voorkomen dient te worden dat, de reeds op en rond hel stallencomplex in gang gezette bedrijfsontwikkelingen, verder worden uitgebouwd tot een bedrijventerrein. Daarbij geldt dat dit bedrijventerrein ligt te midden van agrarische grond met de bestemming AW. Voorts wordt erop gewezen dat van het stallencomplex een gigantische verrommeling van het landschap uitgaat. Op en rond het stallencomplex is het, in burgertermen gesproken: één grote bende, van hout. auto's, schriklinten als tussenheining voor de paarden, enzovoorts, enzovoorts. Door een aanwijzing tot paardenhouderij zal deze verrommeling alleen maar verder toenemen. Bovendien biedt de aanwijzing paardenhouderij de mogelijkheid tot nieuwbouw van paardencomplexen. Dit leidt tot een verdere verstening van het landschap, dit in plaats van het in het bestemmingsplan aangegeven uitgangspunt dat behoort te worden ingezet op sloop/ontstening
'Tevens leidt de aanwijzing paardenhouderij ertoe, althans bergt het risico in zich, van de aanleg van paardenbakken, tredmolens en dergelijke, al of niet voorzien van sportveld verlichting, waardoor niet alleen het landschap verrommeld, maar ook de lichtvervuiling verder toeneemt. Eveneens dient rekening te worden gehouden met het feit dat als gevolg van een paardenhouderij de verkeersintensiteit aanmerkelijk zal toenemen, met alle gevolgen van dien van geluids- of stankoverlast. Evenzo zal een paardenhouderij leiden tot stankoverlast als gevolg van de gehouden paarden.
Dezerzijds wordt er vanuit gegaan dat in het planMER, met bovengenoemde feiten en omstandigheden, de milieugevolgen van dc ontwikkeling van een stallencomplex tot paardenhouderij geen rekening is gehouden. Indien de eigenaar van het stallencomplex wenst te komen tot de bestemming paardenhouderij, dient hij/zij op zijn kosten een milieueffectrapportage over te leggen waaruit blijkt dat. een paardenhouderij geen schadelijke milieugevolgen heeft en geen gevolgen heeft voor de emissie van stikstof/stikstofdeposito, de beschermde natuurmonumenten, de ecologische hoofdstructuur en de secundaire effecten (landschap, bodem, water en verkeer).
Voorts geldt, subsidiär, dat in het voorontwerp bestemmingsplan, geen enkele grens is gezet, aan het maximaal aantal te houden paarden. Het is een feit van algemene bekendheid, dat paardenhouderij, een vorm is van intensieve veehouderij, waarbij op een klein perceel zeer grote aantallen paarden worden of kunnen worden gehouden. Zoal sprake zou zijn van paardenhouderij dient hieraan een bovengrens te worden gesteld bijvoorbeeld maximaal twintig paarden of bijvoorbeeld wel één paard per vier hectare grond, in eigendom of in huur/pacht bij de eigenaar van de paardenhouderij. Deze grond dient direct aan te sluiten aan het perceel met de bestemming paardenhouderij.

**2. Perceel grond nabij Scherpenzeelseweg te Maarsbergen (bestemming Natuur):**
Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanwijzing van het perceel aangegeven op de kaart, bijlage 1, met de bestemming natuur. Dit perceel dient de bestemming agrarisch te behouden. Er is geen enkel maatschappelijk belang gediend met de aanwijzing van dit agrarisch perceel, tot bestemming natuur. Immers, ter plaatse, in de nabije omgeving is meer dan genoeg natuur aanwezig, alleen al door de aanwezigheid van het Leersumse Veld

Door de aanwijzing natuur, dreigt het kleinschalige open landschap, aan de Scherpenzeelseweg verloren te gaan. Ten onrechte wordt beschikbare agrarische grond, aan agrarisch gebruik onttrokken, dil legt ten onrechte een belasting op de nabijgelegen agrarische bedrijven. Bovendien is dit maatschappelijk onaanvaardbaar, nu, in wereld verband bezien, agrarische grond, die in Nederland aan het agrarisch gebruik en daarmede als productiemiddel wordt onttrokken, wordt teruggewonnen in ontwikkelingslanden, waar de lokale bevolking het slachtoffer wordt van het Nederlandse "milieubeleid. Bovendien biedt de huidige bestemming natuur de mogelijkheid tot bebossing. Ook dit dient te worden voorkomen, in verband met de schadelijke effecten van de bebossing op de omliggende agrarische percelen (verdroging door bebossing, schaduwwerking, overhangende takken, dichtgroeien van watergangen e.a.). Dezerzijds wordt er vanuit gegaan dat in het planMER, met bovengenoemde feiten en omstandigheden, de milieugevolgen van de aanwijzing, van het betreffende perceel, tot natuur geen rekening is gehouden.

***Overwegingen***

1. Naar aanleiding van uw inspraakreactie over het niet agrarische gebruik van het perceel, hebben wij dossieronderzoek gedaan en informatie uit register Kamer van koophandel ingewonnen en het blijkt dat op het desbetreffende perceel sprake is van een paardenhouderij. Wij handhaven mitsdien de aanduiding paardenhouderij. Tevens worden gebouwen ook gebruikt voor niet-agrarische activiteiten. Er ligt een handhavingsdossier dat opgepakt dient te worden. Daarnaast kunnen wij de eigenaar echter niet verplichten om stallen waarvoor wij een bouwvergunning hebben afgegeven te slopen. Wij dienen de bouwrechten die wij met het afgeven van dergelijke vergunningen creëren te respecteren.
2. Het door u aangeduide perceel heeft ten onrechte de bestemming “Natuur” gekregen. Uit nadere bestudering van recente luchtfoto’s blijkt dat hier sprake is van een perceel, dat agrarisch gebruikt wordt. Wij hebben de bestemming dan conform uw verzoek aangepast.

***Conclusie***

De inspraakreactie wordt deels gedeeld en leidt ten aanzien tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding het aangeduide perceel sectie E 107 (ged.) en E 108 (ged.) nabij de Scherpenzeelseweg de bestemming “Natuur” wijzigen in “Agrarisch met Waarden.”

## 4.9 Griftdijk 03 te Maarsbergen

***Reactie***

**Bedrijfssituatie**

Opdrachtgever exploiteert aan de Griftdijk 3 te Maarsbergen een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden.

**Huidige en voorgestelde bestemming**

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Maarn 1995 is voor het perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen en in het voorontwerpplan heeft u voornemen opnieuw een agrarische bouwvlak aan het perceel toe te kennen.

**Oppervlakte bouwvlak**

U heeft de vorm van het vlak gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en het verkleind met circa 300 m². Deze verkleining is zonder opgaaf van reden doorgevoerd, hetgeen opdrachtgever onwenselijk vindt. Verkleining in het plangebied zijn nauwelijks doorgevoerd en in de planMER is rekening gehouden met ontwikkeling van een bouwvlak tot maximaal 1,3 hectare, dus niet ingezien kan worden waarom deze verkleining doorgevoerd moet worden. Opdrachtgever behoudt graag dezelfde oppervlakte van het bouwvlak van circa 0,94 hectare met het oog op de komende planperiode.

Met de gewijzigde vorm kan opdrachtgever grotendeels uit de voeten. De aanwezige sleufsilo's zijn naar tevredenheid binnen het bouwvlak gebracht. Toch zou opdrachtgever nog graag een klein deel van het bouwvlak (inclusief het verkleinde deel) naast deze bestaande sleufsilo's willen projecteren. Reden is dat dat gedeelte van het bouwvlak direct naast de bedrijfswoning in het voorerf is gelegen en alwaar geen bouwplannen of agrarische activiteiten worden verwacht in de komende planperiode en draagt derhalve niet bij aan een doelmatige bedrijfsvoering.

Opdrachtgever vraagt u dit gedeelte te verplaatsen naar de noordoostzijde van het bedrijf. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid nog extra voeropslag aan te leggen naast de bestaande opslag. Uitbreiding van de voeropslag wordt namelijk wel verwacht vanwege de toename van het aantal dieren op het bedrijf en de wens om meer verschillende voersoorten en -kwaliteiten in de toekomst te kunnen verstrekken. Hiermee kunnen rantsoenen worden samengesteld afzonderlijk voor bijvoorbeeld jongvee, droogstaande koeien en hoogproductieve koeien. Dit draagt absoluut bij aan een goede diergezondheid. Op de bijgevoegde kaart is het gewenste bouwvlak aangegeven.

**Figuuraanduiding 'relatie'**
Op de plankaart is de figuuraanduiding 'relatie' opgenomen, een aanpijling tussen het agrarische bouwvlak van Griftdijk 3 en Rottegatsteeg 4. Opdrachtgever ontgaat waarom hiervoor gekozen is in afwijking van het huidige bestemmingsplan. Griftdijk 3 betreft een pachtbedrijf en Rottegatsteeg 4 een bedrijf in eigendom, welke toevallig in elkaars nabijheid zijn gevestigd. De enige feitelijke binding die er tussen beide percelen zijn is dat ze beiden worden geëxploiteerd door de vennootschap. Voor het overige functioneren de bedrijven compleet afzonderlijk van elkaar. Dit wordt mede bevestigd doordat voor beide locaties een afzonderlijke omgevingsvergunning milieu is verleend.
Koppeling van de bouwvlakken geeft een enorme inperking van bestaande rechten en belangen. Hoewel opdrachtgever het helemaal niet van plan is, moet er altijd de mogelijkheid blijven om op één bouwvlak het perceel voort te zetten en op het andere te beëindigen (of over te dragen aan de pachter). Dat wordt door de aanpijling moeilijk, dan wel onmogelijk. Daarbij komt eveneens de onduidelijk omtrent berekening van de vulgraden om de hoek. Opdrachtgever verzoekt u derhalve de figuur 'relatie' van het vlak te verwijderen en de huidige bestemmingsplanmethodiek te handhaven. Deze inspraakreactie is eveneens opgenomen in de brief voor het adres Rottegatsteeg 4.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om bouwvlak dat in VOP met 300 m² is verkleind t.o.v. bsp Maarn 1995 alsnog te handhaven op 0,94 ha.
→ Akkoord. Het bouwvlak krijgt weer de oorspronkelijke grootte, waarbij voorgestelde wijzigingen ten behoeve van de kuilvoeropslagen wordt meegenomen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast conform het vigerende plan, inclusief kuilvoeropslagen.
2. **Verzoek** om het relatieteken met Rottegatsteeg 4 te verwijderen.
→ Akkoord. Het gaat hier om een in maatschap uitgeoefend bedrijf, waarbij er geen dringende noodzaak is om het bedrijf te koppelen. Het relatieteken kan van de verbeelding worden geschrapt.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, zowel voor de grootte van het bouwvlak, als voor het schrappen van het relatieteken tussen beide onderdelen van de maatschap.

## 4.10 Griftdijk 11 te Maarsbergen

***Reactie***
Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan "OMMA".
Graag vragen wij met deze zienswijze aandacht voor een aantal punten welke wij op 24 juni 2014 reeds besproken hebben met medewerkers van de gemeente UH tijdens de inventarisatieronde. We gaan er vanuit dat de inhoud van ondergenoemde punten door de gemeente worden verwerkt in het ontwerp en later in het definitieve bestemmingsplan.

**1.Omlijning van de stallen in het bouwvlak.**
Op de nu voorgestelde verbeelding op de plankaart staan niet alle bedrijfsgebouwen en sleufsilo's geheel binnen het bouwvlak. Deze omlijning lijkt ons niet gewenst te meer daar dit bestemmingsplan voor 10 jaar geldig is en juist moet worden aangepast aan de huidige situatie. Wij verzoeken u dan ook dit aan te passen.

**2.Benutbaarheid en grootte van het bouwvlak.**
Op de huidige en voorgestelde verbeelding op de plankaart is een strook van ca. 2.500m² voor onze bedrijfsvoering niet bruikbaar om gebouwen te stichten. Oorzaak is dat genoemde strook onderdeel uitmaakt van de uitloop van de biologische pluimveestal. De genoemde strook van 2.500m² is wel 25% van ons huidige bouwvlak van 1,25 ha. Deze situatie lijkt ons niet gewenst wij verzoeken u dan ook om in deze mee te denken en te zoeken naar een oplossing. Deze zou wat ons betreft kunnen liggen in splitsing naar twee bouwvlakken of om de bedoelde strook van 2.500m² uit het bouwvlak te halen en met een

verbindingsteken aan elkaar te koppelen. De hiermee ontstane ruimte zou aan de oostzijde van het bouwblok kunnen worden benut voor uitbreiding van de rundveetak en de sleufsilo's, zoals aangegeven op bijgevoegde tekening. Hiermee wordt wel het maximum van 1,3 ha bouwvlak overschreden, maar gezien de voortgaande schaalvergroting in relatie met een duurzame bedrijfsvoering lijkt dit haast onvermijdelijk.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om bedrijfsgebouwen en sleufsilo in bouwvlakken te leggen. Zie Algemene beantwoording - Landbouw.
→ Akkoord, voor zover het bouwvlak niet wezenlijk wordt vergroot, kan het bouwvlak op de Verbeelding worden aangepast conform het verzoek.
2. **Verzoek** om splitsing en vergroting bouwvlak boven 1,3 ha.
→ Niet akkoord en niet nodig, omdat de uitloop van de biologische kippen zonder bebouwing en met lage omheining (< 1 m) ook buiten het bouwvlak kan en mag plaatsvinden. Het hierop aangepaste bouwvlak kan dan beter benut worden voor de uitbreiding van de rundveetak.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt conform het hierboven gestelde aangepast.

## 4.11 Griftdijk 13 te Maarsbergen

***Reactie***

**Bedrijfssituatie**

Opdrachtgever exploiteert aan de Griftdijk 13 in Maarsbergen een (vlees)rundvee- en schapenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden.

**Huidige en voorgestelde bestemming**

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Maarn 1995 is voor het perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen en in het voorontwerpplan heeft u voornemen opnieuw een agrarisch bouwvlak aan het perceel toe te kennen.

**1. Voormalige bedrijfswoning**

Opdrachtgever constateert dat de voormalige bedrijfswoning aan de Griftdijk 11a buiten het bouwvlak wordt gebracht ten opzichte van de huidige situatie. De woning wordt thans bewoond door directe familie (Donselaar-Ruitenburg), waarmee veel bindingen zijn. In de agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het verrichten van dagelijkse werkzaamheden. Opdrachtgever kan echter uw gemeente en de wens van de familie volgen om aan de woning een zelfstandige woonbestemming toe te kennen. Van belang daarbij is dat uw gemeente erkend dat sprake is van een zogenoemde voormalige agrarische bedrijfswoning als bedoeld in artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij en vraagt u dit te bevestigen. Dan is het voor opdrachtgever en anderen in de toekomst steeds duidelijk wat de historie van de woning is en welke beschermingsstatus het kent. Opdrachtgever is er van op de hoogte dat een kleine aanpassing in het woonbouwvlak wordt gevraagd in een afzonderlijke inspraakreactie door de familie en heeft daar uitdrukkelijk geen bezwaar tegen. Het valt binnen het eigendom van hen.

**2. Wijziging vorm bouwvlak**

Opdrachtgever zou graag de vorm van het bouwvlak wat wijzigen. Het bouwvlakgedeelte direct naast de woning, tuin en bijgebouw aan de Griftdijk 11a zal in de toekomst niet bebouwd of anderszins benut worden door agrarische bedrijfsactiviteiten. Dit gedeelte is dermate dicht bij de woning van de familie gelegen dat dit niet de wederzijdse wens is en uit milieuoogpunt ook minder eenvoudig vergunbaar. Verzocht wordt deze strook te verleggen naar het noordelijk gedeelte zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart. De concentratie van bedrijfsactiviteiten bevinden zich meer daar plaats en vanwege de groei van de veebezetting is meer voeropslag nodig, welke aldaar bij elkaar gesitueerd kan worden. Dit heeft als voordeel dat de diverse voersoorten en -kwaliteiten met elkaar vermengd kunnen worden alvorens verstrekking aan het vee plaatsvindt.
Wel heeft opdrachtgever een concreet bouwplan voor het verlengen van een agrarisch bedrijfsgebouw naast zijn bedrijfswoning, zodat niet de gehele strook aan de westzijde verlegd dient te worden. De wens is het bestaande gebouw van 15 meter te verlengen met ongeveer gelijke lengte en tevens te verbreden. Dit is weergegeven op de bijgevoegde kaart. De aanvraag omgevingsvergunning zal in de komende periode worden ingediend, nog ruim voordat vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvindt.

**3. Archeologie**
Uw gemeente is voornemens beperking op te leggen voor agrarisch bodemgebruik met een dieptebewerking van 30 cm. en 150 m² voor het bouwvlak en omliggende landbouwgronden van opdrachtgever door de voorgestelde dubbelbestemming 'archeologie 3'. Het bouwvlak van een agrarisch bedrijf is bestemd voor de realisatie van gebouwen, bouwwerken, verhardingen en aanleggen van voeropslagen. Bij de realisatie van dergelijke voorzieningen en gebouwen (en funderingen) wordt de grond nagenoeg altijd dieper dan 30 centimeter geroerd. Zo ook in de situatie van opdrachtgever: alwaar de vergroting van het bedrijfsgebouw gepland is nu erfverharding en voeropslag op verharding aanwezig. Bij de aanleg daarvan is de grond al geroerd. Een beschermingsstatus in het bouwvlak is dan ook niet te rechtvaardigen. Indien voor dergelijke activiteiten een omgevingsvergunning aanleg moet worden aangevraagd ontstaan onnodig belastende administratieve handelingen en kostbare, tijdrovende procedures. Ik verzoek u dan ook om binnen het bouwperceel geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen waar vaststaat dat zich al geroerde grond bevindt, dan wel te bevestigen dat realisatie van de door opdrachtgever gewenste plannen onder normaal onderhoud en beheer kunnen worden geschaard.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om burgerwoning Griftdijk 11A als voormalige agrarische bedrijfswoning ( aan te merken.
→ Akkoord. De voormalige bedrijfswoning ligt op ca. 50 meter afstand van de bestaande opstallen. De bestemming Wonen blijft en de uitbreiding vindt alleen in NO-richting plaats. Het bouwvlak op de verbeelding conform aanpassen, waarbij alleen de vorm wordt aangepast (1=1). Dus geen vergroting van het bouwvlak, maar wel een kleine verplaatsing, omdat dat een deel van het bouwvlak gesitueerd is op grond van de buren. Dit laatste mede nav. van de mondelinge reactie.
2. **Verzoek** om verschuiving bouwvlak.
→Akkoord. Zie Algemene beantwoording – Landbouw, en bovenstaande overwegingen ad. 1.
3. **Verzoek** om verwijderen dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3'.
→ Niet akkoord. Zie Algemene beantwoording - Archeologie. Geen planaanpassing.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform bij overwegingen ad 1 en 2 wordt vermeld.

## 4.12 Griftdijk 16 te Maarsbergen

***Reactie***
Ons nieuwe huis staat niet op de kaart van het bestemmingsplan.
Ons oude huis wel, maar dat is afgebroken. Hoe kan dat?

***Overwegingen***.
**Verzoek** om nieuwe woning op plankaart te zetten.
→ Akkoord. Nieuwe woning staat ten onrechte niet binnen agrarisch bouwvlak met aanduiding 'Bomenteelt'. De locatie was agrarisch met aanduiding 'bomenteelt', maar blijft agrarisch met bomenteelt. De nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak halen. Verbeelding via vormverandering (1=1) aanpassen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) is/wordt conform aangepast.

## 4.13 Haarweg 05a en 07 te Overberg (locatie Bergweg)

***Reactie***
**Bedrijfssituatie**
Opdrachtgever is eigenaar van een perceel landbouwgrond aan de Bergweg in Overberg (Amerongen, Sectie G, nummer 271, zie bijlage). Deze landbouwgrond doet dienst bij het agrarische bedrijf dat opdrachtgever exploiteert aan de Haarweg 7 in Overberg.

**Huidige en voorgestelde bestemming**

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Amerongen 1995 geldt voor het perceel een agrarische bestemming, waarbij u het voornemen heeft dit opnieuw op te nemen in de algehele herziening van het bestemmingsplan.

**1. Schuilgelegenheid**
Op grond van het vigerende bestemming mag er op een perceel landbouwgrond een schuilgelegenheid worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 100 m², indien de rijafstand tussen het perceel en het bedrijf waarvoor de grond dienst doet tenminste 500 meter is en het buiten de kernrandzone ligt. Het perceel aan de Bergweg ligt niet in de kernrandzone en de rijafstand tot het bedrijf is ruim 1500 meter. Dit betekent dat opdrachtgever hoogstwaarschijnlijk met succes een beroep kan doen op deze voorziening.

Het nieuwe bestemmingsplan kent slechts de mogelijkheid om een schuilgelegenheid te kunnen realiseren met een oppervlakte van 15 m2 met de voorwaarde dat deze noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. De noodzaak kan opdrachtgever goed aantonen. Sinds enkele jaren is hij eigenaar van het perceel en schaart er vaak circa 10 stuks jongvee in. Deze situatie is niet erg optimaal zonder schuilgelegenheid. Deze 10 dieren zouden nimmer in een verblijf van 15 m2 onderdak kunnen vinden, terwijl dat bij 100 m2 wel zou kunnen. De schuilgelegenheid doet daarbij niet alleen dienst voor bescherming tegen nadelige weersomstandigheden (schaduw en droog), maar dient er ook voor op dieren even te kunnen stallen in afwachting van een behandeling, zoals inseminatie, vliegenbestrijding, ziekte of overheidsingrepen tot opstallen. Niet kan worden ingezien waarom uw gemeente deze mogelijkheid planologisch gaat inperken en daarbij kansen ontneemt om de gewenste oppervlakte in gebruik te nemen. Graag verneemt opdrachtgever of uw gemeente alsnog bereidt is thans medewerking te verlenen aan het realiseren van een schuilgelegenheid van 100 m2, op basis van bovenstaande motivatie.

**2. Aanlegvergunningenstelsel**
Op grond van artikel 4.7.1 van het voorontwerpplan geldt een omgevingsvergunningplicht bij het uitvoeren van werkzaamheden zoals het egaliseren van de bodem of diepploegen waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd. Hierbij zijn ten onrechte geen maatvoeringen opgenomen. Dit suggereert dat bij elke ingreep een aanvraag omgevingsvergunning aanleg dient te worden ingediend, zodra het niet tot normaal gebruik behoort. Dit leidt tot een onwerkbare, kostenverhogende en vertragende situatie. In het huidige bestemmingsplan is voor het perceel niet de aanduiding 'reliëf' opgenomen, dus opdrachtgever vraagt zich af wat er in de feitelijke situatie veranderd is volgens uw gemeente waardoor het nu wel gerechtvaardigd is deze aanduiding op te nemen. Daarbij komt dat in het huidige plan ook gesproken wordt over een diepte van 0,4 meter voor het vergunning vrij kunnen diepploegen, terwijl de maatvoering nu dus ontbreekt. De regels en perceelsaanduiding behoeven derhalve aanpassing.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om vergroting van de maatvoering voor een schuilgelegenheid op afstand van 500 meter van het bedrijf van 15 m² naar 100 m².
→ Niet akkoord. De locatie ligt ingeklemd tussen de splitsing van de Bergweg met de zuidelijke Haarweg enerzijds en het perceel Bergweg 41 te Overberg anderzijds. De schuilgelegenheid voor dieren zoals die in het thans van kracht zijnde bestemmingsplan is opgenomen, komt niet meer terug in het ontwerpbestemmingsplan. De overwegingen hierbij zijn dat is gebleken dat van de mogelijkheid in de afgelopen circa 20 jaar slechts zeer sporadisch gebruik is gemaakt en de rijafstand tot discussies heeft geleid. Ook aan verrommeling van het landschap wordt een zwaarder belang toegekend.
2. **Verzoek** om maatvoering bij aanlegvergunning voor diepploegen tot 0,4 m conform vigerend plan.
→ Niet akkoord. Met betrekking tot de werkzaamheden zoals diepploegen waarbij een maatvoering ontbreekt, terwijl in het vigerende bestemmingsplan 0,40 cm staat genoemd, verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 2.2 waarbij een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden. De normaal agrarische jaarlijkse werkzaamheden zijn uiteraard niet vergunningplichting. Diepploegen valt niet onder de genoemde werkzaamheden, zodat het vergunningplichtig is.
In het huidige bestemmingsplan buitengebied Amerongen is op de digitale versie aangaande die locatie niet de aanduiding reliëf van de bodem opgenomen. Op de analoge versie echter wel. De vertaling op de digitale kaart moet derhalve als een omissie worden aangemerkt. Bovendien is het van kracht zijnde bestemmingsplan van voor 2010 zodat bij verschillen tussen de digitale en analoge versie, de laatste leidend is. Alle agrarisch bestemde gronden ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Veenendaal hebben de functieaanduiding "specifiek vorm van agrarisch met waarden-reliëf".

***Conclusie:***
De inspraakreactie delen wij niet en heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## 4.14 Haarweg 05a en 07 te Overberg

***Reactie***
**Bedrijfssituatie**
Opdrachtgever exploiteert aan de Haarweg 7 in Overberg een melkrundvee- en met bijbehorende bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden.

**Huidige en voorgestelde bestemming**
In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Amerongen 1995 is voor het perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen en in het voorontwerpplan heeft u voornemen opnieuw een agrarisch bouwvlak aan het perceel toe te kennen.

**Twee bedrijfswoningen**
Volgens de planregels, artikel 4.2.1 onder c mag er op het perceel één bedrijfswoning zijn, tenzij op de plankaart de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' zijn opgenomen. Deze aanduiding ontbreekt op het bouwvlak van opdrachtgever, terwijl daar twee bestaande vrijstaande bedrijfswoningen aanwezig zijn. Opdrachtgever verzoekt u om de aanduiding op te nemen in het bouwvlak.

**Wijziging vorm bouwvlak**
Opdrachtgever zou graag de vorm van het bouwvlak wat wijzigen. Nabij de bedrijfswoningen zullen geen gebouwen of voorzieningen worden gerealiseerd. Daarnaast is een strook van circa 10 meter aan de oostzijde van het bedrijf aanwezig (achter de kippenstal) waar eveneens geen ontwikkelingen te verwachten zijn. De strook is daar ook te gering voor en te ver van de concentratie van activiteiten op het bouwvlak en bouwen aldaar stuit op het probleem dat de uitloopruimte van de legkippen doorsneden wordt. Verzocht wordt deze delen te verleggen naar de noordzijde, als aangegeven op de toegevoegde bijlage. Opdrachtgever heeft juist de wens aan de noordzijde extra voeropslag aan te leggen, nabij de grootste rundveestal. Hierdoor zijn en blijven de voeropslagen allemaal in elkaars nabijheid, hetgeen wenselijk is omdat de diverse voersoorten bij het uithalen ook vermengd worden en op deze wijze worden verstrekt aan het vee. De interne transportbewegingen blijven daarmee gering en de totale arbeid die noodzakelijk is, zodat het bijdraagt aan een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
Tevens ontstaat de mogelijkheid om de bestaande loods te verlengen tot in het gewenste te verleggen deel. Deze ontwikkeling wordt binnen de planperiode zeker verwacht. Een aanpassing met eventueel kleine vergroting aan de melkkoeienstal wordt eveneens verwacht, waarbij verbreding richting het noorden ook de meest goedkope optie is.

**Intensieve veehouderij / grondgebonden**
In de planregels is in artikel 4.4.3 en 4.4.4 een maximum bebouwingspercentage opgenomen voor stalruimte van 40% bij een intensieve veehouderij en 18% bij een grondgebonden veehouderij. Opdrachtgever vraagt zich op basis van de begripsbepalingen af op welke wijze uw gemeente de leg kippen houder ij op het perceel definieert. Opdrachtgever houdt ruim 16.000 legkippen volgens het Freilandsysteem. De dieren beschikken over een uitloopruimte en deze is ook verplicht bij het type houderijsysteem, maar de uitloop dient slechts ten dele voor de voedselvoorziening. Opdrachtgever ziet graag van uw gemeente bevestigd dat het óf een grondgebonden veehouderijtak betreft óf dat de aanduiding intensieve veehouderij aan het perceel wordt toegekend.

**Vulgraad bouwvlak**
Gezien het bovenstaande is het tevens van belang hoe de gemeente de vulgraad van de bouwvlakken bepaald indien er sprake is van zowel een intensieve veehouderijtak alsmede een grondgebonden veehouderijtak. Dit is opdrachtgever in het geheel niet duidelijk.

Daarnaast wordt in artikel 4.4.3 en 4.4.4. bepaald dat overschrijding van deze vulgraad slechts mogelijk is als de ammoniakemissie afneemt. Deze koppeling is zeer bijzonder te noemen. Stel dat opdrachtgever de wintergarten wil vergroten om meer leefruimte per dier te kunnen realiseren, dan moet de ammoniakemissie afnemen terwijl er niet om een toename van het aantal dieren wordt gevraagd. Afname moet tenminste worden gewijzigd in 'indien niet toeneemt. Daarmee krijgen welzijnsvriendelijke en duurzame houderij initiatieven meer gelegenheid zich te ontwikkelen. Juist

gezien de wijzigende wensen van de consument is in de komende planperiode een dergelijke vraagstelling zeer actueel en dient een gemeente hierin juist te faciliteren.
Hierdoor is het noodzakelijk dat tenminste een afwijkings-/ of wijzigingsmogelijkheid in het plan wordt opgenomen onder welke voorwaarden agrarische bedrijven de vulgraad kunnen overschrijden, namelijk bij niet toenemende dieraantallen en ammoniakemissie. Beter zou zijn een juridische koppeling te leggen door het opnemen dat 'een plan geen negatieve bijdrage mag leveren op de instandhoudingsdoelstellingen van een natura 2000 gebied'. Hiermee komt het toetsingskader te liggen waar het behoort: de veehouderij toont voorafgaand aan de realisatie van nieuwe stalruimte aan dat er een natuurbeschermingswetvergunning kan worden verkregen. Met de voorgestelde regels moet voor elk (maatschappelijk soms zeer gewaardeerd) initiatief een zwaar tijdrovende en kostenverhogende buitenplanse procedure worden gevolgd. Dit staat haaks op de door de overheid nagestreefde deregulering.

Tot slot behoeft de term stalruimte nadere uitleg. Uitgaande van de planMER wordt er gesproken over netto leefoppervlak van een dier. Hierbij behoren bijvoorbeeld geen eiereninpak- en opslagruimten, melktanklokaal etc. Dit heeft een wezenlijke invloed op de benuttingsmogelijkheden van de vulgraad.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om aanduiding 2 bedrijfswoningen op plankaart.
→ Akkoord om Verbeelding aan te passen omdat er 2 agrarische bedrijfswoningen op het bouwperceel aanwezig zijn. De Verbeelding wordt hierop aangepast.
2. **Verzoek** om uitleg vulgraad van 18% of 40% bij een gemengd bedrijf
→ Akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. Verder wordt in de regels de vulgraad verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.
3. **Verzoek** om uitleg en opname aanduiding IV voor legkippen.
→ Niet akkoord om voor als IV beschouwde kippenbedrijf met uitloop te beschouwen als intensief (IV), omdat het bedrijf gelegen is in het Extensiveringsgebied, waar nieuwe IV niet worden toegestaan. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. Het plan wordt derhalve niet aangepast.
4. **Verzoek** om uitleg over en aanpassing van af- en toename ammoniakemissie.
→ Niet akkoord om plan aan te passen, maar wel om nadere uitleg te geven over af- en toename van ammoniakemissie. Zie Algemene beantwoording - planMER. Toelichting hierop aanvullen.
5. **Verzoek** om het opnemen wijzigingsbevoegdheid om vulgraad aan te passen.
→ Niet akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. Verder is in de regels de vulgraad verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Derhalve wordt een wijzigingsbevoegdheid niet meer nodig geacht. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.
6. **Verzoek** om uitleg van het begrip 'stalruimte'.
→ Akkoord om uitleg te geven in toelichting. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De Toelichting en Regels worden hierop aangevuld.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Toelichting, Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld. Tevens is het bouwvlak rond de woning deels omgeklapt naar de noordzijde, zodat er een beter bruikbaar bouwvlak overblijft.

## 4.15 Haarweg 07a te Overberg

***Reactie***

In opdracht van V.O.F. van Ginkel Overberg ontvangt u hierbij de zienswijze inzake het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen. Deze zienswijze betreft het agrarisch bedrijf gelegen aan de Haarweg 7a te Overberg.

Op 20 juni 2014 zijn er 2 medewerkers op controlebezoek geweest bij onderhavige inrichting. Hierbij is gesproken over de maatvoering van het bouwvlak, bebouwingsmogelijkheden en de bestemming van de locatie Op 2 juli 2014 is er van mevrouw R. de Beaumont een mail ontvangen. Naar aanleiding van deze mail en het controlebezoek ontvangt u deze zienswijze.

1. Verzoek is om het bouwvlak te wijzigen. Aan de noordzijde van het perceel is het verzoek om de grens van het bouwvlak gelijk te stellen aan het begin van de zone van de rioolbuis. De vrijgekomen oppervlakte kan worden verplaatst naar het bouwvlak aan zuidelijke zijde zoals weergegeven op bijgevoegde tekening. De grenzen van het bouwvlak komen dan overeen met de kadastrale grenzen. De totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt dan 1,3 hectare.

2. Gezien het perspectief van de locatie is V.O.F. van Ginkel Overberg voornemens een vleeskalverenstal te bouwen. In dat kader willen wij u verzoeken de huidige bestemming 'Agrarisch met nadere aanduiding intensieve veehouderij' te behouden. Dit is tevens kenbaar gemaakt tijdens het controlebezoek van de gemeente Dit in tegenstelling tot hetgeen in de mail van 2 juli 2014 van mevrouw R. de Beaumont gesuggereerd wordt.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om aanpassing bouwvlak.
   → Akkoord. Het bouwvlak kan conform het verzoek worden aangepast zonder dat de totale oppervlakte van 12.237 m2 wordt gewijzigd. Verbeelding wordt hierop aangepast, ook rond de bedrijfswoning. De rioolbuiszone zal daarbij in acht genomen worden.
2. **Verzoek** om handhaving IV aanduiding.
   → Akkoord. Er is geen reden om de aanduiding IV te schrappen. Maar ambtshalve zal het hele bouwvlak op verbeelding in het Verwevingsgebied gelegd worden.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt conform hierboven is vermeld aangepast.

## 4.16 Haarweg 09 te Overberg

***Reactie***

Namens cliënten Maatschap Van den Brink, Haarweg 9, 3959 AM Overberg wil ik enkele inspraakreacties inbrengen.

1) De locatie Haarweg 9 staat in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan als Agrarisch grondgebonden. Dit verbaast cliënten omdat er volgens hen sprake is van een intensieve veehouderij. Deze aanduiding ontbreekt echter. De vigerende milieuvergunning is verleend voor 6000 scharrelkippen, 800 melkgeiten en 300 opfokgeiten. Er loopt een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning voor 900 melkgeiten en 300 opfokgeiten. Het bedrijf omvat totaal 2 ha grond, alle ruwvoeder en krachtvoer ten behoeve van de melkgeiten moet worden aangekocht. Er is geen sprake van beweiden door de geiten, dit is onmogelijk. Tevens komt daar bij dat voor geiten en opfokgeiten binnen de wet geurhinder en veehouderij geureenheden zijn gekoppeld, dit in tegenstelling tot de melkveehouderij welke met vaste afstanden werkt. Ik verzoek u om de verbeelding aan te passen en hierin IV (intensieve veehouderij) aan toe te voegen.
2) In de bestemmingsplanregels 3.4.3 wordt gesteld dat t.b.v. de intensieve veehouderij maximaal 40 % van het bouwvlak mag worden gebruikt als stalruimte voor de intensieve veehouderij, tenzij de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd. Dit verbaast cliënten:
   a) Waarom mag er geen sprake zijn van saldering van ammoniakrechten met stoppende bedrijven conform de regels die de provincie Utrecht hanteert bij de Natuurbeschermingswet?
   b) Waarom wijkt de gemeente Utrechtse Heuvelrug hiervan af en maakt zij gewoon eigen beleid? In de melkgeitenhouderij zijn momenteel nog geen goedgekeurde emissie reducerende systemen. Dit betekent dat de gemeente het bedrijf geheel op slot zet. Cliënten verzoeken om deze bestemmingsplanregel aan te passen (bijv. saldering moet mogelijk zijn met stoppende bedrijven).

***Overwegingen***

1.**Verzoek** om toevoeging aanduiding IV.
→ Akkoord, Verbeelding zal hierop worden aangepast.
2. **Verzoek** om aanpassing vulgraad van 40%.
→ Akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard en wordt verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. Alleen interne saldering op het eigen bedrijf is toegestaan. Vanwege recente jurisprudentie is externe saldering niet (meer) mogelijk. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.

***Conclusie***
Haarweg 9 is een afzonderlijk agrarisch bedrijf, en moet dus los gezien worden van de nrs. 9a en 9b.
Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Toelichting, Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.17 Heuvelsesteeg 03a te Overberg

***Reactie***
1. Verzoek om het bouwblok te wijzigen. (zie kaartbijlage)
2. Verzoek om nadere informatie over het provinciaal beleid ten aanzien van windmolens.

***Overwegingen***
1. **Verzoek** om verschuiving bouwvlak (zie kaartbijlage).
   → Akkoord, zolang de totale oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot. Dit kan door de ruimte ten zuiden van de bedrijfswoning uit het bouwvlak te halen en aan de noord- en oostzijde toe te voegen. Verdere vergroting van het bouwvlak is alleen mogelijk via een buitenplanse procedure. Verbeelding wordt aangepast.
2. **Verzoek** om informatie over windmolens.
   → Niet akkoord. Op specifiek aangewezen locaties kunnen windmolens van 60 meter of hoger geplaatst worden. Deze locaties liggen niet in onze gemeente. De enige mogelijkheid die er wel is, zijn windmolens tot maximaal 20 meter ashoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: 1: op bestaande bouwpercelen. 2: landschappelijk goed inpasbaar.
   Let wel: dit is het provinciaal beleid. Binnen onze gemeente hebben wij nog geen specifieke ervaring met windmolens. Om een windmolen te kunnen realiseren is een vergunning nodig van de gemeente. Aangezien het niet past in het bestemmingsplan, zal er een aparte procedure voor gevolgd moeten worden. Hiervoor kunt u het beste en afspraak maken met een van mijn collega's. Dit kan via onze website.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform hierboven bij ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.18 Heuvelsesteeg 06 te Overberg

***Reactie***
Op 17 juni 2014 gesproken met Alfons Mulder te Maarsbergen tijdens inloopavond. Ik heb een agrarisch bedrijf/tuinbouwbedrijf met kwekerij wilde planten. Maak bezwaar tegen verkleining bouwblok. Zou graag oorspronkelijk bouwblok behouden i.v.m. uitbreidingsplannen in komende periode. Wil hier graag nader over spreken en in overleg bouwblok vaststellen.

***Overwegingen***
**Verzoek** om tuinbouwbedrijf en groter bouwvlak conform vigerend bsp 1995.
→ Akkoord. In het voorontwerp gewoon een agrarisch bouwvlak, maar wel kleiner dan in vigerend plan. Betrokkene wil de omvang uit het vigerend plan handhaven. Hij heeft tuinbouwbedrijf met kwekerij. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wijzigen in groter bouwvlak met de aanduiding 'tuinbouwbedrijf'.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform hierboven bij ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.19 Heuvelsesteeg 11 en 11a te Overberg

***Reactie***
In dit schrijven willen wij nader formuleren op welke punten wij namens cliënten bezwaar maken tegen het door u ter inzage gelegde plan.

1. De heer De Greef heeft op zijn perceel veehouderij met 165 melkkoeien en 88 stuks jongvee en 1459 vleesvarkens. Voor deze dierenaantallen is milieuvergunning verleend (omgevingsvergunning en natuurbeschermingsvergunning) en de stallen zijn gerealiseerd comfort de milieuvergunningen. Om voldoende ruwvoer te kunnen opslaan is een aanpassing van het bouwblok noodzakelijk. De huidige kuilvoerplaten zijn niet voldoende voor de aanwezige melkkoeien op het bedrijf. Op de bijgevoegde schets is aangegeven waar de uitbreiding is gewenst. Dit is achter de rundveestal aangegeven met een A. Het betreft een vergroting van 45 bij 50 meter. Het plaatsen van de kuilvoerplaten achter de stal zorgt voor korte lijn naar de stal zodat dit ook de kortste werklijn is en het minste overlast naar derden geeft. Op dit moment wordt reeds gewerkt met kuilopslag achter de rundveestal. Het betreft dus een gedeeltelijke vergroting.

2. Tevens is een bestaande kuilvoeropslag niet opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is in de bijlage aangegeven als B Op het ontwerpkaart is niet de aanduiding intensief aangegeven. Aangezien er 1459 vleesvarkens op het bedrijf worden gehouden verzoeken wij u tevens de aanduiding intensief (IV) op te nemen in het bouwblok.

3. Het bedrijf is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Door het opnemen van de regel dat het bedrijf maximaal 40% van het bouwblok mag gebruiken als stalruimte voor intensieve veehouderij wordt het bedrijf voor toekomstige ontwikkelingen voor de varkenshouderij op slot gezet.

Wij verzoeken u met bovenstaande rekening te houden aangezien dit een noodzakelijke aanpassing is voor de bedrijfsvoering van het bestaande bedrijf.

***Overwegingen***
1. **Verzoek** om vergroting bouwvlak.
   → Niet akkoord met een kleine vergroting en aanpassing van bouwvlak conform schets, ondanks ligging in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Eerst moeten namelijk allerlei onderzoeken worden uitgevoerd. Maar door uit te gaan van een strakke omkadering van de bedrijfswoning, zoals elders, komen de kuilvoerplaten en grasrollen wel binnen het bouwvlak te liggen. Verbeelding wordt hierop aangepast.
2. **Verzoek** om IV aanduiding.
   → Niet akkoord en niet nodig, omdat het bedrijf is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) en automatisch IV is en een aparte aanduiding IV is niet nodig.
3. **Bezwaar** dat de vulgraad van 40% voor IV niet toekomstbestendig is.
   → Akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard en wordt verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Toelichting, Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.20 Heuvelsesteeg 13 en 15 te Overberg

***Reactie***
*Situatie*
Cliënt heeft een pluimveehouderij voor vleeskuiken ouderdieren op het perceel Heuvelsesteeg 13-15 te Overberg. Het bedrijf bestaat uit drie pluimveestallen, een werktuigenberging, gebouwen voor opslag en twee bedrijfswoningen. Voor het bedrijf is op 14 oktober 2010 een milieuvergunning verleend voor het houden van 26.623 vleeskuiken ouderdieren en 600 vleeskuiken ouderdieren in opfok. In de Voorontwerpbestemmingsplan

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel van cliënt de bestemming 'Agrarisch' met de aanduidingen 'bouwvlak' en ' maatvoering 2'. Voor het perceel geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'.

*Uitbreiding bouwvlak*
De grens van het bouwvlak is direct achter de stal ingetekend. Daar kan cliënt zich niet in vinden, omdat 1) hierdoor de bestaande verharding buiten het bouwvlak komt te liggen en 2) er geen moge lijkheden zijn om bijvoorbeeld milieuvoorzieningen, zoals stofkappen en luchtwassers, achter de stallen te plaatsen. Ik verzoek u daarom om het bouwvlak met 15 meter te verlengen.

*Bebouwing*
In artikel 3.4 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Voor intensieve veehouderij geldt dat maximaal 40% van het bouwvlak mag worden gebruikt als stalruimte. Voor grondgebonden veehouderij dat 18%. Dat geldt niet op het moment dat de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd. Welke bedrijven grondgebonden zijn of intensief volgt niet uit de verbeelding, maar volgt uit de begripsbepaling van het bestemmingsplan.
Het onderscheid wordt, kort gezegd, bepaald door het feit of een bedrijf (nagenoeg) geheel afhankelijk is van het producerende vermogen van de grond waar het bedrijf over kan beschikken.
Ik acht deze systematiek rechtsonzeker en daarmee niet werkbaar. Het is bijvoorbeeld niet duidelijk wanneer een bedrijf geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond. Veel bedrijven hebben wel grond, maar zijn daarvan niet per definitie afhankelijk. Normaliter vindt er voederwinning plaats van de eigen gronden, maar aankoop van voer is ook een reguliere methode. Dat betekent dat er per definitie geen sprake kan zijn van afhankelijkheid van deze gronden. Ook speelt mee dat in beginsel de hoeveelheid gronden van een bedrijf en het feit of ze worden gebruikt voor het producerend vermogen per jaar kan wisselen. Dat betekent dat een bedrijf het ene jaar grondgebonden is en het andere jaar niet-grondgebonden (intensief). Omdat het bebouwingspercentage van het bouwvlak hieraan gekoppeld is, geeft dat rechtsonzekerheid.
De voorwaarde dat de percentages niet gelden als de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd biedt geen houvast en is rechtsonzeker. Het ligt niet vast wat wordt bedoeld met 'bestaande ammoniakemissie'. Is dat de feitelijke emissie, de milieuvergunde emissie, of de NBW-vergunde emissie? Ik merk daarbij op dat in het kader van de Natura 2000-beoordeling niet zozeer de emissie relevant is, maar de depositie op Natura 2000-gebieden. Kortom, de gehanteerde systematiek is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en niet werkbaar in de praktijk.

*Bebouwingspercentage*
In het plan worden bebouwingspercentage voor de stalruimte opgenomen. Voor grondgebonden veehouderijen geldt een percentage van 18% en voor niet-grondgebonden veehouderijen een percentage van 40%. Dat acht ik een onnodige inperking van de mogelijkheden ten opzichte van het onderliggende bestemmingsplan. Kennelijk is de beperking van de bouwmogelijkheden ingegeven door de Natura 2000-toetsing. Ik merk op dat een beperking van het aantal m² stalruimte feitelijk niets zegt over de omvang van de ammoniakemissie uit een dergelijke stal. Vanuit dat oogpunt is een beperking van de hoeveel m² stalruimte niet relevant en heeft geen toegevoegde waarde. De beperking van het aantal m² stalruimte moet in mijn ogen dan ook achterwege blijven. Het opnemen van het bebouwingspercentage is een forse beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Ik verzoek u dan ook om deze onnodige beperking niet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
In de onderhavige situatie is het bouwvlak al meer dan 40% bebouwd. Hierdoor is het bedrijf in strijd met gebruiksregels uit het nieuwe bestemmingsplan. Dat is niet acceptabel. Ik verzoek u om het bestemmingsplan daar op aan te passen.

*Uitbreidingsmogelijkheden*
Het plan kent vrijwel geen uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Dat is zeer onwenselijk, omdat het een bestemmingsplan is met een looptijd van 10 jaar. Ik verzoek u dan ook om meer uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven op te nemen.

*Bouwhoogte*
De maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen is 10 meter. Nieuwe moderne stallen hebben veelal een grotere nokhoogte van dan 10 meter. Dat komt met name vooruit de omvang van de stallen (breedte van de stal en de gebruikte dakhelling), maar ook de ventilatietechnische inzichten. Steeds vaker kiezen boeren voor

een stal met veel luchtvolume, om een goed stalklimaat te kunnen creëren. Mijn verzoek is dan ook om bij recht een nokhoogte van 12 meter toe te staan.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om uitbreiding bouwvlak met 15 meter naar achterzijde.
   → Niet akkoord, omdat eerst allerlei onderzoeken moeten worden uitgevoerd, voordat een uitbreiding kan worden toegekend. Geen planaanpassing.
   → Wel ambtshalve een vormverandering van het bouwvlak. Verbeelding hierop aanpassen.
2. **Verzoek** om verduidelijking 'grondgebonden' en 'intensieve veehouderij'.
   → Akkoord. Zie Algemene beantwoording – Landbouw.
3. **Verzoek** om verduidelijking 'vulgraad' / bebouwingspercentage.
   → Akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. Verder wordt in de regels de vulgraad verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast. In de regels zijn bij uitbreiding bovendien specifieke eisen gesteld aan de emissiereductie.
4. **Verzoek** om meer uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven.
   → VKA, omdat de planMER i.c. N2000 de ontwikkelingsruimte voor alle veehouderijen bepaalt. Geen planaanpassing.
5. **Verzoek** om hogere bouwhoogte (10 → 12 m):
   → Akkoord, met een verhoging van de bouwhoogte van 10 naar 12 meter via een afwijkingsbevoegdheid, omdat er geen wezenlijke bezwaren tegen deze verhoging. Regels hierop aanpassen.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Toelichting, Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.21 Heuvelsesteeg 17 te Overberg

***Reactie***

1. Bouwvlakverschuiving (zie bijlage)
2. Tegen biovergister (Spoorlaan 27/29): uitstoot gevaarlijk gas, stankoverlast en meer verkeersbewegingen. Is ook niet economisch rendabel zonder subsidie.
   (Zonnepanelen hebben als nadeel het chemisch afval; windmolens zijn in het algemeen schoner).
3. 40% vulgraad voor IV beperkt de ontwikkelmogelijkheden teveel

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om verschuiving bouwvlak.
   → Akkoord, omdat bouwvlak veel strakker om bedrijfswoning en linker schuur zou kunnen, waardoor meer ruimte voor uitbreiding over blijft binnen hetzelfde bouwvlakoppervlak. Verbeelding wordt hierop aangepast.
2. **Bezwaar** tegen biovergister op Spoorlaan 27/29.
   → Niet akkoord. Plan nog in behandeling. Positief principebesluit is april 2014 genomen. De verdere ontwikkelingen wachten we af. Geen planaanpassing.
3. **Bezwaar** tegen 40% vulgraad voor IV.
   → Akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. Verder wordt in de regels de vulgraad verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Toelichting, Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.22 Heuvelsesteeg 20 te Overberg

***Reactie***
Naar aanleiding van het bezoek van mevrouw F. Boxman en haar assistente, maken wij bezwaar tegen het nieuwe bouwblok zoals het nu getekend is, Heuvelsesteeg 20, 3959 BB Overberg, voor de komende periode van het bestemmingsplan buitengebied (Inspraakreactie Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied OMMA). In de bijlage geven wij het bouwblok aan, dit in overleg met mevrouw F. Boxman, van de huidige situatie, zoals vastgesteld in 1995, en hierin zullen wij een kleine aanpassing doen, zodat alles in het bouwblok valt. De niet bebouwde ruimte in het bouwblok willen wij graag behouden in verband met de toekomst van een van onze kinderen die het agrarische bedrijf waarschijnlijk wil doorzetten en rendabel wil houden. Aangezien het bouwblok ver binnen de 1,3 ha valt, gaan wij er vanuit dat deze aanpassing geen probleem zal opleveren.

***Overwegingen***
**Verzoek** om vergroting van het bouwvlak.
→ Niet akkoord, maar door het bouwvlak strakker om de bedrijfswoning en linker schuur te leggen, ontstaat meer ruimte voor uitbreiding binnen hetzelfde bouwvlakoppervlak. Zie ook AB-Landbouw. Verbeelding wordt hierop aangepast.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform hierboven is vermeld.

## 4.23 Heuvelsesteeg 22 en 24 te Overberg

***Reactie***
Melkrundveebedrijf heeft varkens jaren geleden weggedaan en wil IV van bouwvlak verwijderd hebben.

***Overwegingen***
**Verzoek** om aanduiding 'IV' van plankaart te halen.
→ Akkoord, verbeelding aanpassen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform hierboven is vermeld.
Bovendien wordt de aanduiding voor 2 bedrijfswoningen onder 1 kap ambtshalve aan de verbeelding toegevoegd.

## 4.24 Hof ter Heideweg 01 te Maarsbergen

***Reactie***
Wij stellen voor ons bouwblok te wijzigen volgens ingediende tekening en verzoeken u te overwegen de in het verleden verloren gegane oppervlakte van het bouwblok in verband met de verbreding van de A12 te compenseren. Dit is nog niet door ons ingetekend omdat wij moeilijk de verloren oppervlakte konden bepalen. Wij hebben een apart vlak getekend ten oosten van ons bouwblok. Hier zouden wij dit graag compenseert zien. Voor het overige hebben we 2 vlakken ingekleurd die we graag willen ruilen door 2 vlakken oostwaarts toe te voegen.

*Bezwaren*:
1. Doordat wij een beeldbepalende boerderij hebben is het wenselijk voor de beeldkwaliteit een bepaalde afstand te bewaren met betrekking tot op te richten bouwwerken. Dan geeft de door ons voorgestelde mogelijkheid betere oplossingen. Verder stellen we voor een onhandige hoek langs de Hof ter Heideweg te verplaatsen. Het door ons voorgestelde bouwblok geeft voor ons de beste toekomstmogelijkheden. Met betrekking tot onze locatie willen we nog opmerken dat onze boerderij circa 70 ha omvat en daar dus ook een fors bouwblok bij hoort (voorheen behoorde de grond toe aan 3 bedrijven).

2. Met betrekking tot het realiseren van voeropslag buiten het bouwblok merken we het volgende op: We stellen voor de mogelijkheden hiertoe te verruimen naar minimaal 2000m2. Door veranderde

omstandigheden met betrekking tot ruwvoermarkt en klimaat zullen er meer strategische voorraden aangelegd moeten worden. Dit geeft sterkere bedrijven met meer slagkracht. Juist een bestemmingsplan dient zich op de toekomst te richten en hier oog voor te hebben. Landschappelijk hoeft e.e.a. geen grote problemen te geven. Zelf hebben we op ons bedrijf al een groene sleufsilo staan die door haar kleur min of meer wegvalt tegen de achtergrond. Ook met beplanting is er veel mogelijk. Dit hoeft ons inziens geen problemen op te leveren t.a.v. de MER.

3. Verder zijn in het concept plan geen mogelijkheden opgenomen voor dubbele bewoning van een historische boerderij. Dit kan alleen na bedrijfsbeëindiging. Wij stellen voor dit ook toe te staan bij een actief boerenbedrijf. Er is geen risico voor vervreemding omdat de 2e woonruimte helemaal in het bedrijf verweven zit. Bovendien kan met deze nuttige invulling een bijdrage geleverd worden aan de vaak hoge onderhoudskosten van een gebouw wat voor een agrarische functie niet geschikt is.

4. Tenslotte onderschrijven wij, zonder deze te herhalen, de zienswijze van de LTO.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om verschuiving en kleine vergroting bouwvlak.
→ Akkoord, maar zonder vergroting bouwvlak door bedrijfswoning vrij te leggen en bouwvlak om te klappen en niet te vergroten. Zie ook Algemene beantwoording – Landbouw.
De Verbeelding wordt hierop aangepast (zie ook het voorgestelde bouwblok).
2. **Verzoek** om voeropslag buiten bouwvlak vergroten naar 2.000 m² .
→ Akkoord, met aparte aanduiding en alleen indien binnen 25 meter afstand van bouwvlak. De Verbeelding wordt hierop aangepast.
3. **Verzoek** om dubbele bewoning toestaan in historische bebouwing.
→ Niet akkoord, omdat het niet om monumentale bebouwing gaat. Het beleid is er in het algemeen op gericht om extra woningen toe te staan bij compensatie door sloop van agrarische gebouwen. Dit kan bijv. ook door sloopmeters elders aan te kopen. Dit moeten dan wel “schone meters” zijn, d.w.z. meters die verplaatsbaar en planologisch geregeld zijn.
4. **Verzoek** om ondersteuning inspraakreactie LTO
→VKA. Zie bij beantwoording Vooroverlegreacties onder LTO. Geen aanpassing bsp.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.25 Lekdijk 04 te Amerongen

***Reactie***
Zoals aangegeven in het gesprek bij ons thuis, zouden wij het bouwvlak enigszins willen verschuiven.

Aan de westzijde kan er wat minder ruimte ingetekend worden en ten oosten van de kuilplaatsen zouden wij graag wat meer ruimte zien. Ten noordoosten van de ronde mestsilo zouden wij ook graag de mogelijk tot verschuiving van de kuilplaats open houden. De maten van de te verschuiven oppervlakte zijn nog niet precies berekend, maar de strook ten westen van de bebouwing zal de verschoven oppervlakte waarschijnlijk wel compenseren. Voor exacte maten is nader overleg gewenst.

***Overwegingen***
**Verzoek** om verschuiving bouwvlak.
→ Akkoord. Bouwvlak kan qua vorm aangepast worden conform voorstel, waarbij de oppervlakte gelijk moet blijven. Verbeelding wordt hierop aangepast.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast conform bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.26 Lekdijk 05a te Amerongen

***Reactie***
Naar aanleiding van u bezoek, zou ik graag het bouwblok van het rode gedeelte verleggen naar rechts vanaf de dijk gezien. Omdat je 70 meter van de dijk af niet bebouwen mag, zou ik graag willen dat het gedeelte (rood) verlegd wordt ivm handhaving waterschap.

***Overwegingen***
**Verzoek** om bouwvlak te verleggen en te vergroten.
→ Deels akkoord. Bouwvlak op de verbeelding terugleggen tot minimaal 50 meter uit de teen van de dijk. Vervolgens omklappen, waarbij de oppervlakte gelijk blijft met het vigerende plan. Vanwege ligging in de milieuzone van de Lekdijk vooralsnog geen vergroting toestaan. Wel goed rekening houden met de meest wenselijke locatie van de sleufsilo's ten opzichte van de rundveestal.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.27 Lekdijk 06a te Amerongen

***Reactie***
Agrarisch bedrijf op nr. 7a hoort bij deze boerderij. Zoon bewoont de woning op nr. 6a. Zijn vader op nr. 7a gebruikt de gronden van en bij nr. 6a. Tussen beide adressen is een direct verband en hoort een koppelteken te staan. De bedrijven liggen wel 350 meter uit elkaar. Wens is om er 1 bedrijf van te maken, maar met een koppelteken wordt het één bedrijf en mag er slechts 1 bedrijfswoning zijn. Op dit moment hebben beide locaties een bedrijfswoning.

Nadien is mondeling aangegeven om van dit verzoek af te zien.

***Overwegingen***
**Verzoek** kan buiten inhoudelijke beantwoording blijven behoudens dat nr 6a als plattelandswoning wordt aangeduid, en er dus op dat agrarisch bouwvlak geen bedrijfswoning meer mag worden opgericht.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan wordt conform aangepast.

## 4.28 Lekdijk 13 te Amerongen

***Reactie***
Gevraagd wordt om een verschuiving van het bouwvlak, zodat de bedrijfsvoering kan worden verbeterd.

***Overwegingen***
**Verzoek** tot verschuiving agrarisch bouwvlak.
→ Akkoord. Bouwvlak kan aangepast worden conform voorstel, waarbij de oppervlakte gelijk moet blijven. Verbeelding wordt hierop aangepast.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.29 Lekdijk 23, 23a en 25 te Amerongen

***Reactie***
**1. Tenaamstelling en adressering:**

Ons bedrijf is gevestigd op Lekdijk 23 maar alle bedrijfsgebouwen van Lekdijk 23a en Lekdijk 25 behoren ook tot ons bedrijf. Dit is met een kadastrale kaart eenvoudig te verifiëren. Wij hebben alleen post gekregen betreffende de bedrijfsgebouwen van Lekdijk 23, de overige gegevens zijn naar de bewoners van de betreffende woningen gestuurd terwijl zij geen eigenaar zijn van de bedrijfsgebouwen. Wilt u vanaf nu alle post betreffende ons bedrijf zenden naar Lekdijk 23?

**2. Specifieke punten Lekdijk 23:**
Tijdens ons gesprek met mevrouw de Beaumont op 20 mei j.1. hebben we aangegeven dat we de vorm van het bestaande bouwblok graag willen aanpassen. Op de kaart van het voorontwerpbestemmingsplan zien we dat nog niet terug. Zekerheidshalve hebben we bij deze reactie een bijlage gevoegd met de aanpassing (bijlage 1). Langs de dijk voet mag niet gebouwd worden dus kan het bouwvlak wat naar het noorden geschoven worden. Er valt reeds 825 m2 kuilplaat buiten het bouwvlak in de huidige situatie. Dit is geen goede start voor een nieuw bestemmingsplan. Graag deze platen binnen het bouwvlak brengen.
Bij het doorrekenen van de staloppervlakte komt de staldichtheid op 22%. Voor een intensief bedrijf is dit acceptabel. Als we eventueel besluiten met onze bescheiden varkenstak te stoppen, houdt dit in dat wel als grondgebonden bedrijf meteen een wijzigingsbevoegdheid nodig hebben voor een reeds vergunde uitbreiding (We wachten alleen nog op stikstof uit de salderingsbank). Het lijkt ons zinvol om het bouwvlak meteen wat groter te maken om onnodige procedures te voorkomen.

**3. Specifieke punten Lekdijk 23a:**
In het bouwvlak ontbreekt de aanduiding (IV) Intensieve veehouderij. Dit graag alsnog inpassen. In de schuur midden op dit bouwvlak worden al 40 jaar vleesvarkens gehouden. Ook dit bouwvlak graag aanpassen zoals afgesproken met mevrouw de Beaumont (bijlage 2).

**4. Specifieke punten Lekdijk 25:**
Ook dit bouwvlak graag aanpassen zoals afgesproken met mevrouw de Beaumont (bijlage 3).

**5. Algemene punten:**
In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Deze aanduiding is niet traceerbaar op de kaart welke behoort bij het voorontwerpbestemmingsplan. Op de kaart is alleen een oppervlakte aangegeven met "gebiedsaanduiding reconstructiewetzone" maar niet welke gebiedsaanduiding. Op de website van de provincie Utrecht circuleren verschillende kaarten met verschillende aanduidingen. Voor zover ik kan nagaan ligt ons bedrijf in een verwevingsgebied met alleen een heel klein stukje extensiveringsgebied in de landerijen helemaal ten noordwesten van onze percelen. Klopt dit? Heeft dit hoekje extensiveringsgebied nog een nadelige invloed op de rest van ons bedrijf of geldt voor deze aanduiding alleen de plaats van het bouwvlak?

In artikel 4.1 punt k wordt genoemd dat mestvergisting uitsluitend ten behoeve van mest van het eigen bedrijf is toegestaan. Aangezien de techniek nog niet uitgekristalliseerd is, is het een gemiste kans dit al bij voorbaat in het bestemmingsplan vast te leggen. Een initiatief met buren wordt bij voorbaat onmogelijk gemaakt.

In art. 4.2.1 staat dat voor het bouwen van gebouwen en overkappingen een aantal regels gelden.
In sub. f.5 wordt vermeld dat kuilplaten alleen buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden als dit d.m.v. een aanduiding "kuilplaten" geregeld is. Volgens mijn informatie is een kuilplaat of sleufsilo misschien een bouwwerk maar geen gebouw en ook geen overkapping en kan dus buiten het bouwvlak geplaatst worden.

In art. 4.3.1 sub. b.: De maximale afmeting van kuilvoerplaten buiten het bouwvlak van 250 m2 is veel te klein. Voor een gemiddeld melkveebedrijf is deze oppervlakte voldoende voor maximaal % deel van de wintervoorraad.

In art. 24.3.1: Het verbod op roeren en omwoelen van gronden dieper dan 0.3 m onder maaiveld. Dit houdt concreet in dat ploegen zonder vergunning niet meer mogelijk is. Aangezien agrarische percelen in dit gebied al vele jaren als zodanig in gebruik zijn en diverse malen geploegd werden is het niet aannemelijk dat er nog archeologische vondsten gedaan kunnen worden op minimale diepte. Het verdient dan ook onze voorkeur deze diepte aan te passen naar 0.5 m onder maaiveld. Hierdoor wordt onnodige vergunningplicht voorkomen.

**6. Zienswijze betreffende de toelichting:**
Paragraaf 2.2.2:

"In de komende jaren wordt in de Bovenpolder nog een oude riviergeul uitgegraven en gaan halfwilde paarden en runderen het gebied begrazen". In de Amerongse Bovenpolder is alle landbouwgrond in de uiterwaarden onttrokken aan de oorspronkelijke bewoners (de agrariërs langs de Lekdijk). Burgers willen graag koeien in de wei zien, melkveebedrijven moeten extensiever en gelijktijdig wordt bijna de helft van onze landbouwgrond onttrokken. Is het geen optie om in plaats van halfwilde paarden schapen en jongvee op de uiterwaarden te laten lopen zoals nu al veel gebeurt?

Paragraaf 2.2.3:
"Echter, verwacht wordt ook dat een groot deel van de agrarische bedrijven in de komende planperiode beëindigd wordt. Die ontwikkeling vormt, voor de planperiode van dit bestemmingsplan, de meest risicovolle bedreiging voor de kwaliteit van het buitengebied".
Een betere zin hiervoor is: Verwacht wordt dat een groot deel van de agrarische bedrijven in de komende planperiode noodgedwongen beëindigd wordt door steeds meer beperkende regelgeving en verboden waarvan nog niet bewezen is dat deze werkzaam zijn. In deze minder gunstige economische tijden kan een agrarisch bedrijf echter een goede stimulans zijn voor de kwaliteit van het buitengebied. Bewezen is dat het noodzakelijk onderhoud van dit buitengebied nog altijd het goedkoopste en met kennis van zaken uitgevoerd kan worden door een agrarisch ondernemer.

Paragraaf 5.5.2 Agrarisch met waarden:
Ook hier wordt genoemd dat kuilvoerplaten niet buiten het bouwvlak mogen worden geplaatst maar hier wordt ook vermeld dat er geen hooirollen buiten het bouwvlak opgeslagen mogen worden. Als dit allemaal binnen het bouwvlak gesitueerd moet worden, is een bouwvlak van 1,3 ha, juist voor een extensief bedrijf, veelal te klein / omdat ze het gehele jaarverbruik van ruwvoer in de herfst moeten opslaan, en niet f later in het jaar bijkopen.
In de toelichting wordt genoemd dat bij uitbreiding van agrarische bedrijven zowel bestaande als nieuwe stallen emissiearm uitgevoerd moeten worden volgens de Best Beschikbare Technieken (BBT) . Ons inziens is het niet nodig dit in een bestemmingsplan vast te leggen aangezien er voldoende regelgeving bestaat op dit vlak. (Als voorbeeld; voor een bedrijf wordt een maximaal geluidsniveau voorgeschreven, niet hoe dat niveau gerealiseerd dient te worden) Gedurende de planperiode wordt de regelgeving zeer waarschijnlijk diverse malen aangepast.

**7. planMER:**
Op pagina 36 van de Milieu Effect Rapportage staat het bedrijf op Lekdijk 23 en 23a aangemerkt als grondgebonden bedrijf. Dit is niet juist dit bedrijf dient de aanduiding Intensieve Veehouderij te hebben.
Voor de berekening wordt uitgegaan van een te hoge gemiddelde bezettingsgraad per bouwvlak. Hierdoor valt de berekening veel negatief uit. Dit betekent voor veel bedrijven een onnodige uitbreidingsstop.
Misschien is het handig om het deel ten zuidwesten van Amerongen (tussen de Lekdijk en Amerongerwetering) los te koppelen van het overige plangebied. In dit gebied zijn voornamelijk extensieve bedrijven gehuisvest. Deze bedrijven hebben het al moeilijk door extra beperkingen van de ligging nabij Natura 2000 en worden nu over een kam geschoren met intensieve bedrijven in het noorden van het plangebied.

Wij wensen u veel wijsheid toe bij het vaststellen van dit plan. Wilt u bij de besluitvorming niet alleen rekening houden met mogelijke bezwaren van natuurbeschermingsorganisaties maar ook met een hardwerkende bedrijfstak welke dicht bij de natuur staat en nog steeds de motor van onze economie is?

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om alle post naar Lekdijk 23 te sturen:
→VKA. Gemeente zal hier acht op slaan.
2. **Verzoek** om aanpassing bouwvlak Lekdijk 23 conform voorstel.
→Akkoord. Het verzoek voor vormverandering was bekend. Er is voor gekozen om alle veranderingen in één keer door te voeren (zie bijlage 1). Verbeelding aanpassen.
3. **Verzoek** om aanpassing bouwvlak Lekdijk 23a en toevoeging aanduiding 'iv'.
→ Akkoord , met aanpassing als vormverandering en toevoeging van IV (zie bijlage 2). Verbeelding aanpassen.
4. **Verzoek** om aanpassing bouwvlak Lekdijk 25 conform voorstel:
→ Akkoord, met aanpassing als vormverandering (zie bijlage 3). Verbeelding aanpassen.
5a. **Verzoek** om duidelijke gebiedsaanduiding EG of VG:
→ VKA. Alle bouwvlakken liggen al in Verwevingsgebied (VG), zodat het plan niet hoeft te worden aangepast.

5b. **Verzoek** om mestvergisting met de buren:
→Niet akkoord, tenzij via een buitenplanse procedure, waardoor integrale afweging mogelijk is.
5c. **Verzoek** om kuilvoerplaten als bouwwerk buiten bouwvlak bij recht toe te staan:
→ Niet akkoord. Kuilvoerplaten zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, die vanwege hun landschappelijke invloed zoveel mogelijk binnen het bouwvlak gehaald zijn. Voor gevallen waar dat niet mogelijk is, is een aparte aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kuilvoerplaten" opgenomen. De regels artikel 4.2.1. sub.f5. behoeven hierop niet te worden aangescherpt. Aanpassen Verbeelding via optimalisering van het bouwvlak (1=1).
5d. **Verzoek** om maximale maatvoering van kuilvoerplaten buiten het bouwvlak te vergroten van 250 m² naar 1000 m² (artikel 4.3.1.sub.b):
→ Niet akkoord. Door bouwvlakken qua vorm aan te passen (vormverandering) ontstaat meer ruimte voor kuilvoerplaten op de bouwpercelen. Geen vergroting van de maximale maat buiten het bouwvlak; ook niet via een afwijkingsbevoegdheid.
5e. **Verzoek** om grotere diepte toe te staan bij het ploegen (0,5m i.p.v. 0,3m):
→ Niet akkoord. Zie algemene beantwoording Archeologie. Geen planaanpassing.
6a. **Verzoek** om de uiterwaarden te beheren met schapen en jongvee i.p.v. halfwilde paarden (2.2.2.).
→ VKA. Opmerking is niet ruimtelijk relevant. Bsp gaat over de bestemming en niet over de inrichting/beheer.
6b. **Verzoek** tot wijzigen toelichting par. 2.2.3. over *beëindiging van vele agrarische bedrijven*:
→VKA. Bestaande tekst handhaven, omdat die meer passend is.
6c. **Verzoek** tot wijzigen toelichting par. 5.5.2. over *hooirollen buiten bouwvlak* ten gunste van een groter bouwvlak, zodat ook die binnen bouwvlak kunnen worden opgeslagen.
→ Niet akkoord met groter bouwvlak voor opslag van hooirollen, omdat deze hooirollenopslag ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt. Zie ook Algemene beantwoording – Landbouw.
6d. **Verzoek** tot wijzigen toelichting paragraaf 5.5.2. over toepassing BBT.
→Niet akkoord, omdat planMER BBT vereist voor uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan i.v.m. invloed op N2000. Geen planaanpassing.
7a. **Verzoek** tot wijziging planMER blz. 36 over aanduiding Lekdijk 23 en 23a: GG moet zijn 'iv':
→ Akkoord. De planMER is aangepast en in de berekeningen is rekening gehouden met beide 'iv's'. Verbeelding hierop aanpassen door aanduiding IV toe te voegen aan bouwvlak.
7b. **Verzoek** om in berekening planMER uit te gaan van een lagere gemiddelde bezettingsgraad per bouwvlak.
→ Niet akkoord, omdat er dan onvoldoende ontwikkelruimte over blijft voor agrarische bedrijven.
7c. **Verzoek** om aparte regeling voor het plangebied ten zuidwesten van Amerongen, vanwege hoofdzakelijk extensieve (GG) bedrijven.
→ Niet akkoord. Geen reden voor een andere regeling. De aanduidingen voor de verschillende reconstructiezones en de typen agrarische bedrijven zijn verwerkt in een totaalregeling.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Toelichting, Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.30 Maarsbergseweg 49 te Woudenberg

***Reactie***
Met belangstelling heb ik kennisgenomen van uw voorontwerp bestemmingsplan buitengebied. Het is een groot plan dat veelomvattend is. Aangezien mijn boerderij gedeeltelijk in uw gemeente is gelegen maak ik van de gelegenheid gebruik om te reageren.

Onder bouwregels stelt u dat grondgebonden veehouderijen slechts **18 %** van hun bouwblok mogen benutten om dieren te huisvesten. Voor een stal van 1.000 m2 heb je dan al 18.000 m2 oftewel 1,8 ha bouwblok nodig. Dat lijkt me niet de bedoeling Graag deze regel aanpassen in een hoger percentage.

Onder 4.4.4 staat dat gebouwen voor intensieve veehouderijen slechts uit **één bouwlaag** mogen bestaan. Dat zou ik graag aangepast zien in één bouwlaag waarin dieren gehouden mogen worden. Immers waar moet anders de mest opgeslagen worden, een mestkelder is dunkt me ook een bouwlaag. Idem de **skybox** die je boven steeds meer stallen ziet.

Nu specifiek voor mijn eigen bedrijf. De grond is gemarkeerd als zijnde **archeologische waarde 5**. De laagste waarde. Waarom dan de bewerkingsdiepte, bij een bepaalde oppervlakte stellen op 30 cm onder het maaiveld? Immers praktisch alle grond is tijdens de ruilverkaveling in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw geroerd tot wel 80 cm onder het maaiveld. Archeologische waarden kunnen dan ook niet meer tot diepte aangetoond worden, zo ze er al waren! Graag dus een andere bewerkingsdiepte vaststellen

Ik heb de indruk dat mijn **bouwblok** ten opzichte van het bestemmingsplan 1995 behoorlijk verkleind is. Dat lijkt me niet de bedoeling! Nu is het niet mijn bedoeling om op het bouwblok liggend in de gemeente UH veeschuren te bouwen. Echter mijn kuilplaten/sleufsilo's liggen nu gedeeltelijk buiten het nu ingetekende bouwblok. Graag aanpassen zodat deze binnen het bouwblok liggen.

Ook zou ik graag mijn bouwblok vergroot zien zodat ik in de toekomst een **boerencamping** kan starten Dit in hei perceel wat ik met een kruis heb gemarkeerd Indien dat nu niet kan dan hoop ik dat, dat eventueel later kan, ivm de wijzigingsbevoegdheid bouwblokken te vergroten tot 1,3 ha, zodra ik daar concrete plannen voor heb. Is dat juist? Minicampings zijn in het LOG van de gemeente Woudenberg niet mogelijk, en in uw gemeente, als ik het goed begrijp, wel.

Helaas is het intekenen niet goed gelukt, echter tijdens het bezoek van uw medewerkers, hetwelk ik als bijzonder nuttig en prettig heb ervaren, heb ik één en ander reeds verduidelijkt.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om aanpassing bouwvlak i.v.m. sleufsilo;
   → Akkoord. Bouwvlak wordt aangepast conform verzoek en conform vigerend bestemmingsplan. Een sleufsilo is een bouwwerk dat omgevingsvergunningplichtig is i.v.m. de aanleg van betonnen vloerplaat en wanden. Verbeelding wordt hierop aangepast via optimalisering van het bouwvlak.
2. **Verzoek** om camping-optie in de toekomst;
   → Akkoord, omdat er in het plan een regeling zit voor nevenactiviteiten, waarbij wel aan nadere voorwaarden moet worden voldaan. Hieruit volgt geen planaanpassing.
3. **Bezwaar** tegen vulgraad van slechts 18% voor grondgebonden;
   → Akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. Verder wordt in de regels de vulgraad verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.
4. **Bezwaar** tegen slechts 1 bouwlaag i.v.m. aanwezige mestkelder en evt. skybox;
   →Niet akkoord, omdat mestkelder en evt. skybox op Woudenbergs grondgebied staat. Hieruit volgt geen planaanpassing. Bovendien is 'bouwlaag' anders gedefinieerd.
5. **Bezwaar** tegen Archeologie 5: bewerkingsdiepte bijstellen;
   → Niet akkoord. zie Algemene beantwoording-Archeologie. Geen aanpassing bsp.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Toelichting, Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.31 Parallelweg 42 en 42a te Overberg

***Reactie***

**Bedrijfssituatie**

Opdrachtgever exploiteert aan de Parallelweg 42 in Overberg een vleeskalverenhouderij met bijbehorende bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden.

**Huidige en voorgestelde bestemming**

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Amerongen 1995 is voor het perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen en in het voorontwerpplan heeft u voornemen opnieuw een agrarisch bouwvlak aan het perceel toe te kennen met dezelfde afmetingen en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', alsmede de dubbelbestemming 'archeologie 5'.

**1. Woonbestemmingen**

Zowel voor de naastgelegen woning Parallelweg 40 als Parallelweg 46 zijn woonbestemmingen opgenomen. De onderlinge verhoudingen tussen opdrachtgever en deze buren is goed. Hij heeft dan ook begrepen dat de eigenaar van Parallelweg 46, de heer A. van Deelen, aan uw gemeente in een afzonderlijke inspraakreactie gevraagd heeft zijn woning binnen het agrarische bouwvlak te behouden welke aldaar op het perceel rust en niet een woonbestemming op te nemen zoals u in het voorontwerp gedaan heeft. Voor opdrachtgever zijn planologische wijzigingen rondom omliggende functies sterk van belang. Zodra een woning een volledige beschermingsstatus toegekend krijgt welke vergelijkbaar is met een reguliere woonbestemming ontstaat er een nieuw geurgevoelig object binnen de geurcontour met overbelasting tot gevolg. Voor een plattelandswoning of voormalige agrarische bedrijfswoning geldt dit niet of in mindere mate. Opdrachtgever begrijpt de wens van de heer Van Deelen volledig en ziet de oorspronkelijke bestemming graag gehandhaafd en zijn inspraakreactie gehonoreerd.

**2. Belangenafweging bij gevoelige functies**
In artikel 16 van de woonbestemming zijn mogelijkheden opgenomen voor realisatie van uitbouwen en gevoelige functies. Niet in alle gevallen is hier de voorwaarde aan verbonden dat op het moment van aanvragen hier een belangenafweging plaatsvindt ten opzichte van omliggende functies en gronden. Opdrachtgever verzoekt u dit alsnog op te nemen.

**3. Wijziging vorm bouwvlak**
Opdrachtgever zou graag de vorm van het huidige bouwvlak wijzigen. Aan weerszijden van het bedrijf zijn er verscheidene kleine onbenutte ruimten in het bouwvlak. Daarnaast heeft opdrachtgever de beperkingen vanuit de geurregelgeving aan de oostzijde van het bedrijf door de gevestigde burgerwoning. De stal welke het dichtst bij deze woning is gelegen is aan vervanging toe. De bouwkundige staat is matig en de hokinrichting verouderd. De stal is relatief smal waardoor niet de gewenste hokdieptes kunnen worden gerealiseerd. Ook kent de stal een beperkte inhoud waardoor het klimaat niet optimaal is. Voor het houden van vleeskalveren is voldoende ventilatie en daglicht wenselijk, eveneens uit de gedachte van het welzijnsvriendelijk kunnen huisvesten van dieren. Hierdoor is er de wens deze stal te slopen en een nieuwe stal te realiseren aan de zuidzijde op het bouwvlak.

Om daarvoor voldoende ruimte te creëren dient het bouwvlak verlegd te worden vanaf de oude stal, maar aan de noord- en westzijde van het bedrijf bevinden zich eveneens stroken bouwvlak welke niet gebruikt zullen gaan worden ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten, bouwwerken of gebouwen. Daarvoor zijn ze te smal en niet gunstig gelegen ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering. Voordeel van deze verplaatsing is dat de afstanden tussen de woningen aan weerszijden worden vergroot, hetgeen een gunstig effect heeft uit milieuoogpunt. Berekeningen tonen aan dat het bouwen van een nieuwe vleeskalverenstal aan de zuidzijde van het bedrijf leidt tot een verlaging van de geurbelasting.

De nieuw te bouwen stal zat vete voordelen voor zowel het dier als de ondernemer met zich mee brengen. Naast de nieuwe stal zal extra voeropslag in sleufsilo's noodzakelijk zijn. Voordeel van deze positie is dat al het ruwvoer bij elkaar is opgeslagen en gunstig is gelegen ten opzichte van alle stallen op het erf, zodat zo min mogelijk arbeid en intern transport nodig is. De ontwikkeling in de sector is om meer ruwvoeders te verstrekken aan de kalveren. Dit vanuit het oogpunt van dierenwelzijn en de wensen van de consument. Opdrachtgever geeft hier graag nog meer invulling aan dan dat hij nu al doet. De sleufsilo's kunnen echter niet binnen 50 meter van de woningen van derden kunnen worden gerealiseerd als gevolg van de regelgeving in het Activiteiten besluit, hetgeen er eveneens voor pleit om het bouwvlak te verplaatsen. Zowel het agrarisch bedrijf wordt meer toekomstperspectief geboden alsmede de omwonenden hebben minder kans op hinder. Op de bijgevoegde bijlage is het gewenste bouwvlak aangegeven.

**4. Vulgraad bouwvlak**
In de planregels is in artikel 4.4.3 en 4.4.4 een maximum bebouwingspercentage opgenomen voor stal ruimte van 40% bij een intensieve veehouderij, tenzij de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd. Vanuit landelijke regelgeving is er geen directe verplichting in het toepassing van emissiearme stalsystemen bij vleeskalverenhouderijen, dus voorkomen moet worden dat uw gemeente dermate kostenverhogende maatregelen vergt dat een bedrijf in de Utrechtse Heuvelrug slechter af is dan bij vestiging elders in Nederland.

Bij realisatie van de gewenste stal wordt de vulgraad met enkele procenten overschreden. Dit komt mede door de wens om vee! leefruimte per dier te bieden, gebaseerd op de landelijke tendens met maatschappelijk gewaardeerde duurzame stalconcepten. Opdrachtgever wordt dan sterk de dupe van de algehele herziening van het plan: thans kan nog geen bouwvergunning worden verkregen vanwege het ontbreken van een bouwvlak, straks wordt de vulgraad een beperking. Gezien de investeringen en het toekomstperspectief van het bedrijf wordt uitdrukkelijk gevraagd dit plan te faciliteren.

Het noodzakelijke bouwvlak blijft behoorlijk kleiner dan de maximale toelaatbare oppervlakte van 1,3 hectare en is daardoor in de plan-MER al meegerekend. Voor een situatie als deze dient óf de vulgraad te worden bijgesteld of de oppervlakte iets te worden vergroot, zodat de 40%-regelgeving wel uitvoerbaar wordt. Een geringe vergroting van circa 250 m² zou voldoende kunnen zijn om dit probleem op te lossen. Opdrachtgever blijft hierover graag in overleg met uw gemeente ter invulling hiervan.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om agrarische bestemming voor Parallelweg 46 i.p.v. woonbestemming of voormalig agrarisch.
→ Akkoord om nr. 46 als agrarisch te bestemmen, waarbij de mogelijkheid om die woning als 'plattelandswoning' te gebruiken. Het pand nr. 42a wordt namelijk inderdaad afzonderlijk bewoond, maar niet als 2e bedrijfswoning. Zie ook Algemene beantwoording Landbouw. De Verbeelding wordt hierop aangepast middels een agrarische bestemming op nr. 46 **en** aanduiding 'plattelandswoning'.
2. **Verzoek** om belangenafweging bij uitbreiding van woningen in relatie tot agrarisch bedrijf.
→ Akkoord om de Regels zodanig aan te passen, dat die belangenafweging mogelijk is. Zie ook antwoord bij Slappedel 36. Dit geldt uiteraard niet voor de onderhavige (vm) bedrijfswoning, die ook geldt als "plattelandswoning". Zie ook Algemene beantwoording Landbouw.
3. **Verzoek** om wijziging vorm bouwvlak.
→ Akkoord om bouwvlak conform verzoek zodanig te wijzigen, dat voldaan wordt aan de regeling bij vormverandering. Zie Algemene beantwoording Landbouw. De Verbeelding wordt hierop aangepast.
4. **Verzoek** om vergroting van bouwvlak i.v.m. 40% vulgraad.
→ Akkoord om bouwvlak op de verbeelding via vormverandering aan te passen (zie ad 3), maar niet akkoord met vergroting van bouwvlak i.v.m. met vulgraad. Wel is de vulgraad in de regels voor IV aangepast van 40 naar 50%. Zie ook Algemene beantwoording Landbouw. Verbeelding en Regels worden hierop aangepast.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld. Tevens wordt een aanduiding voor 2 bedrijfswoningen toegevoegd t.b.v. de huisnummers 42 en 42a.

## 4.32 Parallelweg 46 en 48 te Overberg

***Reactie***

Zoals afgesproken op de inloopavond op 17 juni in de Weistaar hierbij mijn reactie op de bestemming van de locatie Parallelweg 46 te Overberg. We willen toch woningnr. 46 ook in de agrarisch bestemming houden. Onder meer vanwege het feit dat we onze eigen bedrijfsvoering belemmeren wanneer het nr. 46 een burgerwoonbestemming zou hebben. Wanneer nr. 46 t.z.t. losgekoppeld moet worden (om welke reden dan ook) kan dat altijd door de woning als plattelandswoning aan te merken. Volgens mij is dit ook voor de agrariërs in de omgeving ons de beste oplossing. Een burgerwoning wordt altijd meer beschermd dan een agrarische bedrijfswoning. Graag het agrarisch bouwvlak dus aanpassen zoals aangegeven in de bijlage (gewenst bouwvlak). Hiermee zal de schuur achter woning nr. 46 dus ook weer in het bestemmingsvlak opgenomen worden.

***Overwegingen***

**Verzoek** om de agrarische bestemming uit het vigerende plan te behouden en de woonbestemming uit het VOP voor nr. 46 ongedaan te maken.
→ Akkoord met agrarisch bouwvlak, waarbij de woningnr. 46 binnen het agrarische bouwvlak van nr. 48

(schuur) wordt gehaald als plattelandswoning, en zowel de Woonbestemming als de saw-aanduiding komen te vervallen (bijlage opzoeken). De Verbeelding conform aanpassen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast conform hetgeen bij ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.33 Parellelweg 50 en 52 te Overberg

***Reactie***
Dank voor het toesturen van de kaart betreffende de voorgestelde bestemming van perceel Parallelweg 50 (tussen 48 en 52 ) te Overberg. Zou als ik u telefonisch al medegedeeld hebt maken wij bezwaar tegen de voorgestelde bestemming in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. De reden dat wij nu pas reageren is dat wij totaal onwetend zijn gehouden van de ontwikkelingen mbt het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Uw collega heeft hier al uitleg over gegeven: voor dit perceel was geen naam en bedrijvigheid bekend. Dit is overigens vreemd, wij betalen wel elk jaar OZB aan de gemeente.
In het huidige bestemmingsplan is de bestemming van dit perceel agrarisch en is er een ruim bouwblok op het perceel aanwezig. Daar wij in de nabije toekomst plannen hebben met dit perceel willen wij deze bestemming met de daarbij behorende uitbreidingsmogelijkheden behouden. Het lijkt ons dan ook verstandig dat wij op korte termijn hierover van gedachte wisselen. Ik heb begrepen dat alle bedrijven door de gemeente bezocht gaan worden omtrent de voorgestelde plannen. Wat ons betreft is de gemeente welkom maar wij komen met alle plezier ook in Doorn langs.

1. Met dank voor het prettige gesprek dat wij hadden hedenmorgen inzake de toelichting op onze brief d.d. 4 mei 2014 maak ik hierbij op uw verzoek nogmaals bezwaar tegen de voorgestelde bestemming m.b.t. het perceel Parallelweg 50 (tussen 48 en 52 ) te Overberg. Zoals besproken maken wij bezwaar tegen het verkleinen van het bouwblok zoals voorgesteld op de nieuwe plankaart en willen wij de bestemming agrarisch met de mogelijkheid van bebouwing zoals verwoord in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Hoofdstuk **III** artikel 5 behouden. Daar wij mogelijk op korte termijn plannen hebben met dit perceel verzoek ik u dan ook vriendelijk dit in de nieuwe plankaart te wijzigen.

2. Tevens valt het mij op dat in het nieuwe plan niets geregeld is voor het oprichten van zorgwoningen of zorgboerderijen. Daar dit in omliggende gemeentes een veel voorkomende nevenactiviteit is voor agrariërs die anders geen bestaansrecht meer hebben bij hun huidige bedrijfsvoering lijkt mij het goed hier in het nieuwe bestemmingsplan iets over op te nemen

***Overwegingen***
1. Eigenaar wil het agrarisch bouwvlak terug = handhaven nr. 50 (tussen nr. 48 en 52).
   → Akkoord om het agrarisch bouwblok conform het vigerende plan te handhaven. De Verbeelding wordt hierop aangepast. Het gevolg is dat woningnr. 52 geen burgerwoning meer is, maar een plattelandswoning op het nieuwe agrarische bouwvlak, incl. veeschuur.. Indien hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat krijgt de woning de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. In de toelichting nader motiveren dat het goede woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Aanduiding 'plattelandswoning' toevoegen aan de verbeelding.
2. Er ontbreekt in bsp over hoe met zorgwoningen en zorgboerderijen wordt omgegaan.
   → Niet nodig, want in het plan is al aangegeven hoe via een afwijkingsbevoegdheid ondergeschikte nevenactiviteiten w.o. zorgboerderij tot 300 m2 mogelijk is. Mocht de wens zijn voor een volledige zorgboerderij betekent dat volledige functieverandering die alleen via een buitenplanse procedure mogelijk is. Initiatiefnemer moet nog een plan indienen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform hetgeen bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.34 Parallelweg 54 te Overberg

***Reactie***
Wil verschuiving van bouwvlak (zie kaartje)

***Overwegingen***
**Verzoek** om verschuiving bouwvlak.
→ Akkoord om het bouwvlak te verschuiven zonder dat deze wordt vergroot (1=1).
De Verbeelding wordt hierop aangepast.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast conform bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.35 Rottegatsteeg 03 te Maarsbergen

***Reactie***
Wil verschuiving van bouwvlak → zie ook schriftelijke reactie hieronder.

***Overwegingen***
**Verzoek** om verschuiving bouwvlak.
→ Akkoord om het bouwvlak te verschuiven zonder dat deze wordt vergroot (zie kaartje). De Verbeelding wordt hierop aangepast.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast conform bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.36 Rottegatsteeg 03 te Maarsbergen

***Reactie***
**Bedrijfssituatie**
Opdrachtgever exploiteert op de Rottegatsteeg 3 in Maarsbergen een vleesrundveehouderij en groepsaccommodatie Klein Haksfoort met bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden.

**Huidige en voorgestelde bestemming**
In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Maam 1995 is voor het perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen. In het voorontwerpplan heeft u voornemen opnieuw een agrarisch bouwvlak aan het perceel toe te kennen met de dubbelbestemmingen 'archeologie 3' en 'archeologie 5'.

**Wijziging vorm bouwvlak**
In uw voorstel is het bouwvlak van vorm gewijzigd. Hierbij Is de mestsilo ten zuidwesten op het perceel gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelaten. Het onder het overgangsrecht brengen van dit bestaande bouwwerk moet worden gezien als een te zware ingreep op bestaande rechten en belangen. Opdrachtgever vermoed echter dat dit niet opzettelijk is gebeurd en vraagt uw gemeente de lijn rondom de mestsilo te zetten.

Daarnaast heeft opdrachtgever de uitdrukkelijke wens de vorm van het bouwvlak te wijzigen ten opzichte van uw voorstel. Er is een omgevingsvergunning milieu verleend voor uitbreiding van het bedrijf met een tweetal vleeskalverenstallen (zie bijlage). Ook is door de provincie Utrecht een melding Verordening Stikstof en Natura 2000 geaccepteerd in februari 2013. Bouw van de stallen is echter pas mogelijk als het bouwvlak is verlegd. Opdrachtgever vraagt u deze verlegging nu mee te nemen in deze herziening nu vaststaat dat er milieuhygiënisch op zichzelf geen beperkingen gelden.

Naast deze ontwikkeling zijn er nog andere redenen te noemen waardoor een andere vorm van het bouwvlak wenselijk is. Opdrachtgever zet twee gescheiden groepen vleeskalveren op op het bedrijf die gescheiden van elkaar worden grootgebracht, namelijk zowel links als rechts van de bedrijfswoning een afzonderlijke groep. Omdat de dieren op andere bedrijven worden geboren en in groepen samengebracht zijn, wil opdrachtgever niet in deze groepen wijzigen met het oog op onderlinge besmetting en dierziektes. Tot slot kan worden opgemerkt dat de bedrijfswoning een gemeentelijke monumentenstatus kent en dat bouwen direct ten noorden ervan afbreuk zou doen aan het aanzicht van de woning. Ook zou voor opdrachtgever het vrije zicht op de landbouwgronden komen te vervallen, hetgeen zij niet wenselijk vinden. Het is de wens dit onbenutte

deel te verplaatsen nabij de beoogde nieuwe vleeskalverenstallen. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om dicht bij deze stallen extra voeropslag aan te leggen waardoor de logistieke lijnen optimaal kunnen zijn en de arbeid zo gering mogelijk, omdat het voer slechts over kleine afstand vanuit de opslag naar de stal behoeft te worden getransporteerd. Bijkomend voordeel is beperking van het aantal interne transportbewegingen.

**Intensieve veehouderij**
De aanduiding 'intensieve veehouderij' is niet opgenomen op het bouwvlak. Uit de regels maakt opdrachtgever op dat een intensieve bedrijfsvorm rechtens wordt toegestaan in het agrarisch gebied ter plaatse, maar vraagt uw gemeente dit te bevestigen. Dit is namelijk van belang in verband met de te hanteren vuig raad op het bouwvlak en omdat opdrachtgever enkele jaren geleden de keuze heeft gemaakt om het melkrundvee af te stoten en zich verder te ontwikkelen als gespecialiseerde vleeskalverenhouderij. In 2013 is laatstelijk door uw gemeente nog een omgevingsvergunning bouw verleend voor het veranderen van de stalinrichting van een stal van ligboxen naar kalveren hokken.

**Nevenfunctie groepsaccommodatie**
In 2010 is omgevingsvergunning verleend voor het omvormen van een monumentaal agrarisch bedrijfsgebouw (deel) van 300 m² tot groepsaccommodatie met verblijf voor circa 20 personen. Sinds de start blijkt dit type voorziening sterk in de vraag te voldoen. De ligging zal daar absoluut aan bijdragen: geheel vrij in het buitengebied en in een prachtig verbouwde ruimte met conservering veel authentieke kenmerken. De accommodatie is door het Centrum voor Groepsaccommodaties (CVG) na een stemronde met een grote meerderheid gekozen tot 'accommodatie van het jaar 2014 van de provincie Utrecht'.

Het object is veel verhuurd voor verblijf door groepen en soms voor vergaderingen. Nadeel is echter dat indien groepen verblijven in het gebouw, er geen ruimte meer resteert voor verhuur aan een andere groep voor vergaderen. Daarbij komt dat bij meerdaagse vergaderingen voor elke persoon afzonderlijk een slaapkamer aanwezig dient te zijn. Dat is nu niet het geval. Er zijn 7 slaapkamer met in totaal circa 20 slaapplaatsen. Voor opdrachtgever zou het ideaal zijn als er een afzonderlijke vergaderruimte in een direct naastgelegen gebouw op het erf zou mogen worden gerealiseerd met daarboven een aantal slaapkamers, zodat nog beter aan de vraag kan worden voldaan. Het gaat dus uitdrukkelijk niet om uitbreiding van het aantal bedden, maar verspreid over meer afzonderlijke kamers. Deze nevenfunctie biedt de mogelijkheid om een ieder kennis te laten maken met een agrarisch bedrijf en is een succesvolle invulling van het zo door uw gemeente gewaardeerde plattelandstoerisme. Agrarische bedrijven worden door de overheid gestimuleerd om verbindingen te leggen met dorp en stad en zich als multifunctioneel landbouwbedrijf te manifesteren. Functiemenging is tegenwoordig niet meer te vermijden en er dient te worden gestuurd op inpasbaarheid, zodat de leefbaarheid van het platteland behouden blijft en zelfs kan verbeteren.
De groepsaccommodatie maakt deel uit van een bijzonder complex met hoge ensemble- en beeldbepalende waarde welke in 2009 als zodanig is aangewezen. Naast de bedrijfswoning (dwarshuisboerderij) betreft het een hooiberg, bakhuisje, schuur en de eikenlaan naar het perceel toe.
De verbouwde deel heeft de oorspronkelijke cultuurhistorische waarden behouden en zelfs sterker benadrukt in de gevels en ruimten. Opdrachtgever heeft de wens het direct naastgelegen gebouw om te vormen tot verblijfsruimte. Het gebouw is thans in gebruik als rundveestal met een oppervlakte van circa 193 m2. Het gebouw is niet erg geschikt meer voor de huidige functie. In de loop der jaren zijn de (maatschappelijke) wensen ten aanzien van het houden van dieren sterk gewijzigd.

Het gebouw nu heeft weinig daglicht en kent een beperkte inhoud, zodat de ventilatie verre van optimaal is. Er zouden forse ingrepen noodzakelijk zijn om het te maken tot een jongveestal van deze tijd met een open nok en zijwanden met windbreekgaas/zeil. Omdat het gebouw een monumentale status heeft lijken deze aanpassingen een sterke afbreuk te doen aan de oorspronkelijke elementen en uitstraling en daarmee wellicht onvergunbaar blijken te zijn. Concreet betekent dit dat er geen vee meer in gehouden kan worden en het gebouw leeg komt te staan. Onderhoud is binnenkort absoluut noodzakelijk om de authentieke waarden te behouden, maar opdrachtgever kan het niet opbrengen geld te investeren in een gebouw dat geen enkele functie herbergt. Ook de geldverstrekker heeft niet positief gereageerd.

Juist een verblijfsfunctie zou zeer passend zijn, omdat het naast de groepsaccommodatie is gelegen en de nevenfunctie dus geconcentreerd blijft, groepen eenvoudig kunnen verplaatsen tussen de gebouwen onderling en een totaalsfeer en uitstraling kan worden bewerkstelligt. Daarbij komt dat het gebouw als zodanig zeer geschikt is met bescheiden ramen en voldoende deuropeningen en niet een te grote inhoud kent om een verblijfsprettig klimaat te waarborgen. De schuur kent een aantal authentieke kenmerken die prachtig behouden kunnen blijven en zelfs verstrekt, zoals het houten hooiluik, getoogde metalen meerruits venters, oud Hollandse dakpannen, muurankers en een wolfseinddak met bescheiden, windveren. De later geplaatste moderne schuifdeuren kunnen komen te vervallen en opdrachtgever is bereidt deels afgezaagde gebinten te herstellen en dichtgemetselde deuropeningen weer open te breken voor het plaatsen van authentieke deuren.

Conclusie is dat door het aanwijzen van het schuurtje als gemeentelijk monument de gebruiksfuncties en bouwkundige wijzigingsmogelijkheden sterk zijn ingeperkt. Anderzijds lijkt uw gemeente geen alternatieve invulling te willen, omdat een eerder verzoek werd afgewezen met het enkele argument van oppervlakteoverschrijding volgens de bestemmingsplan regels. Opdrachtgever is hierdoor met de rug tegen gezet en wordt de dupe van stringente regelgeving: agrarisch kan het geen functie meer vervullen, sloop is niet toegestaan en een andere functie wordt niet gefaciliteerd. Het in verval raken van het opstal zal zeker tot gevolg hebben dat de direct naastgelegen groepsaccommodatie minder publiek trekt en er ontstaat pure kapitaalsvernietiging.

Van belang is dat de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciaal Ruimtelijke Verordening sinds begin 2013 niet langer een absoluut maximale omvang geven voor nevenactiviteiten. Bij steekhoudende argumenten en motivatie kan worden afgeweken van de basisoppervlakte van 300 m2. Uw gemeente zou hiermee in deze specifieke situatie rekening moeten houden. Gevraagd worden het bijgevoegde plan van opdrachtgever planologisch mogelijk te maken in het voorliggende bestemmingsplan. De komende maanden zou opdrachtgever in overleg met u kunnen bepalen welke gegevens daarvoor noodzakelijk zijn. Vanuit provinciaal beleid is het van belang dat de activiteit plaatsvindt in bestaande gebouwen en omliggende functies niet belemmert.

Hiervan is geen sprake. Het betreft een recreatieve functie op een agrarisch bouwvlak, welke is vrijgesteld van de milieuregelgeving als opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij en een bestaand opstal wordt ingezet. Opdrachtgever zou ook nimmer collega-agrariërs willen beperken in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Bij afwijking van de oppervlakte stelt de provincie dat extra landschappelijke kwaliteit te worden geboden, uit te werken in een beeld kwaliteitsplan. Uw gemeente kan uit het bovenstaande in beginsel al opmaken op welke wijze opdrachtgever hieraan invulling zou willen geven maar is graag tot nader overleg bereidt. Ook het aanbrengen van groenelementen is bespreekbaar. Parkeren kan binnen het bestaande bouwvlak en de functie kan worden gezien als minder milieubelastend dan een agrarische functie. Gevoelige gebieden (EHS of Natura 2000) zijn niet in de invloedssfeer aanwezig en verstoring van archeologische waarden Is niet aan de orde omdat geen sloop of toename van de bebouwing plaatsvindt.

Voor precedentwerking behoeft niet te worden gevreesd omdat er weinig tot geen vergelijkbare situaties zijn binnen uw gemeente. Opdrachtgever hoopt dan ook van harte dat uw gemeente alsnog de meerwaarde van het plan inziet en de ruimtelijke voorwaarden hierop durft aan te passen.

### *Overwegingen*

1. **Verzoek** om wijziging bouwvlak i.v.m. verleende Nbwet en milieuwetvergunning.
→ Akkoord met wijziging bouwvlak, waarbij tevens rekening gehouden wordt met onbenutbare ruimte op het voorerf en met de kuilvoeropslag. De Verbeelding wordt hierop aangepast.
2. **Verzoek** om IV-aanduiding.
→ Niet nodig, omdat bedrijf onderdeel is van het landbouw-ontwikkelingsgebied, waar IV zonder meer is toegestaan. Zie Algemene beantwoording – Landbouw.
3. **Verzoek** om vergroting nevenfunctie groepsaccommodatie boven de 300 m² .
→ Akkoord met vergroting van 300m² naar 500 m². Het is een maatwerkoplossing die instandhouding van het historisch erfgoed waarborgt.

### *Conclusie*

Het plan wordt overeenkomstig de overwegingen aangepast.

## 4.37 Rottegatsteeg 04 te Maarsbergen

***Reactie***
**Bedrijfssituatie**
Opdrachtgever exploiteert aan de Rottegatsteeg 4 te Maarsbergen een agrarisch bedrijf met rundvee en (biologisch) pluimvee en bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden.

**Huidige en voorgestelde bestemming**
In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Maarn 1995 is voor het perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen en in het voorontwerpplan heeft u voornemen opnieuw een agrarische bouwvlak aan het perceel toe te kennen, echter waarbij de woning buiten het bouwvlak is gebracht.

**Bedrijfswoning**
U bent voornemens de bedrijfswoning buiten het bouwvlak te brengen en een woonbestemming toe te kennen. Voor opdrachtgever zijn dergelijke planologische wijzigingen sterk van belang. Zodra een woning een volledige beschermingsstatus toegekend krijgt welke vergelijkbaar is met een reguliere woonbestemming ontstaat er een nieuw geurgevoelig object binnen de geurcontour met overbelasting tot gevolg. Een goed toekomstperspectief voor het bedrijf is daarmee volledig verdwenen.

Zoals tijdens het bedrijfsbezoek ook is aangegeven verricht de heer Roelofse dagelijks werkzaamheden op het bedrijf van opdrachtgever. In de laatste omgevingsvergunningen milieu is dit ook steeds tot uitdrukking gekomen. Opdrachtgever vermoedt dat uw gemeente dit over het hoofd heeft gezien en dat hier sprake is van een omissie. Verzocht wordt de woning binnen het bouwvlak te handhaven zoals in het huidige bestemmingsplan het geval is en het bouwvlak niet te verkleinen.

**Figuur 'relatie'**
Op de plankaart is de figuuraanduiding 'relatie' opgenomen, een aanpijling tussen het agrarische bouwvlak van Griftdijk 3 en Rottegatsteeg 4. Opdrachtgever ontgaat waarom hiervoor gekozen is in afwijking van het huidige bestemmingsplan. Griftdijk 3 betreft een pachtbedrijf en Rottegatsteeg 4 een bedrijf in eigendom, welke toevallig in eikaars nabijheid zijn gevestigd. De enige feitelijke binding die er tussen beide percelen zijn is dat ze beiden worden geëxploiteerd door de vennootschap.
Voor het overige functioneren de bedrijven compleet afzonderlijk van elkaar. Dit wordt mede bevestigd doordat voor beide locaties een afzonderlijke omgevingsvergunning milieu is verleend.

Koppeling van de bouwvlakken geeft een enorme inperking van bestaande rechten en belangen. Hoewel opdrachtgever het helemaal niet van plan is, moet er altijd de mogelijkheid blijven om op één bouwvlak het perceel voort te zetten en op het andere te beëindigen (of over te dragen aan de pachter). Dat wordt door de aanpijling moeilijk, dan wel onmogelijk. Daarbij komt eveneens de onduidelijk omtrent berekening van de vulgraden om de hoek. Opdrachtgever verzoekt u derhalve de figuur 'relatie' van het vlak te verwijderen en de huidige bestemmingsplanmethodiek te handhaven. Deze inspraakreactie is eveneens opgenomen in de brief voor het adres Griftdijk 3.

**Vulgraad bouwvlak**
In artikel 4.4.3 en 4.4.4. is opgenomen dat grondgebonden veehouderijen 18% van het bouwvlak mogen benutten voor stal ruim te. In geval van het perceel van opdrachtgever wordt deze grens thans al overschreden. Hierdoor is het toekomstperspectief van het bedrijf ineens gewijzigd. Dure investeringen in ammoniak beperkende maatregelen moeten worden doorgevoerd, terwijl op grond van andere regelgeving deze eisen er niet zijn bij een biologische pluimveehouderij. Voorkomen moet worden dat uw gemeente dermate kostenverhogende maatregelen vergt dat een bedrijf in de Utrechtse Heuvelrug slechter af is dan bij vestiging elders in Nederland. Opdrachtgever verzoekt uw gemeente om thans de vulgraad te verhogen zodat bedrijfsontwikkeling mogelijk blijft, alsmede vervanging van een stal door tenminste dezelfde oppervlakte boven de 18%.

Gevolg van deze regel is dat toename van bebouwing alleen mogelijk is als de ammoniakemissie afneemt. Deze koppeling is zeer bijzonder te noemen. Stel dat opdrachtgever de wintergarten wil vergroten om meer leefruimte per dier te kunnen realiseren, dan moet de ammoniakemissie afnemen, terwijl er niet om een toename van het aantal dieren wordt gevraagd. Afname moet

tenminste worden gewijzigd in Indien niet toeneemt'. Daarmee krijgen welzijnsvriendelijke en duurzame veehouderij initiatieven meer gelegenheid zich te ontwikkelen. Juist gezien de wijzigende wensen van de consument is in de komende planperiode een dergelijke vraagstelling zeer actueel en dient een gemeente hierin juist te faciliteren. Hierdoor is het noodzakelijk dat tenminste een afwijkings-/ of wijzigingsmogelijkheid in het plan wordt opgenomen onder welke voorwaarden agrarische bedrijven de vulgraad kunnen overschrijden, namelijk bij niet toenemende dieraantallen en ammoniakemissie. Beter zou zijn een juridische koppeling te leggen door het opnemen dat 'een plan geen negatieve bijdrage mag leveren op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied'. Hiermee komt het toetsingskader te liggen waar het behoort: de veehouderij toont voorafgaand aan de realisatie van nieuwe stalruimte aan dat er een Nbwetvergunning kan worden verkregen. Met de voorgestelde regels moet voor elk (maatschappelijk soms zeer gewaardeerd) initiatief een zwaar tijdrovende en kostenverhogende buitenplanse procedure worden gevolgd. Dit staat haaks op de door de overheid nagestreefde deregulering.

**Stalruimte**
Tot slot behoeft de term stalruimte nadere uitleg, Uitgaande van de planMER wordt er gesproken over netto leefoppervlak van een dier. Hierbij behoren bijvoorbeeld geen eiereninpak- en opslagruimten, melktanklokaal etc. Dit heeft een wezenlijke invloed op de benuttingsmogelijkheden van de vulgraad.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om opname in Agrarische bouwvlak i.p.v. Woonbestemming.
→ Akkoord om de vigerende agrarische bestemming terug te halen, waarbij de bedrijfswoning op nr. 4 weer deel uitmaakt van het bouwvlak. Zie ook Algemene Beantwoording – Landbouw. De Verbeelding wordt hierop aangepast.
2. **Verzoek** om afwijking of wijzigingsbevoegdheid om vulgraad van 18% te kunnen vergroten.
→ Niet akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. Verder is in de regels de vulgraad verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Derhalve wordt een wijzigingsbevoegdheid niet meer nodig geacht. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.
3. **Verzoek** om ammoniak anders te formuleren: niet toenemen, maar afnemen en wijziging in Natuur.
→ Niet akkoord, omdat regeling op basis van de planMER voldoet en bsp daarmee uitvoerbaar is.
4. **Verzoek** om uitleg van begrip 'stalruimte'.
→ Akkoord om de definitie stal te wijzigen. De Toelichting en de Regels worden hierop aangepast.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Toelichting, Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.38 Rottegatsteeg 05 te Maarsbergen

***Reactie***
**Bedrijfssituatie**
Opdrachtgever exploiteert aan de Rottegatsteeg 5 in Maarsbergen een melkrundvee- en vleesvarkenshouderij met bijbehorende bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden.

**Huidige en voorgestelde bestemming**
In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Maarn 1995 is voor het perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen en in het voorontwerpplan heeft u voornemen opnieuw een agrarisch bouwvlak aan het perceel toe te kennen met nagenoeg dezelfde afmetingen.

**Vergroting bouwvlak**
In juni 2011 heeft opdrachtgever bij uw gemeente een principeverzoek ingediend voor vergroting van het agrarische bouwvlak om de vleesvarkenshouderijtak uit te breiden met een extra stal en de bestaande rundveestal te verbreden. Daarmee samenhangend dienen de voeropslagen te worden verplaatst. Bijgevoegd zijn een tweetal situatietekeningen met daarop de bestaande en gewenste situatie, alsmede de motivatie voor de bedrijfsontwikkeling zoals destijds ingediend bij het principeverzoek.

In april 2012 (uw kenmerk: U1204781) is hierop een reactie ontvangen waarbij uw gemeente aangeeft onder een aantal voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het plan. De agrarische beoordelingscommissie heeft inmiddels een positief advies uitgebracht met de conclusie dat de voorgenomen bouw van de vleesvarkensstal en geplande vergroting van de rundveestal als doelmatig beoordeeld moet worden. Met de gemeentelijke landschapscoördinator is een erfinrichtingsvoorstel opgesteld. Ook is in juli 2013 een melding Verordening Stikstof en Natura 2000 vergund door de provincie Utrecht. Eventuele negatieve effecten door toename van de ammoniakemissie op beschermde gebieden zijn daarmee reeds gecompenseerd door het onttrekken van saldo aan de provinciale depositiebank.

Het doorlopen van een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure brengt echter veel kosten met zich mee. Opdrachtgever vraagt u derhalve het bovenstaande mee te nemen in deze algehele planherziening In de planMER is reeds rekening gehouden met effecten van het in gebruik hebben van een bouwvlak van 1,3 hectare. Dit verzoek betreft een vergroting van het bouwvlak van circa 0,92 hectare tot 1,25 hectare en valt daarmee binnen de marge van de uitgevoerde berekeningen. Graag gaat opdrachtgever in de komende periode met uw gemeente in overleg om alle benodigde gegevens aan te leveren om het concrete plan nog verder uit te werken en aan de door u eerder gestelde voorwaarden te voldoen.

Intensieve veehouderij
De aanduiding 'intensieve veehouderij' is niet opgenomen op het bouwvlak. Uit de regels maakt opdrachtgever op dat een intensieve bedrijfsvorm rechtens wordt toegestaan in het agrarisch gebied ter plaatse, maar vraagt uw gemeente dit expliciet te bevestigen. Dit is van belang gezien de huidige bedrijfsvoering alsmede de concrete ontwikkelingsplannen in de komende planperiode.

**Vulgraad bouwvlak**
In de planregels is in artikel 4.4.3 en 4.4.4 een maximum bebouwingspercentage opgenomen voor stalruimte van 40% bij een intensieve veehouderij en 18% bij een grondgebonden veehouderij, tenzij de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd. De bebouwingsmogelijkheden zijn zeer laag en voorkomen moet worden dat akkoord bevonden zaken in het principeverzoek niet meer uitvoerbaar zouden zijn na vaststelling van dit bestemmingsplan. De omschrijving in de artikelen en toelichting is onduidelijk ten aanzien van een gemengde veehouderij als dat van opdrachtgever. Afgevraagd wordt of het percentage van 18% kan worden opgeteld bij 40%.

De omschrijving 'bestaande ammoniakemissie' is eveneens erg onduidelijk. Gaat het hierbij om de vergunde emissie? Zo ja, wordt dan bedoeld de emissie conform de melding Verordening Stikstof en Natura 2000 als verleend door de provincie in 2013 (dus nog niet geheel gerealiseerd in afwachting van voltooiing van de bouwplannen) of de gemeentelijke omgevingsvergunning? Deze laatste moet nog worden aangevraagd. Het artikel geeft veel complicaties in de praktijk. Nu het mogelijk blijkt voor het plan van opdrachtgever om deze te realiseren met in achtneming van de instandhoudingsdoelstelling van de beschermde natuurgebieden is toetsing aan een dergelijk artikel feitelijk achterhaald.

De voorwaarde omtrent verlaging van de ammoniakemissie dient tenminste te worden aangepast in 'tenzij de bestaande ammoniakemissie niet toeneemt'. Daarmee krijgen neutrale veranderingen (zonder toe- of afname van ammoniak) ook een mogelijkheid, zoals vergroting van het leefoppervlak per dier. De vleesvarkens van opdrachtgever zullen in de nieuwe stal meer ruimte krijgen dan in het verleden gebruikelijk was. Welzijnsvriendelijke en duurzame houderijinitiatieven moeten wel gelegenheid krijgen zich te ontwikkelen. Juist gezien de wijzigende wensen van de consument is in de komende planperiode een dergelijke vraagstelling zeer actueel en dient een gemeente hierin juist te faciliteren. Er dient tenminste een afwijkings-/ of wijzigingsmogelijkheid in het plan wordt opgenomen onder welke voorwaarden agrarische bedrijven de vulgraad kunnen overschrijden. Beter zou echter zijn een juridische koppeling te leggen door het opnemen dat 'een plan geen negatieve bijdrage mag leveren op de instandhoudingsdoelstellingen van een natura 2000 gebied'. Hiermee komt het toetsingskader te liggen waar het behoort: de veehouderij toont voorafgaand aan de realisatie van nieuwe stalruimte aan dat er een melding Verordening Stikstof en Natura 2000 kan worden verkregen, zoals opdrachtgever dat ook heeft gedaan. Tot slot behoeft de term stalruimte nadere uitleg. Uitgaande van de planMER wordt er gesproken over netto leefoppervlak van een dier. Hierbij behoort bijvoorbeeld geen technische ruimte, melktanklokaal etc. Dit heeft een wezenlijke invloed op de benuttingsmogelijkheden van de vulgraad.

**Archeologie**
Uw gemeente is voornemens beperking op te leggen voor agrarisch bodemgebruik met een dieptebewerking van 30 cm. en 150 m2 voor het bouwvlak en omliggende landbouwgronden van opdrachtgever door de voorgestelde dubbelbestemming 'archeologie 3'.

Het bouwvlak van een agrarisch bedrijf is bestemd voor de realisatie van gebouwen, bouwwerken, verhardingen en aanleggen van voeropslagen. Bij de realisatie van dergelijke voorzieningen en gebouwen (en funderingen) wordt de grond nagenoeg altijd dieper dan 30 centimeter geroerd. Zo ook in de situatie van opdrachtgever: alwaar de nieuwe vlees varkensstal moet worden gerealiseerd zijn nu voeropslagen in sleufsilo's gelegen. Bij de aanleg daarvan is de grond al geroerd. Een beschermingsstatus in het bouwvlak is dan ook niet te rechtvaardigen, Indien voor dergelijke activiteiten een omgevingsvergunning aanleg moet worden aangevraagd ontstaan onnodig belastende administratieve handelingen en kostbare, tijdrovende procedures. Ik verzoek u dan ook om binnen het bouwperceel geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen waar vaststaat dat zich al geroerde grond bevindt, dan wel te bevestigen dat realisatie van de door opdrachtgever gewenste plannen onder normaal onderhoud en beheer kunnen worden geschaard.

**Bijlage 3:** Motivatie vergroting bouwblok

*Hierbij verzoek ik u mijn bouwblok te wijzigen conform de bijgevoegde tekening. De reden van mijn verzoek is mijn wens om een nieuwe stal voor 2100 vleesvarkens te bouwen (stal J). Voor deze stol zal op korte termijn een omgevingsvergunning worden aangevraagd, De nieuw te bouwen stal komt gedeeltelijk op de plaats van de bestaande sleufsilo's te staan. Daarom dienen de bestaande sleufsilo's te worden verplaatst. Vanwege de ligging van de sloot en de koeienstal is de op de tekening aangegeven locatie voorde sleufsilo's het meest voor de hand liggend. Naast de koeienstal (A) dient voldoende ruimte te blijven vooreen toekomstige verbreding.*

*Volgens de voorschriften behorend bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het bouwblok te vergroten. Mijn verzoek is dat het bouwblok wordt vergroot tot een maximaal oppervlak van 1,25 hectare.*

*Wat het provinciale beleid betreft wil ik opmerken dat mijn bedrijf in het Reconstructiegebied Gelderse Vallei - Utrecht Oost ligt. Voor dit gebied is een reconstructieplan opgesteld dat is goedgekeurd door de betrokken provincies (Gelderland en Utrecht). Daarnaast heeft dit reconstructieplan een rechtstreekse doorwerking naar de bestemmingsplannen van de betrokken gemeentes.*

*Het reconstructiegebied is opgedeeld in drie verschillende gebieden met elk een eigen functie. Deze gebieden zijn de extensiveringsgebieden, de verwevingsgebieden en de landbouwontwikkelingsgebieden. Mijn bedrijf ligt in een landbouwontwikkelingsgebied. Op pagina 79 van het reconstructieplan wordt het beleid in de landbouwontwikkelingsgebieden samengevat als: "In de landbouwontwikkelingsgebieden ligt het primaat bij landbouw en wordt het behoud en uitbreiding van productieruimte zo veel mogelijk veilig gesteld. Uitbreiding en ook nieuwvestiging van veehouderij is mogelijk, maar maximaal gebruik van de bestaande locaties staat voorop".*

*Vanwege de ligging van natuurwaarden, bestaande gebouwen en vanwege de omvang van de nieuw te bouwen stal, is de aangegeven locatie van stal J en de vervangende locatie voor de sleufsilo's mijns inziens de beste optie.*

Natuurbeschermingswet:
*De locatie Rottegatsteeg 5 ligt op een afstand van ongeveer 5800 meter van Schoolsteegbosjes (Natuurmonument), ongeveer 7300 meter van Groot Zandbrink (Habitatgebied) en ongeveer 8300 meter van Meeuwenkampje (Natuurmonument). De depositie in de aangevraagde situatie bedraagt respectievelijk 1,93; 1,44 en 0,68 mol/ha/jr. Gerelateerd aan de kritische depositiewaarde bedraagt de depositie in de beoogde situatie 0,1% (Schoolsteegbosjes), 0,17% (Groot Zandbrink) en 0,06% (Meeuwenkampje).*
*Bij de provincie Utrecht is een verzoek tot saldering van de uitbreiding in ammoniak gedaan en* **is al een beschikking afgegeven.** *Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zijn daardoor uitgesloten.*

Landschappelijke inpassing:
*In eerder overleg met de landschapsarchitect Kees van Lambalgen is een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze landschappelijke inpassing is bij deze brief gevoegd.*

## *Overwegingen*

1. **Verzoek** om vergroting bouwvlak tot 1,25 ha.
→ Akkoord, gelet op gemeentelijke reactie, advies ABC en vergunde melding Nbwet, maar dan wel onder voorwaarden. Richting aanvrager is dan ook aangegeven, dat als de aanvullende relevante gegevens zoals een beknopte ruimtelijke onderbouwing, flora en fauna en archeologie, alsmede anterieure overeenkomst op tijd beschikbaar zijn, deze bouwblokvergroting in dit plan kan worden

meegenomen. Inmiddels is heel recent alle benodigde informatie overgelegd en door ons akkoord bevonden. De verbeelding passen we hierop aan.
2. **Verzoek** om bevestiging aanduiding 'IV' ondanks ligging in LOG.
→ Akkoord met bevestiging, omdat regeling in LOG's zodanig is, dat bij recht overal IV wordt toegestaan, en niet op elk bouwvlak dan een aanduiding IV geplaatst hoeft te worden.
3. **Verzoek** om verduidelijking van de 'vulgraad' in artikel 4.4.3. en 4.4.4.
→ Akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. En verder in de regels de vulgraad wordt verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.
4a. **Verzoek** om verduidelijking van omschrijving 'bestaande ammoniakemissie'.
→ Niet akkoord. Het woord 'ammoniakemissie' is duidelijk en wat bestaand is, is ook vermeld in de begrippen. Een extra begrip is niet nodig.
4b. **Verzoek** om aanpassing van voorwaarde in Regels omtrent verlaging van ammoniakemissie.
→ Akkoord. De Regels aanpassen met de voorwaarde, 'tenzij de bestaande ammoniakemissie niet toeneemt'.
5. **Verzoek** om aanpassing van Regels voor het leggen van een juridische koppeling, waarbij 'een plan geen negatieve bijdrage mag leveren op de instandhoudingsdoelstellingen van een N2000 gebied.
→Akkoord, indien voldoende emissiereducerene maatregelen worden genomen. Als er niet meer emissie komt, mag en kun je meer. Anders niet. Het plan is in regels en toelichting aangepast (zie 4b).
6. **Verzoek** om nadere uitleg van de term 'stalruimte', omdat technische ruimte en melktanklokaal daar niet onder mogen vallen.
→Akkoord. We gaan een begrip opnemen van stalruimte. Het gaat om de dierenverblijven, dat is de beperking voor het aantal dieren dat op een bedrijf is. Het aantal dieren bepaalt de uitstoot van stikstof. Bij het bepalen van het mogelijke aantal dieren in een dierenverblijf is in het MER rekening gehouden met de technische ruimte.

7. **Verzoek** om binnen bouwperceel geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen als vaststaat dat de grond al geroerd is, dan wel dat sprake is van normaal onderhoud/beheer.
→ Niet akkoord. zie Algemene beantwoording-Archeologie. Geen aanpassing bsp.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Toelichting, Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de diverse ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.39 Rottegatsteeg 07 en 7a te Maarsbergen

***Reactie***
Naar aanleiding van ons gesprek van een aantal weken geleden, wil ik u verzoeken om de bouwvlek op adres Rottegatsteeg 7 te Maarsbergen, zoals die digitaal op uw website gepubliceerd is, aan te passen. Het groen gemarkeerde gedeelte voor het woonhuis zien wij graag aansluiten ten westen of anders ten zuiden van onze bouwvlek zoals besproken tijdens ons onderhoud. Wij willen u bij voorbaat dank zeggen voor de prettige manier van samenwerken. Als u vragen heeft dan weet u mij te vinden.

***Overwegingen***
**Verzoek** om verschuiving bouwvlak.
→ Akkoord om het bouwvlak te verschuiven zonder dat deze wordt vergroot (zie kaartje). De Verbeelding wordt hierop aangepast. Zie ook Algemene Beantwoording – Landbouw.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast conform bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.40 Rottegatsteeg 08 te Maarsbergen

***Reactie***
Namens cliënt, familie Van Wolfswinkel, Rottegatsteeg 8 te Maarsbergen, dienen wij via deze weg een inspraakreactie in op het voorontwerpbestemmingsplan 'OMMA Buitengebied'. Dit plan ligt ter inzage van 6 juni tot en met 17 juli 2014. Deze inspraakreactie concentreert zich op het bepaalde voor de genoemde locatie.

**Situatie**
De familie Van Wolfswinkel exploiteert op de locatie een paardenhouderij. Ter plaatse is een bedrijfswoning aanwezig met bijgebouwen en een paardenstal. Tevens liggen er enkele paddocks/paardenbakken op het perceel.

**Voorontwerpbestemmingsplan**
Volgens het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel van cliënt de bestemming 'Agrarisch' met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'paardenhouderij'. Voor de locatie geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

**Inspraakreactie**

*Aanpassing bouwvlak*
Uit een vergelijking tussen het bouwvlak in het vigerend bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan (zie bijlage) blijkt dat het bouwvlak verkleind is. Omdat cliënt voor zijn bedrijfsvoering voldoende ruimte nodig heeft (paddocks, paardenbakken en eventueel een nieuwe stal), is het niet wenselijk een te klein bouwvlak toe te kennen. De ruimtelijke winst van de door uw college voorgestelde verkleining van het bouwvlak is overigens erg klein en is daardoor nauwelijks relevant. Cliënt verzoekt u dan ook de oppervlakte van het bouwvlak niet te verkleinen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In navolging daarvan wenst cliënt aan de westzijde van het bouwperceel een kleine vergroting van het bouwvlak, door het bouwvlak aan de zuidzijde te verkleinen. In feite vindt hiermee een vervorming van het bouwvlak volgens het vigerende bestemmingsplan plaats. Onderstaande figuur visualiseert het verzoek; het rode vlak geeft de verkleining van het bouwvlak weer en het blauwe vlak de vergroting. Qua oppervlakte blijft het bouwvlak hiermee gelijk aan het bouwvlak volgens het vigerende bestemmingsplan.

*Archeologie*
Voor het bouwvlak van cliënt is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Dit betekent dat een vergunningsplicht met onderzoeksplicht geldt bij bodemwerkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte vanaf 150 m².
Wij zijn van mening dat een dergelijke dubbelbestemming voor bestaande agrarische bouwpercelen onnodig is en daarbij een onnodige lastenverzwaring teweeg brengt. Immers, op dergelijke percelen is de grond veelal reeds verstoord door voorgaande grondbewerkingen. Daarnaast heeft de onderzoekplicht tot gevolg dat cliënt veel kosten moet maken voor het laten uitvoeren van de onderzoeken, ook bij slechts geringe werkzaamheden. Wij verzoeken u om de onderzoeksplicht niet op te nemen voor bestaande bebouwde percelen.

In het kader van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur moet in geval van een bestemmingsplan sprake zijn van een deugdelijke motivatie waarom u kiest voor het opleggen van een bepaalde bestemming waaraan beperkingen voor het gebruik zijn verbonden. Uw college had daarom op perceelsniveau de afweging moeten maken welke archeologische verwachtingswaarde aannemelijk is. Op percelen waar reeds sprake is van verstoring, zoals binnen het bouwperceel van cliënt, is een hoge archeologische verwachtingswaar de niet aannemelijk. We verzoeken u dan ook voor de percelen van cliënt een lager beschermingsniveau toe te kennen en/of de regels in de archeologische dubbelbestemming aan te passen.

***Overwegingen***
1. **Verzoek** om bouwvlak te verschuiven.
→ Akkoord om het bouwvlak naar het westen te verschuiven, zonder dat deze wordt vergroot (zie

kaartje). Hierbij wel afstemmen op het vigerend bestemmingsplan 1995. De Verbeelding wordt hierop aangepast (zie ook bijlage). De begrenzing van het LOG hoeft derhalve niet te worden aangepast.
2. **Verzoek** om onderzoeksverplichting Archeologie te laten vervallen.
→ Niet akkoord. zie Algemene beantwoording-Archeologie. Geen aanpassing bsp.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform hetgeen bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.41 Rumelaarseweg 18 te Maarsbergen

***Reactie***
**Situatie**
Cliënt heeft een biologische pluimvee- en geitenhouderij op de locatie Rumelaarseweg 18 te Maarsbergen. Het bedrijf bestaat uit twee pluimveestallen, een melkgeitenstal, een opfokgeitenstal en enkele gebouwen die worden gebruikt voor opslag en berging. Daarnaast zijn er sleufsilo's aanwezig voor de opslag van voer. Op 13 november 2006 is een milieuvergunning verleend voor het houden van 12.000 legkippen, 750 melkgeiten en 200 opfokgeiten. Op 22 januari 2010 is een melding 8.19 Wm gedaan voor het realiseren van een werktuigenberging, waarin zich ook een geitenstal bevindt. In de onderstaande figuur is de ligging van het bedrijf weergegeven.

**Voorontwerpbestemmingsplan**
Volgens het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel van cliënt de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak'. Voor het perceel geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

**Inspraakreactie**

*Uitbreiding bouwvlak*
Cliënt heeft concrete uitbreidingsplannen voor zijn bedrijf. Deze plannen bestaan uit het verlengen van de melkgeitenstal en een uitbreiding van het aantal geiten. Deze uitbreiding is noodzakelijk om ook in de toekomst een (financieel) gezonde bedrijfsvoering te kunnen blijven houden. De geitenstal wordt aan de achterzijde verlengd. Hierdoor moeten de sleufsilo's worden verplaatst. Hiervoor is binnen het bouwvlak geen plaats meer. Plaatsing van de sleufsilo's achter de pluimveestallen is geen reële optie, omdat door de verlenging van deze stallen onmogelijk wordt gemaakt. En deze uitbreiding is in de plannen van cliënt de volgende stap in de bedrijfsontwikkeling. De enige optie die overblijft is om de sleufsilo's aan de overzijde van de Rumelaarseweg te realiseren. Vanuit de bedrijfsvoering geredeneerd is dat een goede locatie. De sleufsilo's blijven op deze wijze op een logische plek in de direct omgeving van de geitenstal liggen. Hierdoor blijft er sprake van logische transportlijnen in de bedrijfsvoering. Weliswaar moet de Rumelaarseweg worden overgestoken, maar gezien het feit dat dit slechts tweemaal per dag moet gebeuren, levert dat geen problemen.
Het voorstel is om aan de overzijde van de Rumelaarseweg een bouwvlak op te nemen. Dit kan met een koppelingsteken worden verbonden met het huidige bouwvlak. In de onderstaande figuur is de gewenste situatie van de sleufsilo's weergegeven.

*Bebouwing*
In artikel 3.4 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Voor intensieve veehouderij geldt dat maximaal 40% van het bouwvlak mag worden gebruikt als stalruimte. Voor grondgebonden veehouderij is dat 18%. Dat geldt niet op het moment dat de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd. Welke bedrijven grondgebonden zijn of intensief volgt niet uit de verbeelding, maar volgt uit de begripsbepaling van het bestemmingsplan. Het onderscheid wordt, kort gezegd, bepaald door het feit of een bedrijf (nagenoeg) geheel afhankelijk is van het producerende vermogen van de grond waar het bedrijf over kan beschikken.

Ik acht deze systematiek rechtsonzeker en daarmee niet werkbaar. Het is bijvoorbeeld niet duidelijk wanneer een bedrijf geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond. Veel bedrijven hebben wel grond, maar zijn daarvan niet per definitie afhankelijk. Normaliter vindt er

voederwinning plaats van de eigen gronden, maar aankoop van voer is ook een reguliere methode. Dat betekent dat er per definitie geen sprake kan zijn van afhankelijkheid van deze gronden.
Ook speelt mee dat in beginsel de hoeveelheid gronden van een bedrijf en het feit of ze worden gebruikt voor het producerend vermogen per jaar kan wisselen. Dat betekent dat een bedrijf het ene jaar grondgebonden is en het andere jaar niet-grondgebonden (intensief). Omdat het bebouwingspercentage van het bouwvlak hieraan gekoppeld is, geeft dat rechtsonzekerheid.

De voorwaarde dat de percentages niet gelden als de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd biedt geen houvast en is rechtsonzeker. Het ligt niet vast wat wordt bedoeld met 'bestaande ammoniakemissie'. Is dat de feitelijke emissie, de milieuvergunde emissie, de NBW-vergunde emissie? Ik merk daarbij op dat in het kader van de Natura 2000-beoordeling niet zozeer de emissie relevant is, maar de depositie op Natura 2000-gebieden. Kortom, de gehanteerde systematiek is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en niet werkbaar in de praktijk.

*Bebouwingspercentage*
In het plan worden bebouwingspercentage voor de stalruimte opgenomen. Voor grondgebonden veehouderijen geldt een percentage van 18% en voor niet-grondgebonden veehouderijen een percentage van 40%. Dat acht ik een onnodige inperking van de mogelijkheden ten opzichte van het onderliggende bestemmingsplan. Kennelijk is de beperking van de bouwmogelijkheden ingegeven door de Natura 2000-toetsing. Ik merk op dat een beperking van het aantal m² stalruimte feitelijk niets zegt over de omvang van de ammoniakemissie uit een dergelijke stal. Vanuit dat oogpunt is een beperking van de hoeveel m² stalruimte niet relevant en heeft geen toegevoegde waarde. De beperking van het aantal mª stalruimte moet in mijn ogen dan ook achterwege blijven.

*Uitbreidingsmogelijkheden*
Het plan kent vrijwel geen uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Dat is zeer onwenselijk, omdat het een bestemmingsplan is met een looptijd van 10 jaar. Ik verzoek u dan ook om meer uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven op te nemen. Er is weliswaar een wijzigingsbe-voegdheid opgenomen voor uitbreiding van het bouwvlak tot 1,3 ha, maar dat biedt voor cliënt geen soelaas, omdat zijn bouwperceel al groter is dan 1,3 ha.

*Bouwhoogte*
De maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen is 10 meter. Nieuwe moderne stallen hebben veelal een grotere nokhoogte van dan 10 meter. Dat komt met name vooruit de omvang van de stallen {breedte van de stal en de gebruikte dakhelling), maar ook de ventilatietechnische inzichten. Steeds vaker kiezen boeren voor een stal met veel luchtvolume, om een goed stalklimaat te kunnen creëren. Mijn verzoek is dan ook om bij recht een nokhoogte van 12 meter toe te staan.

Voor het bouwvlak van cliënt is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Dit betekent dat een vergunningsplicht met onderzoeksplicht geldt bij bodemwerkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte vanaf 150 m². In de praktijk is de boven veelal geroerd tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld. Het is daarom redelijk om werkzaamheden boven dit niveau uit te sluiten van de vergunningplicht. Maar bovenal ben ik van mening dat een dergelijke dubbelbestemming voor bestaande agrarische bouwpercelen onnodig is en daarbij een onnodige lastenverzwaring teweeg brengt, immers, op dergelijke percelen is de grond veelal reeds verstoord door voorgaande grondbewerkingen (groter dan 150 m²). Daarnaast heeft de onderzoek- plicht tot gevolg dat cliënt veel kosten moet maken voor het laten uitvoeren van de onderzoeken, ook bij slechts geringe werkzaamheden. Ik verzoek u om de onderzoeksplicht niet op te nemen voor bestaande bebouwde percelen.

In het kader van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur moet in geval van een bestem-mingsplan sprake zijn van een deugdelijke motivatie waarom u kiest voor het opleggen van een be-paalde bestemming waaraan beperkingen voor het gebruik zijn verbonden. Uw college had daarom op perceelsniveau de afweging moeten maken welke archeologische verwachtingswaarde aannemelijk is. Op percelen waar reeds sprake is van verstoring, zoals binnen het bouwperceel van cliënt, is een hoge archeologische verwachtingswaarde niet aannemelijk. We verzoeken u dan ook voor de percelen van cliënt een lager beschermingsniveau toe te kennen en/of de regels in de archeologische dubbelbestemming aan te passen.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om uitbreiding bouwvlak.
→ Niet akkoord met uitbreiding en sleufsilo's aan overzijde van weg, omdat teveel gevaar oplevert voor het doorgaande verkeer. Beter is om het bouwvlak anders vorm te geven, waardoor ruimte ontstaat ten noorden van de pluimveestallen. De Verbeelding hierop aanpassen.
2. **Verzoek** om verduidelijking 'grondgebonden' en 'intensieve veehouderij'.
→ Akkoord om beide definities nader te verduidelijken. De Regels worden hierop aangepast.
3. **Verzoek** om verduidelijking 'vulgraad' / bebouwingspercentage.
→ Akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. En verder wordt in de regels de vulgraad verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.
→ Niet akkoord, omdat de planMER de maximale ontwikkelingsruimte bepaalt op 1,3 ha. Voor verdere vergroting rest alleen een buitenplanse wijziging. Zie Algemene beantwoording - planMER. Geen planaanpassing.
4. **Verzoek** om hogere nokhoogte (10 → 12 m).
→ Akkoord, geen bezwaren tegen deze verhoging. De Regels worden zodanig aangepast, zodat deze verhoging mogelijk is via een afwijkingsbevoegdheid.
5. **Verzoek** om lagere beschermingsniveau voor archeologische waarden ( 0,3 m en 150 m²) of dubbelbestemming Waarde-Archeologie aan te passen.
→ Niet akkoord. Zie Algemene beantwoording - Archeologie. Geen planaanpassing.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Toelichting, Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.42 Rumelaarseweg 19 te Maarsbergen

***Reactie***

Bij ons bezoek aan uw bedrijf van 26 juni jl. heeft u als reactie op het voorontwerp OMMA het volgende aangegeven:

1. Het bouwvlak voor woning aan straatzijde kan niet bebouwd worden; daarom een verzoek om verplaatsing naar de zijkant, bouwvlak A verplaatsen naar B (zie kaartbijlage);
2. Heeft behoefte aan een bouwvlak van 2,5 ha om uw bedrijf rendabel te kunnen leiden; bedrijf grenst aan het buitengebied van de gemeente Woudenberg, waar de wijzigingsbevoegdheid wél op 2,5 ha is gesteld;
3. Verzoek om nadere informatie hoe de gemeente omgaat met vrije uitloop/serre stallen;
4. Is positief t.o.v. een agrarisch contactpersoon bij de gemeente, mits deze persoon gedegen kennis heeft van de agrarische sector, kan adviseren over mogelijkheden en onmogelijkheden en een daadkrachtige houding aan de dag legt.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om bouwvlak verschuiving.
→ Akkoord om het bouwvlak te verschuiven zonder dat deze wordt vergroot (= vormverandering). De Verbeelding wordt hierop aangepast (zie kaartbijlage).
2. **Verzoek** om wijzigingsbevoegdheid naar 2,5 ha.
→ Niet akkoord, omdat de planMER de maximale ontwikkelingsruimte bepaalt op 1,3 ha. Voor verdere vergroting rest alleen een buitenplanse wijziging. Zie Algemene beantwoording - planMER. Geen aanpassing.
3. **Verzoek** om het gemeentelijk beleid en toepassing inzake vrije uitloop en serrestallen.
→ VKA. De vrije uitloop maakt geen onderdeel uit van het agrarische bouwvlak.
→ VKA. De gemeente heeft nog geen visie/beleid op serrestallen.
4. **Verzoek** om gedegen agrarisch contactpersoon bij de gemeente.
→ VKA. De gemeente zal hier uiteraard rekening mee houden.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform bij ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.43 Scherpenzeelseweg 42 te Maarsbergen

***Reactie***
Bedrijf is geen paardenfokkerij, maar een paardenhouderij. Doet alleen aan de africhting van paarden. Hebben een vergunning voor 30 paarden, kan er nu 18 houden. Een schuur dat aangeduid staat op het perceel is niet van het eigen bedrijf, maar van een gasbedrijf. Wil het bouwvlak graag herverdelen, zodat stapmolen, hooischuur en rijbakken binnen het bouwvlak komen te liggen.

***Overwegingen***
**Verzoek** om aanpassing van het bouwvlak.
→ Akkoord. Bouwvlak is niet goed, maar betrokkene zou nog een inspraakreactie indienen, wat niet is gebeurd. De reactie wordt ambtshalve meegenomen in deze Commentaarnota en in het bestemmingsplan. Verbeelding (vorm bouwvlak) wordt aangepast. Verbeelding hierop aanpassen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt conform aangepast (= vormverandering van bouwvlak).

## 4.44 Scherpenzeelseweg 46 te Maarsbergen

***Reactie***
Bij het bezoek aan uw agrarisch bedrijf gelegen aan de Scherpenzeelseweg 46 heeft u mondeling een reactie ingediend op het voorontwerp OMMA en daarbij aangegeven:

1. Bij wijzigingsbesluit van 15 februari 2005, kenmerk 2005REG00614i, is een bouwvlak toegekend rondom uw schuur gelegen rechts naast Scherpenzeelseweg 48. Het bouwvlak is niet in de verbeelding van OMMA opgenomen. U vraagt ons het bouwvlak in de verbeelding te verwerken conform het besluit van februari 2005.
1. Op het bouwvlak vermeld onder punt 1 is een kwekerij vergund conform het besluit gemeente Maarsbergen d.d. 4 juli 2007, nummer 56. U vraagt ons deze functie in de verbeelding op te nemen.
2. Het bouwvlak van Scherpenzeelseweg 48 met bedrijfsbestemming loopt deels langs uw perceel; u verzoekt ons de achtergrens van het bouwvlak van 48 tot aan uw perceel te laten lopen.

***Overwegingen***
1. **Verzoek** om Wijzigingsplan 2005 op nr. 48 als nog te verwerken.
   → Akkoord. Alsnog verwerken en Verbeelding aanpassen.
2. **Verzoek** om kwekerij op verbeelding aan te geven.
   → Niet akkoord, omdat niet duidelijk is waar kwekerij vorm krijgt.
3. **Verzoek** om bouwvlak van nr. 48 tot aan achtergrens van 48 te verleggen.
   →Akkoord. Verbeelding aanpassen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform hetgeen bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.45 Schoolweg 08 te Overberg

***Reactie***
In het voorontwerp bestemmingsplan OMMA is ons bouwblok aanzienlijk verkleind ten opzichte van het bouwblok in het huidige bestemmingsplan Amerongen - Buitengebied 1995. (zie hiervoor ook de bijlagen) Reden hiervoor is ons volstrekt onbekend. Verkleining van het bouwblok belemmert ons in uitbreiding en groei van ons jonge bedrijf en is een waardevermindering van ons perceel.

Eind 2008 zijn wij eigenaar geworden van Schoolweg 8 te Overberg. Ondanks de economisch moeilijke tijd (crisis) hebben wij in de afgelopen jaren de oude koeien- en varkensboerderij omgevormd tot een mooi en unieke paardenhouderij. (onze manier van paarden houden is uniek binnen Nederland). Om in de toekomst de mogelijkheid te behouden om te kunnen uitbreiden met bijvoorbeeld een overdekte rijbaan (vanwege de steeds extremere weersomstandigheden geen overbodige luxe) is het noodzakelijk een bouwblok te hebben dat ons deze mogelijkheid biedt. Een bouwblok van maximale grootte is voor ons dan ook van zeer groot belang. Daarom willen wij gebruik maken van de maximaal toegestane bouwblok van 1,3 ha.

***Overwegingen***
**Verzoek** om vergroting bouwvlak paardenhouderij.
→Akkoord, om te wijzigen naar hetzelfde bouwvlak als in het bsp BG Amerongen. Dus hij wordt vergroot tot die omvang. Verbeelding hierop aanpassen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform hetgeen bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.46 Schoolweg 10 te Overberg

***Reactie***
Naar aanleiding van uw bezoek aan ons bedrijf het volgende:
Aangezien het bouwblok niet voldoet aan onze wensen voor de toekomst, willen we de **vorm** van het bouwblok veranderen. De grootte van 9.244 m², zoals het nu is, verandert niet. Als bijlage stuur ik een schets van het door ons gewenste bouwblok. Verder hadden we tijdens uw bezoek afgesproken dat we de mail van Anke Ebbers mee zouden sturen, deze is ook te vinden in de kaartbijlage.
P.S. In de email van mevrouw Ebbers wordt een afstand van 100 meter vermeld. Zij heeft aangegeven dat u het beste hierover rechtstreeks met haar in overleg treedt.

***Overwegingen***
**Verzoek** om bouwvlakverschuiving.
→ Akkoord om de vorm van het bouwvlak te wijzigen, zonder dat de oppervlakte wordt vergroot (zie kaartje). De Verbeelding wordt hierop aangepast.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan wordt qua Verbeelding aangepast, conform bij ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.47 Slappedel 36 te Maarsbergen

***Reactie***
**Bedrijfssituatie**
Opdrachtgever exploiteert aan de Slappedel 36 in Maarsbergen een melkrundvee- en vleesvarkenshouderij met bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden.

**Huidige en voorgestelde bestemming**
In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Maarn 1995 is voor het perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen met de aanduidingen 'houtwallenlandschap, onverharde zandwegen en waterrijk (kwelvegetatie)'. In het voorontwerpplan heeft u voornemen opnieuw een agrarisch bouwvlak aan het perceel toe te kennen met de aanduidingen 'reliëf, kwelafhankelijke vegetatie en halfopen landschap'. Voor gebruik geldt de aanduiding 'intensieve veehouderij' en reconstructiezonering Verwevingsgebied'.

**1. Vergroting bouwvlak**
In het huidige bestemmingsplan is een rechthoekig bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van circa 0,69 hectare. In het voorgestelde plan is het bouwvlak van vorm gewijzigd en kent een oppervlakte van circa 0,67 hectare. Er is zelfs sprake van een geringe verkleining, opdrachtgever vermoedt dat uw gemeente dat niet opzettelijk heeft gedaan, maar deze verkleining is echt onbespreekbaar. Daarbij komt dat de in 2010 gebouwde werktuigenberging / loods met de benodigde vergunningen zijn gebouwd en nu buiten het bouwvlak worden gesitueerd. Daarmee wordt het gebouw onder het overgangsrecht gebracht. Dit moet

worden gezien als een te ingrijpende inbreuk op bestaande rechten en belangen, zeker ook omdat in de komende planperiode geen sloop van het nieuwe gebouw is voorzien. Opdrachtgever verzoekt u het bouwvlak te vergroten zodat ook deze loods daar weer binnen komt te vallen, conform de bouwvlaklijnen in het huidige plan.

Daarnaast bevinden zich aansluitend aan de bebouwing aan de westzijde al een zeer lange periode de voeropslagen. Deze zijn eveneens niet in het bouwvlak opgenomen. Daarmee worden deze voeropslagen ook onder het overgangsrecht gebracht, omdat de oppervlakte groter is dan 250 m2. Duidelijk blijkt dat opdrachtgever ook geen binnen het bouwvlak geen mogelijkheden heeft om de voeropslagen te realiseren.

Gezien de planologische wijziging welke uw gemeente voor ogen heeft, namelijk de verplichting tot het in het bouwvlak hebben van alle voeropslagen ongeacht de opslagwijze, dient uw gemeente daar ook de consequentie van op zich te nemen, namelijk het faciliteren in voldoende bouwvlakruimte. Dat wordt nu nagelaten. Daarbij komt dat uw gemeente in 2012 medewerking heeft verleend aan uitbreiding van het aantal stuks melkrundvee op het erf, namelijk een verdubbeling tot 110 melkkoeien en 50 stuks vrouwelijk jongvee. Inherent aan het uitbreiden van de melkrundveehouderijtak is het moeten opslaan van meer voer. Ook is het in de sector steeds meer gebruikelijk geworden om diverse voersoorten toe te passen in de melkrundveehouderij welke afzonderlijk van elkaar opgeslagen dienen te worden, zoals snijmaïs, gras, aardappelproducten en bierborstel. Hiermee kan rantsoen worden samengesteld en gevoerd dat specifiek is afgestemd op de diverse diergroepen binnen het bedrijf, zoals melkkoeien met hoge productie of in droogstand en vrouwelijk jongvee. Het aanbieden van een uitgebalanceerd rantsoen is essentieel voor een goede diergezondheid, zodat opdrachtgever hieraan ook invulling geeft.

Daarbij valt het op dat het bedrijf van opdrachtgever met een omvang van 110 melkkoeien, 50 stuks vrouwelijk jongvee en 520 vleesvarkens een zeer klein bouwvlak kent in vergelijking met de andere bedrijven in het plangebied. Vergroting van het bouwvlak heeft in de afgelopen 20 jaar niet plaatsgevonden, terwijl het bedrijf wel een aanzienlijke groei en specialisatie heeft doorgemaakt. De bouwvlakschaal is nimmer met het bedrijf meegegroeid. In de komende planperiode staat opdrachtgever daarbij voor de keuze om te stoppen met de vleesvarkenshouderij of de verplichting op grond van milieuregelgeving om te investeren in een erkend emissiearm stalsysteem. Vanuit het oogpunt van risicospreiding is er de wens de gemengde bedrijfsopzet voort te zetten en een nieuwe vleesvarkensstal te bouwen. Deze stal kan immer binnen het bouwvlak geplaatst worden, zeker te bedenken dat het leefoppervlak per dier in alleen maar toeneemt, juist in de Nederlandse varkenshouderijsector. Om een duurzaam perspectief voor de toekomst te waarborgen is een voldoende groot bouwvlak een vereiste. Uw gemeente moet dergelijke diergezondheid- en welzijnsvriendelijke maatregelen zoveel mogelijk zien te stimuleren en faciliteren.

In deze situatie komt daarbij dat de ammoniakemissie niet zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie (door toepassing van een -meer- emissiearm systeem) en voor de huidige situatie reeds een melding Verordening Stikstof en Natura 2000 door uw provincie is geaccepteerd. De gewenste bedrijfsvoering heeft derhalve geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde gebieden. In de plan-MER is reeds rekening gehouden met effecten van het in gebruik hebben van een bouwvlak van 1,3 hectare. Dit verzoek betreft een vergroting van het bouwvlak van circa 0,69 hectare tot circa 1 hectare en valt daarmee binnen de marge van de uitgevoerde berekeningen. Het provinciaal beleid acht een dergelijke ontwikkeling ook mogelijk, zelfs tot een oppervlakte van 1,5 hectare, uiteraard onder een aantal voorwaarden. Hierin kan op voorhand geen strijdigheid worden gevonden. Tot slot zal de geurbelasting voor de omgeving niet toenemen als gevolg van toepassing van een emissiearm stalsysteem. Bijgevoegd is een bijlage met het gewenste bouwvlak. Hierover komt opdrachtgever graag nader met u in overleg in de komende periode.

**2. Vulgraad bouwvlak**
In de planregels is in artikel 4.4.3 en 4.4.4 een maximum bebouwingspercentage opgenomen voor stalruimte van 40% bij een intensieve veehouderij en 18% bij een grondgebonden veehouderij, tenzij de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd.

De bebouwingsmogelijkheden zijn zeer laag nu het bouwvlak zo klein is. Voorkomen moet worden dat normale agrarische bedrijfsontwikkelingen straks niet meer uitvoerbaar meer zouden zijn na

vaststelling van het plan. De omschrijving in de artikelen en toelichting is onduidelijk ten aanzien van een gemengde veehouderij als dat van opdrachtgever. Afgevraagd wordt of het percentage van 18% kan worden opgeteld bij 40%.

De voorwaarde omtrent verlaging van de ammoniakemissie dient tenminste te worden aangepast in 'tenzij de bestaande ammoniakemissie niet toeneemt'. Daarmee krijgen neutrale veranderingen (zonder toe- of afname van ammoniak) ook een mogelijkheid, zoals vergroting van het leefoppervlak per dier in een nieuwe emissiearme stal. Er dient tenminste een afwijkings-/ of wijzigingsmogelijkheid in het plan te worden opgenomen onder welke voorwaarden agrarische bedrijven de vulgraad kunnen overschrijden. Beter zou echter zijn een juridische koppeling te leggen door het opnemen dat 'een plan geen negatieve bijdrage mag leveren op de instandhoudingsdoelstellingen van een natura 2000 gebied'. Hiermee komt het toetsingskader te liggen waar het behoort: de veehouderij toont voorafgaand aan de realisatie van nieuwe stalruimte aan dat er een melding Verordening Stikstof en Natura 2000 kan worden verkregen, zoals opdrachtgever dat ook heeft gedaan.

Tot slot behoeft de term stalruimte nadere uitleg. Uitgaande van de planMER wordt er gesproken over netto leefoppervlak van een dier. Hierbij behoort bijvoorbeeld geen technische ruimte, melktanklokaal etc. Dit heeft een wezenlijke invloed op de benuttingsmogelijkheden van de vulgraad.

**3. Aanlegvergunningenstelsel**
Op grond van artikel 4.7.1 van het voorontwerpplan geldt een omgevingsvergunningplicht bij het uitvoeren van werkzaamheden zoals het egaliseren van de bodem of diepploegen waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd. Hierbij zijn ten onrechte geen maatvoeringen opgenomen. Dit suggereert dat bij elke ingreep een aanvraag omgevingsvergunning aanleg dient te worden ingediend, zodra het niet tot normaal gebruik behoort. Dit leidt tot een onwerkbare, kostenverhogende en vertragende situatie. In het huidige bestemmingsplan is voor het perceel niet de aanduiding 'reliëf opgenomen, dus opdrachtgever vraagt zich af wat er in de feitelijke situatie veranderd is volgens uw gemeente waardoor het nu wel gerechtvaardigd is deze aanduiding op te nemen. Daarbij komt dat in het huidige plan ook gesproken wordt over een diepte van 0,4 meter voor het vergunning vrij kunnen diepploegen, terwijl de maatvoering nu dus ontbreekt. De regels en perceelsaanduiding behoeven derhalve aanpassing.

**4. Woonbestemmingen**
In artikel 16 van de woonbestemming zijn mogelijkheden opgenomen voor realisatie van uitbouwen en gevoelige functies. Niet in alle gevallen is hier de voorwaarde aan verbonden dat op het moment van aanvragen hier een belangenafweging plaatsvindt ten opzichte van omliggende functies en gronden. Opdrachtgever verzoekt u dit alsnog op te nemen.

***Overwegingen***

1. **Verzoek** om zodanige vergroting bouwvlak, dat loods/schuur en de kuilvoerplaten binnen het bouwvlak vallen en het bedrijf toekomstgericht en duurzaam kan groeien.
→ Akkoord. Omdat hier sprake is van een bouwvergunning kan de schuur binnen het bouwvlak getekend worden. De Verbeelding hierop aanpassen. Zie ook Algemene beantwoording Landbouw.

2a. **Verzoek** om verduidelijking **en** flexibilisering van 'vulgraad' in artikel 4.4.3. en 4.4.4.
→ Akkoord. De vulgraad wordt in de toelichting nader verklaard. Verder is in de regels de vulgraad verhoogd van 18 naar 20% voor grondgebonden en van 40 naar 50% voor intensieve veehouderij. Derhalve wordt een wijzigingsbevoegdheid niet meer nodig geacht. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw. De regels en de toelichting worden hierop aangepast.

2b. **Verzoek** om nadere uitleg van de term 'stalruimte', omdat technische ruimte en melktanklokaal daar niet onder mogen vallen.
→ Akkoord. We gaan een begrip opnemen van stalruimte. Het gaat om de dierenverblijven, dat is de beperking voor het aantal dieren dat op een bedrijf is. Het aantal dieren bepaalt de uitstoot van stikstof. We gaan de term 'stalruimte' vervangen door 'dierenverblijven'. Zie ook Algemene beantwoording - Landbouw.

3a. **Verzoek** om verduidelijking waarom er in het nieuwe voorontwerpplan ineens 'reliëf' op zijn perceel ligt, terwijl dat in het vigerende plan niet zo is.
→ Niet akkoord, omdat aanduiding reliëf niet voorkomt op de Verbeelding.

3b. **Verzoek** om schrappen van beschermingszone voor archeologische waarden binnen bouwvlak, dan wel bevestigen dat werkzaamheden tot 0,4 meter diepte vallen onder normaal

onderhoud en beheer.
→ Niet akkoord. zie Algemene beantwoording-Archeologie. Geen aanpassing bsp.
4. **Verzoek** om in artikel 16 in alle gevallen de voorwaarde voor belangenafweging tov omliggende functies op te nemen.
→Akkoord. Regels in artikel 16 hierop aanvullen. In artikel 16.5.2 wordt toegevoegd: “d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.”

***Conclusie***
Het bestemmingsplan wordt in de betreffende plandelen (Regels en Verbeelding) aangepast, conform hetgeen hierboven bij de ***overwegingen*** is vermeld.

## 4.48 Spoorlaan 23 en 25 te Overberg

***Reactie***
Vandaag ben ik te weten gekomen dat de gemeente de bestemming van het perceel naast ons perceel een andere bestemming wil geven (van agrarisch naar burger).Voor de duidelijkheid wij zijn Van Ginkel Agriservice (Spoorlaan 23) en het buurperceel is van dhr. A van Manen(Spoorlaan 19), beiden te Overberg. Nu willen wij daar bezwaar tegen indienen, omdat wij dan een burgerwoning gaan krijgen op minder dan 50 meter afstand van ons bouwblok. Dit gaat ons ernstig belemmeren in onze ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst. Wij zijn thans aan de Spoorlaan en naaste omgeving het enige bedrijf met melkvee en kippen(biologisch), en wij denken echt voor de nabije toekomst ruimte nodig te hebben om rustig door groeien. Ons bedrijf valt ook in de LOG , en wij willen daar graag vorm aan geven.

***Overwegingen***
1. **Verzoek** om bouwvlak (+2 bedrijfswoningen) te vergroten voor kuilvoerplaat (zie kaartje);
   → Akkoord. Bouwvlak groter maken om kuilplaten binnen bouwvlak te laten vallen. Dit kan door vormverandering, zonder dat bouwvlak wordt vergroot. Verbeelding hierop aanpassen.
2. **Bezwaar** tegen woonbestemming Spoorlaan 19, omdat die binnen de geurafstand van 50 meter van het agrarisch bouwvlak ligt.
   → Niet akkoord, omdat hier sprake is van een bestaande burgerwoning.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast conform hetgeen bij de ***overwegingen*** is vermeld.

# 5 Niet-agrarische inspraakreacties

## 5.1 Altena 04a te Maarsbergen

***Reactie***
Hierbij reageren wij op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen (OMMA) en planMER.

Wij zijn eigenaar van Altena 4a, 3953LX te Maarsbergen, kadastraal bekend onder nummer Maarn E 679 en Maarn E 678. Op dit stuk grond staat al sinds begin zeventigerjaren (± 1972) een recreatiewoning, die 5,40 m hoog is en 37m² oppervlakte bestrijkt.

In het voorontwerpbestemmingsplan OMMA is bovengenoemd perceel incl. de recreatiewoning, garage (17m²) en de berging (10m²) in het bouwvlak opgenomen zoals O reeds het geval was in het voorgaande bestemmingsplan.

Graag willen we deze, reeds lang bestaande situatie, vastleggen om misverstanden in de toekomst te voorkomen.

***Overwegingen***
Het betreft een recreatiewoning dat al als zodanig is bestemd in het vigerende bestemmingsplan.
Dit gebruik bevestigen wij in het nieuwe bestemmingsplan

***Conclusie***
De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5.2 Altena 12 te Maarsbergen

***Reactie***
Wij wonen op Altena 12 3953LX te Maarsbergen in het buitengebied. Drie jaar geleden (14 april 2011) hebben wij een vergunning aangevraagd voor het realiseren van een recreatiewoning (geregistreerd onder nummer 11.WB0472). Onze grond was gekenmerkt met de aanduiding R15, bestemd voor maximaal 3 standplaatsen. Op grond van artikel 18.8-a van het bestemmingsplan was het College bevoegd 1 recreatiewoning tegen 2 standplaatsen te ruilen of omgekeerd. De bouw van de recreatiewoning is inmiddels gerealiseerd en deze staat nog niet op het nieuwe plan ingetekend. Tevens staat de staanplaats van de 3e overgebleven stacaravan niet geregistreerd.

Wij verzoeken u een bevestiging te sturen waaruit blijkt dat zowel de recreatie woning als de standplaats van de stacaravan beide geregistreerd staan (op Recreatie terrein Alte Heide) en in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

***Overwegingen***
1. Op 14 juli 2011 is vergunning verleend voor het bouwen van een recreatiewoning in plaats van 2 standplaatsen. Deze recreatiewoning nemen we op in de verbeelding. In de BAG is het object als Altena 12R1 opgenomen.
2. De geboden mogelijkheid in het vigerende bestemmingsplan Maarn Buitengebied 1995 t.w. het handhaven van 1 standplaats nemen wij in dit bestemmingsplan als kampeerplaatsmogelijkheid over.
3. De woning Altena 12 tekenen we op de verbeelding correct in.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij. De inspraakreactie heeft **gevolgen** voor het bestemmingsplan.

- De recreatiewoning nemen we op de Verbeelding op als aanduiding “RW” in de ter plaatse van de recreatiewoning, toe te kennen bestemming “Recreatie”
- In begripsomschrijving in artikel 1 van de Regels voegen we toe: kampeerplaats: een afgebakend deel van een kampeerlocatie met de mogelijkheid van één kampeermiddel.
- In de bestemmingsregels “Recreatie” voegen we aan de bestemmingsomschrijving toe: ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie-kampeerplaats’ uitsluitend een kampeerplaats.
- Op de Verbeelding wijzigen wij de locatie van de kampeerplaats, gelegen ten zuiden van de recreatiewoning, van de bestemming agrarisch met waarden in de bestemming “Recreatie” met de aanduiding ( sr-kp)
- Op de Verbeelding wijzigen wij het bouwvlak voor de woning van de schuur naar de feitelijke woning.
- De schuur in de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ krijgt de aanduiding ‘opslag’

## 5.3 Bergweg 18b te Overberg

***Reactie***
Ik heb uw naam doorgekregen van mevrouw R. de Beaumont. Ik heb geprobeerd via de site een reactie op: bestemmingsplan OMMA buitengebied te geven maar dat lukt niet. Uw collega mevrouw R de Beaumont gaf aan dat ik via u kon doen aangezien vandaag de laatste dag om een reactie te kunnen indienen.
Ik heb de tekst die ik via de site heb getypt als bijlage toegevoegd. Ik heb deze aan bestandsnaam 'bezwaar verstuurd via de link'.
Ik ga er vanuit dat mijn reactie ook wordt meegenomen in de reactie procedure.
Aangezien ik bij de optie 2 via de tekening de rode contouren heb getekend (en die is nu niet zichtbaar) heb ik de kaart van de provincie toegevoegd als bijlage (naam: begrenzing door provincie Utrecht). De contouren van het groen/natuur liggen van de woning af. Ook heb ik als bijlage een pdf van de kaart die via de website heb gemaakt met de rode lijn en een rode vlak die ik in mijn reactie heb gegeven.

<u>Er zijn een aantal zaken die in mijn optiek niet kloppen:</u>
1. Op de locatie heb ik een rood vlak getekend. Dit vlak is door de provincie aangeduid als wonen en niet als natuur. Oftewel de natuur contouren kloppen niet met de tekening. In de tekening heb ik ook een rode lijn getekend die nagenoeg evenwijdig 'loopt' aan de lijn die in de tekening staat. Dit is de contour die de provincie aanhoudt als grens tussen natuur en wonen. Graag de juiste lijn aanhouden die de provincie aanhoudt, zie ook http://webkaart.provincieutrecht. nl/index.do/nakaarten=4931,4932

2. De aanduiding W-B1 staat wel als je op de locatie van ons klikt maar staat niet op de tekening. De aanduiding staat in het groene gedeelte natuur. Graag deze W-B1 aanduiding correct plaatsen namelijk bij de woning.

3. Onze recreatiewoning staat ook getekend op het perceel graag op de tekening de W-B1 aanduiding aangeven voor de recreatiewoning?

4. De aanduiding kw en sw staan niet vernoemd. Graag deze benamingen benoemen in de legenda.

<u>Verder wil ik graag het volgende opnemen c.q. wijzigen, wij hebben bezwaar tegen het volgende:</u>
5. De aanduiding W-B1 met kw (kleine woning: denk ik) betekent dat de woning niet groter gemaakt mag worden. De woning is volgens het 'oude' bestemmingsplan aangeduid als wonen beperkt. Wij wonen naast het recreatieterrein Veenestein. De eigenaren zijn bezig op deze recreatie woningen permanente woonbestemming te krijgen met allerlei voorwaarden zoals inhoud van de woning 300- 350 m3, legaliseren kelder. Dit betekent dat zij een grotere inhoud van de woning mogen. Dus een grotere woning dan onze W-B1 kw woning. Dit is in onze optiek niet correct en wij vinden dit ongelijkheidsbeginsel. Wat wij willen is dat wij een aanbouw mogen maken met uitbreiding van 10- 15% van de inhoud van de huidige totale woning. Ik heb met een van uw medewerkers op de inloopavond op 17 juni gesproken. Hij gaf aan dat een uitbouw mogelijk is. Graag dit ook zo in de bouwregels opnemen zodat de regels van 16.2.3 van de bouwregels ook voor de kw woning gelden.

6. Tijdens de inspraakavond voor het bestemmingsplan Recreatieterrein heeft de voorzitter van de Bonte Vlucht gepleit voor het vergroten van hun recreatieobjecten (huisjes dan wel sta caravans). Zij gaf aan om de recreatiewoningen te vergoten naar 300m3 dit zou mogen volgens het nieuwe bestemmingsplan voor recreatieterreinen. Indien dit akkoord is voor de gemeente willen wij dat dit dan ook voor onze woning geldt. Namelijk een woning met een inhoud van maximaal 300 m3 bovengronds.
7. In de nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen is het volgende opgenomen dat de inhoud van

een legale recreatiewoning 300 m3 mag bedragen. Onze woning is een voormalige recreatiewoning en heeft op dit moment de status als wonen beperkt. Wonen beperkt betekent een woning van maximaal 250 m3 bovengronds en permanente bewoning. Volgens de uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen mag een recreatiewoning vergroot worden naar 300 m3 en onze woning mag niet uitgebreid worden. Sterker nog onze woning mag maximaal 250 m3 bedragen. Dit lijkt mij niet juist. Indien de gemeente akkoord gaat met het vergroten van een recreatiewoning naar 300 m3 bovengronds dat dit dan ook voor onze woning geldt. Namelijk een woning met een inhoud van maximaal 300 m3 bovengronds.

***Overwegingen***
De raad heeft aangegeven om dit perceel en nog enkele aangrenzende percelen gelegen op het 'Recreatiepark Veenestein' in één bestemmingsplan onder te brengen. t.w. het bestemmingsplan voor Recreatieterreinen, dat thans ook in procedure is genomen.
Het gevolg is dat deze locatie uit het bestemmingsplan OMMA wordt gehaald en dat uw reactie als inspraakreactie wordt overgeheveld naar het bestemmingsplan voor de Recreatieterreinen en daarin verder wordt behandeld.

***Conclusie***
De inspraakreactie voegen wij, als gevolg van de verschuiving van de bestemmingsplangrens, toe als inspraakreactie bij het bestemmingsplan Recreatieterreinen. Afhandeling vindt in dat kader plaats.
De locatie Bergweg 18b wordt uit het bestemmingsplan OMMA gehaald. Ambtshalve geldt dat ook voor de adressen Bergweg 18a en 18c. De verbeelding wordt hierop aangepast.

## 5.4 Bergweg 22 te Overberg

***Reactie***
Middels dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Voorontwerp Bestemmingsplan OMMA gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Er zijn 3 zaken die wij middels dit schrijven onder de aandacht brengen waarvan:
1. niet juist is betreft aanduiding **perceelgrens**.
2. door aanpassing van het **bouwblok** valt er een gebouw buiten het bouwblok, en
3. of de huidige 1 woonbestemming aangepast zou kunnen worden naar **2 woonbestemmingen**, reden en motivatie als volgt.

Ad. 1. De perceelgrens aanduiding van perceel Bergweg 22 bekend als G 745 en het aangrenzende perceel Bergweg 20 is niet juist aangegeven, zie bijlage.

Ad. 2. Door de aanpassing van het bouwblok valt in de huidige situatie een gebouw buiten het bouwblok, deze zien wij graag in het bouwblok vallen

Ad. 3. Op dit perceel is een historische schaapskooi aanwezig, die het boerderijbeeld bepaalt maar sterk in conditie afneemt.

Deze willen we van de ondergang behouden, maar gezien de kosten zo hoog zijn en geen opbrengsten worden uit gegenereerd is dit niet haalbaar. Wij vragen u dan bij deze om mee te willen denken en werken om deze schaapskooi een bestemming te geven, waarbij de kosten kunnen worden verrekend met de opbrengsten die de investering mogelijk maakt. Hierbij te bedenken om de bestaande bestemming uit te breiden met extra woonbestemming. De aanpassingen die hiervoor nodig zijn in lijn staat met behoud van beeld schaapskooi. Deze bestemmingswijziging is vaker door de gemeente verleend in het kader van behoud schaapskooien. Het betreft het opstal aan de Dwarsweg 60 te Overberg. Wij vragen u hiermede de aandacht om deze bestemmingsplanwijziging mee te nemen in het definitieve plan.

***Overwegingen***
Naar aanleiding van uw inspraakreactie kunnen wij het volgende opmerken:

1. Het betreft hier niet de kadastrale perceelsgrens, maar de bestemmingsgrens tussen de twee woonpercelen. U merkt terecht op dat deze niet juist is neergelegd. Wij zullen deze grens dan ook aanpassen en gelijk leggen aan de kadastrale grens gelegd die tussen de twee percelen aanwezig is.
2. U geeft aan dat het bouwblok is aangepast, waardoor een schuur niet meer binnen dit bouwblok valt. Hetgeen u stelt is echter niet juist. Het bouwblok is niet aangepast ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan. Omdat de schuur, waarvan een vergunning in ons archief ontbreekt, al geruime tijd aanwezig is (al te zien op luchtfoto's uit 2000), zullen wij de schuur de aanduiding "opslag" geven.
3. Op grond van de beleidsnota Schaapskooien staat de gemeente positief tegenover het geven van een nieuwe functie aan voormalige schaapskooien, zodat deze cultuurhistorische waardevolle objecten voor de gemeente behouden blijven. Wij staan ook positief tegenover het woongebruik van de schaapskooi op uw perceel, echter u heeft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van dit project nog onvoldoende aangetoond. Hierdoor is het voor ons op dit moment nog niet mogelijk om uw plan met de schaapskooi mee te nemen in dit bestemmingsplan.

***Conclusie***
De inspraakreactie wordt deels gedeeld en leidt derhalve tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Wij passen de bestemmingsgrens op de verbeelding aan, zodat deze overeenkomt met de kadastrale grens tussen de twee percelen;
- Wij geven de noordelijk gelegen schuur die buiten het bestemmingsvlak staat op de verbeelding de aanduiding "opslag".

## 5.5 Bergweg 39 te Maarn

### *Reactie*

**Brief, dd. 10-09-2014**

Aangezien U tot op heden nog niet heeft gereageerd op mijn brief data 19-12-2012, wil ik nogmaals mijn verzoek onder Uw aandacht brengen. Hierbij een kopie van de brief, deze is actueel aangezien de herziening bestemmingsplan buitengebied Maarn momenteel aan de orde is.
De situatie is inmiddels enigszins gewijzigd. Wat de eventuele woning betreft, hiervoor hoeft niet nieuw te worden gebouwd. Een bestaand kantoorgebouw op het achter erf gebied is uitstekend geschikt voor bewoning. Het perceel 3399 heeft inmiddels een eigen straat nummer Bergweg 39. Het betreffende kantoorpand is los van de woning nummer 31, rechtstreeks aangesloten op riolering, gas, water en elektra. De gemeentelijke belasting OZB en riolering betreft nu: Bergweg 31 woning Bergweg 39 bedrijf.
Als U eventueel nog vragen of opmerkingen heeft dan hoor ik dit graag van U.

**Brief, dd. 19-12-2012**

De ophanden zijnde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Maarn, geeft aanleiding om het volgende onder uw aandacht te brengen. In 2008 heb ik als eigenaar van het aannemersbedrijf Appeldoorn Maarn, een verzoek gedaan voor de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Bergweg 31 te Maarn, u bekend onder dossier nr. 20080415/U0817050. Na inleveren van de bedrijfsbestemming en de sloop van de bedrijfsgebouwen , werd als compensatie de bouw van een extra woning gevraagd. Dit verzoek werd mede ingegeven door de ligging van het bedrijf binnen de grenzen van het Nationale park, de Ecologische hoofdstructuur, het natuurgebied "De zanderij" en vooralsnog geen sprake was van bedrijfsovername.

Door uw college en de raadscommissie ruimtelijke ordening werd dit verzoek positief ontvangen. Echter na advies van de PPC werd door het college van gedeputeerde staten, hierop afwijzend beslist. Naar het oordeel van de PPC zou er te weinig bedrijfsbebouwing worden gesloopt.

De bedrijfsactiviteiten zijn hierna gecontinueerd en zijn er plannen gemaakt tot uitbreiding voor een bedrijfsgebouw. Deze plannen zijn door uw college onder dossier nr. 11WB 0974 inmiddels gegund.

Als bedrijf staan wij momenteel voor de situatie al of geen forse investeringen te doen . Onder de huidige marktomstandigheden stelt dit ons voor een dilemma . Of op zoek gaan naar een nieuwe investeerder die bereid is tot bedrijfsovername, ofte komen tot afbouw van ons bedrijf. Om deze beleidskeuze te kunnen maken , stellen wij het verzoek tot bedrijfsbeëindiging opnieuw bij uw college aan de orde.

Wellicht is het mogelijk om bij de op handen zijnde herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, de bedrijfsbestemming alsnog te wijzigen en als compensatie een extra woning toe te staan.

Wanneer een inpassing door uw college echter niet als kansrijk wordt aangemerkt, vragen wij u de huidige bestemming te handhaven onder voorwaarden ,dat dan medewerking wordt gevraagd de bedrijfsbestemming ter plaatse van de woning te wijzigen in "woonbestemming " .

De ligging van de bedrijfswoning, tussen de particuliere tuinpercelen is niet ideaal en kan op termijn voor burger doeleinden worden afgestoten. Binnen de bedrijfsbestemming kan vergunningsvrij een nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd. Volgens artikel 5 lid 1 van bijlage HBor, mag een bedrijfswoning in het voorerfgebied worden gesloopt en nieuw vergunningsvrij worden gebouwd op het achtererf gebied, mits niet hoger dan 5.00 m en het aantal woningen niet wordt uitgebreid.

Op grond van bovenstaande situatie zijn een aantal opties tot nadere uitwerking mogelijk.

Alvorens deze opties nader uit te werken, vragen wij eerst een standpunt van uw college, als volgt samen te vatten:
Ad 1. in heroverweging nemen van de plannen uit 2008 door deze in te passen bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Maarn, of

Ad 2. handhaven van de bedrijfsbestemming "aannemersbedrijf', grens van de bestemmingsvlek aanpassen en de bestemming " bedrijfswoning" wijzigen in "wonen".

Ad 1. heeft verre de voorkeur omdat hier voor alle partijen (gemeente, eigenaar, omwonenden) sprake is van een win- win situatie.

Ad 2. kan als redelijk alternatief worden aangemerkt, met eveneens een verbetering voor de omwonenden.

Wij hopen u voldoende te hebben geïnformeerd en zien graag uw standpunt m.b.t. de door mij genoemde opties met belangstelling tegemoet.

***Overwegingen***
Bergweg 31 merken wij aan als een gewone woning, niet zijnde een bedrijfswoning. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maarn is ook geen bedrijfswoning toegestaan.
Ten aanzien van Bergweg 39 wordt meegewerkt aan de transformatie van bedrijf en kantoorfunctie naar woonfunctie in het bestaande kantoor, met als voorwaarde dat de bestaande bedrijfsbebouwing en bedrijfsbebouwing waarvoor omgevingsvergunning is verleend wordt gesloopt danwel wordt ingetrokken.

***Conclusie***
De inspraakreactie wordt voor Bergweg 31 en 39 gedeeld en leidt tot het toekennen van woonbestemmingen op de betreffende percelen.

## 5.6 Buntlaan 13 te Maarn

***Reactie***
De eigenaar van de percelen kadastraal bekend, Maarn sectie A, nrs. 74 en 75, totaal groot 4.500 m2, gelegen aan de Planetenbaan, ongenummerd te Maarn, verzoekt om toestemming voor een bouwvlak voor de bouw van 2 seniorenwoningen voor dit perceel.

***Overwegingen***
In de toelichting van het bestemmingsplan staat: “Ten aanzien van de bouw van nieuwe woningen dient vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik verstedelijkingsambities binnen de door de provincie vastgestelde rode contouren plaats te vinden. Het is dan ook gewenst om nieuwe bouwmogelijkheden binnen de rode contouren te benutten, om daarmee aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking tegen te gaan. Gestreefd wordt daarnaast naar het verminderen van de verstening van het buitengebied”.
Bedoelde percelen liggen buiten de rode contour, zodat het in strijd is met het provinciaal en gemeentelijk beleid.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij niet en heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## 5.7 Buurtsteeg 04 te Maarn

***Reactie***
Hieronder treft u mijn inspraakreactie aan betreffende 2 locaties in het buitengebied van Maarn. Het digitaal indienen van mijn reactie is niet gelukt!

**Locatie 1**: **Buurtsteeg 4 te Maarn** (Specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang)

Ik breng uw college in herinnering dat Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht in haar brief van 13 juni 2006, nr. 2006REG001574S, goedkeuring heeft onthouden aan de bestemming Maatschappelijke doeleinden, subbestemming Kinderdagverblijf voor het perceel aan de Buurtsteeg te Maarn. Dit vanwege de ligging binnen de zone van de hoogspanningsleiding die daar loopt in relatie tot mogelijke gezondheidsschade voor de kinderen. Voor de verdere argumentatie verwijs ik naar genoemde brief. Bij mijn weten is er met deze onthouding van goedkeuring door de gemeente nooit iets gebeurd. Ook in het nu ter inzage liggende concept bestemmingsplan wordt in het geheel geen aandacht besteed aan de hoogspanningsleiding in relatie tot het perceel voor de kinderopvang aan de Buurtsteeg. Zijn de ouders van de kinderen die op deze kinderopvang verbleven en verblijven op de hoogte van deze voor de gezondheid voor de kinderen gevaarlijke situatie? Bent u er zich van bewust dat het toch weer blijven toestaan van deze situatie tot schadeclaims kan leiden van kinderen die in de toekomst onverhoopt gezondheidsschade ondervinden ten gevolge van het verblijf op het kinderdagverblijf, welke te dicht bij de hoogspanningsleiding is gevestigd? Kortom een heroverweging lijkt mij op zijn plaats

**Locatie 2**: **Buurtsteeg 4a te Maarn** (Recreatiewoning)

Evenals in het huidige bestemmingsplan buitengebied Maarn wordt in het nu voorliggende concept de woning gelegen aan Buurtsteeg 4a aangemerkt als recreatie woning. Een dergelijke woning mag alleen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf door personen die elders een vaste woon- of verblijfplaats hebben. Permanente bewoning is niet toegestaan. Is het u bekend dat de betreffende woning al jaren permanent wordt bewoond? Hoe gaat u daar mee om, mede in relatie tot het concept bestemmingsplan.

***Overwegingen***
1. In de afgelopen decennia zijn veel onderzoeken gedaan naar de mogelijke effecten op de gezondheid van de magnetische velden afkomstig van hoogspanningslijnen. Uit deze onderzoeken kwamen wisselende resultaten naar voren. Rond de millenniumwisseling zijn twee analyses uitgevoerd waarbij al deze resultaten op hun wetenschappelijke waarden zijn beoordeeld en vervolgens zijn de methodologisch goede studies samengevoegd. Hieruit blijkt een zwakke, maar statistisch significante associatie tussen het optreden van leukemie bij kinderen met leeftijden tot 15 jaar en de magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Zowel de Gezondheidsraad als het RIVM is door het Rijk om advies gevraagd over deze analyses. Zij komen beide tot de conclusie dat het gedegen analyses zijn, maar geven daarbij ook aan dat ondanks veel onderzoek daarnaar, er geen aanwijzingen zijn gevonden voor een oorzakelijk verband tussen blootstelling aan magnetische velden van hoogspanningslijnen en het ontstaan van leukemie bij kinderen. Ondanks dat advies heeft de toenmalige minister van VROM vanwege de maatschappelijke onrust die bestond ervoor gekozen om te bepalen dat geen nieuwe woningen, kinderdagverblijven en scholen in de nabijheid van hoogspanningsmasten geplaatst meer mogen worden.
   Desalniettemin heeft de milieudienst in een rapport geadviseerd dat het ongewenst is om de aanwezigheid van een kinderdagverblijf te laten voortbestaan. Wij zijn dan ook voornemens om in de komende bestemmingsplanperiode van 10 jaar het kinderdagverblijf te verplaatsen en mee te laten lopen in de ontwikkeling in de nieuwbouw van de brede school in Maarn. Met het oog hierop verwijderen wij de aanduiding op de verbeelding en in de regels, waardoor het kinderdagverblijf onder het Overgangsrecht wordt gebracht.

2. Wij zijn op de hoogte van het feit dat de recreatiewoning aan de Buursteeg 4a permanent bewoond wordt. Wij zijn in overleg met de landgoedeigenaar om te kijken of dit gebruik mogelijk gelegaliseerd kan worden. Met het oog hierop hebben wij de eigenaar uitgenodigd om met een ruimtelijke onderbouwing te komen. Vooruitlopend daarop is afgesproken dat de recreatiewoning de woonbestemming krijgt. Het landgoed Maarsbergen compenseert met de aanleg van nieuwe

natuur (EHS). De aanduiding van de recreatiewoning is per abuis niet op het juiste gebouw gelegd. De aanduiding 'rw' en de bestemming "Recreatie" verplaatsen wij dan ook. Het omzetten van de recreatiebestemming naar een woonbestemming op Buurtsteeg 4a wordt opgenomen in dit bestemmingsplan, mits voor het einde van de nog plaats te vinden ter inzagelegging van het ontwerpplan de ruimtelijke aanvaardbaarheid is aangetoond, en de belasting op de EHS wordt opgeheven.

***Conclusie***
Deze inspraakreactie wordt door ons gedeeld voor wat betreft locatie 1 en leidt tot de volgende wijzigingen op de verbeelding en regels van het bestemmingsplan: Op Buurtsteeg 11 te Maarn verwijderen wij ter plaatse van de bestemming 'sport': de functie-aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-kinderopvang' (sm-kov).
Daarnaast wordt op de verbeelding de recreatiewoning op Buurtsteeg 4a gewijzigd in een woonbestemming.

## 5.8 De Venen 11 te Maarn

***Reactie***
De recreatiewoning op het terrein zou een woonbestemming moeten krijgen.

***Overwegingen***
In het vigerende bestemmingsplan is geen recreatiewoning als zodanig bestemd. Het is in strijd met het beleid om nieuwe (recreatie) woningen in het buitengebied toe te staan, anders dan bijzondere regelingen voor reguliere woningen zoals de ruimte van regeling .

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij niet en heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## 5.9 Dwarsweg 04 te Maarn

***Reactie***
Ik heb het voorontwerp bestemmingsplan bekeken. Ik woon aan de Dwarsweg 4 te Maarn. Volgens de plankaart heeft mijn perceel de bestemming "Wonen vrijstaand". (W-B1). Deze bestemming correspondeert met artikel 16 van de regels. Ik heb artikel 16 opgezocht en daarin staat dat ik mijn perceel mag gebruiken voor woondoeleinden. Dat deed ik al, want dat is in het huidige bestemmingsplan al zo. Vervolgens ging ik verder kijken in artikel 16 en toen zag ik dat het via artikel 16.4.1. direct mogelijk is om een beroep of een bedrijf aan huis te hebben. Ik ben daar erg blij mee, want momenteel verwelkom ik hobby matig kleine groepjes om landelijk geïnspireerd goede vergaderresultaten te boeken. Vanuit deze experimentele fase is er nu de kans het voor de toekomst goed te regelen. Ik wil namelijk in mijn bijgebouwen vergaderruimte creëren, waardoor ik op kleine schaal vergaderarrangementen kan aanbieden aan bedrijven, herder wil ik het binnen het aanbieden van vergaderarrangementen mogelijk maken om incidenteel, wanneer dat is gewenst een klein buffet neer te zetten. Tenslotte zou het mijn wens voor de toekomst zijn om op mijn perceel een Bed & Breakfast aan te kunnen bieden.

Ik heb gekeken naar de voorwaarden die artikel 16.4.1. stelt en ik ben fan mening aan het grootste gedeelte van de voorwaarden te voldoen. Gezien de grootte van mijn perceel en het hoofdgebouw met een aantal bijgebouwen erop blijf ik ruim binnen de vereiste 40% van de totale bruto vloeroppervlakte.

De door mij gewenste activiteiten worden door mijzelf uitgevoerd en er is, door de kleinschaligheid van de activiteiten, geen sprake van een extra verkeersbelasting. Verder is mijn perceel groot genoeg om op eigen perceel voldoende parkeerruimte mogelijk te maken. Buitenopslag is niet op mijn mogelijke bedrijfsactiviteiten van toepassing.
Ik heb in de definitie van "bedrijf aan huis" (art. 1.20) gekeken en deze definitie is precies op de door mij gewenste bedrijfsactiviteit van toepassing. De door mij gewenste bedrijfsactiviteit betreft dienstverlening, door mijzelf verzorgd en de bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking/uitstraling is in overeenstemming met de woonfunctie.

De enige vragen die ik heb betreffen de vereisten genoemd in artikel 16.4.1. onder b en c. van de regels.

In artikel 16.4.1. onder b wordt verwezen naar een tabel inzake toegestane beroepen en bedrijven aan huis. Ik vind de door mij gewenste bedrijfsactiviteit aan huis (het faciliteren van kleinschalige vergaderruimte) niet expliciet terug. In de tabel wordt verwezen naar de lijst van bedrijfsactiviteiten in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering, editie 2009. ik kan voor de door mij gewenste bedrijfsactiviteit geen passende milieucategorie vinden, het meest in de buurt komt "persoonlijke dienstverlening n.e.g." (niet elders genoemd). Deze categorie is genoemd in de lijst van toegestane bedrijven van artikel 16.4.1. onder b. Ik wil hier wel graag zekerheid over, dus kunt u mij bevestigen dat de door mij gewenste bedrijfsactiviteit onder deze milieucategorie ( persoonlijke dienstverlening n.e.g.) valt? Zou u met mij kunnen meedenken over een milieucategorie die het best bij de door mij gewenste bedrijfsactiviteit valt?

In artikel 16.4.1. onder c staat vermeld dat horeca activiteiten en detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan, bij bedrijven aan huis uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan het bedrijf aan huis. In de door mij gewenste bedrijfsvoering is geen sprake van horeca activiteiten. Wel wil ik de bedrijven die gebruik willen maken van mijn vergaderfaciliteit koffie, thee/ frisdrank ter beschikking stellen. Verder zal het incidenteel voorkomen dat gasten die gebruik maken van de vergaderruimte een klein buffet wensen, waarbij desgewenst een glas wijn geschonken kan worden. Dit alles is zeer kleinschalig en ondergeschikt van aard. Ik heb ter vergelijking in de regels omtrent horeca gekeken, maar de hiervoor genoemde kleinschalige "horeca" activiteit staat niet onder de meest lichte categorie van horeca genoemd, want dan heb je het echt over een restaurant, café, cafetaria e.d. Dat soort horeca activiteiten wil ik niet uitoefenen. In de definities van het voorontwerp bestemmingsplan is echter een definitie van "ondergeschikte horeca" *(1.77)* opgenomen. Deze definitie zou wel van toepassing kunnen zijn op hetgeen ik binnen de door mij gewenste kleinschalige vergaderfaciliteit wil bieden. Ik ga ervan uit dat het ter beschikking stellen van thee, koffie/ frisdrank tijdens vergaderingen c.q. het incidenteel verzorgen van een klein buffet waarbij een glas wijn kan worden geschonken, valt onder de definitie van "ondergeschikte horeca" en als dat onder deze functiebeschrijving/ aanduiding valt, is het dan mogelijk om de definitie van "ondergeschikte horeca" op te nemen in artikel 16.4.1. onder c en al ; dat nodig is, deze aanduiding tevens op de plankaart te aanzien van mijn perceel Dwarsweg 4 op te nemen?

Nog een andere vraag gaat over bed & breakfast mogelijkheden. In artikel 16.1. van de regels zie ik deze mogelijkheid niet genoemd, terwijl er wel een definitie van bed & breakfast voorziening (1.18) is opgenomen. Als ik deze definitie bekijk, zou dit bij de hoofdfunctie van mijn perceel (wonen vrijstaand) kunnen passen. Vaker wordt een 2 daagse vergadersessie gewenst en ik heb voldoende ruimte op mijn perceel om in een van de bijgebouwen een bed & breakfast voorziening te maken. Mijn vraag is nu om de aanduiding "bed & breakfast voorziening" op te nemen in artikel 16.1., zodat een B en B binnen de bestemming " Wonen Vrijstaand, BI" zal zijn toegestaan.
Daarnaast verzoek ik u om de plankaart ten aanzien van mijn perceel Dwarsweg 4 te Maarn zo te wijzigen, dat op dit perceel de aanduiding B en B voorziening zichtbaar zal zijn.

De achterzijde van ons woonerf grenst aan het recreatiebedrijf Laag Kanje. Dit deel van het perceel wordt gedeeltelijk omgeven door Laag Kanje. Het heeft echter een agrarische bestemming, De oppervlakte is ongeveer 1,5 ha. Wij zouden de bestemming van dit stuk grond willen omzetten naar een recreatieve bestemming met het oog op een eventuele uitruil met Laag Kanje. Hierover zijn in het nabije verleden besprekingen gevoerd met zowel Laag Kanje als de Heigraaf die bij de ruil betrokken zou worden. Veld "Geel" van Laag Kanje ligt op Woudenbergs grondgebied, heeft een recreatieve bestemming en is even groot als het perceel in kwestie. Het grote voordeel is dat hiermee een stuk versnippering wordt opgelost in het voordeel van beide bedrijven, de grondposities duidelijker worden en de gemeentelijke betrokkenheid eenduidiger wordt. Wij hopen dat u het voordeel hiervan kunt inzien en de bestemmingswijziging zult willen doorvoeren in dit voorontwerp. Een kopie van de situatie sluiten wij bij.

Tot zover mijn inspraakreactie en de vragen die ik heb ten aanzien van de door mij gewenste bedrijfsactiviteit aan huis. Graag verneem ik uw reactie op deze inspraakreactie. Ik ben altijd bereid om eventuele vragen van uw zijde te beantwoorden.

### *Overwegingen*

1. De bedoelde vergaderarrangementen aan bedrijven is niet begrepen in de beroep en bedrijf regeling zoals die bij recht in het bestemmingsplan is opgenomen. Bij het bestemmingsplan is een lijst van beroepen en bedrijven toegevoegd, waarin is aangegeven om welke categorie het gaat, t.w. administratief, maatschappelijk, medisch kunstzinnig e.d., maar juist niet de ontvangsten van groepen mensen in bijvoorbeeld vergaderfaciliteiten. Die vallen hier niet onder, mede omdat in de begripsbepaling beroep en bedrijf aan huis is bepaald dat een en ander een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Daarvan kan bij deze vergaderarrangementen geen sprake zijn.

Indien de bedrijfsvoering zou bestaan uit bemiddelingsactiviteiten t.b.v. voor vergaderruimte elders dan is dat te scharen onder bedrijf aan huis in de categorie persoonlijke dienstverlening n.e.g. Uit de inspraakreactie maken wij op dat dit hier niet het geval zal zijn.
We constateren wel dat op het perceel ca in totaal 500 m2 bebouwing aanwezig is in een 7 tal verschillende bijgebouwen variërend van 25 m2 tot ca. 135 m2. In de bestemming 'Wonen" is een regeling opgenomen, waarbij na sloop in uw situatie een (nieuw of bestaand)bijgebouw van 200 m2 aanwezig mag zijn.
Een bed- & breakfast regeling is niet alleen opgenomen in de begripsbepaling maar ook verder uitgewerkt in de regels. Omdat deze bepaling voor meerdere bestemmingen geldt is deze bepaling niet opgenomen in artikel 16 maar in artikel 33.lid 3 van het voorontwerp-bestemmingsplan onder de 'algemene gebruiksregels'. Daar staan ook de voorwaarden opgenomen waaronder dit bij recht wordt toegestaan. Een aanduiding bed & breakfast voorziening is mitsdien overbodig.

2. Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter, met waar mogelijk de nodige flexibiliteit, waarvan bovenstaand een tweetal de revue zijn gepasseerd. Nieuwe ontwikkelingen zoals deze kunnen en willen wij niet in dit planproces opnemen. Zeker nu in uw voorstellen ook een buurgemeente zou moeten worden betrokken. Ook in het te actualiseren bestemmingsplan recreatieterreinen wordt deze ontwikkeling ook niet meegenomen. Wij spreken in deze overwegingen overigens geen waardeoordeel uit over de haalbaarheid van uw voorstel.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij niet en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

## 5.10 Dwarsweg 36 te Overberg

***Reactie***

Ik heb op het plan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen de volgende zienswijze:

- Artikel 17.2.4 sub f schrijft een maximale bouwhoogte van 4,5 meter voor. Dit is een aanzienlijke beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan "Amerongen- Buitengebied 1995", waarin een maximale bouwhoogte van 6 meter wordt voorgeschreven. Ik stel voor om in het nieuwe plan een maximale bouwhoogte van 6 meter op te nemen.
- Artikel 17.2.4 sub h schrijft een maximale gezamenlijk oppervlakte aan aan- of uitbouwen, aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen en eventuele aangebouwde of vrijstaande overkappingen van maximaal 50 m2 voor. In het huidige bestemmingsplan "Amerongen- Buitengebied 1995", worden een maximale gezamenlijk oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen van niet meer dan 50m2 en een maximaal oppervlakte van een overkapping met een open constructie van niet meer dan 20m2 voorgeschreven. Oftewel een totaal oppervlak van 70 m2, waarbij het oppervlak voor aan- of uitbouwen niet is meegenomen. Voor aan- of uitbouwen geldt immers, behoudens een maximaal bebouwingspercentage, geen beperking. Het nieuwe plan is zeer beperkend ten aanzien van het huidige plan. Ik stel voor om in het nieuwe plan een maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 50 m2 plus een maximaal oppervlakte van een overkapping met een open constructie van niet meer dan 20 m2 voor te schrijven. Behoud van het landelijke karakter wordt mijnsinziens voldoende geborgd middels artikel 17.2.L
- In het huidige bestemmingsplan wordt middels artikel 15, lid 6, sub d de mogelijk geboden onderbouwd af te wijken van het maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 50 m2. In het nieuwe plan wordt deze mogelijkheid niet meer gegeven. Dit beperkt de mogelijkheden om binnen het plan in individuele gevallen onderbouwd af te wijken. Ik stel voor om in het nieuwe plan ook zo'n mogelijkheid op te nemen.

***Overwegingen***
De locatie is een voormalige dienstwoning van de Rijksinrichting voor Jongeren (RIJ). De bestemming is Wonen en blijft Wonen. Inmiddels is per 1 november 2014, het vergunning vrij bouwen uitgebreid en conformeren wij ons voor wat betreft de bouwhoogte en oppervlakte aan de regels uit bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. In uw situatie houdt dit in dat bij de perceeloppervlakte van 640 m2 in totaal 124 m2 vergunning vrij gebouwd of aanwezig mag zijn in het achtererfgebied.

***Conclusie***
De locatie is wonen en blijft wonen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5.11 Dwarsweg 58 te Overberg

***Reactie***
Ik stel voor om de grootste schuur op het perceel functie wonen te geven, zodat in de toekomst hier een woning geplaatst kan worden, wat het landelijk gebied meer uitstraling zal geven.

***Overwegingen***
Een extra woning toestaan zonder dat daar een ruimtelijke verbetering in de vorm van sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen tegen over staat is niet in lijn met ons ruimtelijk beleid. Ons beleid is er juist op gericht om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden. Wij voeren dan ook een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. Dit betekent dat wij een beleid hanteren waarbij voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen, zoals schuren en stallen gesloopt, kunnen worden in ruil voor een extra woning op het perceel of meer. Als minimaal 1000 m² wordt gesloopt, mag 1 woning extra worden opgericht. Op uw perceel is echter geen 1000 m² aan gebouwen aanwezig

***Conclusie***
Deze inspraakreactie wordt niet door ons gedeeld en leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

## 5.12 Dwarsweg 62 te Overberg

***Reactie***
**Bedrijfssituatie**
Opdrachtgever exploiteert op de Dwarsweg 62 in Overberg een loon- en grondverzetbedrijf met bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en voorzieningen. In 2012 is een melding geaccepteerd op grond van het Besluit landbouw milieubeheer, ten behoeve van het in werking hebben van het bedrijf.

**Bestemming voorontwerpplan**
In het voorontwerpplan heeft u voor het perceel een bouwvlak opgenomen met bedrijfsbestemming met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'loon- en grondverzetbedrijf' met een bebouwingspercentage van 28%. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'extensiveringsgebied' en dubbelbestemming 'archeologie 3' en 'ecologie'.

**Bebouwingsoppervlak**
Hoewel opdrachtgever content is met de voorgestelde bestemming, dient er nog een opmerking te worden geplaatst bij het mogelijke bebouwingsoppervlak. In de regels heeft u onder 5.3.1 een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden opgenomen voor de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het perceel te vergroten met 20%. Volgens de begrippen gaat het hier om gebouwen ten dienste van een bedrijf. Dit betekent dat de woning met eventuele bijgebouwen hier niet onder vallen en eerst van het bebouwingspercentage dienen te worden afgetrokken. Dit schept onduidelijkheid ten opzichte van het bebouwingspercentage in een bouwvlak, waarbij wel alle gebouwen opgeteld dienen te worden. In artikel 5.3.1. dient ook te worden uitgegaan van het totale bebouwingspercentage. Dit bevordert ook de handhaafbaarheid, omdat de splitsing tussen gebouwen met bedrijfsfuncties en privégebruik in de praktijk doorgaans moeilijk is.

Naast de huidige bebouwing zijn er ook bestaande rechten (als bedoeld in de begrippen) voor het realiseren van nog circa 247 m² aan bebouwing. Het betreft een nog niet gerealiseerd gebouw van circa 160 m² waarvoor op 28 juli 1992 (nr. 41/92) een omgevingsvergunning bouw is verleend. Tevens dient te worden gerekend met een kapschuur / loods welke in de eerste instantie kleiner is gebouwd dan waarvoor op 4 september 1990 (nr. 68/90) een omgevingsvergunning bouw is verleend.

Hier resteert nog circa 87 m² aan bebouwingsoppervlak welke opdrachtgever mag realiseren. Dit betekent dat het bebouwingspercentage op het perceel dient te worden verhoogd met circa 28% tot 56% om bestaande rechten en belangen te respecteren. Dit is mede van belang omdat opdrachtgever de wens heeft een deel van de bestaande opstallen te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Gezien de steeds groter wordende machines en werktuigen in de loon- en grondverzetsector, is steeds meer bebouwingsoppervlak nodig om hetzelfde aantal stuks te kunnen stallen. Uit het oogpunt van veilig en efficiënt te kunnen werken is het stallen in één

overzichtelijk gebouw de wens van opdrachtgever. Ook kent het inpandig kunnen stallen van werktuigen *en* machines uit landschappelijk en milieuoogpunt een meerwaarde.

***Overwegingen***

1. De opmerking dat inspreker content is met de bestemming “bedrijf” en de opgenomen functieaanduiding “loon-, grond- en grondverzetbedrijf’, nemen wij voor kennisgeving en met instemming aan.
2. De uitbreidingsmogelijkheid van 20% van de bedrijfsgebouwen is in elk geval ruimer dan 20% van de totale bebouwde oppervlakte. Het onderscheid in het gebruik tussen privégebruik en bedrijfsfuncties kan gedurende de planperiode inderdaad fluctueren.
   Daarom is het op zich goed dat dit in een te voeren afwijkingsprocedure wordt beschouwd. Wel stemmen wij in om de tekst van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 5.3.1. k te verduidelijken.
3. De bouwvergunning van 28 juli 1992, die nog niet gerealiseerd is betreft een aanvraag om een veestalling ter vervanging van een bestaande veestalling. Nu wij, met uw instemming, voornemens zijn om de agrarische bestemming te herzien in de aangegeven bedrijfsbestemming, is het niet reëel om de oppervlakte voor een nog niet gebouwde veestal in het bebouwingspercentage op te nemen. Anders ligt dat voor een kapschuur waarvoor op 4 september 1990 een bouwvergunning is verleend en die deels nog niet is gerealiseerd.
4. Aan een bebouwingspercentage van 56% komen wij niet toe, ook al zouden beide vergunningen worden toegerekend.
   Er is 937 m2 aanwezig op een bouwvlak van 3.347 m2, hetgeen neerkomt op 28%. Bij toevoeging van 87 m2 komt het bebouwingspercentage op 31%.
   Het bestemmingsvlak is overigens 5.577 m2.

***Conclusie***

De inspraakreactie delen wij gedeeltelijk. De inspraakreactie heeft gevolgen voor het bestemmingsplan:

-De aanhef van artikel 5.3.1. van de Regels, (afwijking oppervlakte bedrijfsgebouwen), passen wij aan.

-het bebouwingspercentage van 28% passen wij aan naar 31% (Regels, Verbeelding).

## 5.13 Eindseweg 04a te Overberg

***Reactie***

Tot mij wendde zich de heer W. Veen, woonachtig aan Eindseweg 4a (3959 AV) te Overberg tevens eigenaar/directeur van het bedrijf Veen Grondwerken VOF, (hierna: cliënt) inzake he t thans ter visie liggende voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied OMMA van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Aangaande dit voorontwerp bestemmingsplan wordt namens cliënt een inspraakreactie binnen de daartoe gestelde termijn ingediend. Cliënt is gevestigd binnen het plangebied én derhalve belanghebbende. Op 16 juli jl. heeft aangaande de inspraakreactie een nader overleg met de heer A. Mulder plaatsgevonden, hetgeen aldaar besproken, maakt onderdeel uit van deze inspraakreactie.

Na beoordeling van het plan wordt aanleiding gezien om op een aantal aspecten te reageren.

**1. Bestemming**

Ten eerste kan cliënt zich niet verenigen met de opgenomen bestemming voor zijn perceel c.q. eigendommen, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, zijnde Wonen- B1 - vrijstaand (ex. Artikel 16).

De locatie Eindseweg 4A maakt onderdeel uit van een, op grond van het vigerende bestemmingsplan, agrarisch bedrijf. Oorspronkelijk was het agrarische bedrijf gevestigd op Eindseweg 4A, echter na nieuwbouw van een nieuwe woning en wijzigingen in de veestapel (beëindigen intensieve tak veehouderij) alsmede mate van bebouwing, is het agrarische bedrijf gerelateerd en nog bedrijfsmatig actief aan het adres Eindseweg 4B1.

Door deze wijziging is sprake van meerdere woningen en agrarische- en niet-agrarische activiteiten binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch'. Het geheel omzetten naar 'Wonen' is derhalve niet conform feitelijk gebruik c.q. strijdig in het kader van een goede ruimtelijke ordening en duidt niet op een zorgvuldige afweging van belangen.

Bij een dergelijke planologische 'omzetting', welke nu aan de orde is, dient rekening te worden gehouden met de feitelijke omstandigheden qua bebouwing en activiteiten, maar bijvoorbeeld ook met de 'impact' ten aanzien

van andere omliggende bestemmingen/objecten (zie o.a. de voorwaarde ex. Artikel 4.6.4, onder f van de Regels), in dit geval het agrarische bedrijf op Eindseweg 4B1, maar zeker ook het volwaardige agrarische bedrijf aan de overzijde van het perceel / locaties, namelijk Eindseweg 5.Feit is dat cliënt vanaf het perceel Eindseweg 4a uitoefening geeft aan een loon- en verhuurbedrijf, gericht op activiteiten in *'groen, grond en infra',* ofwel een Cumela-onderneming *(lees; huidige aanduiding van loonbedrijf*). De feitelijke werkzaamheden vinden niet op de locatie/inrichting plaats, maar op locaties van opdrachtgevers (agrariërs / buitengebied gerelateerd), middels de inzet van motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen, landbouwtractoren, etcetera. In relatie tot het werkgebied en de mobiliteit van het materieel (o.a. langzaam rijdend) blijven de machines/werktuigen veelal, vanwege bedrijfseconomische-/technische motieven, op de locatie van de opdrachtgever.

Op het perceel Eindseweg 4a vinden kantoor-/administratieve handelingen plaats, alsmede opslag van voorraad aan hulp-/grondstoffen en (beperkte) stalling van (klein) materieel/machines. Het perceel (kadastraal bekend als gemeente Amerongen, sectie G, nrs. 911 en 912) heeft een totale omvang van 2.300 m² en bevat naast het woonhuis ongeveer 135 m² aan bij- / bedrijfsbebouwing.

Beoogd wordt om in het kader van functionaliteit, alsmede passend binnen de voorwaarden van het (voorontwerp)bestemmingsplan, maar ook rekening houdend met de vigerende bestemmings-planmogelijkheden én de omgeving om tenminste 300 m² aan gebouwen te realiseren.

Zoals op de bijgesloten foto's zichtbaar is, is de bestaande (oorspronkelijke agrarische) bebouwing sterk veroudert, bevat het nog deels asbesthoudende platen én biedt het niet voldoende ruimte voor de opslag van goederen en stoffen behorend bij het bedrijf.

Cliënt is bereid c.q. voornemens om de bestaande gebouwen te saneren, de asbestplaten te verwijderen c.q. milieukundig te 'verbeteren' én hiervoor een nieuw adequaat bedrijfsgebouw met afdoende goot- en nokhoogte, waarin afdoende ruimte is voor stalling materieel en opslag van goederen/stoffen, van tenminste 300 m² te herbouwen. Een degelijk en adequaat gebouw biedt bedrijfsmatig en ten behoeve van de omgeving een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Gezien de aard, omvang en functie van het bedrijf zijn de activiteiten van cliënt te rubriceren als:
a. 16 Loonbedrijven, bebouwd oppervlak <= 500 m²;
b. 16 Plantsoenendiensten/hoveniers (cultuurtechnische werken), bebouwd oppervlak <=500 m²;
c. 41,42 Aannemersbedrijven met werkplaats; bebouwd oppervlak < 1.000 m²
d. 773 Verhuurbedrijven voor machines/werktuigen

Dit betekent dat er sprake is van activiteiten, welke vallen binnen milieucategorie 2 of tenminste daarmee vergelijkbaar, zijnde onderdeel van de bijlage 'Bedrijfsactiviteiten in het buitengebied[1]. Op grond van de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten, alsmede in navolging van het provinciale beleid zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte 2013, waarbij specifiek zij gerefereerd aan onder andere het bepaalde in artikel 4.2 *'Verstedelijking landelijk gebied,* artikel 4.7 *'Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging',* artikel 4.6 *'Bestaande niet-agrarische bedrijven[1],* etc. Ook zij specifiek - zonder uitputtend te zijn - gerefereerd naar de Nota van Beantwoording concept Verordening Ruimte (febr. 2013) aangaande de reactie op 'Cumelabedrijven', zienswijze 237.Gezien de oppervlakte van het grondgebied (ca. 2.300 m²) zou het bedrijf formeel als milieucate-gorie 3.1 kunnen worden aangemerkt. Hierbij zij echter opgemerkt dat niet de volledige oppervlakte bruikbaar of ingezet wordt voor de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is de oppervlakte niet een juiste graadmeter in relatie tot potentieel milieuhinder. Relevant is het geluidsaspect, welke onder andere gerelateerd is aan de verkeersbewegingen. Een gemiddeld loonbedrijf (Cumelabedrijf) in Nederland heeft een omvang van 10 FTE, dit betekent dat er ook sprake is van een veelvoud van daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen c.q. milieugevolg. Gesteld kan worden dat het gemiddelde Cumelabedrijf (10 FTE) representatief is voor een milieucategorie 3-bedrijf. Bij cliënt is sprake van in totaal 2 FTE (2 broers), waarbij slechts cliënt dagelijks vanaf onderhavige locatie 'actief is c.q. zorgt voor af - of aanrijdende bewegingen. Het mag duidelijk zijn dat de het verkeerspotentieel c.q. milieuaspect, in deze, vele malen lager ligt dan bij een gemiddeld bedrijf. Dat er gezien aard en omvang sprake is van een milieucategorie 2 - onderneming is derhalve aannemelijk.

Verzocht wordt namens cliënt om aan het perceel Eindseweg 4A de bestemming Bedrijven (artikel 5) toe te kennen met de aanduiding 'loon-, grondverzet-, verhuurbedrijf (mil.cat. 2) met een toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 300 m².

**2. Opslag**

In artikel 33.1 van het voorliggende bestemmingsplan wordt, onder andere, het volgende:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

als strijdig gebruik aangemerkt.

In eerste aanleg wordt dit door cliënt ook niet beoogd, voor zover sprake is van permanente opslag c.q. langdurige stalling of opslag van ongebruikte goederen of stoffen. Cliënt meent ook dat de betreffende bepaling als zodanig - door de gemeente c.q. beleidsmatig - bedoeld is. Namelijk het voorkomen van excessen of op grond van landschap, omgeving, etc. ongebreidelde opslag van (allerlei) stoffen/goederen of materiaal.

Voor cliënt is enige mate van buitenopslag c.q. (beperkte) werk- en grijpvoorraad van 'losse' goederen of stoffen inherent verbonden aan de standaard bedrijfsuitoefening én essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van het Cumelabedrijf i.c. zijn bedrijfsvoering. De werkzaamheden dienen veelal op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie).
Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk en onderdeel van de bedrijfsactiviteiten dat cliënt zorg draagt voor de (eerste) hulp-, grond- en benodigde goederen/ stoffen. Dit betreft bijvoorbeeld aanvulzand/granulaat voor bestratingswerken, (pot-)grond/compost voor in tuinen, e.d. Bij genoemde activiteiten is het zeer doelmatig en efficiënt dat cliënt direct de benodigde stoffen (lees: bijvoorbeeld zand of grond) kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Dit gaat derhalve om de eerste (kleine) hoeveelheden om zodanig een start van het werk te kunnen maken.
Grotere hoeveelheden van benodigde stoffen/producten worden - rechtstreeks door derden - aangeleverd op de werklocatie.

Andersom geldt dit ook bij het uitvoeren van werken, waar stoffen/producten (zoals zand, stenen of bijvoorbeeld vrijkomend groenmateriaal) vrijkomt. Veelal is gezien de werktijden afzet naar een erkende verwerker niet meer mogelijk (locaties zijn gesloten) of gezien de vrijgekomen hoeveelheid (slechts enkele kuubs c.q. "kruiwagens") het niet lonend om op grond van milieukundige- of duurzame aspecten te vervoeren. Producten/stoffen worden dan op de bedrijfslocatie opgeslagen, gebufferd en/of bewerkt tot nuttig hergebruik c.q. secundaire grond-/bouwstof. Dit past in de duurzaamheidsvisie van het bedrijf.
Gesteld wordt dat, tenminste voor het bedrijf/locatie van cliënt, de buitenopslag van materialen en stoffen welke verbonden zijn aan de activiteiten alsmede het stallen of aanwezig hebben van (zie voormeld), toegestaan en toelaatbaar moeten zijn én blijven in casu niet als strijdig gebruik kunnen / mogen worden aangemerkt.

Verzocht wordt het voornoemde te bevestigen i.c. in het bestemmingsplan op te nemen
dat 'buitenopslag / stalling' voor de locatie/bestemming van cliënt toegestaan zijn en blijven, dan-
wel niet als beperking of strijdigheid van het gebruik worden aangemerkt.

### *Overwegingen*

1. In het nog van kracht zijnde bestemmingsplan buitengebied Amerongen 1995 is ter plaatse een agrarisch bouwperceel toegekend. De woning was derhalve als bedrijfswoning aan te merken.
   Echter bij onze brief van 20 september 2007 hebben wij bepaald dat de bedrijfswoning Eindseweg 4a mag worden gebruikt als burgerwoning. Dit na toepassing van de toverformule die kortgezegd inhoudt dat vrijstelling kan worden verleend indien vaststaat dat naar objectieve maatstaven bezien een gebouw niet meer conform de bestemming kan worden gebruikt. In dit geval dus een agrarische bedrijfswoning, die niet meer als zodanig in gebruik en is deze verkocht.
   Dat Eindseweg4a niet meer als agrarische bedrijfswoning werd gebruikt, was met name het gevolg van het feit dat de betreffende agrariër op een deel van dit agrarisch bouwperceel de ruimte voor ruimte regeling toegepast heeft voor de beëindiging van de intensieve veehouderij tak en als compensatie van de sloop van dat deel van de agrarische opstallen aan de noordzijde van het agrarische bouwvlak een nieuwe woning heeft gebouwd, waar hij zelf is gaan wonen.
   Nu voorts ook vaststaat dat de agrarische activiteiten op deze locatie al sedert 2007 niet meer plaatsvinden en er nu een Cumelabedrijf is gevestigd, zijn wij bereid om de bestemming te wijzigen in een bestemming bedrijven. Een Cumelabedrijf heeft veelal verwantschap met het (beheer) van het buitengebied. Ook de provincie heeft in zijn nota van beantwoording bij de vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie aangegeven dat enige extra vrijheid voor gemeenten om

vestiging op een gunstig gelegen vrijkomend agrarisch bedrijfsperceel mogelijk te maken op zijn plaats is, hoewel vestiging op een bedrijventerrein de voorkeur heeft.
De omvang van de betreffende bedrijfsactiviteiten is als een milieucategorie 2 bedrijf in de staat van bedrijfsactiviteiten aan te merken, hetgeen bij recht is toegestaan. Een afzonderlijke aanduiding op de verbeelding is derhalve overbodig en dus niet relevant. Het beperkt ook de flexibiliteit in het bestemmingsplan.

De sloop van de ca. 140 m2 in minder goede tot in slechte staat verkerende bedrijfsbebouwing en vervanging door een bedrijfsgebouw van 300 m2 achten wij in dit geval acceptabel, hetgeen vertaald wordt door het intekenen van een bouwvlak van die omvang. De goot en bouwhoogte bepalen we op de gebruikelijk hoogte voor bijgebouwen.

Bezien vanuit het loonwerkbedrijf behoort bij een categorie 2 bedrijf een richtafstand van 30 meter tot nabijgelegen geluidgevoelig object. De afstanden van de bedrijfsbebouwing van Eindseweg 4a tot Eindseweg 5 is ca. 60 meter, hetgeen voldoet. De afstand van de perceelsgrens tot aan de noordelijk gelegen woning Eindseweg 4b bedraagt ca. 26 meter, hetgeen dus minder is. Aangezien het plan is om het bestaande bijgebouw van ca 140 m2 te slopen en ca. 300 m2 nieuw te bouwen stellen we voor de richtafstand van 30 meter in acht nemen door het leggen van bouwvlak op 30 meter van de betreffende woning, hetgeen overeenkomt met de noordgevel van het bestaande bedrijfsgebouw. Ook willen wij dat het bouwvlak achter de bedrijfswoning komt te liggen.

Bezien vanuit het aan de overzijde gelegen agrarisch bedrijf aan de Eindseweg 5 is de afstand van de bedrijfswoning Eindseweg 4a tot de grens van het agrarisch bouwvlak van Eindseweg 5, 41 meter. Dit is dus minder dan 50 meter. Maar ook in oude situatie kon binnen 50 meter geen omgevingsvergunning onderdeel milieu verleend worden. De situatie ten opzichte van Eindseweg 5a verandert derhalve niet. Overigens is de afstand tot het emissiepunt 184 meter.

2. Ten aanzien van de opslag van gronden in de openlucht, en het gebruik als stallingsplaats in de algemene gebruiksregels, behoort tot deze bedrijfsvoering en beschouwen wij als een normaal op de bestemming gericht gebruik voor uw bedrijf, zodat het niet onder het verboden gebruik valt . De (beperkte) omvang van het perceel hebben wij in onze afweging betrokken. Een aanpassing van het bestemmingsplan is op dit onderdeel niet noodzakelijk.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij, grotendeels. De inspraakreactie heeft gevolgen voor het bestemmingsplan.
- De bestemming “Wonen” en “Agrarisch met Waarden” voor de percelen kadastraal bekend gemeente Utrechtse Heuvelrug AMRO G nr 911 en 912 wijzigen wij op de verbeelding in de bestemming “Bedrijf” (met bedrijfswoning) met de functie-aanduiding loon- en verhuurbedrijf
- Het bouwvlak op sectie G nr 911 van de verbeelding leggen we om de bedrijfswoning Eindseweg 4a heen, met de grens van het bouwvlak gelijk aan de voorgevel en aan de overige drie zijden van de bedrijfswoning de bouwgrens te leggen op 5 meter van de gevel.
- Op de verbeelding ter plaatse van de bedrijfswoning sectie nr G 911 een maatvoeringaanduiding op te nemen, dat 1 bedrijfswoning is toegestaan, met een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter.
- Op het achtererf nemen we een bouwvlak van 300 m2 op recht achter de bedrijfswoning deels op de huidige plaats van de bijgebouwen (verbeelding).
- Op de verbeelding ter plaatse van de bedrijfsgebouwen sectie G nummer 912 een maatvoeringaanduiding op te nemen t.w. een maximum bebouwingspercentage van 100 % en een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 4,5 meter.

## 5.14 Eindseweg 04 en 04B (erachter) te Overberg

***Reactie***
Graag vragen wij met deze zienswijze aandacht voor een aantal punten welke wij op 18 juni 2014 reeds besproken hebben met dhr. A Mulder van de gemeente UH tijdens de inventarisatieronde. We gaan er vanuit dat de inhoud van ondergenoemde punten door de gemeente worden verwerkt in het ontwerp en later in het definitieve bestemmingsplan.

*Aansluiten bouwvlak voor woondoeleinden op Eindseweg*
Op de nu voorgestelde verbeelding op de plankaart blijft er een strook grond met bestemming agrarisch tussen de Eindseweg en de voorgestelde bouwvlakken bestemd voor woondoeleinden van Eindseweg 4B en 4B1. Deze situatie lijkt ons niet gewenst te meer daar de andere woningen liggende aan de Eindseweg die in het vigerende bestemmingsplan reeds een woonbestemming hebben een bouwvlak bestemd voor woondoeleinden hebben welke aansluit op de Eindseweg. Wij verzoeken u dan ook de genoemde strook agrarische grond te bestemmen als bouwvlak bestemd voor woondoeleinden**.**

*Aanduiding opslag agrarische bedrijfsgebouwen*
Op de nu voorgestelde verbeelding op de plankaart zijn een aantal agrarische bedrijfsgebouwen aangeduid met (op) van opslag mestopslag is niet aangeduid en als zodanig weg bestemd. Dit agrarische bedrijfsgebouw is gelegen op ons terrein achter Eindseweg 4 en 4B, is met vergunning gebouwd en heeft een oppervlakte van ca. 125m². Deze situatie lijkt ons niet gewenst wij verzoeken u dan ook alle bestaande agrarische bedrijfsgebouwen van dezelfde aanduiding ( op ) te voorzien.

***Overwegingen***
1. De strook grond voor de woningen tot aan de weg, zijn als voortuinen in gebruik. De bestemming "Agrarisch met Waarden" bij nr 4b en 4b1 is niet correct.
2. Op de verbeelding ontbreekt bij één (agrarisch) bijgebouw ten onrechte de aanduiding 'opslag'.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij en heeft gevolgen voor het bestemmingsplan.
1. De bestemming "Agrarisch met waarden" voor zover gelegen voor de woningen Eindseweg 4b en 4b1, op de verbeelding wijzigen in de bestemming "Wonen".
2. Op de verbeelding ter plaatse van het zuidwestelijk gelegen bijgebouw de aanduiding "opslag" toevoegen.

## 5.15 Griftdijk 01b te Maarsbergen

***Reactie***
Bij deze wordt, namens de heer P. Pfeiffer en zijn vrouw J.C. Pfeiffer. beiden wonende te Maarsbergen aan de Griftdijk 1B, bezwaar gemaakt tegen het voorontwerp bestemmingsplan OM MA. In dit voorontwerp, is ten onrechte de woonwagenstandplaats, met bijbehorende bedrijfslocatie niet opgenomen. Deze woonwagenstandplaats en bedrijfslocatie bestaan reeds sinds mensenheugenis. Recent is door het Gerechtshof Arnhem de huurovereenkomst bevestigd, De bestaande situatie dient formeel te worden gelegaliseerd en te worden opgenomen in het bestemmingsplan.
Ik verzoek u mij de ontvangst dezes te bevestigen en mij te bevestigen dat de woonwagenstandplaats en de bedrijfslocatie aan de Griftdijk alsnog als zodanig in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen.

***Overwegingen***
Wij wijzen er daarbij op dat de woonwagen en het bedrijf niet vallen onder het overgangsrecht van het vorige plan, omdat deze ook al strijdig waren met dit bestemmingsplan.
Intussen zijn er wel vergevorderde gesprekken gaande voor een algehele verplaatsing en dus beëindiging ter plaatse. Gelet hierop is de verwachting gerechtvaardigd dat binnen een redelijke termijn tijd de strijdige situatie kan worden opgeheven.
Gelet op deze overweging blijven wij van oordeel om de woonwagenstandplaats, met bijbehorende bedrijfslocatie onder het overgangsrecht te brengen en te houden.

***Conclusie***
Deze inspraakreactie delen wij niet en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5.16 Griftdijk 11a te Maarsbergen

***Reactie***|

Ten eerste zijn wij blij met de bestemming wonen, alleen zouden wij dit graag over de gehele grond die wij in bezit hebben.( zie bijlage). De grond rechts van onze woning staat nu als landbouw grond terwijl wij hier al gedeeltelijk onze tuin hebben en dit niet voor landbouw doeleinde gebruikt gaat worden. Graag zou ik op deze grond in de toekomst een schuur willen bouwen. In de bijlage: zie het gearceerde deel wat we ook als bestemming wonen zouden willen hebben.

***Overwegingen***
Het ontmoet geen bezwaar om de woonbestemming uit te breiden tot het gehele eigendomsvlak van 700 m2, zodat aan de oostzijde op het perceel in de toekomst een schuur kan worden gebouwd. De verschuiving en aanpassing van het agrarisch bouwvlak van Griftdijk 13 is mede bepalend bij deze overweging.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij en heeft gevolgen voor het bestemmingsplan.

- De bestemming 'Wonen' op het perceel breiden we uit tot het gehele kadastrale perceel Maarn sectie D 545 (verbeelding).

## 5.17 Haarweg 09a en 9b te Overberg

***Reactie***
**Bedrijfssituatie**
Opdrachtgever exploiteert op de Haarweg 9a en 9b in Overberg een kwekerij in hoofdzakelijk heesters, kerstbomen en vaste planten op circa 5,5 hectare met bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en voorzieningen. Als nevenfunctie worden, vanuit de eigen kwekerij, hoveniersactiviteiten verricht.

**Bestemming huidige bestemmingsplan 1995**
In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Amerongen 1995 is voor het perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van circa 0,41 ha met de gebiedsaanduidingen 'aandachtszone veehouderij' en 'houtwallenlandschap'.

**Bestemming voorontwerp bestemmingsplan 2014**
In het voorontwerpplan heeft u voornemen een bedrijfsbestemming aan het perceel toe te kennen met een bouwvlak van circa 0,23 ha. met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'hoveniersbedrijf', met een bebouwingspercentage van 36%. Op de gronden geldt de functieaanduidingen 'halfopen landschap', de gebiedsaanduiding 'verwevingsgebied' en de dubbelbestemmingen 'archeologie 1' en 'hoogspanningsleiding'. Voor de pompruimte buiten het bouwvlak is de functieaanduiding 'opslag' opgenomen.

**Huisnummeraanduiding**
Op de plankaart is in de bedrijfswoning van opdrachtgever het huisnummer 9b geplaatst. Dit is niet correct. Uitgaande van de kadastrale gegevens (gemeente Amerongen, sectie G, nummer 693) kent de woning nummer 9a. Enkel het bedrijf is ingeschreven bij de KvK op Haarweg 9b, maar het postadres daarvan is eveneens Haarweg 9a. Opdrachtgever vraagt u dit te veranderen op de ondergrond en in uw gemeentelijke administratiesysteem, omdat regelmatig correspondentie niet juist geadresseerd is.

**Wijziging bestemming en bouwvlak**
De wijziging van de bestemming van agrarisch naar bedrijf komt opdrachtgever vreemd over. Reeds ten tijde van de vaststelling van het huidige bestemmingsplan in 1995 werden de hoveniersactiviteiten al verricht. Slechts circa 15% van de inkomsten zijn afkomstig uit het hoveniersbedrijf, de overige inkomsten uit de kwekerij. De hoveniersactiviteiten dienen als ondergeschikt te worden beschouwd, ook als het gaat om het oppervlaktegebruik. Op het perceel wordt uitsluitend enkele vervoersmiddelen en aanhangers gestald ten behoeve van deze functie en een aantal materialen kunnen zowel voor de kwekerij als elders voor

hoveniersactiviteiten worden ingezet. Opdrachtgever verzoekt u om de agrarische bestemming te handhaven. Uit de toelichting en begripsbepalingen blijkt zonder twijfel dat het telen van gewassen (al dan niet in kassen) moet worden gezien als agrarische activiteit. Het bedrijf is immers ook afhankelijk van zijn inkomsten van de bij het bedrijf behorende producerende landbouwgrond. Omzetting naar een bedrijfsbestemming kan niet worden gevolgd.

Het huidige voorstel doet op diverse punten een forse ingreep op bestaande rechten en belangen. Ten eerste wordt het bouwvlak bijna gehalveerd, wordt een gering bebouwingspercentage ingevoerd en worden de bebouwingshoogten verlaagd. Een bebouwingspercentage van 36% en verkleind bouwvlak belemmert opdrachtgever in de gewenste bedrijfsvoering. Naast de huidige bebouwing is er het voornemen binnen afzienbare tijd de bestaande loods te vergroten. Deze loods is in 2000 gerealiseerd maar inmiddels volledig benut. Door aankoop van extra landbouwgronden rondom het bedrijf enkele jaren geleden heeft het bedrijf een sterke groei en specialisatie doorgemaakt. Steeds meer werkzaamheden worden daardoor gemechaniseerd uitgevoerd en zowel vanuit landschappelijk als milieuoogpunt is het wenselijk deze machines, werktuigen als materialen inpandig te kunnen stallen. Ook worden veel alternatieve vormen van gewasbescherming toegepast waarvoor specifieke apparatuur nodig is, maar een absolute positieve bijdrage levert in het terugdringen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Ook het inpandig kunnen laden/lossen en opslaan van potgrond en bladvoedingsmiddelen is van belang om producten droog op hun plaats te krijgen.

Voldoende goot- en nokhoogte is van belang om het gebouw praktisch optimaal te benutten voor opslag en voorraad. De doorrijhoogte dient voldoende hoog te zijn. Met de huidige maatvoeringen bij de agrarische bestemming kan het bedrijf van opdrachtgever prima functioneren.

Het plaatsen van boogkassen is onder de huidige bestemming ruimer mogelijk. Juist ook hier ligt een wens van opdrachtgever om dit in de nabije jaren verder uit te breiden binnen het huidige bouwvlak, omdat de afgelopen jaren de kwekerij is geconfronteerd met veel vorstschade. Door het plaatsen van boogkassen kan dit sterk worden beperkt. Daarbij komt dat de kweek- en teeltprocessen gedurende het jaar beter doorgang kunnen vinden met meer spreiding over het jaar, zodat opdrachtgever minder afhankelijk is van externe partijen en beter kan inspelen op marktontwikkelingen en wensen van de klant bij de aankoop van producten.

Tot slot is de realisatie van een waterbassin aan de orde. Hierin kan water worden opgevangen ten behoeve van bevochtiging van de kwekerijgronden en kan hemelwater in worden opgeslagen, zodat minder schoon water behoeft te worden aangewend. Deels vloeit deze investering voort uit overheidsregels, maar opdrachtgever ziet hierin zelf ook een duidelijke meerwaarde uit het oogpunt van een doelmatige en bedrijfseconomische gewenste bedrijfsvoering De bovengenoemde aspecten leiden er toe dat de voorgestelde wijziging van de bestemming en het bouwvlak niet als juist uitgangspunt kan worden beschouwd en tot onredelijke beperkende gevolgen heeft voor de huidige en gewenste bedrijfsvoering.

**Situering bouwvlak**
Ten (zuid)oosten van het bouwvlak (tot aan de Haarweg) zijn nog een aantal functies buiten het bouwvlak gesitueerd, zoals een schuurtje dat al lang aanwezig is, alsmede verharding en planttafels en presentatieplateaus en potten op worteldoek. Hier staan weliswaar planten opgesteld, maar deze staan niet rechtstreeks in de grond. Er is dus juridisch gezien geen sprake van agrarische grond ter plaatse. Deze situatie doet zich al vele jaren voor en deze zou in het bouwvlak moeten worden opgenomen.

**Dubbelbestemming 'archeologie'**
Op de noordelijk gesitueerde kwekerijgronden is de waarde 'archeologie 1' voorgesteld. In 1967 is echter het gehele perceel over een diepte van ruim 1,5 meter afgegraven door Gebr. Methorst uit Scherpenzeel. Hiervoor is destijds ook een ontgrondingsvergunning verleend. De oorspronkelijke bodemopbouw is derhalve volledig verdwenen. Dit kan ook eenvoudig worden geconstateerd indien de situatie ter plaatse bekeken wordt. De dubbel bestemming berust voor dit perceel dan ook niet op voldoende historisch onderzoek en dient van de plankaart te worden verwijderd on onnodige beperkingen en procedures voor opdrachtgever te voorkomen.

**Aanduiding kwekerijgronden**
Opdrachtgever gaat er van uit van de huidige landbouwgronden welke in gebruik zijn als kwekerijgronden als bestaand worden beschouwd (als bedoeld in artikel 4.1 lid a 5) en verzoekt uw gemeente hiertoe de aanduiding op te nemen op de percelen, dan wel dit te bevestigen.

**Aanlegvergunningenstelsel**
Op grond van het huidige bestemmingsplan, artikel 23 lid 2 c, geldt geen aanlegvergunningenstelsel voor het aanbrengen of verwijderen van houtopstand en heesters binnen het bouwvlak. In het voorontwerp is dit gewijzigd. Onduidelijk is waarom uw gemeente deze verzwaring van de regelgeving noodzakelijk acht. Een bouwvlak is juist bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de kwekerij. Op het moment dat opdrachtgever steeds opnieuw omgevingsvergunning dient aan te vragen voor diverse activiteiten, leidt dit tot onnodige tijdrovende procedures en is tegenstrijdig met de bedoelde deregulering. Aan de omgevingsfactoren is niet gewijzigd en ook aan de feitelijke bedrijfsvoering niet, dus opdrachtgever gaat er van uit dat u de regels op dit punt gelijk zult laten.

***Overwegingen***
1. In de nieuwe ondergronden staat het correct vermeld. Het bedrijfsgebouw krijgt nu Haarweg 9b en de woning Haarweg 9a.
2. Het hoofdbestanddeel van de bedrijfsvoering betreft de kwekerijactiviteiten, hetgeen een agrarische activiteit betreft. De hoveniersactiviteiten zijn ondergeschikt. De bestemming bedrijf vervangen we door een agrarisch bouwvlak met een aanduiding 'bomenteelt'.
3. Het verschuiven van het bouwvlak zuid-oostelijk tot aan de Haarweg, impliceert enerzijds dat de functie binnen de kwekerij-activiteiten worden gebracht, maar impliceert anderzijds dat op deze locatie ook bouwmogelijkheden ontstaan. En hoewel het niet aannemelijk zal zijn dat reclamant aan de oostzijde van zijn woning bebouwing zal oprichten, waardoor het uitzicht verdwijnt, willen wij deze mogelijkheid planologisch niet bieden. Het bouwvlak aan de voorzijde heeft een logische lijn.
4. Ten aanzien van de archeologische waarden in relatie tot met name de agrarische gronden verwijzen wij naar de Algemene beantwoording – Archeologie, waarin ook specifiek deze locatie is genoemd.
5. De huidige landbouwgronden die in gebruik zijn als kwekerijgronden beschouwen wij als bestaand. Een aanduiding is niet noodzakelijk. Eerst als de gronden zouden zijn gelegen in kwelafhankelijke vegetatie of open landschap, dan is nadere afweging noodzakelijk. Dit is ter plaatse niet het geval.
6. Het aanbrengen of verwijderen van houtopstand en heesters binnen het bouwvlak zijn, voorzover deze rechtstreeks voortvloeien uit de bedrijfsvoering, aan te merken als normaal gebruik, als bedoeld in de uitzonderingsbepalingen in artikel 4.7. Een omgevingsvergunning voor de genoemde werkzaamheden is voor deze categorie van werkzaamheden dan ook niet vereist.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij voor wat betreft de onderdelen 1, 2 en heeft voor de gevolgen voor het bestemmingsplan, te weten:

- De ondergronden gebruikt bij het voorontwerp-bestemmingsplan vervangen wij in dit bestemmingsplan door de meest recente (kadastrale) ondergronden. Verbeelding aanpassen.
- Het agrarisch bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1995 nemen we over, waarbij de bestemming wijzigt in `Agrarisch met waarden´ met de functieaanduiding 'bomenteelt' (bm). Verbeelding hierop aanpassen.
- Verder de hoogtebepaling voor bedrijfsgebouwen in de regels stellen op 6 en 10 meter, en - in verband met toekenning van een groter bouwvlak - het bebouwingspercentage verlagen van 36% naar 20%. Toekomstige uitbreidingen gaan via de afwijkingsbevoegdheid. Verbeelding en Regels hierop aanpassen.

## 5.18 Heuvelsesteeg 08 te Overberg (locatie naast Achterweg 9 te Overberg)

***Reactie***
Middels dit schrijven-maakt -ondergetekende-gebruik -van de gelegenheid tot-het-indienen van een inspraakreactie/zienswijze- op het Voorontwerp Bestemmingsplan OMMA gemeente Utrechtse

Heuvelrug. Wij zijn van mening dat op perceel naast gelegen Achterweg nr. 9 te Overberg kadestraal bekend 13837 perceel is waar bestemming wonen past. Wij hebben hiervoor dan ook een principeverzoek ingediend op 31 maart 2014 wel bekend bij jullie nr. 114.04677. Tot op heden hebben wij nog geen adviezen vernomen van uwerzijde. Betreffende de inhoud van het principe verzoek betreft de huidige bestemming agrarisch om te zetten naar wonen, en deze mee te nemen in voorontwerpbestemmingsplan OMMA. Wij vragen u hiermede de aandacht om deze bestemminmgsplanwijziging mee te nemen in het definitieve bestemmingsplan.

***Overwegingen***
Wij voeren een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies om ervoor te zorgen dat het landelijk gebied ook daadwerkelijk landelijk blijft. Wij gaan dan ook zeer restrictief om met het toestaan van nieuwe burgerwoningen in het landelijke gebied. Een nieuwe burgerwoning worden eigenlijk alleen toegestaan indien ook geïnvesteerd wordt in de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied, bijvoorbeeld door het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing of het aanleggen van nieuwe natuur. In uw geval is daarvan geen sprake. Bij brief van 14 augustus 2014 hebben wij ook gereageerd op uw principeverzoek, waarna u verwijst. Wij hebben u ook middels deze brief kenbaar gemaakt dat wij niet positief staan tegenover een woning op dit perceel.

***Conclusie***
De inspraakreactie wordt niet gedeeld en leidt derhalve niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5.19 Heuvelsesteeg 08a te Overberg

***Reactie***
De strook ten zuiden van de woning Heuvelsesteeg 8a heeft nu de bestemming Agrarisch met waarden (Aw). Ik verzoek om deze bestemming te wijzigen in “Wonen”. De met het oogmerk om in die strook een mantelzorgwoning te realiseren. De aanvraag hiertoe is in voorbereiding en besproken met Andreas van der Wal van de gemeente. De mantelzorgwoning wordt geprojecteerd naast het pad en in het verlengde van de meest westelijk bouwvlaktrens en behoeft dus niet de gehele tussenruimte te bevatten.

***Overwegingen***
Wij zien geen reden om de strook ten zuiden van uw woning te herbestemmen van “agrarisch met waarden” naar “wonen”. Deze onbebouwde strook naast uw woning vormt een doorzicht naar het achtergelegen agrarisch gebied. Dergelijke landschappelijke structuren, die bepalend zijn voor de kwaliteit van het agrarische gebied en het gebied ook karakteriseren wensen wij juist te behouden. Dit blijkt ook uit de bestemming “Agrarisch met waarden” en de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - half- open landschap” die wij deze strook hebben gegeven. Hiernaast merken wij op dat wij in het bestemmingsplan Buitengebied OMMA u al deels tegemoet zijn gekomen en u een groter deel van het perceel om uw woning mag gebruiken ten behoeve van woondoeleinden dan in het nu geldende bestemmingsplan het geval is. Hierdoor is ook voldoende ruimte ontstaan om binnen het woonperceel een mantelzorgwoning te plaatsen.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij niet en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5.20 Heuvelsesteeg 21 en 23 te Overberg

***Reactie***
Nu het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt hebben wij kennis genomen van de voorgestelde bestemming van bovengenoemd perceel. Verbaast hebben wij moeten constateren dat onze bedrijfsbestemming is gewijzigd in woonbestemming. We verzoeken u dan ook om de bestemming bedrijven weer op te nemen in het bestemmingsplan voor bovengenoemd perceel.

***Overwegingen***
In het huidige bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming bedrijf gelegd, met de nadere bestemming en omschrijving: installatiebedrijf.
Op 24 juni 2002 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfshal.
We stellen vast dat er geen installatiebedrijf meer aanwezig is.

Naar ons is gebleken is de betreffende bedrijfshal door u deels verhuurd. Er zijn volgens de informatie van de Kamer van Koophandel een drietal bedrijven gevestigd t.w. Bouw Engineering. Vastgroen Leusden bv en van Bommel training en advies.
De activiteiten scharen wij grotendeels onder kantoor. De bestemming "Kantoor" voor deze bedrijfshal van ca 450 m2 achten wij de meest passende bestemming
De bestemming 'Wonen' voor de woning Heuvelse Steeg 21 handhaven wij als meest passende bestemming.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en heeft gevolgen voor het bestemmingsplan
-de locatie Heuvelse Steeg 23 Overberg krijgt de bestemming 'Kantoor' op de verbeelding.

## 5.21 Maarsbergseweg 26 te Maarsbergen

***Reactie***
Naar aanleiding van de inspraaktermijn betreffende bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan bericht ik u, dat Intermetzo als eigenaar van een aanzienlijk deel van gronden gelegen binnen de contouren van het plan in verband met belangen met betrekking tot het gebruik daarvan, bezwaar heeft tegen verschillende aspecten van het betreffende bestemmingsplan

Dit betreft de volgende onderwerpen:
1. De genoemde bestemming van Maatschappelijke doeleinden / onderwijs
2. De verkleining van de grote bouwvlek (op bijgevoegde tekening aangegeven met *C)
3. Het genoemde bebouwingspercentage in bouwvlek *C
4. Het ontbreken van duidelijke bouwvoorschriften voor de bouwvlekken

Ad 1. Volgens de omschrijving bij het bestemmingsplan zouden de bouwvlekken slechts gebruikt kunnen worden voor onderwijs, terwijl dat nu maatschappelijke doeleinden is, waaronder onderwijs van toepassing kan zijn De locatie is in gebruik voor maatschappelijke zorginstellingen met alle bijbehorende functies hetgeen Intermetzo wil behouden.

Ad. 2. Door de verkleining van de bouwvlek met de delen *D en *E inclusief vergroting met deel *F, verliest Intermetzo mogelijkheden om de huisvesting in de toekomst optimaal aan de ontwikkelingen van de zorgvraag aan te passen. De opgenomen verkleining van de bouwvlek beperkt de bebouwingsmogelijkheden aanzienlijk.

Ad 3. Het genoemde bebouwingspercentage van 10% zoals aangegeven voor bouwvlek *C is te laag om de huisvesting in de toekomst optimaal op de zorgvraag te kunnen aanpassen

Ad. 4. Voor betreffende bouwvlekken ontbreken regels met betrekking tot bebouwing, waardoor er onduidelijkheid bestaat ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden Voor de huisvesting van de betreffende doelgroep is een minimale bouwhoogte van 2 en plaatselijk 3 verdiepingen met kap noodzakelijk.

Intermetzo ziet het belang in van het ruimtelijk beleid van de Gemeente ten aanzien van het buitengebied om de groenstructuur prioriteit te geven, echter dit zou naar onze mening kunnen en moeten met behoud van onze belangen van het gebruik van onze terreinen voor onze maatschappelijke zorgtaak nu en in de toekomst.

Wij zien mogelijkheden om in overleg met u te komen tot een oplossing met betrekking tot genoemde punten, waarbij enerzijds recht gedaan zou kunnen worden aan uw beleid inzake de groenstructuur van het buitengebied en anderzijds vergroting van het bouwvolume ten opzichte van hetgeen in het voorontwerp voor het betreffende bestemmingsplan is aangegeven.

***Overwegingen***
1. Wij vinden het vanwege de ligging van Valkenheide in het landelijk gebied en binnen de ecologische hoofdstructuur niet wenselijk om de brede maatschappelijke bestemming die in het nu nog geldende bestemmingsplan is opgenomen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied OMMA. Dit is niet in lijn met ons eigenlijk gemeentelijk beleid en niet in lijn met provinciaal beleid. Wij zijn wel van mening dat het toegestane gebruik, namelijk gebruik ten behoeve van onderwijs te beperkend is en niet overeenkomt met het feitelijke gebruik, waarbij ook sprake is van begeleid wonen.

2. Uit een vergelijk tussen de bouwvlek uit het geldende bestemmingsplan en de bouwvlek in het nieuwe bestemmingsplan blijkt dat wij de bouwvlek uit het geldende bestemmingsplan deels anders hebben bepaald. Voor zover dit het onderdeel D en F betreft ondersteunen wij de reactie. Voor wat betreft onderdeel E zijn wij een andere mening toegedaan, nu ook deze locatie in de EHS ligt en aan het bebouwingspercentage uit het vigerende bestemmingsplan goedkeuring is onthouden. Bebouwing in dit deel vinden wij ongewenst.
3. Valkenheide ligt zowel in het landelijk gebied en in de ecologische hoofdstructuur. Ter bescherming van zowel het landelijk gebied als de ecologische hoofdstructuur gaan wij restrictief om met bebouwing in dit gebied. Het ligt dan ook niet in de rede om het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bebouwingspercentage van 10 procent zomaar te verhogen. Hiertoe dienen zeer goede redenen voor aanwezig te zijn. Het argument dat het bebouwingspercentage van 10 procent te laag is om de zorg om de huisvesting in de toekomst optimaal op de zorgvraag te kunnen aanpassen is daarvoor in ieder geval onvoldoende.
4. U constateert terecht dat voor Valkenheide een aantal regels over wat is toegestaan qua bebouwing ontbreekt, het betreft de regels over de goot- en bouwhoogtes van gebouwen en overkappingen. Veel gebouwen op Valkenheide zijn slechts een of twee bouwlagen hoog.
   U geeft aan dat voor huisvesting 2 bouwlagen en soms 3 bouwlagen met kap nodig zijn. Wij zijn van oordeel dat dit zodanige ruimtelijke gevolgen heeft dat wij dit niet bij recht kunnen opnemen in het bestemmingsplan. Wel zijn wij van mening dat een hoogtebepaling opgenomen moet worden.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij op een aantal onderdelen en heeft gevolgen voor het bestemmingsplan.

- De bestemmingsomschrijving ter plaatse van de aanduiding ‘onderwijs’, uitsluitend onderwijs breiden wij uit met: en ‘begeleid wonen’ (bew). Regels en verbeelding hierop aanpassen.
- De locatie aangeduid met D voegen wij als bouwvlak toe aan de verbeelding. De locatie F verwijderen wij als bouwvlak van de verbeelding.
- De bestaande goot- en bouwhoogte binnen de bouwvlakken zullen wij als maximaal toegestane goot- en bouwhoogte in de bouwregels opnemen.

## 5.22 Hoekenkamp 05 te Maarn

***Reactie***
De voordeur van onze woonboerderij bevindt zich aan de westzijde Vriendelijk verzoeken wij u de uitbreidingsmogelijkheden van ons bouwblok te wijzigen van de westzijde naar de noordzijde, overeenkomstig onze aangepaste tekening op de bestemmingsplankaart. Tijdens de inspraakmiddag in de Weistaar hebben wij aangegeven op het reactieformulier dat wij onze nieuwe inrit graag verwerkt willen zien in het nieuwe bestemminsplan

***Overwegingen***

1. De bouwgrens is inderdaad aan de noordzijde gelegd, ervan uitgaande dat daar de voordeur was gesitueerd. Nu de voordeur aan de westzijde is gesitueerd, wordt conform de systematiek van het bestemmingsplan aldaar het bouwvlak teruggelegd tot de voorgevel en wordt aan de noordzijde een bouwstrook van 5 meter uit de bestaande gevel gelegd.
2. De door uw gemaakte inrit is meegenomen in dit bestemmingsplan. Binnen de bestemming “Natuur”, waarbinnen de inrit deels ligt, is het toegestaan om paden en onverharde wegen aan te leggen. Bovendien is in de regels bijhorende bij deze bestemming opgenomen dat dergelijke inritten in stand gehouden mogen worden.

***Conclusie***
De inspraakreactie wordt deels gedeeld en leidt derhalve tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het bouwvlak op de verbeelding wordt zodanig aangepast, dat aan de westzijde de bouwstrook teruggelegd wordt over de voorgevel en aan de noordzijde van de woning tekenen wij een bouwstrook van 5 meter.

## 5.23 Lekdijk 01 te Amerongen

### *Reactie*
Zoals in de “bekendmaking" (o.a in de Doornse courant) slaat beschreven beoogt dit nieuwe bestemmingsplan een ”actualisatieplan" dat meerdere oude bestemmingsplannen vervangt. Als ik juist ben geïnformeerd heeft de gemeente zelfs een actualiseringsplicht.

1. Op mijn perceel Lekdijk 1 is een paardenhouderij gevestigd. Er zijn geen agrarische activiteiten (meer) aanwezig en deze zullen ook niet worden hervat. Daarom wil ik verzoeken de agrarische bestemming "er af te halen", zodat alleen de (bedrijfs)-bestemming paardenhouderij overblijft. Zie hiervoor ook de begripsomschrijving "Paardenhouderij”. De paardenhouderij is ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen als hoofdbestemming bedrijf met nadere aanduiding.
In het nieuwe bestemmingsplan is naast een paardenpension/paardenhoiiderij het ook mogelijk om (o.a) een hoofdbestemming bedrijf met nadere aanduiding "opslag- en stalling" te verkrijgen.
Daarom wil ik u verzoeken, gezien de ontwikkeling van het bedrijf, de huidige bestemming te wijzigen in: "Hoofdbestemming bedrijf met als nadere aanduiding paardenhouderij (of paardenpension, wat nu de werkelijkheid is)/opslag- en stalling". Door de economische situatie is de verhuur van paardenboxen sterk teruggegaan, waardoor er veel stallen leeg staan.

2. De gestelde voorwaarden voor opslag- en stalling zijn dezelfde als voor de paardenhouderij.
Aan de gestelde voorwaarden genoemd in artikel 4.6.8 punt k en 1 voldoet "stalling- en opslag" ook, sterker nog de belasting voor het milieu wordt zelfs beduidend minder.
Minder uitstoot van ammoniak op de aangrenzende uiterwaarden (Natura 2000 gebied) door minder dieren en minder verkeersbewegingen, doordat er minder mensen dagelijks 1 of meerdere keren naar hun paard komen.

3. Al hoewel dit voor mij niet van toepassing is wil ik hier toch aangeven dat wat vermeld staat in artikel 4.6.8 punt j niet overeenkomt met de Provinciale Structuurvisie 2013-2018. De maximum grootte van wat niet te hoeven worden gesloopt, wordt hier niet genoemd. Ook is er een verschil in grootte vermeld in de toelichting (200 m2) en in het plan zelf (500 m2). Mijnsinziens zou het nieuwe bestemmingsplan juist moeten overeenkomen met de genoemde structuurvisie (PRS).

4. Ook de mogelijkheid van uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied (20% of meer) is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

5. Op adres Lekdijk 1 is ook een apart bouwblok aanwezig voor de bouw van een vrijstaande woning van 800 m3. Dit is tot stand gekomen in een eerder "bestemmingsplan Lekdijk 1”. Graag zou ik dit ook vastgelegd zien in dit nieuwe plan.

### *Overwegingen*
1. Ten aanzien van uw verzoek om de hoofdbestemming van ‘Agrarisch met Waarden’ te wijzigen in de hoofdbestemming ’Bedrijf’ met de aanduiding paardenhouderij of paardenpension merken wij het volgende op. In het buitengebied zijn meerdere paardenhouderijen gevestigd, doorgaans vanuit een van oorsprong agrarische bedrijvigheid in de zin van de begripsbepaling in het bestemmingsplan. Het bij recht ervan omzetten in een bestemming ‘Bedrijf’, weliswaar met een functie-aanduiding paardenhouderij is echter een fundamentele verandering, waardoor er een onevenredige toename van bedrijfsbestemmingen zou ontstaan in het buitengebied van deze gemeente, met in diverse gevallen omvangrijke percelen. Op deze locatie betreft het ruim 3.100 m2 bedrijfsbebouwing. Deze ontwikkelingen staan wij niet voor. Met betrekking tot het betoog dat het bedrijf geen agrarisch bedrijf is merken wij op dat het in de aard geen agrarisch bedrijf is. Een paardenhouderij kan als semi-agrarisch bedrijf worden beschouwd, dat door het beweiden van de paarden met het buitengebied een duidelijke binding heeft. Dit is in lijn, met de opgenomen regeling, in de handreiking paardenhouderij zoals die in 2009 door de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei, thans O-gen, is opgesteld en die wij in het bestemmingsplan buitengebied van Doorn ook gehanteerd hebben. Daartoe is ook de Handreiking Paardenhouderij in het Omgevingsrecht van medio dit jaar geraadpleegd. Tenslotte merken we nog op dat in de RO-standaarden, die voor wat betreft de hoofdgroepindeling in toe te kennen bestemmingen wordt gehanteerd, is aangegeven dat een paardenhouderij onder de hoofdgroep Agrarisch wordt gerangschikt, zoals dat in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn beslag heeft gekregen.

2. Met betrekking tot het verzoek om aan gebouwen de aanduiding opslag toe te kennen het volgende. In het bestemmingsplan is sowieso een regeling opgenomen voor nevenactiviteiten tot een omvang van 300 m2. Dit biedt uiteraard geen soelaas.
   Naar wij hebben begrepen zal in de toekomst sprake zijn van een afbouw van de hoofdactiviteiten. In dat licht bezien is de Ruimte voor Ruimte regeling uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening een passend instrument.
3. In artikel 4.6.8 onder j hebben wij aangegeven, dat de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijf, kantoor of maatschappelijk mogelijk is na beëindiging van het agrarisch bedrijf. Één van de voorwaarden is dat de bedrijfsgebouwen voor tenminste 50% gesloopt moeten worden, maar dat maximaal 500 m2 mag blijven staan. Wij hebben deze lijn ingezet in het bestemmingsplan Buitengebied van Leersum vastgesteld in 2006 en bestemmingsplan buitengebied Doorn vastgesteld in 2011 en wij zien geen aanleiding om dit beleid te herzien. Met het opnemen van een dergelijke regeling maken we deze bestemmingswijziging enerzijds mogelijk en begrenzen we anderszins gelijktijdig de bedrijfs- en andere activiteiten en beperken we de eventuele milieuhinder in het buitengebied. Ondanks dat in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie geen maximum oppervlakte meer is genoemd, zijn wij van mening dat wij in ons waardevol buitengebied deze bovengrens moeten handhaven. De 200 m2 heeft betrekking op saneringsregeling bij omzetting naar een woonbestemming.
4. Dat in de niet agrarische bedrijven in het buitengebied geen uitbreidingesmogelijkheden hebben berust op een misverstand. In de voor dit plangebied relevante bestemmingen 'Bedrijf' 'Cultuur en ontspanning', ' Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk' en 'Sport' is, onder voorwaarden, een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 20% geboden, met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.
5. De nog te bouwen woning, zoals die is opgenomen in het thans van kracht zijnde bestemmingsplan "Amerongen buitengebied 1995, 2e partiële herziening Lekdijk1" is al bij recht in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen, inclusief de maatvoeringsaanduiding voor de inhoud van de woning tot 800 m3.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij niet en heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## 5.24 Meentsteeg 05 te Maarn

***Reactie***
Gesproken over de mogelijkheden op het perceel Meentsteeg 5 te Maarn. Uit het gesprek blijkt dat op het agrarische perceel achter het perceel nog een zevental oude kippenschuren aanwezig zijn, Deze schuren verkeren allen in slechte staat (foto's d.d. 2 juli 2014 zijn bijgevoegd aan dit verslag). Op het woonperceel is een woning en een schuur aanwezig. Een van de zeven kippenschuren staat binnen het in bestemmingsplan opgenomen woonperceel.

Dhr. Jansen wenst graag in ruil voor sloop van de zeven kippenschuren één nieuwe schuur terug te bouwen. Gevraagd naar oppervlak en naar bouwhoogte van kippenschuren. Het oppervlak van de kippenschuren komt neer op circa 400 m2. De schuren kennen aan een zijde een bouwhoogte van circa 2 meter en aan de andere zijde een bouwhoogte van circa 3 meter. Dhr. Jansen wenst de nieuwe schuur ongeveer op de plek van de oude kippenschuur aanwezig op het woonperceel te bouwen, qua goot- en bouwhoogte vergelijkbaar met de naast de woning aanwezige schuur. Het gebruik van de schuur wordt stalling en opslag.

Nog gevraagd wat het belangrijkste is, oppervlakte of volume. De heer Jansen vindt daarbij het belangrijkst dat de oppervlakte van de nieuwe schuur vergelijkbaar is met de totale oppervlakte van de kippenschuren. Nog aan insprekers gevraagd of uitbreiding van de woonbestemming ook een optie is, als de gewenste schuur mogelijk niet of slechts deels wordt toegestaan. Dhr. Jansen geeft aan dat tuin al groot genoeg is. Dit zou een mooie bijkomstigheid zijn, maar heeft niet de voorkeur.

Besproken dat als de gemeente instemt met het verzoek, op het perceel de aanduiding bijgebouw wordt opgenomen waarbinnen de nieuwe schuur gebouwd mag worden. In de regels van het bestemmingsplan wordt dan waarschijnlijk wel een voorwaardelijke verplichting op genomen dat het bijgebouw pas gebouwd mag worden als de achtergelegen kippenschuren gesloopt zijn. Hier heeft de heer Jansen geen bezwaar tegen.

***Overwegingen***
Het slopen van de voormalige kippenschuren op het perceel gelegen achter het woonperceel Meentsteeg 5, levert een aanzienlijke ruimtelijke verbetering op. De bestaande schuren ter grootte van ongeveer 400 m2

verstoren nu het hier ter plaatse aanwezige landschap. Wij staan dan ook positief tegen over sloop van de schuren, echter achten een schuur van 400 m2 niet passend binnen de woonbestemming. In de bestemmingsplanregels 'Wonen' is een regeling opgenomen voor herbouw bij sloop van (verouderde) bebouwing hetgeen neerkomt dat 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m2. Hiervoor moet dan wel een afwijkingsprocedure worden gevolgd.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij niet en leidt derhalve niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

## 5.25 Rottegatsteeg 06 te Maarsbergen

***Reactie***

**Situatie**
Ruim 40 jaar geleden is de familie Van Wolfswinkel begonnen met het maken van kaas en boter op hun agrarisch bedrijf aan de Rottegatsteeg 6. Geleidelijk aan kwamen steeds meer bezoekers een kijkje nemen in de kaasmakerij en werden ambachtelijke product verkocht in de boerderijwinkel. In de loop der jaren is het bedrijf uitgebreid met o.a. een kaasmuseum, zalenverhuur en belevingsarrangementen. Het bedrijf heeft zijn agrarische uitstraling altijd behouden.

De bebouwing op de locatie is onder te verdelen in twee bedrijfswoningen met bijgebouwen, bebouwing behorende bij het partycentrum en het kaasmuseum en voormalige agrarische opstallen. Voorts is een groot deel van het perceel in gebruik als parkeerruimte, zodat op eigen terrein geparkeerd kan worden door gasten.

**Voorontwerpbestemmingsplan**
Volgens het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel van cliënt de bestemming 'Horeca' met de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kaasmuseum', 'partyboerderij' en 'bedrijfswoning'. Voor het perceel geldt tevens de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het maximum bebouwingspercentage is 30 %. Tenslotte geldt voor de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

**Inspraakreactie**

*Twee bedrijfswoningen*
Op de locatie is al vele jaren sprake van twee bedrijfswoningen. In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat alleen daar waar de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, wonen in een bedrijfswoning is toegestaan. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt niet hoe om moet worden gegaan met situaties waarin sprake is van twee bedrijfswoningen, zoals in onderhavig geval. Wij verzoeken u hiervoor een duidelijke regeling op te nemen, zodat beide bedrijfswoningen op de locatie planologisch legaal zijn.

*Verkoop producten*
Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Horeca' meer activiteiten toegestaan dan binnen dezelfde bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is de "uitstalling en verkoop van zuivelproducten en aanverwante artikelen, een en ander met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen" toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is niet opgenomen dat deze activiteiten zijn toegestaan. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan op te nemen dat deze activiteiten wel zijn toegestaan.

*Bebouwingspercentage*
Cliënt heeft opgemerkt dat in het voorontwerpbestemmingsplan een maximum bebouwingspercentage van 30% is opgenomen. Cliënt merkt daarbij op dat het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de voormalige agrarische bebouwing (stallen) is verwijderd en een groter bestemmingsvlak ten behoeve van de horeca- bestemming is toegekend, conform het feitelijke en vergunde gebruik. Dit is overigens op initiatief van uw college gebeurd, maar in de veronderstelling dat de voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan (bebouwingspercentage 35%) bleven gelden. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan dus niet juist overgenomen. Cliënt wil u echter alsnog verzoeken om het bebouwingspercentage volgens het oude bestemmingsplan (35%) op te nemen. Weliswaar is het bestemmingsvlak vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, maar een groot deel van dat bestemmingsvlak is momenteel in gebruik als parkeerruimte.

*Vergroten bestemmingsvlak*

De agrarische bedrijfsvoering is de afgelopen jaren verder teruggebracht. De sleufsilo's, welke ter zuiden van de bebouwing liggen, zijn daardoor in onbruik geraakt. Cliënt wenst de ter plaatse aanwezige verharding te kunnen gebruiken voor de bedrijfsvoering van het horecabedrijf, bijvoorbeeld als overloop voor parkeerruimte. Omdat deze verharding momenteel buiten het bestemmingsvlak ligt, is het niet mogelijk de verharding te gebruiken ten behoeve van de bedrijfsvoering. Wij verzoeken u derhalve het bestemmingsvlak te vergroten, met inachtneming van onderstaande uitsnede.

### *Overwegingen*

1. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning maximaal één bedrijfswoning toegestaan, of niet meer dan het bestaande aantal indien dat meer dan één is'. Omdat in de bestaande situatie in uw geval twee woningen aanwezig zijn, is op grond van de regels van het bestemmingsplan toegestane maximum aan woningen ook twee. Er is dus geen sprake van dat wij met één van de woningen geen rekening hebben gehouden. → Om alle onduidelijkheid te voorkomen kiezen we er thans voor om de bepaling in de regels te vervangen door een aanduiding op de verbeelding, waarmee het maximum van 2 bedrijfswoningen expliciet wordt aangegeven.
2. De uitstalling en verkoop van zuivelproducten en aanverwante artikelen zijn in het nu nog geldende bestemmingsplan toegestaan. Per abuis is dit gebruik niet overgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Wij gaan dit alsnog mogelijk maken. Tuinen en parkeerplaatsen zijn wel mogelijk gemaakt en door het toevoegen van ondersteunende detailhandel als toegestaan gebruik, mogen ook tuinen en parkeerplaatsen ten behoeve van dit gebruik worden aangelegd. → Regels hierop aanpassen.
3. Omdat het perceel midden in het landelijk gebied ligt en wij verstedelijking van het landelijk gebied zoveel mogelijk wensen te voorkomen, hebben wij gekozen voor een bebouwingspercentage dat conserverend is en geen uitbreiding van verdere gebouwen toe staat. Wij merken daarbij nog het volgende op. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel deels een horecabestemming en deels een agrarische bestemming. In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft het gehele perceel een horecabestemming gekregen en mag u de agrarische gebouwen die nu nog op het grond van het geldende bestemming agrarisch gebruikt moeten worden, ook gebruiken voor horecadoeleinden. Hierdoor kan het horecagebruik van het perceel veel intensiever worden. Wij zien, gezien de extra mogelijkheden die het voorontwerp u dus al geeft, geen reden om ook het bebouwingspercentage te wijzigen, zodat u (uitgaande van het verzochte bebouwingspercentage van 35%) een aanzienlijke hoeveelheid extra gebouwen kan plaatsen. → Geen planaanpassing.
4. Omdat het perceel midden in het landelijk gebied ligt en wij verstedelijking van het landelijk gebied zoveel mogelijk wensen te voorkomen en horeca een stedelijke functie betreft, zien wij geen reden om een verdere uitbreiding van de horecabestemming toe te staan. Daarbij laten wij meewegen, zoals wij bij antwoord 3 al hebben aangegeven, dat de nieuwe regeling u al aanzienlijk mogelijkheden biedt om het horecagebruik van het perceel verder te intensiveren.
   → Geen planaanpassing.

### *Conclusie*

De inspraakreactie wordt deels gedeeld (ad punt 1 en 2) en leidt derhalve deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij passen de regels aan zodat op het perceel ook ondergeschikte detailhandel is toegestaan.

## 5.26 Schapendrift 01 te Maarn

### *Reactie*

De ondergetekende is eigenaar van het perceel Schapendrift no. 1 te Maarn, groot 3,2ha.
Op dit perceel wil ik na amoveren van de bestaande woning en opstallen een nieuwe vrijstaande woning van 800 m³ met 200 m² bijgebouw realiseren. Met uw schrijven van 12 mei 2014, WABO-V0-I3~0128, heeft u positief ingestemd met dit principeverzoek. Vervolgens is de omgevingsvergunning aangevraagd met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing. Tevens is de anterieure overeenkomst hiervoor afgesloten. De projectprocedure hiervoor is in juni jongstleden gestart, zodat dit jaar de omgevingsvergunning zal worden verstrekt. Gezien het bovenstaande, verzoek ik u het nieuwe bouwvlak voor de Schapendrift no. 1 aan te passen conform de bijgevoegde situatieschets.

***Overwegingen***
Wij hebben vernomen dat inmiddels de omgevingsvergunning is afgegeven. Wij nemen deze ontwikkeling mee in dit bestemmingsplan. In de omgevingsvergunning en daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en leidt tot een goede ruimtelijke ordening.

***Conclusie***
De inspraakreactie wordt gedeeld en leidt tot de volgende aanpassingen:

- wij passen het bouwvlak op de verbeelding aan, zodat het de nieuwe locatie van de woning omvat, inclusief maatvoering ;
- wij brengen de aanduiding bijgebouw op de verbeelding aan om het bijgebouw dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw uitkomt mogelijk te maken.
- Op de verbeelding verkleinen wij het bestemmingsvlak 'Wonen" .
- Een maximaal bebouwd oppervlakte van 200 m2 voor bijgebouwen nemen in de verbeelding op.

## 5.27 Scherpenzeelseweg 50 te Maarsbergen

***Reactie***
Beheert het bedrijf van een buurvrouw (Scherpenzeelseweg 1a).
Zou graag het bouwvlak herverdelen, strook naast woonhuis in leveren en bijtekenen naast de schuren.

***Overwegingen***
**Verzoek** om bouwvlak te herverdelen.
→ Akkoord. Verbeelding aanpassen.

***Conclusie***
Het bestemmingsplan (Verbeelding) wordt aangepast, conform hetgeen bij de ***overwegingen*** is vermeld

## 5.28 Schoolweg 10 te Overberg = locatie Rw Achterweg 8 Overberg

***Reactie***
Bij inzage van het voorontwerp bestemmingsplan bleek ons dat het pand Achterweg 8 te Overberg is aangemerkt als recreatiewoning. Dit verbaast ons omdat er al sinds 1978 sprake is van permanente bewoning. Na het overlijden van de eerste bewoner heeft, vanwege het regelen van de erfenis, het pand enkele jaren leeggestaan. Inmiddels is het al weer enkele jaren bewoont door onze zoon met zijn gezin. Om in de toekomst de woning te kunnen verkopen aan onze zoon is het noodzakelijk dat het de bestemming '"wonen" heeft. Dit om problemen met de gemeente te voorkomen. Ook om het gefinancierd te krijgen en de hypotheekrenteaftrek te kunnen genieten is een bestemming "wonen" vereist. Graag zien we de bestemming recreatie omgezet in de bestemming wonen.

***Overwegingen***
Deze recreatiewoning wordt inderdaad sedert 20 juli 2011 bewoond door genoemd gezin. Echter in bsp 1995 is deze recreatiewoning in het geheel niet positief bestemd. Er is ook geen bouwvergunning voor verleend. Op luchtfoto's e.d. is ook niet zien of het een recreatiewoning of gewone woning is. → Geen planaanpassing.

***Conclusie***
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5.29 Spoorlaan 01 te Overberg

***Reactie***
Na beoordeling van het plan wordt aanleiding gezien om op een aantal aspecten te reageren.

1. **Bestemming**

Ten eerste zij opgemerkt dat cliënt zich kan verenigen met de bestemming (Bedrijven, artikel 5} en de opgenomen functieaanduiding 'loon- en grondverzetbedrijf. Dit komt overeen met de feitelijke, vergunde situatie c.q. activiteiten en aard van dienstverlening.

### 2. Vorm bouwvlak

Voor het onderhavige perceel is naast een bestemmingsvlak een afzonderlijk bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak is in navolging van het gestelde in de regels, ex. 5.2.1, onder b, een bepaald percentage aan bebouwing toegestaan. Voor het perceel / bouwvlak van cliënt is dit percentage 40.

Wat hierbij opmerkelijk is dat ook de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de woning meegerekend worden.

Met het aangehouden percentage (40%) en de vorm van het bouwvlak kan cliënt zich niet verenigen. Het percentage van 40% komt overeen met circa 1.900 m² aan bebouwing. Deze oppervlakte is thans - nagenoeg - al aanwezig. Er wordt derhalve in relatie tot de bedrijfsomvang, het materieel, en dergelijke, geen reële uitbreidingsmogelijkheid aan bebouwing - bij recht - toegestaan.

Weliswaar kent artikel 5.3.1 een mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning het bebouwingspercentage, onder voorwaarden, te verhogen. Alhoewel dit in beginsel enige uitbreidingsmogelijkheid biedt, is de mogelijkheid tot realisatie van de bebouwing binnen het opgenomen bouwvlak niet aanwezig.

Het bouwvlak zoals opgenomen is in het voorontwerpbestemmingsplan is op bedrijfsmatige- en technische gronden reeds benut. De thans onbebouwde gronden/ruimte is benodigd voor de logistiek behorend bij het landbouwmaterieel, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen, etcete- ra en derhalve nodig als manoeuvreerruimte voor het betreden/toegang van de bebouwing en bereiken van voorzieningen (zoals was-/tankplaats). Het bebouwen van deze benodigde logistiek ruimte biedt dus geen meerwaarde omdat andere bebouwing of voorziening dan niet meer bereik- baar zijn.

Het voorzien in een hogere mate van bebouwing of bouwvlak is overigens wel in overeenstemming met het bepaalde in de provinciale Verordening Ruimte, waarbij specifiek wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording inzake Cumelabedrijven.

Kortom: U biedt cliënt feitelijk wel de mogelijkheid om bebouwing op te richten, maar binnen het opgenomen bouwvlak is dit functioneel en doelmatig niet realiseerbaar. Indien u dit zelfstandig zou willen vaststellen, bent u bij deze uitgenodigd om de locatie te bezoeken.

*Verzocht wordt om het bouwvlak voor de locatie te wijzigen door het gehele huidige perceel bestemmingsvlak) als bouwvlak aan te merken/te bestemmen, zodat het realiseren van bebouwing op het noordelijke deel van het terrein ook mogelijk is. Het bebouwingspercentage van - bij recht - 40% kan daarbij volstaan.*

### 3. Bouwhoogte

Aangaande de nok- en goothoogte (ex. Artikel 5.2.1, onder c) is voor de iocatie van cliënt een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 8 meter aangehouden.
Inherent aan de ontwikkeling c.q. omvang (hoogte !!) van het landbouwmaterieel en werktuigen is dit, rekening houdend met de overige 'vrije' doorgangsruimte en ruimte welke benodigd is voor bijvoorbeeld de dakgoot, een roldeur, etcetera, te laag.

*Bepleit wordt in navolging van overige agrarische bebouwing om voor het perceel van cliënt tenminste een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter - bij recht - op te nemen.*

### 4. Buitenopslag

In artikel 33.1 van het voorliggende bestemmingsplan wordt, onder andere, het volgende:

1. *een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;*
2. *een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;*

als verboden gebruik aangemerkt.

Buitenopslag is voor Cumelabedrijven in casu cliënt echter inherent verbonden aan de standaard bedrijfsuitoefening van het 'loon- en grondverzetbedrijf én essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van deze bedrijven. Zoals bij een agrarisch bedrijf ook buitenopslag plaatsvindt en machines/materieel buiten staan, is dit bij Cumelabedrijven ook inherent aan de bedrijfsvoering.

Alhoewel buitenopslag voor cliënt maar een relatief klein onderdeel is, is er wel sprake van een 'strategische werkvoorraad', en/of komt het voor dat, al dan niet tijdelijk, machines, werktuigen en hulpstukken op grond van bedrijfstechnische redenen in de buitenlucht gestald of geparkeerd worden. Voor het bedrijf van cliënt is het BARIM (voorheen: Besluit landbouw milieubeheer) van toepassing. In navolging van dit Besluit is op milieukundige gronden de op- en overslag c.q. behandeling van zand, grond, bouwstoffen, groenmateriaal, afvalstoffen van eigen werken, e.d. toegestaan.
Gesteld wordt dat, tenminste voor het bedrijf/percelen van cliënt, de buitenopslag van materialen en stoffen welke verbonden zijn aan de activiteiten alsmede het stallen of aanwezig hebben van (zie voormeld), toegestaan en toelaatbaar moeten zijn én blijven in casu niet als strijdig gebruik kunnen / mogen worden aangemerkt.

*Verzocht wordt het voornoemde te bevestigen i.c. in het bestemmingsplan op te nemen dat 'buitenopslag / stalling' voor de locatie/bestemming van cliënt toegestaan zijn en blijven, dan-wel niet als beperking of verboden gebruik in relatie tot de bestemming worden aangemerkt.*

### 5. Vorm bestemmingsvlak

Inherent aan de ruimte die benodigd is voor het stallen, parkeren, opslag en logistieke afwikkeling e.d., gerelateerd aan de omvang van het materieel van een Cumelabedrijf i.c. cliënt is het feit dat op termijn - binnen planperiode - een groter bestemmingsvlak benodigd is op voorhand niet uitgesloten.

Een uitbreidingspercentage voor het bestemmingsvlak van 15 - 25% gedurende de planperiode is rekening houdend met de aspecten van een goede ruimtelijke ordening én het bieden van toekomstperspectief c.q. het behoud vitaliteit van bestaande - aan het buitengebied gebonden en passende - bedrijven zeer evident. Hierbij zij opgemerkt dat alternatieve locaties voor dergelijke 'niet-agrarische bedrijven' niet beschikbaar zijn.

Vanwege de specifieke bedrijfsomstandigheden is het niet meer dan redelijk en billijk dat er - al dan niet onder voorwaarden - een uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheid gedurende de planperiode aan cumelabedrijven i.c. cliënt wordt geboden c.q. opgenomen in het bestemmingsplan.

*Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid (of aanduiding 'wijzigingszone'), al dan niet onder voorwaarden voor een vergroting of vormwijziging van het bestemmingsvlak voor het perceel van cliënt op te nemen.*

### 6. Gewijzigd vaststellen

Namens cliënt verzoek ik u de hiervoor genoemde aspecten op te nemen c.q. vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied OMMA.

## *Overwegingen*

1. De opmerking dat inspreker zich kan vereniging met de bestemming “bedrijf” en de opgenomen functieaanduiding “loon-, en grondverzetbedrijf’, nemen wij voor kennisgeving en met instemming aan.
   → Geen planaanpassing.
2. Met betrekking tot het bouwvlak merken wij het volgende op.
   Het aangehouden percentage van 40% komt inderdaad overeen met de feitelijk aanwezige situatie, hetgeen ook zo bedoeld is.
   Aan bedrijven in het buitengebied wordt in zijn algemeenheid een uitbreidingsruimte geboden van 20%. Na discussie of dit al dan niet bij recht moet worden geregeld is besloten om dit via een afwijkingsbevoegdheid te regelen. Met name van de zijde van de provincie is hier op aangedrongen, teneinde voorwaarden te kunnen stellen in verband met bijvoorbeeld de landschappelijk inpassing. In de Nota van beantwoording van de zienswijzen is de provincie van oordeel dat een ruimte van 20% en evt. meer bij economische noodzaak voldoende is. Wij ondersteunen deze beleidslijn.

Wij delen uw opvatting dat de uitbreidingsruimte wellicht moeilijk realiseerbaar is binnen het bestaande bouwvlak, doch in de regels is bepaald dat het gerelateerd is aan het bestemmingsvlak en dan is de afwijkingsbevoegdheid met evt. verschuiving van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak wel mogelijk. → Geen planaanpassing.
Het bestemmingsvlak is in zijn totaliteit 0,8720 ha groot. Een bebouwingspercentage van 40% op het hele perceel zou neerkomen op in totaal 3.488 m2 bebouwing hetgeen bijna een verdubbeling zou betekenen. Dit vinden wij niet acceptabel. → Geen planaanpassing.

3. Met betrekking tot de goot- en bouwhoogte merken wij het volgden op. In de vigerende bestemmingsregeling is respectievelijk 4,5 en 8 meter opgenomen. Gelet op de bedrijfsvoering, met name de hoogte van landbouwmateriaal en werktuigen, achten wij de gevraagde goot- en bouwhoogte acceptabel. → Regels worden hierop aangepast.
4. Met betrekking tot de buitenopslag en stalling merken wij op dit in zijn algemeenheid onderdeel kan zijn van de bedrijfsvoering en dat het dus tot het normale op de bestemming gerichte gebruik kan behoren. Echter deze omvang is zodanig dat wij dit slechts onder de betreffende bepaling kunnen laten vallen, indien de buitenopslag landschappelijk is/wordt ingepast. → Geen planaanpassing.
5. Ten aanzien van het verzoek tot opneming van een wijzigingsbevoegdheid of aanduiding wijzigingszone voor (verdere) toekomstige uitbreidingen, zijn wij van mening dat wij op voorhand niet kunnen beoordelen of dit al dan niet acceptabel zou zijn. Daarom zijn wij van mening dat een dergelijk verzoek buitenplans beoordeeld en afgewogen dient te worden. In eerste instantie achten wij de geboden uitbreidingsruimte van maximaal 20% via de afwijkingsbevoegdheid toereikend. → Geen planaanpassing.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij voor 1 onderdeel en heeft gevolgen voor het bestemmingsplan.
- Op de verbeelding wijzigen wij de maatvoering aanduiding voor de goot en bouwhoogte in respectievelijk 5 en 9 meter.

## 5.30 Stameren 08 (10) te Maarn

***Reactie***
Dit kavel wordt aangemerkt in het 'voorontwerp' als recreatiekavel, terwijl het al sinds 1950 permanent bewoond is. Ik ontvang alle correspondentie van de gemeente voor nummer 8 op dit adres en het wordt ook door alle overige overheidsinstanties geaccepteerd als vast woonadres. Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig. Alle woningen aan Stameren (2 t/m 16, waaronder dus qua nummering 8 ook in thuis hoort) zijn permanente woningen (sinds circa 1935). Zelf ben ik in 1947 op nr. 10 geboren en daar nog steeds woonachtig!
Met bovenstaand is het mijnsinziens voor de hand liggend dat aan nr. 8 ook een vaste woonbestemming toegekend moet worden. Naar mijn weten was dit ook in het verleden het geval, maar is ooit de bestemming in recreatie veranderd. Graag heb ik hier contact over met u en zou ik deze wijziging doorgevoerd zien in het definitieve bestemmingsplan.

***Overwegingen***
In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1977 werden burgerwoningen in het buitengebied niet positief bestemd. Overigens was aan het gehele recreatieterrein Stamerhoef destijds goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht. In het thans van kracht zijnde bestemmingsplan buitengebied Maarn 1995 heeft deze locatie de bestemming "Recreatie" gekregen. Deze lijn hebben wij in eerste instantie voortgezet in het voorontwerp. En omdat het adres gedacht wordt te horen tot het recreatieterrein Stamerhoef is het niet in het bestemmingsplan OMMA opgenomen, maar in het nog op te stellen bestemmingsplan voor alle recreatieterreinen in deze gemeente.
Uit onderzoek is echter gebleken dat in 1949 bouwvergunning is verleend voor een gewone woning. Niet is te achterhalen waarom deze locatie in het bestemmingsplan Buitengebied Maarn 1995 niet als woonbestemming is opgenomen.
Maar de verleende bouwvergunning alsook ook andere omstandigheden, rechtvaardigen het leggen van een woonbestemming op het perceel sectie A nr 2040. De verbeelding wordt hierop aangepast.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij en heeft gevolgen voor het bestemmingsplan:

- Het perceel Stameren 8 Maarn, sectie A nr 2040 nemen wij op in het bestemmingsplan OMMA en krijgt de bestemming 'Wonen'. De verbeelding wordt hierop aangepast.

## 5.31 Stameren 14 te Maarn

***Reactie***

Op de kaart blijkt de toegangsweg naar ons woonhuis Stameren 14 te Maarn niet opgenomen in het voorontwerp OMMA. Is dat een probleem? Onder welk bestemmingsplan valt dit wel?
De toegangsweg valt kadastraal wel onder hetzelfde perceel.

Wij hebben dit huis in 2002 aangekocht met een W2 bestemming. Dit bood ons in de toekomst altijd de mogelijkheid een tweede woning te plaatsen, bijvoorbeeld in het kader van mantelzorg. Dit is inmiddels regeringsbeleid. In het voorontwerp OMMA is deze W2 niet meer zichtbaar. Hiertegen maken wij ernstig bezwaar.

***Overwegingen***

1. De aan de westzijde van de woning gelegen toegangsweg dient mede als toegangsweg voor een aantal aanpalende woningen in dit bestemmingsplan. Hiervoor is een recht van overpad gevestigd. Het ligt daarom in de reden om dit zuidelijke deel van deze weg in zijn geheel binnen dit bestemmingsplan op te nemen.
2. In de op 6 november 2002 verleende bouwvergunning wordt inderdaad overwogen dat ter plaatse een W2. bestemming is toegekend. Er wordt gesteld dat 2 woningen op het perceel met een inhoud van elk 600 m3 mogelijk is. U geeft ook aan dat u deze woning met deze bestemming zou hebben gekocht. Echter toetsing aan het van kracht zijnde bestemmingsplan en voorschriften leert ons dat ter plaatse een W1 bestemming is gelegd. Dit impliceert dat u op uw perceel geen recht hebt op de bouw van nog een woning. Wij betreuren ten zeerste dat dit in de correspondentie van 6 november 2002 is vermeld.

***Conclusie***

De inspraakreactie delen wij voor een klein deel en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het zuidelijk deel van Stameren tot met huisnummer 14 in het plangebied van OMMA opnemen, als 'wonen" (onbebouwd). De verbeelding wordt hierop aangepast.

## 5.32 Vinkenbuurtweg 06a te Maarn

***Reactie***

Uw schrijven d.d. 3 april jl. met de aankondiging van de informatieavond voorontwerp bestemmingsplan OMMA en de toegezonden plankaart van mijn bedrijf Vinkenbuurtweg 6a Maarn, geeft mij aanleiding , u op voorhand, enkele kanttekeningen te plaatsen.

1. Op de toegezonden plankaart is duidelijk te zien, dat het bestaande bouwperceel uit 1995 , nauwelijks meer ruimte biedt voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Terwijl voor de komende bestemmingsplanperiode min. 10 jaar), een uitbreiding van mijn bedrijf noodzakelijk is. Een uitbreiding van het bouwperceel in noordoostelijke richting wordt dan ook wenselijk geacht.
2. Binnen het bouwperceel worden op de plankaart 2 bedrijfswoningen genoemd terwijl dit formeel niet juist is. Het gemeentelijk monument" boerderijtje Berkenzand " Vinkenbuurtweg 6, is een bedrijfswoning. De woning Vinkenbuurtweg 6a , is in het verleden gebouwd ter vervanging van een burgerwoning en moet dan ook als zodanig worden bestemd. Een aanpassing van het bouwperceel verdient aanbeveling.
3. De ontwerpvoorschriften van het bestemmingsplan laten onvoldoende ruimte tot functieverandering bij monumentale gebouwen. Zo ook voor de deelruimte bij het gemeentelijk monument Berkenzand. Bij een moderne agrarische bedrijfsvoering vervult deze ruimte geen functie meer. Maar de instandhouding van een dergelijk gebouw, vraagt om flexibiliteit inzake het gebruik. (b.v. kantoor en of wonen).
4. Op de plankaart is verzuimd de bestaande recreatiewoning ten zuiden van het bouwperceel als "recreatiewoning" te bestemmen. Een correctie op dit onderdeel wordt wenselijk geacht.

5. Tenslotte verzoek ik u, de in mijn eigendom behorende gronden aan de Schapendrift nr. 2 , naar bestaande rechten als "Wonen" te bestemmen .

Ofschoon ik mij terdege bewust ben van het feit, dat het in **deze** fase van de **procedure,** *nog* te vroeg is voor het indienen van een zienswijze, verzoek ik u ter voorkoming hiervan, **reeds in dit** stadium rekening te houden met mijn opmerkingen.

Tijdens het bedrijfsbezoek ter plaatse d.d. 26 juni jl., waarbij namens de gemeente aanwezig waren mevrouw F. Boxman en mevrouw R. de Beaumont, zijn deze punten eveneens aan de orde gesteld en geïnformeerd of deze als kansrijk konden worden aangemerkt.

***Overwegingen***

1. Uw bedrijf is gelegen binnen het extensiveringsgebied. Dit betekent dat uitbreiding van het agrarisch bouwvlak niet mogelijk is. De ligging nabij de gevoelige omgeving in dit geval de bebouwde kom is mede aanleiding hiervoor.
2. Uit onze informatie blijkt dat Vinkenbuurtweg 6a daadwerkelijk vergund is als burgerwoning. Wij zullen het dan ook wijzigingen in een woonbestemming.
3. Binnen het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die u toestaat bij uw agrarische bedrijf een grote verscheidenheid aan kleinschalige nevenactiviteiten uit te voeren, onder meer kantoorbedrijvigheid, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau. Uw plan om een deel van de monumentale boerderij te gebruiken voor niet-agrarische activiteiten wordt derhalve straks mogelijk. Ook kunt u het gebruiken als bedrijfswoning. De woning bestemmen als burgerwoning is echter niet mogelijk, omdat dit zou betekenen, dat u agrarische bedrijf niet meer kunt uitvoeren.
4. Op 13 september 2005 is bouwvergunning verleend voor het vervangen van een door brand verwoest zomerhuisje op uw perceel. Wij zijn dan ook voornemens om ter plaatse van de zomerwoning de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding Recreatiewoning', conform de systematiek van dit bestemmingsplan.
5. Wij hebben op 12 mei 2011 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een recreatiewoning op het perceel Schapendrift 2a te Maarn en niet voor een burgerwoning. Wij zien dan ook geen om reden om deze woning te bestemmen als burgerwoning.
   Ook in het vigerend bestemmingsplan betreft het een recreatiewoning. Bovendien wijzen wij er op dat ons beleid er juist op gericht is om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden. Wij voeren dan ook een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. Het bestemmen van een recreatiewoning naar een nieuwe burgerwoning is niet in lijn met dit terughoudende beleid. Wij merken daarbij op dat in ons landelijk gebied de nodige recreatiewoningen aanwezig zijn. Het herbestemmen van uw recreatiewoning tot burgerwoning, zou een ongewenst precedent tot gevolg kunnen hebben.

***Conclusie***

De inspraakreactie wordt deels gedeeld en leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
- Wij geven het perceel Vinkenbuurtweg 6a op de verbeelding de bestemming "Wonen – B1 vrijstaand";- Daarbij zal het bouwvlak gelijk gehouden worden aan het vigerend bsp Buitengebied 1995. En dus ook geen bouwvlakvergroting of –aanpassing aan de achterzijde.
- Ter plaatse van de zomerwoning wijzigen wij op de verbeelding de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding Recreatiewoning', conform de systematiek van dit bestemmingsplan.
- De maatvoeringsaanduiding U2 op de verbeelding betreffen 2 bedrijfswoningen die zijn toegestaan, wordt verwijderd, want er blijft door de bestemming naar W-B1 nog maar 1 bedrijfswoning over, die bij recht wordt toegestaan.

## 5.33 Vinkenbuurtweg 18 te Maarn

***Reactie***

De ondergetekende is eigenaar van de percelen kadastraal bekend: Maarn, sectie A, nrs. 4683,4685, 5218, totaal groot 14.155 m², gelegen aan de Vinkenbuurt no. 18.

Op het perceel nr. 4685 en 5218 zijn gelegen een woning met bijgebouwen en een bedrijfshal (zie bijlage). Bouwjaar van de woning is 1920 en van de bedrijfshal met bedrijfsbestemming is 1988. De bedrijfshal is groot 375 m², met een in houd van ca. 2.000 m2.

Gezien de situering van de bedrijfshal en de sterk gedateerde woning, gelegen aan de smalle Vinkenbuurt (wegbreedte ca, 3m), wil ik de woning met bijgebouwen en bedrijfshal amoveren. Hierdoor ontstaat er ruimte om twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren, op een perceelgrootte van elk ca. 3.300 m2.

Door het slopen van de bedrijfshal zuilen de verkeersbewegingen op de smalle Vinkenbuurt sterk afnemen. Tevens zal gelijktijdig het asbest en de bodemvervuiling worden verwijderd/gesaneerd.

De nu ontstane nieuwe situatie is vergelijkbaar met het verwijderen van de bedrijfshal voor een woning op de Vinkenbuurt 26A, waarvoor in 2012 het bestemmingsplan is vastgesteld.

Gezien het bovenstaande, verzoek ik u de nieuwe bouwvlakken voor deze locatie aan te passen voor twee woningen van elk 750 m$^3$ in plaats van de nu aangegeven woning met bedrijfsgebouw (zie bijlage).

***Overwegingen***
1. Ons beleid is er juist op gericht om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden. Wij voeren dan ook een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies, zoals het toestaan van extra burgerwoningen. De hoofdregel bij het toestaan van een extra burgerwoning is dat er sprake dient te zijn van sloop van minimaal 1000 m$^2$ aan voormalige bedrijfsgebouwen. In uw geval wordt niet voldaan aan dit beleid, omdat de oppervlakte van de te slopen gebouwen 560 m$^2$ bedraagt. Bovendien is slechts 375 m$^2$ van die gebouwen te kwalificeren als voormalige bedrijfsgebouwen.
2. Uw plan is niet vergelijkbaar met het plan Vinkenbuurt 26. Hier betrof het twee percelen, waarvan één een woonperceel is en het tweede perceel één bedrijfsperceel betreft met daarop de mogelijkheid om een bedrijfswoning te plaatsen. Op het bedrijfsperceel dat achter u woning is gelegen is het niet mogelijk om een bedrijfswoning op te richten. Uw bouwplan levert in planologisch zin derhalve een toename van het aantal burgerwoningen op. Bij het plan Vinkenbuurt 26 was dat niet het geval. In het verleden niet gerealiseerde bouwmogelijkheden zijn later niet inzetbaar voor burgerwoningen.

***Conclusie***
De inspraakreactie wordt niet gedeeld en leidt derhalve niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5.34 Vinkenbuurtweg 26 en 26a te Maarn

***Reactie***
Ik dien mijn zienswijze in voor Vinkenbuurt 26 en Vinkenbuurt 26a, 3951 CZ te Maarn.
Van beide panden ben ik eigenaar (26a via vennootschap Finavest Capital BV).

Op het voorlopige ontwerp heb ik in ieder geval de volgende drie opmerkingen:
1. de bebouwingslijn staat strak rond de woning getrokken, mijnsinziens moet deze minimaal 5 meter van de gevel afliggen.
2. de inhoud van de woning nr 26 is significant groter dan toegestaan volgens het nieuwe bestemmingsplan, graag zie ik dat we daarbij aan blijven haken aan de oude situatie. Ook voor de toekomstige woning op 26a is meer inhoud dan volgens nieuwe bestemmingsplan mogelijk. Ik zou graag zien dat het oude bestemmingsplan daarvoor blijft gelden.
3. het is mij onduidelijk of mijn rechten voor overige bebouwing op het perceel aangetast worden. Ook daarvoor haak ik graag aan op de oude situatie.

***Overwegingen***
1. Wij hebben ervoor gekozen om de bouwvlakken zodanig ruim te begrenzen, zodat bij nieuwbouw van een woning een woning met een groter volume mogelijk wordt en ook enigszins geschoven kan worden met de woning op het perceel binnen het bouwvlak. In uw geval is hier deels van afgeweken, omdat de woning op Vinkenbuurt 26 al groter is dan de maximale inhoud die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan (800 m$^3$) en de zogenaamde schuifruimte al is opgevuld. Het bestemmingsvlak en het daarin opgenomen bouwvlak komen daarbij trouwens geheel overeen met het wijzigingsplan wat specifiek voor uw percelen in 2012 is opgesteld en vastgesteld.
2. In de regels van het bestemmingsplan die gelden voor de bestemming “Wonen – B1” is opgenomen dat als de bestaande inhoud van een woning groter is dat in dat geval de bestaande inhoud als maximum geldt. Hiermee respecteren wij uw bestaande rechten ten aanzien van het perceel Vinkenbuurt 26.

Aangezien de woning op perceel Vinkenbuurt 26a nog niet is gebouwd, kiezen wij er voor om voor deze woning een inhoudsmaat op de verbeelding van 750 m3 op te nemen, inclusief de goot- en bouwhoogte van 3 resp. 9 meter waarmede de rechten uit het wijzigingsplan worden overgenomen.

3. Voor overige bebouwing zijn de nieuwe regels in het ontwerpbestemmingsplan aanzienlijk ruimer dan de regels die gelden op grond van het wijzigingsplan. Dit komt doordat het Rijk inmiddels het omgevingsvergunningsvrij bouwen heeft verruimd. Onder deze nieuwe situatie zijn de mogelijkheden om op uw perceel overige bebouwing te realiseren aanzienlijk verruimd.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij voor wat betreft het perceel Vinkenbuurt 26a, waarbij wij een maatvoeringsvlak van 750 m3 en een goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 9 meter op de verbeelding opnemen.

## 5.35 Woudegge 07 te Overberg

***Reactie***
Nu het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt hebben wij kennis genomen van de voorgestelde bestemming van bovengenoemd perceel. Middels dit schrijven willen we u College verzoeken om het perceel woudegge 7 een bestemming te geven welke past bij het gebruik van het perceel. Op het perceel is een kinderdagverblijf, "De Peuterboerderij" gevestigd met woonhuis.

Een klein stukje historie.
In 2006 is er een vrijstelling verleend om bij de woning een kinderdagverblijf te hebben.
In 2008 is er een principe uitspraak gedaan dat uw college akkoord is met een vergroting van het kinderdagverblijf.
In 2009 is de registratie van de kinderplaatsen verruimd van 15 naar 27 In 2010 is er een vergunning verleend voor de realisatie van een nieuwe woning. Inmiddels is er een gevestigde eind situatie.

Jaarlijks wordt het kinderdagverblijf gecontroleerd door de VRU inzake de brandveiligheid in opdracht van u als Gemeente. Daarbij wordt telkens aangegeven dat het bouwwerk niet in overeenstemming is met de omgevingsvergunning. Graag zouden wij de situatie wel in overeenstemming met de omgevingsvergunning hebben. In 2012 is daar nog met uw Gemeente overleg over geweest. Het probleem zat/was het bestemmingsplan welke dit niet mogelijk maakte.

Nu het voorontwerpbestemmingsplan er ligt hebben we samen de mogelijkheid om te bezien hoe we het perceel kunnen bestemmen zodat het gebruik past binnen een omgevingsvergunning.
Als bijlage de tekeningen van het Kinderdagverblijf. De vergunning van het woonhuis is bij u geregistreerd onder nummer 10WB0546.
We zijn te allen tijde bereikbaar en bereid om met u in overleg te treden voor een goede oplossing.

***Overwegingen***
Gezien de omvang van het kinderdagverblijf is geen sprake meer van een functie die past onder onze beroep en bedrijf aan huis regeling. Wij hebben dan ook uw perceel de bestemming “Maatschappelijk” met de aanduiding “'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' gegeven. Ook hebben wij op uw perceel de aanduiding “bedrijfswoning” opgenomen, zodat u bij uw bedrijf kunt wonen.

***Conclusie***
De inspraakreactie wordt gedeeld en leidt derhalve tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De bestemming “wonen – B1” wijzigen wij op de verbeelding naar de bestemming “Maatschappelijk” met de aanduidingen “specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang” en “Bedrijfswoning”, waarbij we het bouwvlak aanpassen.
- Bestemmingsvlak is 3.246 m2 groot. Aan bebouwing is aanwezig 466 m2, hetgeen overeenkomt met een bebouwingspercentage, van 15% hetgeen wij als maatvoeringsvlak opnemen op de verbeelding evenals de maximaal toegestane goothoogte van 4,5 meter en bouwhoogte van 9 meter.

## 5.36 Woudenbergseweg 114 te Maarsbergen

***Reactie***
In 2006 heb ik een nieuwe woning gebouwd achter een bestaande oude woning. De oude woning is vervolgens gesloopt. Het nieuwe huis staat op de achterlijn van het 'bouwvlak'. Volgens het huidige bestemmingsplan zou ik alleen voor mijn bestaande huis iets mogen bouwen (daar stond de oude woning). Het bouwen voor mijn huis vind ik echter niet wenselijk en zou derhalve graag het 'te bebouwen vlak' naar achteren verschoven willen hebben, zodat mijn woonhuis aan de voorlijn gaat grenzen. Op dit moment heb ik geen bouwplannen maar als ik iets wil bouwen (schuur, prieel of iets dergelijks) dan is de verschuiving noodzakelijk voordat ik zelfs maar een vergunning kan aanvragen.

***Overwegingen***
Met de nieuwe situering van uw woning is in het nieuwe bestemmingsplan al rekening gehouden. Het bouwvlak (te bebouwen vlak) is dus ook al ten opzichte van de weg naar achteren geschoven. Door deze verschuiving is het op het moment dat bestemmingsplan Buitengebied OMMA van kracht wordt ook mogelijk naast of achter de woning te bouwen.
Echter door de nieuwe situering van de woning zijn een tweetal bestaande bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn gesitueerd. Deze duiden wij afzonderlijk aan. Het zuidelijk gelegen bijgebouw is al afzonderlijk aangeduid op de verbeelding. Het noordelijke gebouw nog niet. Dit herstellen wij in het ontwerpbestemmingsplan.

***Conclusie***
Deze inspraakreactie wordt niet door ons gedeeld. Ambtshalve nemen wij ter plaatse van het noordelijk van de woning gelegen bijgebouw de bouwaanduiding bijgebouw (bg) op.

## 5.37 Zandschulperweg 06a te Overberg

***Reactie***
Hierbij dienen wij een inspraakreactie in op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied OMMA voor het perceel Zandschulperweg 6A, 3959 AX Overberg. Genoemd perceel met opstal is sedert 2003 in ons bezit en bedrijfsmatig in gebruik voor opslag van bedrijfsmatige goederen.
Het gebruik wordt ook omschreven in de kadastrale gegevens die wij als bijlage hebben bijgevoegd.
In het voorontwerp heeft het perceel niet de bestemming zoals het feitelijk sedert 2003 wordt gebruikt.
Onze inspraakreactie heeft tot doel om u te verzoeken aan dit perceel een bedrijfsmatige bestemming toe te kennen.

***Overwegingen***
Het perceel en de daarop aanwezige loods, die u al sinds 2003, in gebruik heeft kent op grond van de geldende bestemmingsplannen deels de agrarische bestemming en de deels de bestemming “Stallingsruimte”. De loods mag op grond het nu geldende bestemmingsplan niet gebruikt worden als bedrijfsruimte maar alleen ten behoeve van het hobbymatig opslaan van caravans en boten. Het omliggende onbebouwde perceel mag u op grond van de bestemming alleen gebruiken ten behoeve van een agrarisch bedrijf.
Wij vinden het daarbij niet wenselijk om zomaar een bedrijfsbestemming aan het perceel en daarop aanwezige loods te geven. Ons ruimtelijk beleid is er namelijk op gericht om het landelijk gebied landelijk te houden en verdere verstedelijking van het gebied tegen te gaan. Wij gaan daarom dan ook heel restrictief om met nieuw vestiging van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied.
Omdat gebruik voor bedrijfsmatige opslag van de loods niet veel intensiever is dan het huidige toegestane gebruik, zullen wij wel de aanduiding “opslag” handhaven.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij niet en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5.38 Zuylensteinseweg 19 te Amerongen

***Reactie***

Nabij Zuylensteinseweg tegenover nummer 19 staat V op verbeelding. Wat wordt daarmee bedoeld?

***Overwegingen***

1. De 'V' op de analoge verbeelding heeft betrekking op de bestemming 'Verkeer' en had op de verbeelding iets ten noorden moeten worden gelegd op de Zuylesteinseweg.
2. Inmiddels is op een deel van deze locatie vergunning verleend om 1 woning te mogen bouwen. Dit nemen we op in het ontwerpbestemmingsplan, met de toevoeging dat buiten het bouwvlak op delen van het kadastrale perceel D nr 68 de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" wordt gelegd.
3. Het prieeltje is gelegen op het perceel sectie D 4332 en komt in het ontwerpbestemmingsplan te liggen binnen de woonbestemming, zodat het rechtens is toegestaan.

***Conclusie***

De inspraakreactie delen wij en heeft gevolgen voor het bestemmingsplan, te weten:

- Op de analoge verbeelding verplaatsen wij de aanduiding 'V' naar de Zuylensteinseweg;
- Op het meest noordelijke deel van AMRO, sectie D, nummer 68, tekenen wij een bouwvlak strak om de te projecteren woning heen, waaraan wij de bestemming 'Wonen-B1' toekennen.
- Aan het overgrote deel van dit perceel wordt vervolgens de bestemming 'Wonen-B1' met de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" toegekend. De Verbeelding en regels passen wij aan conform de gemeentelijke memo hierover.

## 5.39 Zuylensteinseweg 20 e.o. te Amerongen

***Reactie***

Ik ben de eigenaar van 2 percelen grond aan de Zuylesteinseweg 20 in Amerongen.
De bevestiging van de paardenbak en paardenstallen op perceel kadastraal bekend onder de gemeente Amerongen sectie D met nummer 5405 ben ik het mee eens.

Op het perceel bekend onder de gemeente Amerongen sectie D nummer 2634 heb ik wel een zienswijze/bezwaar. In het huidige bestemmingsplan voorziet men hier in de aanduiding TS (tabaksschuur) met (m) monument. Ook in de bijlage 1 van de monumentenlijst is deze tabaksschuur aan de Zuylesteinseweg 20 aanwezig onder nummer 169. Dit is dan wel weer akkoord alleen ontbreekt de bestemming tabaksschuur op de bestemmingsplankaart inclusief de beschrijving hiervan. Ik verzoek u deze bestemming in stand te laten en toe te voegen aan dit nieuwe bestemmingsplan.

***Overwegingen***

1. Met betrekking tot bevestiging van de paardenbak en paardenstal merken wij op dat enkele weken voor de tervisielegging van het voorontwerp-bestemmingsplan een vooraanschrijving aan u is uitgegaan. In deze brief hebben wij reeds overwogen dat een ontheffing of vrijstelling van het bestemmingsplan voor een paardenbak en het vergroten en vernieuwen van een schuur van ca 23 m2 naar 66 m2 niet tot de mogelijkheden behoort.
   Deze brief heeft de voorbereiding van het bestemmingsplan gekruist, waardoor de paardenbak en de vergrote paardenstal abusievelijk in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit herstellen wij in het ontwerpbestemmingsplan, nu er geen feiten of omstandigheden zijn die tot een ander inzicht leiden.
2. Op 11 maart 2014 heeft het college besloten om de (voormalige) tabaksschuur van de monumentenlijst te verwijderen. Dit besluit is inmiddels onherroepelijk, zodat er geen grondslag is om de tabaksschuur op de verbeelding en in de regels op te nemen.
   Bij het ontwerpbestemmingsplan zullen wij een actuele monumentenlijst toevoegen, waarop dit (voormalige) monument niet meer voorkomt.

***Conclusie***

De inspraakreactie delen wij niet, maar heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan

- De (voormalige) tabaksschuur Zuylesteinseweg 20 verwijderen wij uit het 'overzicht gebouwde rijks- en gemeentelijke monumenten' dat als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan behoort, onder gelijktijdige actualisering van deze lijst.
- Wij verwijderen de aanduiding 'rijbak' van de verbeelding.
- De aanduiding saw-ps verkleinen wij op de verbeelding tot een omvang van 23 m2.

## 5.40 Zuylensteinseweg 28a te Amerongen

***Reactie***
Graag breng ik het volgende onder uw aandacht,
In het *voorontwerp bestemmingplan* wordt onder andere aandacht besteed aan: omgevingsvergunningen, bouwregels, bouwvlakken, grondstructuren, handhaven, gedogen en legaliseren. Mijn zienswijze omtrent dit voorontwerp bestemmingplan betreft het bovengenoemde in de wet vastgelegde begrippenkader, de interpretatie en de toepassing ervan.

*Artikel 6.3 Handhaving spreekt over het volgende:*
Het betrekken van toezicht en handhavingsaspecten bij het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen is belangrijk, omdat het de manier is om de ruimtelijke ordening ontwikkelingsbestendiger te maken.
Daarom wordt bij de actualisering van dit bestemmingsplan voorafgaand waar mogelijk een zo goed mogelijk beeld verkregen van de huidige planologische situatie en ontwikkelings- / afwijkingsmogelijkheden, de in de afgelopen 10 jaar aangevraagde en verleende afwijkingen / omgevingsvergunningen en de in de afgelopen tien jaar verrichte handhavingsacties en verleende gedoogbeschikkingen. Dit onderzoek past volledig binnen de verplichtingen uit onder andere de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De investering betreft de invulling van de preventieve toezicht en handhavingsverplichting
De kwaliteit van de preventieve toezicht en handhavingsverplichting beïnvloedt rechtstreeks de impact en de gevolgen van de repressieve toezicht- en handhavingsverpüchting[1] en daarmee de houdbaarheid van het op te stellen en vast te stellen bestemmingsplan. Het is om die reden dat in het bestemmingsplan de nadruk op de preventieve aspecten is gelegd. Daarvoor is het bestemmingsplan het middel bij uitstek.
'Repressieve toezicht en handhaving ligt wettelijk vast en leidt allereerst tot de te beantwoorden vraag of de afwijking/overtreding kan worden gelegaliseerd. Dat kan meer verruiming van het bestemmingsplan tot gevolg hebben dan dat met het bestemmingsplan oorspronkelijk is bedoeld. Dat zelfde geldt voor de discretionaire bevoegdheid om afwijkingen te gedogen. Als er niet voor legalisering dan wel gedogen wordt gekozen, kan er weliswaar met gebruikmaking van de repressieve handhavingsmiddelen (last onder dwangsom, last onder bestuursdwang, strafrechtelijke boete dan wel een bestuurlijke boete; de boetes waar van toepassing uiteraard) een aanmerkelijke kans worden gecreëerd op beëindiging van de afwijking/overtreding.

De feitelijke situatie aan de Zuylesteinseweg
*Op 28-08-2008* neem ik omploegactiviteiten met zwaar materieel in het weiland van de heer Drost waar. Ik was niet geïnformeerd en de heer Drost was niet ter plekke aanwezig, wat voor mij aanleiding was de gemeente te bellen met de vraag of en wat er bij hen bekend was. Een buitendienstmedewerker van de dienst handhaving is vrijwel direct gekomen, stelde illegaliteit vast en zei een formeel ingrijpen toe.

*Op 21-09-2008* schrijf ik een brief aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug (zie bijlage 1: brief met kenmerk Ri/Al/08, betreft aanpassing weiland), in deze brief vraag ik aan de gemeente een plan van aanpak omtrent de illegale activiteiten van de heer B. Drost.
*Op 14 10-2008* dien ik nog een aanvullende klacht in (telefonisch) Deze klacht heb ik zelf schriftelijk vastgelegd en gearchiveerd. De genoemde personen, mevrouw Niemansverdriet, de heer De Koning en de heer Leenmans zijn op dat moment allen werkzaam bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug) ( zie bijlage 2: persoonlijk verslag)

Tijdens een persoonlijk onderhoud *op 20 -03- 2014* met de heer Siedsma is mijn brief van *21-09-2008* uit het archief gehaald en de behandeling gereactiveerd. Gereactiveerd omdat in de woorden van de heer Siedsma aan de vooraanschrijving, die de gemeente Utrechtse Heuvelrug op *10-02-2009* (zie bijlage 3) aan de heer Drost heeft verzonden, om onduidelijke redenen geen verdere invulling is gegeven en derhalve mijn handhavingsverzoek procedureel geheel opnieuw moet worden opgestart. De heer Siedsma heeft aansluitend de situatie ter plekke opgenomen en zijn bevindingen vastgelegd in een heldere, eenduidig te interpreteren vooraanschrijving aan de heer Drost d.d. *25-4-2014* (zie bijlage 4: brief vooraanschrijving). Deze brief is zeer duidelijk over de overtredingen betreffende de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de omgevings-vergunning bouwen Besluit omgevingsrecht. Bovendien wordt in deze brief de onmogelijkheid tot legalisatie genoemd. De paardenstal en de lichtmasten zijn niet toegestaan. Ook de vrijstelling voor het vergroten van een bouwwerk kan niet worden verleend. Kortom, deze brief laat aan duidelijkheid niets te wensen over.

Toets ik de gegevens uit deze brief aan de planvorming in het voorontwerpbestemmingplan dan merk ik het volgende op:

- De huidige situatie Zuylesteinse weg 20 is volstrekt illegaal tot stand gekomen en kan dus niet opteren voor mogelijke veranderende regels zoals vastgelegd in het voorontwerp bestemmingsplan.
- De verplichtingen, zoals deze staan in de Algemene Wet bestuursrecht, zijn door de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet nagekomen, zowel wat betreft de invulling preventief toezicht als de handhavingsverplichting.
- Er is bij de actualisering van het bestemmingsplan een onvoldoende beeld verkregen van de huidige situatie. Een onvolledig onderzoek is in strijd met de artikelen 3.2 en 3.46 van de algemene wet bestuursrecht.
- Het voorontwerpbestemmingsplan (OMMA) mag er niet toe leiden dat de in de brief van de gemeente Utrechtse Heuvelrug (bijlage 4) genoemde illegale situaties gelegaliseerd worden, hetgeen neerkomt op het belonen van overtredingen.

Gezien bovenstaande dring ik er bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug ten stelligste op aan om te handhaven volgens het bestaande bestemmingsplan.

***Overwegingen***
In onze vooraanschrijving van 25 april 2014 aan dhr. Drost hebben wij reeds overwogen dat een ontheffing of vrijstelling van het bestemmingsplan voor een paardenbak en het vergroten en vernieuwen van een schuur van ca. 23 m3 naar 66 m2 niet tot de mogelijkheden behoort .
Deze brief heeft de voorbereiding van het bestemmingsplan gekruist, waardoor de paardenbak en de vergrote paardenstal abusievelijk in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen.
Dit herstellen wij in het ontwerpbestemmingsplan, nu er geen feiten of omstandigheden zijn die tot een ander inzicht leiden.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij en heeft 2 gevolgen voor het bestemmingsplan.
- wij verwijderen de aanduiding 'rijbak' van de verbeelding.
- de aanduiding saw-ps verkleinen wij tot een omvang van 23 m2 (verbeelding).

## 5.41 VKZ BV Financiële en vastgoed-/gebiedsmanagers te Bilthoven

***Reactie***
Ik heb even op ruimtelijke plannen gekeken en gemeten. Daaruit blijkt dat er in OMMA onvoldoende ruimte is opgenomen voor een profiel van 6 meter. Bij de Rottegatsteeg lijkt het profiel 6 meter, bij de Griftdijk 5 meter op sommige delen van het tracé ! Ook het profiel van 6 meter bij de Rottegatsteeg is in principe onvoldoende, omdat dit precies zou voorschrijven waar de weg moet komen te liggen.
Bovendien is de bestemming verkeer tevens groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van flora en fauna en waterhuishoudkundige voorzieningen. Dat betekent dat in principe alle voorzieningen voor de weg in die strook moeten worden opgenomen.

Kan de gemeente aangeven:
- Wat de status is van dit voorontwerp ?
- Hoe zorgen we ervoor dat er meer ruimte voor de infrastructuur en bijbehorende voorzieningen wordt bestemd ?

***Overwegingen***
De genoemde wegbreedtes berusten op een misverstand. Over het algemeen is de breedte van de bestemming Verkeer ter plaatse 9 meter of meer, hetgeen in beginsel toereikend is.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij niet en heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## 5.42 Van Veldhuysen Groentechniek BV- Baron van Hogendorp te Doorn

***Reactie***
Zoals eerder schriftelijk door ons verwoord in onze brief van 23-10-2012 (zie bijlage) zien wij graag dat er beleid gemaakt wordt dat voor ieder bedrijf uit dezelfde branche gelijk is. M.a.w. gelijke monniken, gelijke kappen.

In dat verband wijzen wij u op dc door u gehanteerde tekst in paragraaf 4.5. Voor alle duidelijkheid. Een land- of tuinbouw mechanisatiebedrijf is beslist géén loonbedrijf. Er worden regelmatig olielekkages verholpen en olie ververst in opdracht van agrariërs en om die reden behoort zij tot de categorie 3 in de landelijke lijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Zoals door li terecht gesteld in paragraaf 4.5. horen deze bedrijven op een industrieterrein thuis. E.e.a. komt echter beslist niet duidelijk naar voren in het door u gepubliceerde voorontwerp.

Gaarne zien wij, om misverstanden te voorkomen én om het gelijke monniken gelijke kappen beleid te realiseren, in de tekst letterlijk opgenomen dat landbouw mechanisatiebedrijven niet in dit plangebied getolereerd kunnen worden maar op een industrieterrein thuis horen. Dit vergezeld van een letterlijke benoeming van een land- en tuinbouw mechanisatiebedrijf in de Lijst van de Bedrijfsactiviteiten plus de daarbij behorende landelijke categorie, die onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van dit plan.

Gaarne zien wij onze argumenten verwerkt in de volgende versie van het plan.

**Bijlage.**
In 2008 hebben wij uiteindelijk grond van uw Gemeente aangekocht op industrieterrein de Velperengh a raison van € 275,- ex per m2 en daar vervolgens een nieuw pand gerealiseerd met alle daarvoor benodigde voorzieningen.
Daaraan voorafgaand zijn wij de Gemeente overigens zeer ter wille geweest door een eerder door ons aangeschaft terrein aan diezelfde Velperengh aan hen af te staan, zodat de huidige gemeentewerf toch nog gerealiseerd kon worden.
Onverwacht zijn wij de laatste maanden tot vervelens toe geconfronteerd met allerlei controles, met dc Gemeente als opdrachtgever. De laatste maal door de Milieudienst, hetgeen u zo kunt verifiëren.

Tijdens dit bezoek vroeg ik de betreffende controleur naar het beleid in uw Gemeente aangaande milieucontroles, omdat ik daadwerkelijk van mening ben, dat als het bij ons niet meer in orde is, de rest van de bedrijven in de gehele Gemeente Utrechtse Heuvelrug sowieso kan sluiten.

Vervolgens heb ik geïnformeerd naar hoe het mogelijk was dat men ons telkenmale controleert, terwijl er in hel buitengebied waar notabene een agrarisch bestemmingsplan ligt (met daaraan gekoppeld een m2 prijs van ongeveer €6,-!!)!, zomaar in een boerenschuur begonnen kan worden met handel en reparatie van machines en men op geen enkel wijze voldoet aan de eisen die bij ons wel gesteld zijn. Bijgaand een kopie van een het adres van de heren C.W. en L.M. van (.aar aan de Amerongerwetering 42 te Amerongen, die zoals u zien kunt gestart zijn met het onderhouden en repareren van machines.

Volgens de controleur van de milieudienst zijn deze heren nooit bezocht omdat bestemmingsplan technische kwesties geen zaak van handhaving van de milieudienst zouden zijn. Bovendien zou dit komen omdat de lieren zich niet bij hen aangemeld zouden hebben (lijkt me ook logisch)!

U zult begrijpen dal wij hier geen genoegen mee nemen. Nu de lat bij ons zo hoog gelegd is, eisen wij gelijke behandeling. Gaarne zien wij uw reactie op korte termijn tegemoet met daaraan gekoppeld een verslag waaruit blijkt dat er onmiddellijk actie ondernomen is, teneinde een gedoogconstructie te voorkomen.

***Overwegingen***
Het betreft een bedrijf in reparatie en onderhoud van machines. Als de omvang van deze activiteiten kleiner is dan 300 m2 dan beschouwen wij dat als een nevenactiviteit bij het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. En voor wat betreft de milieubelasting beschouwen wij dit bedrijf als een categorie 2 bedrijf. Mede vanwege de ligging in het stiltegebied is een geluidsrapport noodzakelijk. Onderzocht wordt of de betreffende activiteiten kunnen worden gezien als een kleinschalige nevenactiviteit behorende bij het betreffende agrarische bedrijf.

***Conclusie***
De inspraakreactie heeft op dit moment nog geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

# 6 Reacties Landgoederen

## 6.1. Amersfoortseweg 2-2a te Maarn - Landgoed Huis te Maarn

***Reactie***
Met belangstelling hebben wij ten gemeentehuize kennis genomen van de analoge versie van dit voorontwerp. Het moet mij van het hart, dat U wellicht aan de minimale wettelijke verplichting voldoet door naar de digitale weergave van dit plan via www.heuvelrug.nl te verwijzen, maar de gemiddelde inwoner van Uw gemeente is niet is staat om dit materiaal, waarbij samenhang tussen kaart en voorschriften nauwelijks te volgen is, juist te interpreteren.

Gelukkig was er gedurende de inloopbijeenkomst in de Weistaar op 17 juni j.l. gelegenheid om met de Heer Mulder en Mevrouw de Beaumont van gedachten te wisselen over enkele tekortkomingen in het kaartmateriaal en de voorschriften, waar ik hier onder nader op inga.

1. Allereerst valt op dat op de "Verbeelding" (waarom niet gewoon over bestemmingsplankaart gesproken?) m.b.t. de begrenzing van de bij besluit d.d. 27-5-1998 nr. 9789923 van de Staatssecretaris van O, C en W als beschermd Rijksmonument aangewezen **Complex Historisch Buitenplaats** "Huis te Maarn" is afgeweken van dit bij dit besluit behorende kaart (Bolletjeslijn) (Zie bijlage 1).

In Uw "verbeelding" valt de **Tennisbaan en Tennishuisje** buiten de begrenzing "Landgoed en Waarde" terwijl dit element als één van de 9 complexen nota bene met een apart complexnummer (4) beschreven is. Ik moge U verzoeken de begrenzing volgens het besluit uit 1998 volgens bijlage 1 te herstellen.

2. In de Verbeelding is verzuimd de 2 uit 1920 daterende **houtschuren**, die eveneens in de Rijksmonumentale omschrijving zijn genoemd, op te nemen op Uw kaart. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de toenmalige gemeente Maarn uit 1998 zijn deze schuren nog wel, zij het minuscuul aangeduid (Zie bijlage 2 en 3). Ik moge u verzoeken deze bestaande bebouwing in Uw verbeelding op te nemen.

3. In het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied Maarn 1995 is in de "Toelichting" onder art 17 Landgoed (blz. 54) bij Landgoed Huis te Maarn (L2) onder doeleinden opgenomen Wonen en **LANDGOEDKAMPEREN**. (zie bijlage 4). Ik moge u verzoeken dit verkregen recht, waar wij nog steeds gebruik van maken, in Uw verbeelding en bijbehorende toelichting genoegzaam mogelijk te houden voor de toekomst., zonder daar complicerende voorschriften aan te verbinden.

4. Op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maarn 1995, is op een gedeelte (3.ha) van de gronden van de Stichting Rustplaats Huis te Maarn (5,5 ha.) bij Bos met meervoudige doestelling, de nevenbestemming "**begraafplaats**" aangeduid. (blz. 37 art. 9 bos met meervoudige doelstelling Doeleinden lid 1 sub g (zie bijlage 5). Als voorzitter van deze Stichting moge ik u verzoeken, de gronden van de Stichting 5,48,65 ha. Kadastraal bekend Gemeente Maarn Sectie A nr. 2050 op Uw verbeelding met een aparte arcering (als een apart landgoed?) aan te duiden en daarbinnen de in het vigerende bestemming aangeduide "Begraafplaats" integraal op te nemen als bestaand recht.

5. Evenals in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maarn uit 1995 heeft de Provincie in haar **Natuurbeheerplan** een uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen heide, Dennen- Eiken-& Beukenbos en Droog bos met productie. Dit onderscheid is van belang i.v.m. verschillende 6 jaarlijkse functiebeloningen voor opengesteld bos, maar ook i.v.m. "aanlegvergunningen", waarbij tot nu toe voor "Droog bos met productie" veelal volstaan kan worden met een kapmelding, zonder zware en tijdrovende

vergunning met legesbetaling. Ik moge U verzoek, deze indeling in 3 categorieën conform de kaart die als bijlage 6 is bijgevoegd in uw "verbeelding" en bijbehorende voorschriften op te nemen om in elk geval te voorkomen, dat het beheer (dunningen) procedureel ingewikkelder wordt. (zie bijlage 6).

6. In uw ontwerp-verbeelding is het **landhuis** "huis te Maarn" aangeduid als W.B1. Dit is sinds uw besluit van 15-12-2011, waarbij u akkoord ging met toekenning van 2 huisnummers (Amersfoortseweg 2 en 2a) nier meer juist. Evenals bij het Koetshuis (Amersfoortseweg 4 en 4a) dient de aanduiding veranderd te worden in W.B2 (zie bijlage 7).

7. De reeds tiental jaren aanwezige **paardenbak** naast het Koetshuis, waar de gemeente in het verleden voor het aanbrengen van verlichting toestemming heeft verleend, is op de "Verbeelding" niet aangegeven. Gaarne alsnog opnemen (zie bijlage 8).

8. Tenslotte vraag ik uw aandacht voor twee mogelijkheden nieuwe economische dragers voor Landgoed Huis te Maarn, die in het kader van een mogelijk **convenant** met de Provincie en uw gemeente met de **KAMM-landgoederen** aan de orde zijn:

1. Aanleg klimbos met ontvangstruimte nabij Maarnse Grindweg 41;
2. Urnen begraafmogelijkheid, eveneens bij Maarnsegrindweg tussen Maarnsegrindweg en onze bestaande Familiebegraafplaats.

Wij zouden graag zien dat beide zaken in het nieuwe bestemmingsplan OMMA mogelijk gemaakt worden

***Overwegingen van de gemeente***

1. U geeft aan dat de begrenzing van de buitenplaats niet correct op de verbeelding is aangegeven. Een deel van de buitenplaats heeft volgens u onterecht niet de dubbelbestemming "Landgoed & Buitenplaats" gekregen. Wij komen tot de conclusie dat hetgeen u stelt correct is. De verbeelding passen wij dan ook conform uw verzoek aan.
2. Per ongeluk zijn de op uw landgoed aanwezige houtschuren niet opgenomen. Wij hebben deze omissie gecorrigeerd. De houtschuren krijgen op de verbeelding de aanduiding "opslag".
3. Uit bestudering van het nu nog vigerende bestemmingsplan blijkt dat hetgeen u stelt juist is en dat u op grond van dit bestemmingsplan een deel van de gronden van het landgoed mocht gebruiken voor landgoed kamperen. Vanwege voorgaande nemen wij de aanduiding specifieke vorm van recreatie landgoedkamperen op de verbeelding op en nemen wij in de regels op, dat ter plaatse van de aanduiding landgoedkamperen is toegestaan.
4. Uit bestudering van het nu nog vigerende bestemmingsplan blijkt dat hetgeen u stelt juist is en dat u op grond van dit bestemmingsplan een deel van de gronden van het landgoed mocht gebruiken als begraafplaats. Vanwege voorgaande nemen wij de aanduiding begraafplaats op de verbeelding op en in de regels nemen wij op dat hier een begraafplaats is toegestaan.
5. In het Natuurbeheerplan beschrijft de provincie waar u subsidie kunt aanvragen voor natuur- en landschapsbeheer. Daarnaast beschrijft het Natuurbeheerplan de doelen voor het natuur- en landschapsbeheer. Het bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden en is een planologisch kader is. Het natuurbeheerplan en het bestemmingsplan zijn dan ook verschillende toetsingskaders waarbinnen de betrokken bestuursorganen een eigen bevoegdheid tot belangenafweging toekomt. Wij zien dan ook geen reden om het natuurbeheerplan over te nemen in het bestemmingsplan. Het beheer van het bos valt daarbij onder normaal beheer en onderhoud van het landgoed en is in de regels uitgezonderd van een vergunningsplicht. Het beheer van het bos wordt door dit bestemmingsplan derhalve er procedureel niet ingewikkelder op.
6. Wij wijzen u erop dat het toe kennen van twee huisnummer slechts een administratieve handeling, die geenszins betekent dat u van ons toestemming heeft om van een eengezinswoning een tweegezinswoning te maken. Wij hebben echter geen bezwaar om dubbele bewoning van het koetshuis en Huis te Maarn mogelijk te maken en zullen de aanduidingen op de verbeelding conform uw verzoek wijzigen.
7. Wij hebben de aanduiding paardenbak op de verbeelding opgenomen.
8. Voor het opnemen van ontwikkelingen in het bestemmingsplan, zoals klimbos of een urnen begraafmogelijkheid, is het noodzakelijk dat u onderbouwt dat bij deze plannen sprake is van goede ruimtelijke ordening. Een dergelijke onderbouwing ontbreekt. Hierdoor zijn de plannen onvoldoende concreet om ze mee te nemen in het bestemmingsplan. Wij vermoeden trouwens dat een klimbos met bijbehorende ontvangstruimte lastig te verenigen valt met de ecologische waarden die in gebied aanwezig zijn.

***Conclusie***
Deze inspraakreactie wordt deels door ons gedeeld en leidt tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding heeft het gehele gebied dat is aangewezen als rijksmonumentale buitenplaats de dubbelbestemming Landgoed & Buitenplaats gekregen;
- De houtschuren hebben op de verbeelding de aanduiding "opslag" gekregen;
- Op de verbeelding is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – landgoedkamperen" aangebracht. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding landgoedkamperen is toegestaan;
- De aanduiding begraafplaats is opgenomen op de verbeelding, in de regels is opgenomen dat hier een begraafplaats is toegestaan.
- Het koetshuis en Huis te Maarn hebben op de verbeelding de bestemming "Wonen B2 – gekregen.
- Op de verbeelding is de aanduiding 'rijbak' opgenomen.

## 6.2. Amersfoortseweg 6 te Maarn - Landgoed Soria Moria

***Reactie***
De ondergetekende is eigenaar van het 60 jaar oude NSW landgoed Soria Moria (Amersfoortseweg 6) 6,6 ha groot, gelegen op de grens van Maarn en Doorn naast landgoed en conferentie centrum Zonheuvel. Het perceel bevat nu twee woningen, waarvan er één een recreatiebestemming heeft en de andere een woonbestemming. Sinds januari 2011 wonen we in het houten huis met onze 5 kinderen. Het houten huis voldoet niet meer aan de hedendaagse energie voorwaarden en is aan vervanging toe. Onze wens is om in een periode van 5 jaar een nieuw huis te bouwen.
Om het bovenstaande te realiseren dienen we graag de volgende verzoeken tot aanpassing in:
1. Verzoek tot aanpassing bouwvlak en bouwblok
2. Verzoek tot omdraaien van de bestemmingen van de huisjes. De recreatiebestemming wordt de woonbestemming en vice versa.
3. Verzoek tot vergroting nieuw te bouwen houten woning, groot 950 m3.

e.a. als op de bijgevoegde situatieschets is aangegeven.
Het te bouwen huis zal energie neutraal gebouwd worden waarbij het milieu minimaal belast wordt. De wens is om het huis te bouwen van de volwassen lariks- en Douglas bomen die in het bos staan. Bij nadere informatie kunt u contact opnemen met onze adviseur Dhr. A. Willigenburg (06-27050171).

***Overwegingen***
Uit het rapport van de afdeling Vergunning & handhaving d.d. 24 september 2014 is gebleken dat de woning is vergroot zonder dat hiervoor in het verleden vergunning is verleend, hetgeen onrechtmatig is. Wij zijn gehouden om na te gaan of in deze handhavend opgetreden moet worden of dat legalisering mogelijk is.
In dat kader beoordelen wij tevens de inspraakreactie, waarbij wij het volgende opmerken.
Het toestaan van én een recreatiewoning én een burgerwoning én vergroting tot 950 m3 is niet in overeenstemming met het beleid.
Bij de controle hebben we tevens geconstateerd dat er, in elk geval na de illegale bouw, geen recreatiewoning meer op het perceel aanwezig is.
Wij hebben begrepen dat er verdere plannen in voorbereiding zijn. Tot die tijd handhaven wij de rechten uit het vigerende bestemmingsplan, hetgeen inhoudt dat er 1 recreatiewoning en 1 burgerwoning is toegestaan.

***Conclusie***
De inspraakrecreatie delen wij niet en wij handhaven de bestemmingen zoals gelegd in het vigerende en het voorontwerpbestemmingsplan.

## 6.3. Amersfoortseweg 54 te Maarn - Landgoed Zonnekanje

***Reactie***
Het is niet eenvoudig om een helder beeld te verkrijgen wat in de toekomst wel en niet mogelijk is op een

landgoed binnen het gebied van OMMA. In het ontwerp bestemmingsplan komt wel naar voren dat er enige mogelijkheden zijn op een landgoed die als economische drager kunnen dienen.
Als eigenaar van landgoed Peppel-Enk heb ik overleg gehad met de heer H= van der Pluijm van landgoed Zonnekanje, en kwamen wij op het idee dat het misschien een goede zaak zou zijn een strook van bijvoorbeeld 50 meter diep vanaf de Amersfoortseweg buiten het OMMA gebied te houden. Op deze strook die zich deels op landgoed Peppel-Enk en deels op landgoed Zonnekanje bevind, zou vervolgens de mogelijkheid kunnen worden bezien tot de bouw van enige woonhuizen. Tussen de bebouwing zal een wildwissel open gehouden van ongeveer 80 meter.
De huizen zouden een goede verbinding vormen tussen Amersfoortseweg nr. 54 (Twed) en nr. 56 (Zonnekanje). Op bijgevoegde kaart is getekend om welke strook het ongeveer gaat.

Het voordeel van deze oplossing is dat er geen conflicterende situatie ontstaat met andere belangen binnen het voorontwerp bestemmingsplan. Gedacht moet worden aan huizen gebouwd onder hoogwaardige architectuur die visueel een verrijking zijn voor dit stukje Maarn wat de entree vormt van deze zijde van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug.

***Overwegingen***

De voorgestelde bestemming van de gronden is “Natuur” met de dubbelbestemmingen “Waarde-Ecologie”, en Archeologie-5.
Aan de betreffende percelen is de dubbel bestemming “Waarde landgoed en buitenplaats” niet toegekend. De basis voor een toekenning is gelegen in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Buitens. In deze nota is uw landgoed niet opgenomen, omdat het geen historische buitenplaats is. Derhalve is de wijzigingsbevoegdheid voor eventuele economische dragers, zoals aangegeven in de bestemmingsplanregels, niet van toepassing voor dit landgoed.
In de toelichting van het bestemmingsplan lezen we voorts:
“Ten aanzien van de bouw van nieuwe woningen dient vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik verstedelijkingsambities binnen de door de provincie vastgestelde rode contouren plaats te vinden. Het is dan ook gewenst om nieuwe bouwmogelijkheden binnen de rode contouren te benutten, om daarmee aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking tegen te gaan. Gestreefd wordt daarnaast naar het verminderen van de verstening van het buitengebied”
Op grond dit beleidsuitgangspunt is woningbouw niet mogelijk ongeacht of de strook binnen het bestemmingsplan blijft of er buiten wordt gelaten.

***Conclusie***

De inspraakreactie delen wij niet en heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## 6.4. Amersfoortseweg 56 te Maarn - Landgoed Peppelenenk

***Reactie***

Het is niet eenvoudig om een helder beeld te verkrijgen wat in de toekomst wel en niet mogelijk is op een landgoed binnen liet gebied van OMMA. In het ontwerp bestemmingsplan komt wel naar voren dat er enige mogelijkheden zijn op een landgoed die als economische drager kunnen dienen.

Als eigenaar van landgoed Zonnekanje heb ik overleg gehad met de heren J.M. en J.W. van Rees van landgoed Peppelenk, kwamen wij op het idee dat het misschien een goede zaak zou zijn een strook van bijvoorbeeld 50 meter diep vanaf de Amersfoortseweg buiten het OMMA gebied te houden. Op deze strook die zich deels op landgoed Peppelenk en deels op landgoed Zonnekanje bevind, zou vervolgens de mogelijkheid kunnen worden bezien tot de bouw van enige woonhuizen.
De huizen zouden een goede verbinding vormen tussen Amersfoortseweg nr. 54 (Twed) en nr. 56 (Zonnekanje). Op bijgevoegde kaart is getekend om welke strook het ongeveer gaat.

Het voordeel van deze oplossing is dat er geen conflicterende situatie ontstaat met andere belangen binnen het voorontwerp bestemmingsplan. Gedacht moet worden aan huizen gebouwd onder hoogwaardige architectuur die visueel een verrijking zijn voor dit stukje Maarn wat de entree vormt van deze zijde van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug.

***Overwegingen***

De voorgestelde bestemming van de gronden is “Natuur” met de dubbelbestemmingen “Waarde-Ecologie”, en Archeologie-5.
Aan de betreffende percelen is de dubbel bestemming “Waarde landgoed en buitenplaats” niet toegekend. De basis voor een toekenning is gelegen in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Buitens. In deze nota is uw landgoed niet opgenomen, omdat het geen historische buitenplaats is. Derhalve is de wijzigingsbevoegdheid voor eventuele economische dragers, zoals aangegeven in de bestemmingsplanregels, niet van toepassing voor dit landgoed.
In de toelichting van het bestemmingsplan lezen we voorts:
“Ten aanzien van de bouw van nieuwe woningen dient vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik verstedelijkingsambities binnen de door de provincie vastgestelde rode contouren plaats te vinden. Het is dan ook gewenst om nieuwe bouwmogelijkheden binnen de rode contouren te benutten, om daarmee aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking tegen te gaan. Gestreefd wordt daarnaast naar het verminderen van de verstening van het buitengebied”
Op grond dit beleidsuitgangspunt is woningbouw niet mogelijk ongeacht of de strook binnen het bestemmingsplan blijft of er buiten wordt gelaten.
Een eventuele beoogde wildwissel is binnen de bestemming “Natuur” en “Verkeer” toegestaan.

***Conclusie***

De inspraakreactie delen wij niet en heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## 6.5. Boulevard 7 te Zeist - Landgoed Kolland

***Reactie***

Naar aanleiding van de ter visie legging van het voorontwerp bestemmingsplan OMMA, geef ik hierbij namens Landgoed Kolland BV de zienswijze van het landgoed op deze plannen.

1. Kaart: In het noordwesten van Landgoed Kolland aan de Amerongerwetering is een groot, lang gerekt blok ingetekend als Natuur. In dit blok zijn twee **landbouwkavels** meegenomen. De bewuste kavels hebben en houden een landbouwkundig gebruik en zijn verpacht conform de regels der pachtwet/BW. Op beide percelen is de SAN regeling toegepast; wat niets afdoet aan de landbouwfunctie. Ik verzoek u de aanduiding te herzien.

2. Landgoed Kolland is bijna in zijn geheel aangemeld als N2000. Het is te voorzien dat binnenkort op grond daarvan de **waterhuishoudkundige en landbouwkundige inrichting als mede de ontsluiting** zal worden aangepast. Het is goed om in het plan deze komende veranderingen en daartoe strekkende werken mogelijk te maken, (zie ook beheersplan N2000 Kolland, provincie Utrecht). Dan zal ook blijken hoeveel en welke landbouwgrond de natuurbestemming of agrarisch met natuur zal krijgen. Het is verstandig deze mogelijkheid voor geheel Kolland ruimtelijk mogelijk te maken.

3. Door de N2000 status van Kolland neemt de intensiteit van het beheer toe evenals de vraag naar excursies e.d. Het landgoed is bezig voor het beheer de inzet van vrijwilligers te vergroten.
Omdat op Kolland geen opvang mogelijkheid bestaat wil het Landgoed bij de noordelijke kruising Kollandlaan/Klompenpad op landbouwgrond een klein **voorlichting- en educatiecentrum / beheerruimte** oprichten. Uit de tekst van het voorontwerp meen ik op te maken dat dat in principe mogelijk zou zijn maar het is verstandig dat nu al concreet te lokaliseren. Ik verzoek u een aanduiding op de kaart een beheer- en voorlichtingscentrum aan te geven (ca 100m2).

4. Het beheer van de bossen op Kolland is heel specifiek met het intensieve essenhakhout (helaas afstervend oor Essentaksterfte en moet daardoor geleidelijk goeddeels worden omgevormd naar opgaand bos ) en het normale en dus extensieve beheer van de bossen. Er is in beide **bosbeheersvormen** sprake van een gericht bosbeheer en waarbij de hout- en biomassaproductie zeker van belang is en blijft. Het bestemmingsplan geeft alle bossen een bestemming natuur. Ergens wordt opgemerkt dat bosbouw daar binnen mogelijk is. In de toelichting op de bestemming natuur ontbreekt deze nuancering. Het is zaak om de bossen gewoon de bestemming bos te geven en de specifieke natuurterreinen de bestemming natuur een en ander conform het Bosschap.

5. Aan de **Lekdijk 2** is het agrarisch bedrijf van pachter Versteeg gevestigd. Hij heeft de pacht opgezegd per 1 april 2014. Het betreft een rijksmonument, boerderij in gebruik als woonhuis annex deel/voormalige stal. Het melkveehouderij bedrijf wordt gehouden in de melk/veeschuur direct ten noorden van de oude hoeve. Landgoed Kolland denkt niet meer aan een agrarisch gebruik aangezien de situatie geheel uit de tijd is. Het landgoed verzoekt een positieve aanduiding als **woonbestemming** in het plan op te nemen.

6. Opvallend is dat het plan een **dubbele woonbestemming** op een voormalige agrarische locatie uitsluit. Deze benadering is in strijd met de consequenties van het rijksbeleid ten aanzien van de zorg waardoor juist ouderen en jongere gezinnen bij elkaar moeten wonen om de mantelzorg goed mogelijk te maken. Ik verzoek u deze beperking in het plan weg te nemen.

7. Het streven naar **behoud van monumenten** waarvan het plan getuigd, is zeer te waarderen. Het plan zal in de praktijk echter averechts uitpakken. Voor het behoud van de monumenten op Kolland en elders is altijd een gezonde functie noodzakelijk. Uitgangspunt voor het landgoed is dat daarbij de belangen van natuur (voor Kolland N2000) en landschap gediend worden. Mogelijkheden zijn daarbij omvormen naar woonbestemming, of naar binnen gerichte kleine bedrijven, zorg of kantoor c.q. een combinatie van dezen. Het Gelders Landschap en Kastelen heeft hiermee goede ervaringen. Het voorontwerp geeft uitsluitend de **mogelijkheid tot omzetting naar een woonbestemming**, maar dan ook nog met de extra beperking dat sloop van bijna alles wat nu aanwezig is. Onbegrijpelijk en niet handhaafbaar is de opstelling dat de oppervlakte van het monument mee geteld wordt bij de maximale oppervlakte van 200m2 om verstening te voorkomen. Ik verzoek u deze beperking op te heffen.

8. Uit het plan maak ik op dat andere mogelijkheden voor dit monumentale pand op de Lekdijk 2 op dit landgoed niet mogelijk zijn, hetgeen niet is te rijmen met de mogelijkheden die op andere landgoederen wel worden geboden, terwijl de problematiek dezelfde is. Feitelijk is dit voor Lekdijk 2 en ook voor Lekdijk 4 aan de orde. Ik verzoek u deze **ongelijke behandeling van monumenten** weg te nemen als ook meerdere functies in en om monumenten toe te staan. Uiteraard met behoud van het bijzondere ensemble van de gebouwen met natuur, landschap en landbouw.

***Overwegingen van de gemeente***

1. U geeft aan dit binnen het landgoed enkele percelen onterecht de bestemming “Natuur” hebben gekregen. De betreffende percelen zijn volgens u nog agrarisch in gebruik. Uit onderzoek blijkt dat hetgeen u stelt correct is. Wij zullen dan ook de twee kavels een agrarische bestemming geven. Verbeelding aanpassen.
2. U geeft aan dat in de toekomst mogelijk de ontsluiting van het landgoed zal wijzigen en dat bovendien duidelijk zal worden welke gronden agrarisch blijven en welke als natuur in gebruik gaan nemen. Dit alles heeft te maken met de aanwijzing van het landgoed als Natura 2000 gebied. Wijzigingen in ontsluiting en bestemming van gronden kunnen wij pas in het bestemmingsplan worden opgenomen als duidelijk is wat de precieze wijzigingen zijn. Nu voorgaande nog niet het geval is, kunnen wij met deze wijzigingen geen rekening houden.
3. In het bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen om, onder voorwaarden een beheervoorziening van maximaal 150 m² mogelijk te maken. Een nadere aanduiding op de verbeelding opnemen is dus niet noodzakelijk.
4. In artikel 10.1 is opgenomen dat binnen de bestemming “Natuur” bosbouw is toegestaan. Bosbouw is derhalve o.g.v. het bestemmingsplan Buitengebied OMMA mogelijk. Bos de bestemming de bestemming “Bos” geven zoals u voorstelt, is dus niet noodzakelijk.
5. U geeft aan dat het perceel Lekdijk 2 met daarop de monumentale boerderij en schuren niet meer agrarisch gebruikt wordt. Bovendien geeft u aan dat agrarisch gebruik niet meer van deze tijd is en verzoek u om een woonbestemming. Wij hebben geen bezwaren tegen een woonbestemming van het perceel en nemen dit dan ook in dit bestemmingsplan mee. Verbeelding aanpassen.
6. Hetgeen u stelt over een dubbele woonbestemming op een voormalige agrarische perceel is niet juist. Een dergelijke dubbele woonbestemming is mogelijk door middel van het toepassen van de zogenaamde ruimte voor ruimte regeling. In ruil voor de sloop van 1000 m² voormalige bedrijfsgebouwen is het mogelijk middels wijziging van het bestemmingsplan 1 extra woning toe te staan.
7. In uw geval maakt het agrarische bedrijfsgedeelte integraal onderdeel uit van de woning en geldt daardoor niet dat het oppervlakte ervan meegeteld moet worden bij het maximaal oppervlakte te behouden gebouwen van 200 m². Dat oppervlakte geldt alleen voor de voormalige bedrijfsgebouwen die niet behoren tot het hoofdgebouw (woning). Er is dan ook voor ons geen reden om de regeling te wijzigen.
8. De monumentale status van De Lekdijk 2 en de Lekdijk 4 heeft geen invloed op de mogelijkheden om hier een andere functie toe te staan gelijk aan de flexibiliteitsmogelijkheden binnen de dubbelbestemming

"Waarde - Landgoed en Buitenplaats". De beperking van de mogelijkheden om hier andere functies toe te staan, heeft te maken met de zeer gevoelige natuur (kwelafhankelijke vegetatie) die in de nabijheid van beide percelen aanwezig is.

***Conclusie***
Deze inspraakreactie wordt deels gedeeld en leidt derhalve tot de volgende wijzigingen op de verbeelding:
- wij wijzigen van 2 percelen de Natuurbestemming in een agrarische bestemming (zie ad. 1)
- wij geven het perceel Lekdijk 2 een Woonbestemming (zie ad 5).

## 6.6. Dwarsweg 08 te Maarn - Landgoed

***Reactie***
Als bewoner van een landgoed met landhuis aan de Dwarsweg 8 te Maarn geef ik hierna mijn visie aangaande hei wonen op en het in stand houden van het landgoed. Om aan deze visie vervolg te kunnen geven, stel ik enkele wijzigingen voor in reactie op het voorontwerp bestemmingsplan

**1. Bestemming**
Enkelbestemming-wonen B1 -vrijstaand.
Dubbelbestemming-landgoed en buitenplaats-archeologie 4-ecologie
Verwevingsgebied.
Parapluplan-mantelzorg.

**2.Visie**
Het bewonen van een landgoed van ruim 1 ha vergt veel arbeid met betrekking tot de instandhouding van weiden, wallen, sloten, tuin, hagen en moestuin met fruitbomen en monumentale bomen.
Naarmate wij ouder worden is meer dan voorheen hulp nodig om het onderhoudswerk uit ie voeren Een beroep doen op externe bedrijven is voor ons te kostbaar.
Desondanks zijn wij zeer gehecht aan onze woonplek: wij willen hier graag blijven wonen
Wij zien de oplossing in een woonopzet waarbij wij de zorg voor het land en het woongenot met anderen delen
Een afhankelijke woonruimte op ons terrein biedt zo'n mogelijkheid
Bovendien bestaat op termijn het perspectief zorg aan elkaar te kunnen verlenen.
Onze voormalige paardenstal die leeg staat is goed geschikt te maken voor een woonbestemming.

**3.Zienswijze VOP bsp BG OMMA - Wijzigingsvoorstellen**
Art 16.5-Begrippen-Bij de omschrijving van "landgoed" het woord "historische" laten vervallen
Hierdoor vallen ook eigentijdse landgoederen onder het begrip "landgoed".
Bij de omschrijving "afhankelijke woonruimte"- toevoegen dat er ook sprake kan zijn van een woning voor bewoners die ondersteuning geven aan de hoofdbewoners voor het onderhoud van een landgoed Art 16.1.2-Wijziging gebruik naar overige functies Toevoegen "afhankelijke woonruimte" in overige gebouwen
Art 16.2.2-Bouwen van hoofdgebouwen- De bestaande inhoud maximaal bepaald is door het bestemmingsplan ten tijde van de oprichting van het woonhuis.
(in ons geval zou dat 1000m3 zijn terwijl wij 959 m3 gebouwd hebben) Zonder wijziging zouden oude rechten vervallen
Art 16.3.1-Afwijking inhoud hoofdgebouw- De inhoud van hel oorspronkelijke hoofdgebouw vergroten tot een maximum van 1000m3 conform het oude bestemmingsplan.
Art 16.3.2-Afwijking oppervlakte bijgebouwen- Het oppervlak vergroten tot 80 m2 conform het oude bestemmingsplan.

**4.Reactie toelichting VOP**
Blz. 84- inhoudsmaten woningen conform oude rechten.
Blz. 136- wijzigen van bestemmingen , met andere aanduiding en gebruiksdoelen Het geloonde schema komt niet overeen met art 36.1.2
In de toelichting slaat wonen wel vermeld als wijzigingsbevoegdheid voor een bijbehorend bouwwerk Blz. 140-Bestaande buitenplaatsen en landgoederen -
Uit de ligging van de dubbelbestemming op de verbeelding volgt de begrenzing van de bestaande landgoederen en buitenplaatsen. De volgende zin laten vervallen.
"het gaat om beschermde (historische ) buitenplaatsen en de landgoederen die zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928".

Deze zin conflicteert met de dubbelbestemming landgoed en buitenplaats uil het bestemmingsplan. Volgers de natuurschoonwet moet de woning van voor 1940 zijn en het terrein minimaal 5 ha. Het bestemmingsplan beoogt ook nieuwe landgoederen met landhuis en terreinen van 1 ha

***Overwegingen***

1. Naar aanleiding van uw inspraakreactie over de begripsomschrijving in de regels van het bestemming van het begrip “landgoed”, merken wij op dat het begrip landgoed in de zin van het bestemmingsplan ten dienste staat van de dubbelbestemming Landgoed en Buitenplaats. Deze bestemming is alleen toegekend aan historische landgoederen en buitens. Aangezien moderne landgoederen geen dubbelbestemming ‘Waarde landgoed- buitenplaats’ hebben gekregen is dit begrip in deze situatie ook niet van toepassing.
2. Het begrip afhankelijke woonruimte was opgenomen in verband met het mogelijk maken van mantelzorgwoningen. Het begrip is echter in het nieuwe bestemmingsplan geschrapt, omdat mantelzorgwoningen inmiddels omgevingsvergunningsvrij kunnen worden opgericht. Het laten bewonen van uw paardenstaal door een of meerdere personen die u helpen bij het onderhoud van uw gronden, valt niet onder het begrip. Wij zien trouwens ook geen reden om extra woonruimte ten behoeve van onderhoud van uw gronden mogelijk te maken. Wij wijzen u er daarbij op dat dit onderhoud ook zonder problemen door een derde uitgevoerd kan worden, die niet op het perceel woont.
3. Op basis van het bestemmingplan dat nu voor uw perceel geldt, mag de inhoud van een woning maximaal 1000 $m^3$ bedragen. Omdat in het verleden vergunning is verleend voor een woning van 959 m3, willen wij het betreffende bouwrecht veiligstellen door dit als een maatvoeringsvlak op de verbeelding op te nemen.
4. Per 1 november 2014 is door de regering het Besluit omgevingsrecht gewijzigd en het omgevingsvergunningsvrij bouwen verruimd. Wij hebben in het ontwerpbestemmingsplan aansluiting gezocht bij dit besluit, aangezien dit hogere regelgeving is en wij hiervan niet kunnen afwijken. Hierdoor is het voor u mogelijk om op uw perceel maximaal 150 $m^2$ aan bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen te bouwen. Van dit maximum dient u het oppervlakte van de al bestaande bijbehorende bouwwerken (overkappingen, aan- of uitbouwen en bijgebouwen) wel af te trekken.
5. De tabel in de toelichting over welke gebruikswijzigingen zijn toegestaan binnen de dubbelbestemming “Waarde – Landgoed & Buitenplaats “ komt zoals u stelt, komt niet overeen met de in de regels opgenomen tabel. Wij hebben dit aangepast.
6. Het bestemmingsplan maakt, in tegenstelling tot waar u van uitgaat, geen landgoederen van 1 hectare mogelijk. De door u aangehaalde alinea uit uw bestemmingsplan, luidende: Uit de ligging van de dubbelbestemming op de verbeelding volgt de begrenzing van de bestaande landgoederen en buitenplaatsen. Het gaat om beschermde (historische ) buitenplaatsen en de landgoederen die zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928", is dus wel correct.

***Conclusie***

De inspraakreactie wordt deels gedeeld en leidt derhalve tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

-
- Wij nemen de inhoud van de woning van 1.000 m3 met een maatvoeringsvlak op de verbeelding op.
- Wij passen de tabel in de toelichting aan, zodat deze overeenkomt met in de regels opgenomen tabel.

## 6.7. Dwarsweg 67 te Overberg - Landgoed De Laan

***Reactie***

Het landgoed De Laan bestaat uit een tweetal landgoedcomplexen op de noordflank van de Utrechtse Heuvelrug in Amerongen en Leersum. Het complex Amerongen maakt onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen” (OMMA) en planMER, dat thans ter inzage ligt.

Het landgoedcomplex De Laan is grotendeels gelegen binnen de EHS en volledig gerangschikt onder Natuurschoonwet 1928. Met betrekking tot het door u ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan dien ik hierbij mijn zienswijze in. Artikel 10 "natuur". Het bosgebied van het landgoed De Laan, globaal gelegen tussen de snelweg A12 en het Egelmeer, is aangegeven als "natuur". Het betreft echter bos met een multifunctionele doelstelling, waarbij de houtproductie ten behoeve van de instandhouding van het landgoed noodzakelijk is. Het landgoed De Laan kan worden beschouwd als een "bos- en natuurbedrijf". De exploitatie van het bos en de verkoop van hout vormen een noodzakelijk een bron van inkomsten, die nodig zijn voor de instandhouding van het landgoed.

1. Ik wil u dan ook verzoeken de bossen op het landgoed De Laan aan te duiden met de **bestemming "Bos**". Tevens wil ik u verzoeken in het voorontwerpbestemmingsplan op te nemen, dat de betreffende terreinen bestemd zijn voor de bos en bosbouw alsmede de houtproductie, waarbij de bos en bosbouw gezien wordt als normaal beheer en onderhoud. De bosbouw kan dan onbelemmerd en ongewijzigd, zonder extra administratieve verplichtingen, worden voortgezet. De te beschermen natuur- en landschapswaarden worden op basis van provinciaal beleid, landelijk beleid, Boswet en Natuurschoonwet 1928 reeds voldoende beschermd.

2. Met betrekking tot de toelaatbaarheid betreffende het uitvoeren van werkzaamheden wil ik u verzoeken artikel 10.4.1 sub d en g, alsmede artikel 10.4.3 niet van toepassing te verklaren op de **bosbouwwerkzaamheden**. Ook met betrekking tot artikelen 22 t/m 28 en 34 behoort de houtproductie tot het normale onderhoud en beheerwerkzaamheden en daarmee is de verbodsbepaling met bijbehorende voorwaarden voor de toelaatbaarheid niet van toepassing op deze beoogde werkzaamheden.

3. "**Het Jachthuis**", Dwarsweg 67, staat aangegeven met de bestemming "wonen-B1 ecologie". De betreffende woning betreft echter een woning bestaande uit twee wooneenheden. Een benedenwoning, die permanent bewoond is, en een bovenwoning voor recreatief gebruik. Beide woningen zijn volledig ingericht als woning en dienen derhalve als zodanig bestemd te worden.

4. Direct ten zuiden van "Het Jachthuis" bevinden zich twee **landbouwpercelen**. Deze zijn als "natuur" aangemerkt. Deze beide percelen dienen als "agrarisch met waarden" (artikel 4) aangemerkt worden. Op bijgaande kaart heb ik de betreffende percelen ingetekend.

5. Artikel 10.4.3 sub b is voor een particulier teveel gevraagd. Mijn inziens mag van de gemeente enige deskundigheid en eigen verantwoordelijkheid worden verwacht met betrekking tot het beoordelen van de **voorwaarden**, zoals die in het bestemmingsplan gesteld worden. Het kan in enkele bijzondere uitzonderingsgevallen noodzakelijk zijn nader advies in te winnen. Dit moet dan van geval tot geval beoordeeld worden. Het is niet redelijk dat het opstellen van een rapport bij voorbaat als een verplichting kan worden opgelegd. De veelheid aan rapporten kan op die manier het uitvoeren van de beheerwerkzaamheden in de weg
staan en tot een zware administratieve last leiden. Ditzelfde is tevens van toepassing op de artikelen 22.3.3 t/m 26.3.3, 27.5.3, 28.5.3, 34.4.4 en 34.6.4.

6. De aanduiding **waarde "ecologie**" is als dubbelbestemming voor bosgronden overbodig. De ecologische, landschaps- en natuurwaarden worden reeds beschermd.

7. De dubbelbestemming **waarde "landgoed en buitenplaats**" uit artikel 28 is op de digitale kaart niet te herleiden. Ik neem aan, dat alle landgoederen binnen het bestemmingsplan deze dubbelbestemming hebben. Op bijgaande kopie van de topografische kaart heb ik de verschillende bostypen op het landgoed De Laan aangegeven. Tevens heb ik de landbouwpercelen gearceerd, die thans in het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen" (OMMA) en planMER, als "natuurterrein" staan aangegeven.

Graag wil ik u verzoeken aan de hand van bovenstaande het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Vanzelfsprekend ben ik tot nadere toelichting bereid.

***Overwegingen van de gemeente***

1. Zoals eerder aangegeven kiest de gemeente voor bestemming "Natuur" omdat grote delen van de landgoederen in de Utrechtse Heuvelrug ook bestaan uit andere natuur dan bos, onder meer heide. Dit is

ook tot uitdrukking gebracht in de bestemmingsomschrijving van de bestemming. In de doeleindenomschrijving is ook opgenomen dat binnen de bestemming Natuur bos en bosbouw is toegestaan, waardoor de bosbouw onbelemmerd en ongewijzigd kan worden voortgezet.
Het landelijke en provinciale planologische beleid heeft wel als doel om de natuur en het landschap te beschermen. Dit beleid is echter niet direct verbindend voor burgers en bedrijven. Doorvertaling naar een bestemmingsplan is noodzakelijk om deze verbindendheid te bewerkstelligen. Zowel De Natuurschoonwet 1928 als de Boswet zijn geen wetten die als doel hebben bescherming van de natuur. De Natuurschoonwet 1928 is een belastingwet die fiscale voordelen biedt aan eigenaars, vruchtgebruikers en erfpachters van landgoederen. De Boswet heeft als doel het Nederlandse bosareaal te beschermen en verbiedt grootschalige kap van bos, tenzij het te kappen bosareaal wordt gecompenseerd.

2. De functie van de bossen binnen de gemeente is in de loop der jaren steeds meer gewijzigd in geïntegreerd bosbeheer (meerdere functies). Naar verwachting zal de functie van de Boswet als zgn. "Areaalwet" (=waar bos is moet bos blijven) wijzigen binnen de Omgevingswet. De wetgeving zal hierbij breder, meer richting andere (natuur)functies gaan.
   Bosbouw en daarmee houtproductie behoren tot het normale gebruik en de in het bestemmingsplan opgenomen verbodsbepalingen voor het kappen en planten van bomen zijn niet van toepassing op dit normale gebruik. Voorgaande is ook duidelijk in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Wij zien dan ook geen reden om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen. Bosbouw is binnen de bestemming "Natuur" toegestaan.
3. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Amerongen - Buitengebied 1995" is in het Jachthuis maar 1 woning toegestaan. Dit hebben wij dan ook overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Wij hebben echter geen ruimtelijke bezwaren tegen het toestaan van 2 woningen in het Jachthuis en hebben het bestemmingsplan hierop aangepast. Verbeeldinghierop aanpassen.
4. In bestemmingsplan "Amerongen - Buitengebied 1995" zijn de ingetekende percelen ook agrarisch bestemd. Vanwege voorgaande hebben wij de bestemming van de percelen gewijzigd conform uw verzoek. Verbeelding conform aanpassen.
5. In tegenstelling tot reclamant zijn wij van mening dat het zelden zal voorkomen dat voor beheerswerkzaamheden een rapport als bedoeld in de genoemde artikelen. Dit omdat het onderzoek alleen ter onderbouwing van een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Die omgevingsvergunning is echter niet noodzakelijk als de werken en/of bouwen betrekking hebben op het normale onderhoud en/of gebruik.
6. In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestemming "Natuur" nog veel gebruik, (aanleg van paden, in/ en uitritten, parkeerplaatsen) toegestaan dat mogelijk ecologische waarden kan aantasten. De dubbelbestemming ecologie zorgt ervoor, dat bij dat gebruik deze ecologische waarde beschermd worden.
7. De dubbelbestemming "Waarde - Landgoed en Buitenplaats" heeft in eerste plaats betrekking op historische buitenplaatsen waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een eventueel thans (deels) verdwenen tuin en/of park van tenminste 1 hectare en dat van waarde is op het gebied van cultuurhistorie en natuur. In de nota Buitens binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug hebben wij aangegeven om welke buitenplaatsen het gaat. Landgoed De Laan is niet opgenomen in deze beleidsnota. Landgoed De Laan komt mogelijk in aanmerking voor de dubbelbestemming, echter dient ze dan te voldoen aan de voorwaarden, die wij stellen aan nieuwe landgoederen. De voorwaarden zijn te vinden in onze beleidsnota nieuwe Landgoederen.

***Conclusie***
Deze inspraakreactie wordt deels door ons gedeeld en leidt tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- De bestemming van de Dwarsweg 67 wijzigen wij in "Wonen B2 ". Verbeelding aanpassen.
- Enkele percelen op het landgoed geven wij de bestemming "Agrarisch met waarden ". Verbeelding aanpassen.

## 6.8. Maarnsegrindweg 30 te Maarsbergen - Landgoed Maarsbergen

***Reactie***
Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied OMMA.

Allereerst willen wij u dankzeggen voor de aandacht die in het plan uitgaat naar natuur, groen, cultuurhistorie en archeologie. Het geeft ons, landgoedeigenaren, hel gevoel dat onze belangen worden

opgemerkt en dat, waar mogelijk, kansen worden geboden. Toch willen wij graag een aantal opmerkingen plaatsen.

1. Het voorontwerp wijkt op een aantal punten al van de huidige situatie en/of het geldende bestemmingsplan. Het betreft de volgende punten:
    a. De woning Buurtsteeg 4 is bestemd als recreatiewoning. De woning is in het geldende bestemmingsplan bestemd als woning en sinds enkele decennia (gebouwd jaren 50) onafgebroken door de huidige bewoonster als woning in gebruik. In de uitwerking van de KA MM visie is uitgegaan van een nieuw te bouwen woning met een inhoud van 1000 m3.

    b. De woning Maarnsegrindweg 40/42 is bestemd als 'Wonen 1". Deze woning is op 19 december 2012 vergund als "twee onder één kap" en als zodanig in 2013 gerealiseerd.
    c. De woning Maarnsegrindweg 30 is bestemd als "Wonen 1", terwijl het hier, reeds enkele decennia, een tweegezinswoning betreft.

    d. Aan het agrarisch bedrijf gevestigd aan de Hof ter Heideweg 1 is geen bestemming toegekend. De pachter zal zijn inspraak, welke door het landgoed wordt onderschreven, separaat insturen,

    e. De duiventil, onderdeel van de Historische Buitenplaats Maarsbergen, ontbreekt.
    f. De begraafplaats, onderdeel van de Historische Buitenplaats en sinds 1905 als begraafplaats in gebruik is, is niet bestemd.

    g. Aan de Scherpenzeelseweg is 15 hectare bestemd als 'saw-kav/sawol'. Een deel van dit gebied is echter in 2009 ingeplant en omgevormd tot bos. Op de kaart in de bijlage is de huidige situatie weergegeven.
    h. Op het perceel langs de Woudenbergseweg is bos gekapt en ten gunste van agrarische grond. Zie voor de huidige situatie de kaart in de bijlage.

    i. De R van recreatiewoning op Buurtsteeg 4a te Maarn staat niet op het goede object. Zie de bijlage voor de juiste plaats.

    j. Bij het verlenen van de bouwvergunning Buurtsteeg 2, d.d. 17 april 2008, zijn drie bijgebouwen vergund. De eigenaar heeft er op dat moment voor gekozen er slechts één te bouwen. Om de mogelijkheid open te houden in de toekomst de overige twee bijgebouwen alsnog te bouwen, vragen wij u deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Wij verzoeken u vriendelijk het ontwerp bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de thans geldende bestemmingen.

2. Het voorontwerp gaat voorbij aan een principebesluit van de Raad d.d. 8 september 2011 om in te stemmen met de bouw van een woning met bijgebouw aan de Buurtsteeg 2a. Het betreft een afspraak uit de KAMM-visie van 1998, waarbij het landgoed zich heeft verplicht schuren te slopen en vergunningen in te leveren in ruil voor twee nieuwe woningen. W i j verzoeken u het ontwerp aan te passen aan de gemaakte afspraken en aan het principebesluit.

3. Binnen de buitenplaats wordt een bedrijfswoning uitdrukkelijk uitgesloten. Wij verzoeken u deze bestemming in dit gedeelte toe te staan, met behoud van het aantal van 7 wooneenheden. Op deze manier krijgen wij de zo gewenste flexibiliteit om bestaande gebouwen van functie te laten veranderen.

De wensen zoals die worden geformuleerd en ingebracht in het convenant tussen de KAMM-landgoederen, de provincie en uw gemeente laten we hier buiten beschouwing.

***Overwegingen van de gemeente***

1a. Uit bestudering van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat hetgeen u stelt juist is. De bestemming van de woning aan de Buurtsteeg 4 hebben wij dan ook gewijzigd van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming. Uw verzoek om een woning van 1.000 m3 mogelijk te maken kan worden meegenomen in deze bestemmingsplanprocedure, mits de ruimtelijke aanvaardbaarheid tijdig is aangetoond, de natuurcompensatie is geborgd en de eventuele kosten die de gemeenteraad voor het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling worden vergoed. De zienswijzefase is hiervoor de aangewezen weg.

1b. Wij hebben de bestemming van de Maarnsegrindweg 40/42 conform uw verzoek gewijzigd. Uit de bouwvergunning blijkt dat het gaat om een twee onder één kap woning. Verbeelding aanpassen.

1c. De woning aan de Maarnsegrindweg 30 is conform u verzoek bestemd als “Wonen B2 ”, zodat een tweegezinswoning mogelijk is. Verbeelding aanpassen.
1d. Het agrarisch bedrijf gevestigd aan de Hof ter Heideweg 1 heeft overigens wel een agrarisch bouwvlak gekregen. Er is separaat een inspraakreactie ingediend, onder meer over de omvang van het bouwvlak welke reactie onder paragraaf 4.25 kan worden teruggevonden.
1e-f. Zowel de duiventil als de begraafplaats zijn conform uw verzoek opgenomen. Hiertoe zijn twee aanduidingen op de verbeelding aangebracht en passen wij de regels aan.
1g-h. De begrenzing van de bestemming “Natuur” en “Agrarisch” passen wij aan conform verzoek, zodat de 15 hectare aan de Scherpenzeelseweg nu valt binnen de bestemming “Natuur” en het perceel langs de Woudenbergseweg valt binnen de bestemming “Agrarisch”. Verbeelding aanpassen.
1i. De aanduiding van de recreatiewoning is per abuis niet op het juiste gebouw gelegd. De aanduiding R en de bestemming “Recreatie” verplaatsen wij dan ook. Verbeelding aanpassen. Het omzetten van de recreatiebestemming naar een woonbestemming op Buurtsteeg 4a wordt opgenomen in dit bestemmingsplan, mits voor het einde van de nog plaats te vinden ter inzagelegging de ruimtelijke aanvaardbaarheid is aangetoond, en de belasting op de EHS wordt opgeheven.
1j. Uit artikel 1.25 in samenhang gelezen met 16.2.3 sub f blijkt dat bestaande rechten (in casu recht om bijgebouwen te bouwen) die in een eerder afgegeven bouwvergunning zijn opgenomen worden gerespecteerd. Voor de eigenaar blijft dus onder dit bestemmingsplan de mogelijkheid bestaan om de bijgebouwen te bouwen en is er geen reden om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
2. Om de bouw woning op de Buurtsteeg 2a mogelijk te maken zal nog een omgevingsvergunning noodzakelijk zijn. Dit is u ook medegedeeld bij het principebesluit. Met dat besluit zijn wij in principe akkoord gegaan met de ontwikkeling, maar wij kunnen de woning pas meenemen in dit bestemmingsplan, als d.m.v. een ruimtelijke onderbouwing met daarbij behorende onderzoek de ruimtelijke aanvaardbaarheid is aangetoond.
3. Wij zien geen redenen om een bedrijfswoning toe te staan, omdat er ons inziens geen bedrijven aanwezig zijn die een bedrijfswoning rechtvaardigen. Alleen als de woning noodzakelijk is uit oogpunt van de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven, zou dit anders zijn. Om u tegemoet te komen en het geldende bestemmingsplan te respecteren is binnen de bestemming “Kantoor” wel toegestaan om één woning te realiseren binnen de bestaande bebouwing. Deze woning krijgt dan wel niet de planologische status bedrijfswoning, maar kan natuurlijk wel als zodanig worden gebruikt.

***Conclusie***
Deze inspraakreactie wordt deels door ons gedeeld en leidt tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- Buurtsteeg 4 krijgt op de verbeelding de bestemming “Wonen B1 – ” de bestemming van de Maarnsegrindweg 40/42 wijzigen wij in “Wonen - B2 ”.
- De woning aan de Maarnsegrindweg 30 bestemmen wij op de verbeelding als “Wonen - B2 ”.
- Op de verbeelding is de duiventil aangeduid en in de bestemming “Natuur” nemen we op (= regels), dat er plaatse van die aanduiding een duiventil is toegestaan. Ook nemen we in de bouwregels op dat ter plaatse de aanduiding een duiventil mag worden gebouwd;
- Op de verbeelding is de aanduiding “begraafplaats” aangebracht en in de bestemming “Natuur” nemen we op (= regels), dat er plaatse van die aanduiding een begraafplaats is toegestaan.;
- Op de verbeelding krijgt de percelen (15 ha) aan de Scherpenzeelseweg de bestemming “Natuur” en het perceel langs de Woudenbergseweg krijgt de bestemming “Agrarisch met waarden ”.
- De aanduiding R en de bestemming “Recreatie” die betrekking hebben op de Buursteeg 4a zijn op de verbeelding verplaatst.
- Op de verbeelding is binnen een deel van de bestemming “Kantoor” de aanduiding “bw” opgenomen.

## 6.9. Treekerweg 11 te Leusden - Landgoed Den Treek-Henschoten

***Reactie***
Het gebied in eigendom van landgoed Den Treek-Henschoten NV dat deel uitmaakt van het voorontwerp bestemmingsplan OMMA, is geheel gelegen binnen de EHS en gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928. Voor meer informatie over het gehele landgoed Den Treek-Henschoten breng ik graag de website www.dentreekhenschoten.nl bij u onder de aandacht.

Artikelsgewijs volgen hierbij de zienswijzen

**Artikel 10 "Natuur'**
Het betreffende gebied betreft inderdaad natuur en daarom is het ook geheel gelegen in de EHS, maar in eerste instantie betreft het echter bos met als hoofdfunctie houtproductie. Landgoed Den Treek-Henschoten nv kan beschouwd worden als een 'bos- en natuurbedrijf'. De bosbouw vormt al sinds 1881 een onlosmakelijk (bedrijfs)onderdeel van het landgoed waarbij de inkomsten uit verkoop van hout een onmisbare bron van inkomsten vormen die nodig zijn voor de instandhouding van het landgoed. Hierbij moet gedacht worden aan de werkzaamheden voor de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden en de overige waarden zoals door uw gemeente genoemd in art 10.1 sub b t/m f. De zorg voor deze waarden en de uitvoering van de benodigde werkzaamheden door het landgoed zijn voor een belangrijk deel (circa 30%) mogelijk dankzij de inkomsten uit de houtproductie.

Bijgaand interview met de bedrijfsleider/bosbeheerder geeft u een kijkje achter de schermen en daarmee een indruk van het bosbeheer en de bosbouw op landgoed Den Treek-Henschoten.

**Reactie 1** betreft dan ook het verzoek om bestemming :
1) het gebied te bestemmen als 'Bos'; en anders
2) de bestemming 'Natuur' te wijzigen in 'Bos en natuur' En anders
2) houtproductie bij naam te noemen en te voegen aan artikel 10.1 a: bosbouw en houtproductie zodat de bosbouw onbelemmerd, ongewijzigd en zonder extra administratieve verplichtingen en gemeentelijke overleggen kan worden voortgezet. De natuur- en landschapswaarden en de instandhouding van bos worden o.a. op basis van het provinciale natuurbeleid, de provinciale landschapsverordening, de Boswet en de Natuurschoonwet 1928 ook reeds beschermd.

**Reactie 2**
Art 10.1 s. toevoegen 'ten behoeve van de houtproductie'. Paden etc en voorzieningen ten behoeve van de houtproductie

**Reactie 3**
Art 10.4.1 sub d. en g. en art 10.4.3. zijn niet van toepassing op de bosbouwwerkzaamheden. Ook m.b.t. de artikelen 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 34 behoort de houtproductie tot het normale onderhoud en gebruik en daarmee is de verbodsbepaling met bijbehorende voorwaarde voor de toelaatbaarheid niet van toepassing op deze werkzaamheden.

**Reactie 4**
Art 10.4.3 sub b graag laten vervallen en vervangen door de mogelijkheid dat door het bevoegd gezag advies kan worden ingewonnen in geval ze dat nodig achten. Mijns inzien mag van de gemeente enige deskundigheid en eigen verantwoordelijkheid worden verwacht met betrekking tot het beoordelen van de voorwaarden gesteld onder sub a. Uiteraard kan het nodig zijn dat in bepaalde gevallen adviezen dienen te worden ingewonnen bij een deskundige. Maar lijkt niet redelijk dat in sub b) het laten opstellen van een rapport bij voorbaat als een verplichting geldt en wel voor alle aanvragen voor een vergunning en dat deze verplichting daarnaast bij voorbaat bij de aanvrager wordt neergelegd, waarbij vervolgens wel de beleidsruimte aan het bevoegd gezag wordt gegeven om dit rapport/deze rapporten te beoordelen. In het slechtste geval zou het voor Den Treek-Henschoten kunnen gaan om zeven rapporten die dienen te worden opgesteld.

Deze zienswijze om deze verplichting voor aanvrager om een rapport op te laten stellen, te laten vervallen heeft namelijk ook betrekking op:
art 22.3.3 met betrekking tot de waarde 'archeologie 1'
art 23.3.3 met betrekking tot de waarde 'archeologie 2'
art 24.3.3 met betrekking tot de waarde 'archeologie 3'
art 25.3.3 met betrekking tot de waarde 'archeologie 4'
art 26.3.3 met betrekking tot de waarde 'archeologie 5'
art 27.5.3 met betrekking tot de waarde 'ecologie'
art 28.5.3 met betrekking tot de waarde 'landgoed en buitenplaats',
art 34.4.4 met betrekking tot de overige zone 'aardkundige waarden'
art 34.6.4 met betrekking tot de overige zone 'infiltratiegebied
artikel 27 Waarde 'Ecologie'

**Reactie 5**
De dubbelbestemming Waarde ecologie laten vervallen met betrekking tot de bosgronden. De ecologische, landschaps- en natuurwaarden worden hier reeds beschermd op basis van artikel 10.1 sub b. Artikel 28 waarde 'landgoed en buitenplaats'

**Reactie 6**
Het is mij niet gelukt om op de digitale kaart de grenzen van deze dubbelbestemming in te zien of deze grenzen op andere wijze helder te krijgen, maar het gehele eigendom binnen het bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het grotere landgoed Den Treek-Henschoten. Zie bijgesloten overzichtskaart voor het gehele grondgebied van het landgoed. Het verzoek is dan ook om voor het gehele gebied de dubbelfunctie 'landgoed en buitenplaats' op te nemen.

Artikel 34.4 overige zone 'aardkundige waarde'
Het is niet mogelijk om op de digitale kaart de grenzen van deze zone in te zien of op andere wijze helder te krijgen.

Artikel 34.6 overige zone - infiltratiegebied
Het is niet mogelijk om op de digitale kaart de grenzen van deze zone in te zien of op andere wijze helder te krijgen.

**Reactie 7**
In ieder geval ga ik er van uit dat de zone niet afwijkt van de provinciale aanwijzingen grondwaterbeschermingsgebied.

**Reactie 8**
De bescherming van kwaliteit van het grondwater zijn al in de provinciale regels en beleidsplannen en die van het waterschap opgenomen. Deze zienswijze betreft de vraag in hoeverre een gemeentelijke omgevingsvergunning een toegevoegde waarde heeft voor de bescherming van het grondwater in verhouding tot de extra regeldruk met bijbehorende kosten en beperkingen die dit voor de eigenaar met zich meebrengt náást de voorschriften, verplichtingen en beperkingen die door provincie en waterschap reeds zijn bepaald. Verzoek is dan ook deze zone niet in het gemeentelijke bestemmingsplan op te nemen.

**Reactie 9** is het verzoek om de parkeerplaats bij het Henschotermeer, inclusief het bosgebied gelegen tussen de Parkeerplaats en de N227 niet als 'natuur' te bestemmen De bestemming Natuur en daarnaast ook nog de dubbelbestemming ecologie is niet passend: het betreft immers een intensief recreatief gebied. Regels en (beperkende) voorwaarden met betrekking tot de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden en ecologische waarden zijn op deze locatie niet in overeenstemming met het gebruik.

***Overwegingen van de gemeente***

1. Wij verwijzen naar de reactie van het UPG als het gaat om de keuze voor de bestemming "Natuur". Een integraal onderdeel van bosbouw is ook het bos gebruiken ten behoeve van de houtproductie. Het toevoegen van houtproductie in de doeleindenomschrijving "Natuur" zou ons inziens dan ook alleen maar tot meer onduidelijkheid leiden. Met betrekking tot de redenering dat de bescherming van de natuur- en landschapswaarden en de instandhouding van bos niet noodzakelijk is, omdat ander wettelijk kader dit al afdoende regelt, verwijzen wij naar Landgoed de Laan punt 1.
   In de doeleindenomschrijving van de bestemming "Natuur" is (artikel 10.1) geregeld dat de bij bosbouw paden, in- en uitritten, onverharde wegen zijn toegestaan. Het in artikel 10.1 opnemen van voorzieningen voor houtproductie is zeer algemeen en kent geen duidelijk begrenzing.
   Wij vinden een dergelijke regeling niet passen binnen het conserverende karakter van het plan.
2. Uw constatering klopt. Bosbouw en daarmee houtproductie behoren tot het normale gebruik en de in het bestemmingsplan opgenomen verbodsbepalingen voor het kappen en planten van bomen zijn niet van toepassing op dit normale gebruik.
3. Onderzoek is alleen noodzakelijk als de werkzaamheden die genoemd zijn in de door u aangehaalde artikelen niet behoren tot het normaal beheer en onderhoud van het landgoed. Bovendien blijkt uit de artikelen dat het moet om werken en werkzaamheden die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor de waarden (bv. archeologische, aardkundige of ecologische waarden) die in de aangeduide gebieden aanwezig zijn. Gezien de mogelijke ingrijpende gevolgen van de werken en/of werkzaamheden, achten wij onderzoek door een ter zake deskundige of die gevolgen daadwerkelijk optreden gerechtvaardigd.

4. In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestemming “Natuur” nog veel gebruik, (aanleg van paden, in/ en uitritten, parkeerplaatsen) toegestaan dat mogelijk ecologische waarden kan aantasten. De dubbelbestemming “waarde – Ecologie” zorgt ervoor dat bij dat gebruik deze ecologische waarden beschermd worden.
5. De dubbelbestemming “Waarde - Landgoed en Buitenplaats” heeft in eerste plaats betrekking op historische buitenplaatsen waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een eventueel thans (deels) verdwenen tuin en/of park van tenminste 1 hectare en dat van waarde is op het gebied van cultuurhistorie en natuur. De delen van het landgoed Treek- Henschoten die liggen binnen de Utrechtse Heuvelrug voldoen niet aan bovenstaande beschrijving en hebben daarom ook niet de dubbelbestemming gekregen.
6. De gebiedsaanduiding “Overige zone – infiltratiegebied” is rechtstreeks overgenomen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening en wijkt hiervan niet af.
7. De regels opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening ter bescherming van de grondwaterkwaliteit in waterwingebieden richten zicht tot gemeenten en zijn niet rechtstreeks verbindend voor burgers, vandaar dat deze regels vertaald moeten worden in een bestemmingsplan. De regels van het Waterschap of Hoogheemraadschap zijn wel direct verbindend, echter regelen alleen iets over de in het beheer zijnde wateren, dijken, gemalen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen. De regels van het Hoogheemraadschap of Waterschap hebben dus geen betrekking op alle onderdelen van de landgoederen. Gezien het voorgaande is het noodzakelijk om de bescherming van de grondwaterkwaliteit in een bestemmingsplan te regelen en voor bepaalde werken en werkzaamheden een vergunning verplicht te stellen.
8. Inmiddels is besloten dat de recreatiegebieden binnen de Utrechtse Heuvelrug in een apart bestemmingsplan worden opgenomen. De begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied OMMA is hierop aangepast en de gronden waarna u verwijst vallen niet meer binnen het bestemmingsplangebied. Wij kunnen dan ook niet aan uw verzoek om de bedoelde gronden een recreatieve bestemming te geven tegemoet komen. Zie ambtshalve wijzigingen van de plangrens OMMA in Hoofdstuk 7.

***Conclusie***
Deze inspraakreactie wordt niet door ons gedeeld leidt derhalve niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

## 6.10. Woudenbergseweg 13 te Maarsbergen - Landgoed Anderstein & ’t Stort

***Reactie***
Bijgaand ontvangt u een gezamenlijke reactie van Landgoed Anderstein (Maarsbergen) en Landgoed ’t Stort (Maarn). Uw college heeft met ingang van 6 juni jl. gedurende 6 weken het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen, samen met de planMER en bijbehorende bijlagen ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reactie is binnen de gestelde termijn (tot en met 17 juli 2014) en daarmee tijdig aan u verzonden.
Ter voorbereiding van deze inspraakreactie heeft tevens overleg plaatsgevonden op ambtelijk niveau. In verband met vakantie van de gemeentelijke projectleider kon dat overleg pas op 15 juli plaatsvinden. Reden waarom deze inspraakreactie ook niet eerder kon worden ingebracht.
Al in een eerder stadium is vanuit beide landgoederen een reactie ingebracht met het verzoek hiermee rekening te houden bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Bestudering van het voorontwerp bestemmingsplan leerde dat de ingebracht punten deels reeds zijn verwerkt waarvoor dank. Aangezien ook nog een aantal punten, dat betrekking had op specifieke situaties, niet of niet op de gewenste wijze is verwerkt, verzoeken beide landgoederen u hierbij deze punten alsnog te verwerken in het ontwerp – bestemmingsplan. Het betreft de volgende punten:
- algemene punten en bestaande rechten
- specifieke vragen voor Anderstein
- perceel Meentsteeg – Dwarsweg
- Rondweg en Shell – benzinestation
- specifieke vragen voor ’t Stort

***<u>Algemeen</u>***
Gebruiksmogelijkheden en flexibiliteit in dubbelbestemming "Waarde - Landgoed

en buitenplaats" Allereerst wil ik namens beide landgoederen waardering uitspreken voor het feit dat de gemeente de suggestie om landgoederen een dubbelbestemming "Waarde - Landgoed en buitenplaats" toe te kennen heeft overgenomen. Hiermee wordt recht gedaan aan de waarde die landgoederen en buitenplaatsen in de regio vertegenwoordigen.

Ook de ruimte die via de in artikel 36.1 opgenomen Wijzigingsbevoegdheid wordt geboden om tot optimalisatie van gebruiksmogelijkheden te komen, wordt gewaardeerd.

***Flexibiliteit***
1. Wel wil het landgoed u daarbij in overweging geven om deze **flexibiliteitsbepalingen** niet via een wijzigingsbevoegdheid te regelen, maar om hier een (gemaximeerde zoals voor kantoren reeds is gedaan) afwijkingsbevoegdheid via een omgevingsvergunning voor te gebruiken, zoals dat bijvoorbeeld in artikel 4 lid 9 van het Bor is gedaan. Doordat landgoederen en buitenplaatsen veelal in het buitengebied gelegen zijn, kunnen deze geen gebruik maken van de regeling die in het Bor is opgenomen. Een snelle procedure is echter wel wenselijk om in te kunnen spelen op actualiteiten. Wat betreft mogelijke functies wordt concreet gedacht aan maatschappelijke functies, kantoren en (verzorgd) wonen.

2. Daarnaast wil ik namens beide landgoederen ook graag een kanttekening plaatsen bij de voorwaarde dat om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid er door middel van een **integrale toekomstvisie** voor het hele landgoed moet worden aangetoond dat de functie waarvoor de wijziging wordt gevraagd in wezenlijke mate dient bij te dragen aan de instandhouding van het landgoed / de buitenplaats en daardoor de cultuurhistorische waarden niet onevenredig kunnen worden aangetast. Zoals eerder aangegeven is het wenselijk om bijvoorbeeld ter voorkoming van leegstand als zich een nieuwe gebruiker aandient snel in te kunnen spelen op de actualiteit. Als het dan uitsluitend een inpandige functiewijziging betreft, is de eis van een integrale toekomstvisie (te) zwaar. Deze eis zou daarom alleen moeten gelden voor ontwikkelingen die ook fysieke ingrepen in de omgeving meebrengen. U wordt verzocht de regels hierop aan te passen.

***Oppervlakte bijgebouwen (buiten het bouwvlak)***
3. Daarnaast bij wil ik namens beide landgoederen ervoor pleiten om, zoals dat ook elders in de regio al wordt gedaan, om in de regels te voorzien in een **ruimere mogelijkheid om bouwwerken te kunnen bouwen** die horen bij een landgoed, zoals een koetshuis, een prieel, hondenkennel of oranjerie maar bijvoorbeeld ook gebouwen ten dienste van het beheer van het landgoed of de buitenplaats. Deze zijn thans in artikel 28.2 gemaximeerd tot 50m² deze oppervlakte is te klein voor bijvoorbeeld beheervoorzieningen. Een maat van 500m² zou passender zijn, wellicht kan dit gerelateerd worden aan de oppervlakte van het landgoed of de buitenplaats.

4. Ten slotte nog een algemene opmerking over het in de dubbelbestemming opgenomen **regeling voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.** Gelet op het beheer van het landgoed, is een regeling waarbij het vellen of rooien van bos en / of het bebossen naast de regels van de Boswet ook een (extra) vergunning gevraagd wordt voor het uitvoeren van werkzaamheden ongewenst. Hierbij wordt u daarom verzocht het vergunningenstelsel aan te passen en het kappen van bomen hieruit te schrappen, zodat er geen overlap is tussen de regels van de Boswet en het bestemmingsplan.

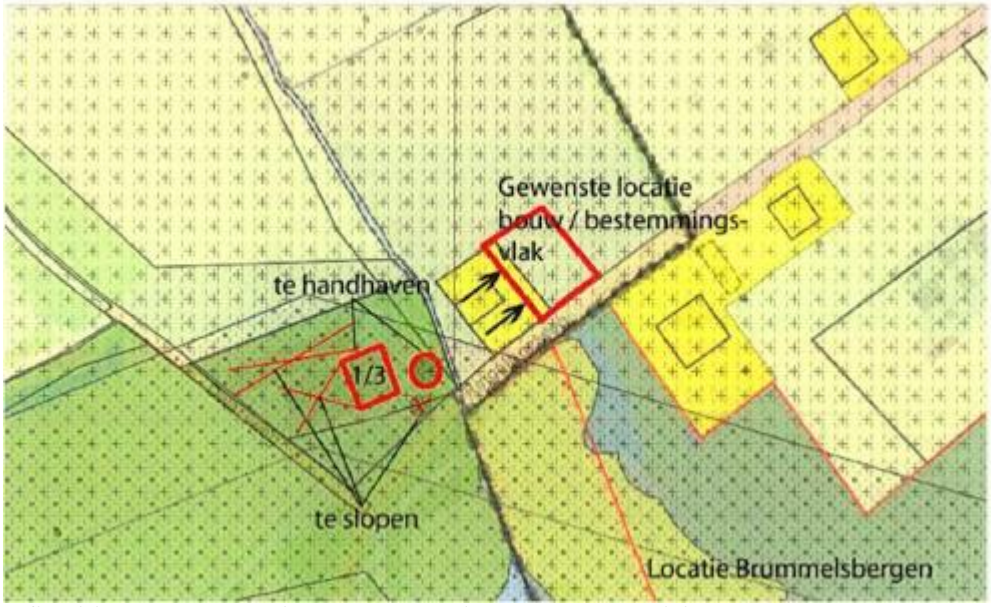
***Bestaande rechten***
5. Beide landgoederen gaan er vanuit dat de **bestaande rechten**, zoals de uitbreiding van het gezamenlijke oppervlak aan hoofdgebouw en de flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden van de bebouwing bij 't Stort, maar ook de bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming Recreatie ter plaatse van Landgoed Anderstein, zullen worden gerespecteerd en zullen worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

6. Bovendien verzoeken beide landgoederen daarbij om, juist gelet op de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument, de uitbreidingsruimte niet te beperken tot het bouwvlak (van het hoofdgebouw). Het is wenselijk een **zoekgebied** voor aan te geven al dan niet in combinatie met een afwijkingsbevoegdheid. Dit sluit aan bij hetgeen hierboven reeds naar voren is gebracht.

***Specifieke vragen voor landgoed Anderstein***

7. In 2001 hebben de landgoederen Kombos, Anderstein, Maarsbergen en Huis te Maarn een gezamenlijke visie opgesteld; **de KAMMvisie**. In het verlengde hiervan zijn in 2013 door Landgoed Anderstein plannen ontwikkeld om de kwaliteit van de kern van het landgoed te versterken. De plannen hiervoor zijn als principeverzoek ingediend bij de gemeente, die heeft laten weten in beginsel bereid te zijn medewerking te verlenen aan de plannen. De plannen voorzien in het slopen van de agrarische bedrijfsbebouwing van de voormalige boerderij Brummelsbergen, waarmee de zichtlijnen kunnen worden hersteld en de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. De vrijgekomen gronden zullen deels worden heringericht als akker, zoals dat in het verleden ook het geval was. De bestemming zou Agrarisch met waarden moeten zijn in plaats van "Sport" (zie afbeelding 2).

8. De **uitstraling van de voormalige dienstwoning** (Ringelpoelweg 1) past niet bij de uitstraling van Anderstein en ligt vrijwel recht onder de hoogspanningsleiding die over het landgoed loopt en zal daarom worden gesloopt en herbouwd. De beoogde locatie sluit aan op het bestaande bouwvlak, maar ligt verder buiten de stralingszone (zie bijlage 1). De vrijkomende gronden kunnen worden toegevoegd aan de EHS, die daarmee in oppervlakte toeneemt omdat het bestemmingsvlak wordt verkleind. In verband daarmee wordt u verzocht het bestemmingsvlak in noordoostelijke richting te verplaatsen zoals aangegeven op afbeelding 1.



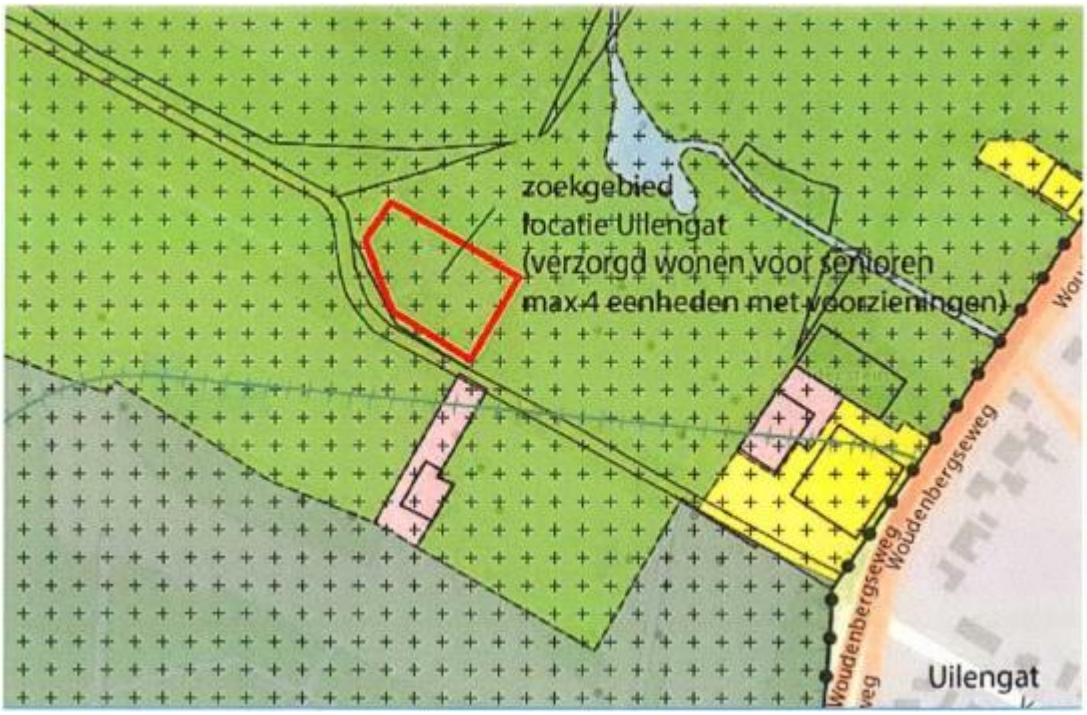
*Afbeelding 1 gevraagde wijzigingen locatie Brummelsbergen*

9. Daarnaast is **behoefte aan een centrale beheervoorziening**, ten behoeve van het beheer van het landgoed (buiten de golfbaan). Eerder werd gedacht aan nieuwbouw, maar ook om de verblijfplaats van de daar gevestigde kerkuil te faciliteren, wordt daarbij thans gedacht aan het gedeeltelijk (1/3 van bestaande oppervlak) handhaven van de bestaande schuur. De bestaande schuur zal wel aan de buitenzijde zal worden opgeknapt en verfraaid, zodat deze qua uitstraling gaat aansluiten bij de rest van het landgoed (zie afbeelding 1). De bestaande beheervoorziening ten behoeve van de golfbaan staat los van het landgoed en dient overeenkomstig te worden bestemd (zie afbeelding 2).



*Afbeelding 2: bestemming perceel Brummelsbergen en beheervoorziening golf*

10. Verdere nieuwbouw in de kern van het landgoed wordt ruimtelijk niet als wenselijk gezien. In ruil voor de sloop de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt medewerking gevraagd **voor nieuwbouw op de locatie Het Uilengat** die aansluit op de bestaande voorzieningen en bebouwing van de golfbaan, Villa Anderstein en de woonboerderij van de familie. Een verdere uitwerking is opgenomen als bijlage 2. Een suggestie voor een mogelijke vertaling naar het bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding 3.



*Afbeelding 3: zoekgebied nieuwe bebouwing locatie Uilengat*

Graag zou landgoed Anderstein zien dat deze ontwikkelingen, waar mogelijk, mogelijk worden meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan. Voor een concrete uitwerking van de plannen wordt verwezen naar het principeverzoek dat als bijlage 1 is ingesloten en de (positieve) reactie daarop van de gemeente.

11. Daarnaast bevat het voorontwerp bestemmingsplan nog **enkele onregelmatigheden** rondom de Deel, het Koetshuis en Villa Anderstein. Zo zijn niet alle bestaande bijgebouwen van de boerderij, waaronder de hooiberg binnen de woonbestemming gebracht. Ook lijkt de bebouwing van het Koetshuis en Villa Anderstein niet volledig binnen het bouwvlak te liggen (zie afbeeldingen 4 en 5). Wilt u zo vriendelijk zijn de verbeelding op deze punten aan te passen?



*Afbeelding 4: gewenste aanpassingen bijgebouwen bij woonhuis en bebouwing koetshuis*



*Afbeelding 5: gewenste aanpassing villa Anderstein*

***Perceel Meentsteeg - Dwarsweg***

12. Voorts graag uw aandacht voor het **perceel op de hoek** van de Meentsteeg en de Dwarsweg dat is bestemd als "Natuur". Dit betreft echter geen bosperceel maar een agrarisch perceel. Wilt u zo vriendelijk zijn om de bestemming met het agrarisch gebruik in overeenstemming te brengen.



*Afbeelding 6: agrarisch perceel hoek Meentsteeg en Dwarsweg Rondweg*

***Rondweg***

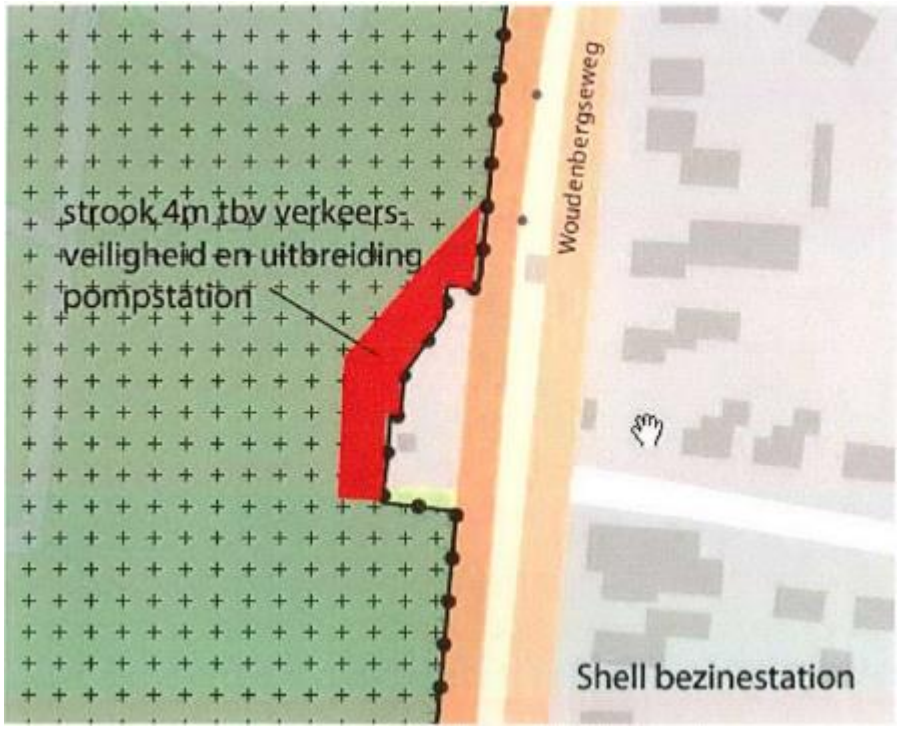
13. Het is bekend dat onderzoek wordt gedaan naar de realisatie van een **nieuwe rondweg** (Bosweg) parallel aan de Tuindorpweg die via een rotonde aansluit op de N226. Wellicht kan in het bestemmingsplan al rekening worden gehouden met deze ontwikkeling door de plangrens hierop aan te passen dan wel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen? Tevens wordt u daarbij verzocht rekening te houden met mogelijke ontwikkelingen binnen de (te verleggen) rode contour en de ontsluiting van de te ontwikkelen percelen op de nieuw aan te leggen Bosweg.



*Afbeeldingen 7 en 8: suggestie verschuiven plangrens tbv aanleg rondweg*

***Shell-station***

14. In het verlengde daarvan wordt tevens gevraagd in het bestemmingsplan een voorziening op te nemen ten behoeve van het verbeteren van de afwikkeling van het verkeer en de **uitbreiding van het Shell-station** aan de N226. Hiertoe zou een strook van circa 4m breedte aan het Shell - station moeten worden toegevoegd.



*Afbeelding 9: toe te voegen strook Shell-station*

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat dit verzoek raakvlakken heeft met de Beheersverordening Woongebied Maarn Maarsbergen. Aangezien het Shell-station binnen de grenzen van de Beheersverordening ligt, is tevens een inspraakreactie ingediend in het kader van de Ontwerp Beheersverordening die op dit moment eveneens ter inzage ligt. Daarin is gevraagd het aangeduide gebied binnen de grenzen van de Beheersverordening te brengen, zodat de beoogde verbeteringen eenvoudig kunnen worden uitgevoerd.

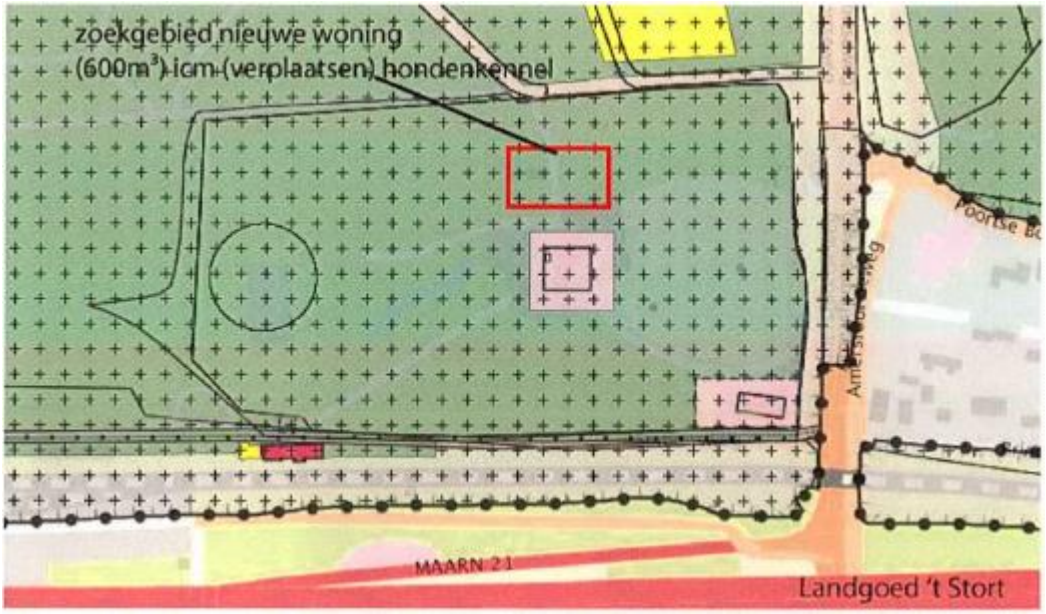
***Specifieke vragen voor landgoed 't Stort***

15. Zoals u bekend is voor Landgoed ' t Stort in het verleden een principeverzoek ingediend dat voorzag in nieuwbouw van 2 woningen en een kantoorgebouw op landgoed ' t Stort. Dit verzoek is niet meer actueel en in overleg met mw. J. Seraus van uw gemeente inmiddels ingetrokken (bij brief d.d. 18 december 2013).

Met het oog op het beheer en de sociale veiligheid is er wel nog altijd behoefte aan een extra woning op het landgoed, zodat er meer toezicht is. In de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat het aantal woningen buiten het hoofdgebouw 1 mag bedragen. In het thans voorliggende plan is het recht op de extra woning buiten de bouwvlak niet overgenomen.

Gelet op de bestaande rechten op basis van het vigerende bestemmingsplan en de behoefte aan toezicht wordt u verzocht in de verbeelding van het bestemmingsplan **een bouwvlak én een regeling** op te nemen waarmee de bouw van een dergelijke woning buiten het hoofdgebouw ook praktisch mogelijk wordt maakt op de in de bijlage 2 aangegeven locatie.

Afbeelding 10 bevat een aanduiding van de locatie van het zoekgebied voor de nieuwe woning. Overigens wordt opgemerkt dat de hondenkennel als zodanig niet is aangegeven op de verbeelding. De verplaatsing van de hondenkennel is als onderdeel van het vrijstellingsverzoek aan de orde geweest en in beginsel akkoord bevonden door zowel de gemeente als de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zie bijlage 3) voor de correspondentie dienaangaande. Het zoekgebied zou ruimte moeten bieden voor realisatie van beide elementen: woning en hondenkennel.



*Afbeelding 10: uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Maarn met zoekgebied woning*

Ik ga ervan uit dat u hiermee voldoende op de hoogte bent gebracht van de aandachtspunten en wensen zoals die er zijn vanuit beide landgoederen voor de herziening van het bestemmingsplan. Mocht u behoefte hebben aan een nadere toelichting dan ben ik daar graag t oe bereid.

***Overwegingen van de gemeente***

1. Zowel het karakter van dit bestemmingsplan als het karakter van het gebied lenen zich niet voor een binnenplanse afwijkingsregeling voor maatschappelijke functies, kantoren en (verzorgd) wonen. Wij wijzen er daarbij op dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en beperkte mogelijkheden biedt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bovendien wijzen wij er op dat landgoederen vaak hoge natuur, cultuurhistorische, landschappelijke waarden kennen. Inpassing van een nieuwe functie vergt daardoor maatwerk, waarbij op uiterste zorgvuldige wijze wordt gekeken of de nieuwe functie met respect voor de genoemde waarden kan worden ingepast. Vanwege voorgaande is juist gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid, omdat deze meer waarborgen biedt dan een binnenplanse afwijking. Los van het bovenstaande wijzen wij er op dat het bij de binnenplanse afwijking gaat om afwijkingen van beperkte aard. Daarvan is geen sprake als met de afwijking de bestemming gewijzigd kan worden.
2. De raad heeft op 2 juli 2015 een amendement aangenomen om de artikelen 36.1.3 en 36.1.4 te verwijderen uit de planregels en de toelichting. Het zoeken van economische dragers is een kwestie van maatwerk, en zou derhalve niet als generieke regel opgenomen moeten worden.
3. Wij vinden de voorwaarde van een integrale toekomstvisie voor alle gevallen een te zwaar en onnodig belastend middel en zullen de regels naar aanleiding van uw reactie aanpassen. De integrale toekomstvisie is alleen noodzakelijk, indien de aangevraagde wijziging gevolgen heeft voor het gehele landgoed.
4. Wij vinden het acceptabel om voor landgoederen afhankelijk van de omvang ervan in beginsel extra opslagruimte voor machines e.d. toe te staan. In het bestemmingsplan nemen we in de regels een mogelijkheid op om onder voorwaarden een beheerschuur mogelijk te maken van maximaal 100 m² dan wel 150 m². Eén van de voorwaarde is dat de noodzaak van de beheerschuur aangetoond dient te worden aan de hand van natuurgronden in eigen beheer. Beheer door derden of gronden niet in gebruik als natuur, zoals gronden in gebruik als golfbaan of in gebruik bij een agrarisch bedrijf tellen daarbij niet mee. Wij zijn daarbij van mening dat in een schuur van 150 m² voldoende ruimte aanwezig is om de grote machines te stallen die noodzakelijk zijn voor beheer op grote landgoederen en zien geen reden om 500 m² toe te staan.
5. In tegenstelling tot hetgeen u aangeeft is het vellen van rooien van bos in het kader van het normaal beheer en onderhoud niet vergunningplichtig op grond van het bestemmingsplan. Dit blijkt ook uit artikelen 10.4.2 onder a en 27.5.2 onder a van het bestemmingsplan. Wij zien dan ook geen reden om dit aan te passen.
6. Gebleken is dat het bestemmingsplan “Buitengebied Maarn” op landgoed ’t Stort meer toestaat en meer ruimte biedt qua bebouwing en gebruiksmogelijk dan nu in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. De regels en verbeelding zijn zodanig aangepast, dat deze nagenoeg overeenkomen met hetgeen is toegestaan in het nu nog geldende bestemmingsplan. De gronden van de golfbaan zijn in de Provinciaal Ruimtelijke Verordening aangemerkt als ecologisch hoofdstructuur (EHS) en krijgen hierdoor binnen het nieuwe bestemmingsplan de ecologische dubbelbestemming. In verband met voorgaande staan

wij slechts beperkt bebouwing toe. Wij hebben wel de binnen de bestemming “Recreatie” aanwezige bebouwing gerespecteerd en derhalve positief bestemd (zie ook antwoord op inspraakreactie met nr.8).

7. Wij hebben de bouwvlakken op de verbeelding aangepast, zodat zij niet strak om de hoofdgebouwen heen liggen. Wij zien geen reden om nog zoekgebieden buiten het bouwvlak aan te wijzen waar bebouwing mag. Dit achten wij in het eerste plaats niet passend binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan. In tweede plaats zijn wij van mening dat er voldoende flexibiliteitsbepalingen in dit bestemmingsplan zijn opgenomen om hoofdgebouwen (beperkt) te kunnen uit te breiden. Hiernaast wijzen wij op de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan. Die bieden voldoende mogelijkheden om hoofdgebouwen (beperkt) uit te breiden.
8. Per ongeluk heeft de locatie Brummelsbergen de bestemming “Sport” gekregen. Het betreft hier terecht, zoals u stelt, een agrarische bouwkavel. Deze kavel zal dan ook als zodanig worden opgenomen in het bestemmingsplan. Verbeelding aanpassen.
9. Wij hebben geen bezwaren tegen verplaatsing van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van de woning. Wij constateren echter dat bij uw inspraakreactie een ruimtelijke onderbouwing, waaruit de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de nieuwe woonlocatie blijkt, ontbreekt. Ondermeer ontbrak een oordeel over belemmeringen op de nieuwe woonlocatie ten aanzien van beschermde flora en fauna, archeologische waarde en bodemverontreiniging. Inmiddels zijn deze onderzoeken wel overgelegd. Deze moeten echter nog beoordeeld worden. Een onlangs ondertekende anterieure overeenkomst is inmiddels ontvangen. Indien alle stukken akkoord zijn, zal dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden geëffectueerd.
10. Wij staan op hoofdlijnen positief tegenover de door u gewenste ontwikkelingen op het perceel Brummelsbergen. Over het plan dat u nu echter voor het perceel Brummelsbergen voorstelt, waarbij u 1/3 deel van de schuur wenst te handhaven staan wij niet positief. Het deel van de schuur dat blijft staan op het voormalige agrarische perceel is namelijk veel groter dan hetgeen was voorgesteld in uw eerdere plannen voor een beheerschuur op dit perceel (600 m² i.p.v. 300 m²). Ook ontbreekt een onderbouwing waarom een beheerschuur van dergelijke omvang noodzakelijk is. Wij zullen de ontwikkeling dan ook niet meenemen in het bestemmingsplan. Voor de beheerschuur voor de golfbaan is op de verbeelding een aanduiding ‘beheerschuur’ opgenomen. In de regels is opgenomen, dat hier een beheerschuur mag.
11. Vanaf het begin is door de gemeente aangegeven dat wij wel mee willen werken aan een ontwikkeling op ’t Uilengat in ruil voor de sloop van alle agrarische schuren op Brummelsbergen, maar vanaf het begin is ook steeds aangegeven dat de voorgestelde bebouwing veel te groot is. Uitgangspunt was altijd dat in ruil voor de volledige sloop er volgens de ruimte voor ruimteregeling 2 woningen mochten komen, en met enig maatwerk wellicht 3. Nu blijft er volgens uw plannen 1/3 deel van de agrarische gebouwen staan en wordt er een woonfootprint van 400 m² op ’t Uilengat voorgesteld en een gebouw met een inhoud van 1450 m³. Bovendien moeten er voor deze bebouwing veel meer bomen sneuvelen, en blijft de laanstructuur, waar wij veel waarde aan hechten, niet in stand. Wij staan vooralsnog dan ook nog niet positief tegenover de ontwikkeling op het ’t Uilengat en hebben de in uw inspraakreactie gepresenteerde plannen dan ook niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wij wijzen u daarbij ook op dat wij uw plannen alleen kunnen meenemen, indien u de ruimtelijke aanvaardbaarheid ervan heeft aangetoond. Kortheidshalve verwijzen wij naar onze antwoord onder punt 8.
12. Wij hebben conform u verzoek de gronden waarop de hooiberg staat binnen de bestemming “Wonen B1” gebracht. Verbeelding aanpassen.
13. Het perceel op de hoek van de Meensteeg en de Dwarsweg hebben wij conform uw verzoek bestemd als “Agrarisch”.
14. Zoals u zelf al aangeeft wordt onderzoek gedaan naar een nieuwe rondweg en is hierdoor nog niet duidelijk hoe de nieuwe verkeersituatie in Maarsbergen er uit komt te zien. De ontwikkelingen zijn derhalve nog niet concreet genoeg om nu al in een bestemmingsplan op te nemen.
15. Achter het Shell-station is natuur aanwezig, welke door de extra strook waarom u verzoekt verdwijnt. U geeft echter niet aan waar u deze strook natuur gaat compenseren. Ook is onduidelijk welke gevolgen de uitbreiding van het Shell-station heeft op de omliggende flora en fauna (denk aan kap van bomen), daarbij zal een uitgebreid Shell-station meer verkeer aantrekken en zullen de effecten op de omliggende omgeving groter zijn. Of de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is dus vooralsnog onduidelijk, zolang die onduidelijkheid bestaat kunnen wij geen oordeel geven over het opnemen van de ontwikkeling in het bestemmingplan.
16. Het is correct dat het recht om op grond van het geldende bestemmingsplan één woning te plaatsen buiten het bouwvlak, niet meer is opgenomen. Het betrof hier een recht om op de locatie van een al aanwezige woning een nieuwe woning te (her)bouwen. Op het landgoed ’t Stort is naast de woning in het hoofdgebouw fysiek geen bestaande woning meer aanwezig. Hiermee is het recht op (her)bouw van een woning ook komen te vervallen. In convenant opgenomen dat familiewoning op locatie moestuin mag worden gebouwd indien: station wordt aangekocht en opgeknapt, woonbestemming daarvan wordt wegbestemd, hondenkennel en volière worden gerestaureerd.

***Conclusie***
De inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en leidt tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- Artikel 36.1.2 sub a inzake de integrale toekomstvisie passen wij aan.
- Aan artikel 36.1.2 voegen wij een nieuw sub b toe, luidend: mits daardoor de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 27.1, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast

- Artikel 28.3.1 en 28.3.2. zijn aangepast. De artikelen luiden nu als volgt:

  28.3.1 Afwijking voor opslag onderhoudsmaterieel

  Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van andere voor deze gronden geldende bestemming(en) ten behoeve van gebouwen voor de opslag van onderhoudsmaterieel, mits:

  f. de goot- en bouwhoogte maximaal 4 en 6 m bedragen;
  g. de oppervlakte maximaal 100 m2 bedraagt, indien aangetoond wordt dat 5 tot 50 hectare natuur in eigen beheer wordt onderhouden;
  h. de oppervlakte maximaal 150 m2 bedraagt, indien aangetoond wordt dat meer dan 50 hectare natuur met wordt onderhouden;
  i. de inpassing van het gebouw in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
  j. indien het onder c genoemde gebouw, wordt gesitueerd op gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' dient uit onderzoek te blijken, dat er geen sprake is van significante aantasting van de ecologische waarden.

  28.3.2 Afwijking voor overige bouwwerken

  Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaats' een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van andere voor deze gronden geldende bestemming(en) ten behoeve van overige bouwwerken, zoals entreehekken en bruggen, mits:

  c. de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
  d. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

- Op landgoed ’t Stort passen wij de bouwvlakken en de bebouwingspercentage op de verbeelding aan, zodat deze overeenkomen met het nu nog geldende bestemmingsplan 1995.
- De beheerschuur voor de golfbaan geven wij op de verbeelding de aanduiding ‘opslag’ en in de regels nemen wij op, dat hier opslag binnen gebouwen is toegestaan.
- De gronden langs de Woudenbergseweg waarop de hooiberg staat geven wij op de verbeelding de bestemming “Wonen B1”.
- Het perceel op de hoek van de Meensteeg en de Dwarsweg bestemmen wij op de verbeelding als “Agrarisch met waarden”;
- Voor landgoed 't Stort geldt ook nog een ambtshalve wijziging. Het hoofdgebouw mag gebruikt worden voor wonen in het geldende bestemmingsplan. Dit dient nog geregeld te worden in het nieuwe plan.

## 6.11. Woudenbergseweg 42 en 42a te Maarsbergen - Landgoed Kombos

***Reactie***
Op het voorontwerp-bestemmingsplan OMMA willen wij gaarne de volgende inspraak leveren. Een deel van de onderstaande zaken hebben wij op 15 juli jl. mogen bespreken met de heren Germt Medema en Alfons Mulder. Elementen die in het gesprek door hen werden genoemd en die voor u van belang kunnen zijn voor het maken van een goede afweging, hebben wij zo goed mogelijk in deze inspraaknotitie verwerkt. Ons verzoek aan u is of u de onderstaande zaken wilt verwerken in het komende ontwerp van het bestemmingsplan OMMA. Uiteraard zijn wij bereid verdere toelichting en uitleg te geven.

Naast het bestemmingsplan OMMA loopt een traject van/voor vier landgoederen (KAMM: Kombos, Anderstein, Huis te Maarn, Maarsbergen) en de overheid (Provincie, Gemeente en Waterschap) waar ook wensen en voorstellen op het gebied van ruimtelijke ordening ingebracht worden. Het zal daarom voorkomen dat het onderstaande niet alleen in het kader van OMMA, maar ook in het kader van dit KAMM-traject door ons landgoed wordt ingebracht.
Anderzijds zal het ook voorkomen dat er wensen en voorstellen door ons in het kader van het KAMM-traject worden ingebracht, maar mogelijk niet in het kader van het bestemmingsplan OMMA. Onderstaand hebben wij alleen die zaken opgenomen waarvan wij weten of met voldoende zekerheid kunnen inschatten dat deze binnen de termijn van het komende bestemmingsplan realiseerbaar zijn.

Gaarne vragen wij van u enige flexibiliteit: mochten er in de komende periode van het KAMM-traject nieuwe zaken naar voren komen waarvoor het van belang is om deze op te nemen in het bestemmingsplan OMMA, dan willen wij u vragen om deze in de volgende fase(n) van het bestemmingsplan alsnog naar voren te mogen brengen.

Gaarne leggen wij de volgende wensen en voorstellen aan u voor:
**1. Opnemen van een bouwblok** van 100 m2 voor de realisatie van een landgoedschuur op het adres Woudenbergseweg 42a te Maarsbergen; tevens verschuiving van het bestaande bouwvlak op dit adres opdat de landgoedschuur ten noorden van de beheerderswoning kan worden gerealiseerd.

Om het landgoed op een goede manier te beheren en te onderhouden, bestaat er dringend behoefte aan de realisatie van een landgoedschuur. Reeds enige tijd geleden is hiertoe een principeverzoek ingediend bij de gemeente. Bij dezen verzoeken wij u om ons in het nieuwe bestemmingsplan de ruimte toe te kennen om deze schuur te kunnen realiseren.
Onze motivatie voor dit verzoek is dat het landgoed tegenwoordig een andere bedrijfsvoering kent dan in het verleden. Daar waar in het verleden de weilanden verpacht waren en deze percelen door derden werden beheerd, zijn deze weilanden thans in onverpachte staat, grotendeels omgevormd naar natuur en doen wij veel van het beheer zelf. Hetzelfde geldt voor de bossen op het landgoed: in het verleden werd het hout op stam verkocht, maar tegenwoordig doen wij de houtoogst en - verwerking zelf. Voor het beheer van de bossen en de natuurweiden van het landgoed is een aantal grote machines en werktuigen nodig. Deze zijn niet onder te brengen in de enige, bestaande schuur op het landgoed (de vroegere varkensschuur, thans 'de schapenschuur') omdat deze schuur in gebruik is voor het houden van schapen, die eveneens ingezet worden voor het natuurbeheer. Ook qua hoogte, diepte, compartimentering en grootte van de buitendeuren, leent deze schuur zich niet voor het stallen van de benodigde machines.

Het UPG heeft recent in een notitie bij u aangegeven dat het wenselijk is dat landgoederen over een landgoedschuur kunnen beschikken voor machines en gereedschappen om het landgoedbeheer goed te kunnen uitvoeren.

Om de benodigde landgoedschuur voor ons landgoed te kunnen realiseren op een functionele en landschappelijk goed ingepaste wijze, is het nodig dat in het bestemmingsplan OMMA een bouwblok van 100m2 wordt opgenomen, ten noorden van de beheerderswoning op het adres Woudenbergseweg 42a. **Tevens** is ons verzoek om het bestaande bouwvlak op dit adres in het nieuwe bestemmingsplan te **vergroten**, dan wel voor een deel te verschuiven waarbij het westelijke deel van dit bouwvlak verschoven wordt naar de noordkant van de beheerderswoning. In een bijlage is ons voorstel voor het bouwvlak ingetekend (bijlage 1).

Bijgevoegd treft u de bouwtekening van de benodigde landgoedschuur aan (bijlage 2). Daarbij is tevens een tekening opgenomen waarop is te zien welke machines voor het beheer nodig zijn en welke ruimte zij innemen. Uit deze tekening kunt u opmaken dat een schuur van (minimaal) 100 m2 benodigd is. Tevens is een tekening opgenomen van de gewenste locatie voor deze landgoedschuur. Bijgevoegd is eveneens de beleidsnotitie van het UPG over landgoedschuren (bijlage 3). De realisatie van een landgoedschuur voor landgoed Het Kombos past binnen het voorgestelde in de notitie.

**2. Herbouw van een hooiberg, en restauratie van de enig resterende schaapskooi** van Maarsbergen (rijksmonument) op het adres Woudenbergseweg 42 te Maarsbergen.

Gaarne zouden wij in het nieuwe bestemmingsplan de ruimte krijgen om één van de twee, door de brand in 1975, verloren gegane **hooibergen** van boerderij Het Blauwe Huis opnieuw neer te zetten. De hooiberg zal met de juiste streekeigen materialen en details worden opgebouwd, waarbij het na de brand bewaard gebleven smeedwerk, zoveel mogelijk wordt hergebruikt. Na de plaatsing van de hooiberg, zal deze ook daadwerkelijk als hooiberg functioneren. Hier zal namelijk het natuurhooi worden opgeslagen, dat nu nog in 'de schapenschuur' wordt ondergebracht maar waarvoor feitelijk geen ruimte is op het moment dat ook de schapen naar binnen moeten worden gehaald (onder andere in de aflammerperiode en bij aanhoudend slecht weer). Bijgevoegd is een notitie waarin het plan voor de herbouw van de hooiberg is beschreven (bijlage 4).

**Tevens** doen wij u het verzoek om ons door middel van het bestemmingsplan de ruimte te bieden om een **schaapskooi** nabij het adres Woudenbergseweg 92 te verplaatsen naar het adres Woudenbergseweg 42. Deze schaapskooi is de enige resterende schaapskooi in Maarsbergen en is tevens een rijksmonument. Helaas verkeert deze in slechte staat. Na verplaatsing naar het adres Woudenbergseweg 42 willen wij deze schaapskooi volledig restaureren en deze zijn oorspronkelijke functie teruggeven. Wij zouden onze Veluwse heideschapen in de schaapskooi willen onderbrengen, waardoor het mogelijk wordt om de huidige schapenschuur, weer haar vroegere functie terug te geven, namelijk de functie van varkensschuur. Door naast schapen, ook een aantal varkens en kippen te houden, kunnen wij verder bijdragen aan de sociale en educatieve functie van het Blauwe Huis. Wij ontvangen ieder jaar kinderen van scholen en kinderdagverblijven om hen iets te vertellen over boerderijdieren en hen ook te laten zien/ervaren hoe leuk het is om met deze dieren om te gaan. Bijgevoegd is een notitie waarin het plan voor de schaapskooi is beschreven (bijlage 5). Zowel de hooiberg als de schaapskooi willen wij realiseren binnen het bouwvlak van het adres Woudenbergseweg 42.

**3. Opname van de bouwblokken** van een aantal kleine bouwwerken die al lange tijd op het landgoed aanwezig zijn, maar niet in het bestaande bestemmingsplan terug te vinden zijn.

In het Kombos is een viertal kleine bouwwerken aanwezig. Deze zijn reeds lang geleden geplaatst (ca. 40 tot 50 jaar geleden). Gaarne zouden wij voor deze drie bouwwerken het bouwblok opgenomen willen zien in het bestemmingsplan. Het betreft een bouwblok voor de kippenren op het adres Woudenbergseweg 42a, het houten gebouwtje van ijsclub De Kom nabij de Kom, de uitkijkhut aan de Kooisteeg en het 'zeugenhokje' aan het Koedammerpad. Op bijgevoegde kaart is de exacte ligging van deze vier bouwwerken aangegeven (bijlage 6).

**4. Overname van het provinciale beschermingsgebied** voor het (sub)prioritaire verdrogingsgebied waarin het Kombos is gelegen (PRV, art. 4,11A).

Gaarne zien wij in het nieuwe bestemmingsplan, het provinciale beschermingsgebied voor het (sub)prioritaire verdrogingsgebied in en rond het Kombos, opgenomen. Hiervoor verwijzen wij u naar de PRV, art. 4,11A. Een kaart met dit beschermingsgebied is bijgevoegd (bijlage 7). Daarbij wordt de gemeente verzocht om alle ontwikkelingen waarvan een hydrologisch effect op het Kombos kan uitgaan, vooraf te onderzoeken op het daadwerkelijk te voorziene hydrologisch effect. Indien uit onderzoek blijkt dat verdroging op zal treden, wordt de gemeente verzocht om aan dergelijke ontwikkelingen geen toestemming te verlenen zonder dat het het treffen van afdoende mitigerende maatregelen wordt geëist. Concreet betreft het in ieder geval de mogelijke ontwikkelingen bij Maarsbergen Noord/Oost en de eventuele aanleg van een tunnelbak bij Maarsbergen voor het realiseren van een ongelijkvloerse kruising van spoorlijn en N226.

Wij maken ons zorgen over mogelijk verdergaande **verdroging van het Kombos** en zullen daarom in het kader van het KAMM-traject bepleiten dat er voor de kwelzonestrook bij Maarsbergen en Maarn in een gezamenlijke benadering van overheden en landgoederen, gedegen onderzoek en studie plaatsvindt naar de hydrologische kwetsbaarheid van dit gebied en naar de maatregelen die nodig zijn om dit gebied voldoende te beschermen. Niet uit te sluiten is, dat op grond daarvan in een later stadium zal blijken dat de aanwijzing van een groter beschermingsgebied bij Maarsbergen en Maarn wenselijk is (naast andere maatregelen).

**5. In het kader van de ontsnippering** van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en ten behoeve van de grote zoogdieren, een nieuwe bestemming definiëren, zijnde 'rustgebied grote hoefdieren' en deze bestemming toewijzen aan het Kombos.

Het Kombos ligt in de rustige zone van het Nationale Park Utrechtse Heuvelrug. Het vormt een rustgebied voor grote zoogdieren als het ree en de das. Deze dieren zijn gevoelig voor verstoring als gevolg van recreatief medegebruik. Met name onder reeën vallen veel slachtoffers op de N226 indien recreanten door het gebied trekken zonder zich aan de regels te houden (bijvoorbeeld door recreatie buiten de opengestelde wegen en paden, door honden los te laten, luidruchtigheid, recreatie na zonsondergang en voor zonsopgang). Het Kombos is kwetsbaar voor verstoring gezien de ligging tussen de A12, de N226 (de Woudenbergseweg) en de Scherpenzeelseweg. Vanwege de aantrekkingskracht van het natuurschoon op recreanten, dreigt het Kombos te onrustig te worden voor grote zoogdieren. Daarom wordt de gemeente

verzocht om voor het nieuwe bestemmingsplan, een nieuwe bestemming te definiëren, zijnde 'rustgebied grote hoefdieren'. Deze nieuwe bestemming zou dan toegewezen moeten worden aan het Kombos. Zeker als op enig moment het edelhert zijn (her)intrede doet op de Utrechtse Heuvelrug, is een toereikend areaal rustgebied voor het edelhert noodzakelijk. Dit versterkt het belang om het relatief rustige Kombos aan te wijzen als rustgebied voor grote hoefdieren (naast andere relatief rustige gebieden in de noordelijke zone van het Nationale Park). Bijgevoegd is een kaart uit het recent uitgebrachte inrichtingsadvies voor het ecoduct N226, waarop de voor het edelhert (en andere grote zoogdieren) gewenste rustgebieden zijn aangegeven. Dit betreft onder andere het Kombos (bijlage 8).

**6. Aanpassing van het bouwvlak** op het adres Woudenbergseweg 42.

Het bouwvlak voor het adres Woudenbergseweg 42 is onevenredig klein van oppervlakte, zeker als deze wordt vergeleken met de bouwvlakken van de adressen Woudenbergseweg 40 en Woudenbergseweg 38. Het in het ontwerpbestemmingsplan ingetekende bouwvlak is zo gering dat de bestaande 'schapenschuur' deels buiten dit bouwvlak valt en de wagenloods in zijn totaliteit. Wij verzoeken u om het bouwvlak voor dit adres in overeenstemming te brengen met de grootte van het oorspronkelijke erf. Bijgevoegd is een kaart waarop de grootte van dit erf is ingetekend (bijlage 9).

**7. Opname van eendenkooi De Kom, de Heijgraaff en De Zesvoet** als cultuurhistorisch waardevolle waterpartij.

In het Kombos liggen meerdere cultuurhistorisch waardevolle waterpartijen. Het betreft in ieder geval de eendenkooi De Kom, de gegraven beek De Heijgraaff en de brede en diepe watergang De Zesvoet. Wij verzoeken u om aan deze waterpartijen in het nieuwe bestemmingsplan, de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle waterpartij' toe te kennen. Op de bijgevoegde kaart is aangegeven welke waterpartijen het betreft (bijlage 10).

**8. Voorkomen dat** niet-eerder opgenomen gebouwen en functies op onze gronden ten noorden en ten zuiden van de Griftdijk, **worden 'inbestemd'** in het bestemmingsplan.

Het is ons een doorn in het oog dat er op onze gronden ten noorden en ten zuiden van de Griftdijk door de pachter activiteiten worden ontwikkeld en/of toegestaan die een aantasting vormen voor de kwaliteit van het gebied en die zich niet verhouden met de bestemming daarvan. Het gaat daarbij onder andere om houtopslag / handel en om paardenverenigingsactiviteiten.

Daarnaast is midden in ons eigendom ten noorden van de Griftdijk een woonwagenterrein gelegen waar zonder vergunning recycling van metalen plaatsvindt. Wij streven naar het herstel van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van dit gebied, echter op dit moment hebben wij weinig mogelijkheden om deze ontwikkeling te sturen (o.a. doordat de grond verpacht is). Om te voorkomen dat ons eigendom onomkeerbaar wordt aangetast, doen wij u het verzoek om geen niet-eerder opgenomen gebouwen/functies op ons eigendom aan de Griftdijk in te bestemmen, ook niet als de pachter en/of de bewoner van het woonwagenterrein aan de gemeente zou vragen om deze gebouwen/functies wel in te bestemmen. Concreet gaat het onder meer over het woonwagenterrein en de omvangrijke opslag van hout.

**9. Voorkomen van negatieve uitstralingseffecten** op ons eigendom door geen extra ruimte te bieden aan verblijfsrecreatie rond het Kombos (vasthouden aan de bestemming uit het vorige bestemmingsplan) en geen extra ruimte te bieden aan een bedrijf dat vrachtwagens verkoopt, nabij ons eigendom aan de Griftdijk.

Om **negatieve uitstralingseffecten** op de rust en de natuurkwaliteit van het Kombos te voorkomen, verzoeken wij u om in het nieuwe bestemmingsplan geen toename en geen nieuwe verblijfsrecreatie (B&B's en campings) aan de Woudenbergseweg en Scherpenzeelseweg rond het Kombos toe te staan. Met andere woorden: in het nieuwe bestemmingsplan dient voor locaties direct liggend rond het Kombos niet meer ruimte te worden opgenomen voor verblijfsrecreatie dan tot nu toe geboden is.

**10.** Ook de **bedrijfsmatige activiteiten** rond ons eigendom aan de Griftdijk hebben soms ongewenste en negatieve uitstralingseffecten. Het betreft onder andere activiteiten van een bedrijf dat vrachtwagens verkoopt, en de activiteiten op het adres Griftdijk 2 (o.a. houthandel, illegale verhuur woning aan

immigranten). Wij verzoeken u om illegale activiteiten van het betreffende **vrachtwagenhandelbedrijf** en de bewoner(s) van Griftdijk 2, niet door middel van het nieuwe bestemmingsplan te legaliseren. In plaats daarvan verzoeken wij om de huidige bestemming te handhaven.

***Overwegingen van de gemeente***

1. De noodzaak van de beheerschuur is ons inziens voldoende onderbouwd. Wij staan dan ook in principe positief tegenover het realiseren van een dergelijke schuur. In het bestemmingsplan nemen wij een afwijkingsregeling op grond waarvan de schuur mogelijk wordt. U dient echter voor de bouw van de schuur nog wel een omgevingsvergunning aan te vragen. Ook hebben wij geen bezwaar tegen de beperkte wijziging van de woonbestemming. Wij hebben daarbij de Woonbestemming wel zodanig herbegrensd dat geen sprake is van vergroting van de woonbestemming. Verbeelding aanpassen.
2. De oppervlakte van de hooiberg is gering en uit historisch materiaal blijkt dat hier altijd al een hooiberg heeft gestaan. Wij staan dan ook positief tegenover het realiseren van de hooiberg en deze maken wij dan ook mogelijk in het bestemmingsplan. Verbeelding en Regels aanpassen.
3. Uit bijlage 5 bij uw inspraakreactie blijkt dat de eigenaar als voorwaarde voor het verplaatsen van de schaapskooi stelt dat op het perceel Woudenbergseweg 92 een aanduiding reactiewoning wordt opgenomen. Met deze voorwaarden kunnen wij niet instemmen. Wij vinden het ruimtelijk niet wenselijk om op het perceel Woudenbergseweg 92 een nieuwe recreatiewoning toe te staan. Wij zien wel mogelijkheden op uw eigen perceel een nieuwe schaapskooi te bouwen, zodat u schapen kan houden die gebruikt zullen worden voor het beheer van uw landgoed. Voordat wij een dergelijke schaapskooi in het bestemmingsplan kunnen opnemen, dient u echter wel de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze schaapskooi aan te tonen.

   U verzoekt voorts om een bouwvlak voor verschillende kleine bouwwerken op het landgoed. Wij wijzen u er op dat alleen een bouwvlak in het bestemmingsplan wordt opgenomen voor hoofdgebouwen en niet voor kleine bouwwerken. Voor zover het gaat om zeughok en de kippenren wijzen wij u er bovendien op dat deze passen binnen het bestemmingsplan. Het opnemen van een bouwvlak of bijvoorbeeld een aanduiding op de verbeelding, is vanwege voorgaande sowieso niet noodzakelijk. Omdat de kijkhut en het houten gebouwtje van de ijsclub niet passen binnen het bestemmingsplan nemen wij hiervoor een aanduiding op de verbeelding op en zullen wij de regels aanpassen. Verbeelding en Regels aanpassen.
4. Wij wijzen u er op dat een beschermingsregime dat elke ontwikkeling hoe klein dan ook afhankelijk stelt van een hydrologische onderzoek ons inzien te ver gaat. Wij zullen een dergelijke beschermingsregime dan ook niet opnemen in het bestemmingsplan. Wij merken nog op dat voor het landgoed Kombos al een hydrologisch bescherming is opgenomen d.m.v. de gebiedsaanduiding “overige zone – infiltratiegebied”. Op grond van de regels behorende bij deze aanduiding is het binnen de gebiedsaanduiding niet toegestaan om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren die de waterhuishouding (waaronder de wateraan- en afvoer) beïnvloeden, zoals wateronttrekking, door bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, het verbreden en verdiepen, verbeteren en dempen van watergangen en greppels, en het slaan van putten. Voor zover het gaat om gronden in de omgeving van het landgoed Kombos wijzen wij er op dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft en geen grote ontwikkeling mogelijk maakt en een beschermingsregime in die zin verder overbodig is. Als het gaat om de door u genoemde grote ruimtelijke projecten in de omgeving wijzen wij er op dat dit bestemmingsplan daar geen betrekking op heeft en daarom over deze ontwikkelingen niets kunnen zeggen. De ontwikkelingen moeten bovendien voldoen aan het provinciaal ruimtelijk beleid en het beleid van het Hoogheemraadschap. Hierdoor wordt geborgd dat voldoende aandacht is voor hydrologische aspecten.
5. Wij zien geen meerwaarde voor het opnemen van een rustgebied voor grote hoefdieren op het landgoed Kombos. De huidige bestemming “Natuur” dekt de lading namelijk al en geeft de eigenaar van het landgoed voldoende mogelijkheden om de natuur te beschermen en daarmee een geschikt gebied te creëren voor onder meer grote hoefdieren.
6. In tegenstelling tot hetgeen u aangeeft past alle bebouwing binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Wij wijzen u er op dat in het oude bestemmingsplan een kleiner bouwvlak zit dan wij hebben opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Naar aanleiding van uw reactie hebben wij wel nogmaals naar de begrenzing van het bouwvlak gekeken en dit beperkt aangepast aan de feitelijke situatie. Verbeelding aanpassen, zonder uitbreiding (vormverandering).
7. De bestemming “Natuur” met het daarbij behorende beschermingsregime biedt voldoende bescherming voor de eendenkooi De Kom en De Zesvoet. De gegraven beek De Heijgraaff kent de bestemming “Water” en ook die bestemming biedt voldoende bescherming. Voor een apart beschermingsregime door middel van een aanduiding cultuurhistorische waardevolle waterpartij is dan ook geen noodzaak.
8. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid geboden om langs de Griftdijk houtopslag te plegen. Ook is geen bestemming voor een woonwagenterrein op de door u bedoelde gronden opgenomen.

9. Wij wensen recreatie en toerisme op de Utrechtse Heuvelrug te stimuleren en staan dan ook in algemene zin positief tegenover verblijfsrecreatie in onze gemeente. Wij vinden dat eenieder moet kunnen genieten van de mooie landgoederen en de natuur die de gemeente rijk is. Wij wijzen er ook op dat op grond van de Natuurschoonwet 1928 landgoederen ook deels opgesteld dienen te worden voor het publiek. Het bestemmingsplan Buitengebied OMMA biedt dan ook meer mogelijkheden om verblijfsreactie toe te staan dan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maarn". Het gaat hier echter niet om grootschalige verblijfsrecreatie, maar om bijvoorbeeld kamperen bij de boer en om kleinschalige bed & breakfast. Het uitsluiten van deze mogelijkheden in de omgeving van landgoed Kombos is dan ook niet in lijn met ons beleid. Wij zien ook geen reden om van dit beleid af te wijken.
10. Aan de provinciale weg zit een transportbedrijf wat als zodanig is bestemd. Onder het oude bestemmingsplan was hier trouwens ook een transportbedrijf toegestaan. Aan de Griftdijk 2 zit agrarische bedrijf en het bedrijf en de daarbij behorende woning is als zodanig bestemd in dit bestemmingsplan. Voorgaande komt overeen met de bestemmingen in het nog geldende bestemmingsplan. De huidige bestemmingen handhaven wij dus.

***Conclusie***

Deze inspraakreactie wordt deels door ons gedeeld en leidt tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- Wij brengen op de verbeelding een aanduiding 'hooiberg' (specifieke vorm van agrarisch - hooiberg) aan en nemen in de regels op dat hier een hooiberg mag;
- Op de verbeelding brengen wij aanduidingen voor de 'kijkhut' en het 'verenigingsleven' (specifieke vorm van natuur – kijkhut, specifieke vorm van sport – verenigingsleven) aan, in de regels nemen wij op dat hier een kijkhut en clubhuis is toegestaan;
- De begrenzing van het woonperceel aan de Woudenbergseweg 42 en 42a passen wij aan op de verbeelding.
- De begrenzing van het bouwvlak aan de Woudenbergseweg 42 passen wij aan op de verbeelding conform het vigerend plan (= vormverandering).

# 7 Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk zijn de aanpassingen weergegeven, die naar aanleiding van interne gemeentelijke reacties doorgevoerd zullen worden.

## 7.1 Altena 4, Maarsbergen

In vigerend bestemmingsplan is aan deze locatie gelegen binnen de bestemming 'Bos met meervoudige doelstelling' de nadere aanwijzing recreatiewoning toegekend.
In het voorontwerp is hieraan voorbij gegaan, terwijl de situatie nog steeds onveranderd is. Wij nemen de vigerende bestemming in het nieuwe bestemmingsplan (verbeelding) over. Conform de systematiek van het bestemmingsplan kennen we ter plaatse de hoofdbestemming 'Recreatie' toe met de functieaanduiding 'Recreatiewoning'.

## 7.2 Amerongerwetering 22, Amerongen

Vormverandering nodig om de veestal binnen het bouwvlak te halen. Verbeelding aanpassen.

## 7.3 Amerongerwetering 30, Amerongen

Het agrarisch bouwvlak is al een aantal jaren niet meer als zodanig in gebruik, zodat op de verbeelding het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en wordt vervangen door de bestemming 'Wonen-B1" en een deel 'agrarisch met waarden' zonder bouwvlak.

## 7.4 Amerongerwetering 38, Amerongen

Op 19 augustus 2014 hebben wij besloten tot vaststelling van het wijzigingsplan, waardoor de bouw van een bedrijfswoning op die locatie is toegestaan.
De aanduiding '–bw' van bedrijfswoning uitgesloten, verwijderen wij van de verbeelding.

## 7.5 Amersfoortseweg, Maarn (landgoed 't Stort)

Het hoofdgebouw mag gebruikt worden voor wonen in het geldende bestemmingsplan. Dit dient nog geregeld te worden in het nieuwe plan. Regels en verbeelding hier aanpassen.

## 7.6 Bergweg 12, Amerongen

Bij brief van 16 januari 2013 hebben wij toegezegd, dat het bebouwingspercentage voor het dierenasiel in het bestemmingsplan buitengebied OMMA zou worden aangepast tot 55%, zodat in totaal 803 m2 aan bebouwing mogelijk is. In het voorontwerp-bestemmingplan staat nog een bebouwingspercentage van 45%. Regels en Verbeelding conform aanpassen.

## 7.7 Bergweg 18a en 18c

De locatie Bergweg 18b wordt uit het bestemmingsplan OMMA gehaald. Ambtshalve geldt dat ook voor de adressen Bergweg 18a en 18c. De verbeelding wordt hierop aangepast.

## 7.8 Bergweg 33, Maarn

Per abuis is op perceel Bergweg 33 te Maarn een bedrijfsbestemming gelegd. Dit wijzigen wij op de verbeelding in de bestemming Wonen- B2 .
De functieaanduiding bedrijfswoning in de bestemming 'bedrijf' die verder doorloopt in westelijke richting verwijderen wij van de verbeelding.

## 7.9 Bergweg 35, Maarn

Als gevolg van de ambtshalve aanpassing van de tussenwoning Bergweg 33, krijgt deze woning eveneens de bestemming Wonen-B2 in plaats van Wonen W1 vrijstaand. Verbeelding aanpassen.

## 7.10 Bergweg 43, Maarn

Het noordelijk perceel wijzigen in bestemming Natuur **en** het bebouwings-percentage op de verbeelding verlagen naar 77%. Aldus de Verbeelding hierop aan te passen.

## 7.11 Dwarsweg 66, Overberg

Een agrarisch bouwvlak is toegekend. Er is geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de herbouw van de woning op deze locatie heeft ter inzage gelegen. Een anterieure overeenkomst is afgesloten.
Aan bijgebouwen is toegestaan een oppervlakte van 380 m2. Dit passen wij aan in de regels en op de verbeelding.
De woning krijgt de bestemming Wonen-B1. Verbeelding aanpassen: Aw wordt W.

## 7.12 Eindseweg 3, Overberg

Op deze locatie is geen uitgeverij meer gevestigd, zodat wij de bestemming bedrijf met de functie-aanduiding specifiek vorm van bedrijf-uitgeverij (sb-ug) verwijderen van de verbeelding en uit de regels en vervangen door de bestemming 'Wonen-B1'. Het bouwvlak blijft ongewijzigd.

## 7.13 Eindseweg 5 en 5a, Overberg

Geen reden om bouwvlak te verplaatsen, maar verbeelding aanpassen, omdat hier sprake is van twee bedrijfswoningen. Hiervoor wordt de betreffende maatvoeringaanduiding gebruikt.

## 7.14 Eindseweg 19, Overberg

Bouwvlak ligt gedeeltelijk op grond van de buren. Verbeelding aanpassen.

## 7.15 Griftdijk 5 Maarsbergen

Het agrarisch bouwvlak nemen wij op conform het vigerend bestemmingsplan.

## 7.16 Haarweg 5, Overberg

In voorontwerpplan heeft deze locatie de bestemming Wonen – B1, maar op de verbeelding heeft het vlak een groene in plaats van een gele bestemmingsplankleur gekregen. Verbeelding hierop aanpassen.

## 7.17 Haarweg 22, Overberg

In voorontwerpplan heeft deze locatie een agrarisch bouwvlak, waarbij het vooral gaat om paarden. Mede naar aanleiding van het bedrijfsbezoek concluderen we dat een aanduiding paardenhouderij op het agrarisch bouwvlak de aangewezen bestemming is. Voorstel om de agrarische bestemming met waarden (Aw) te voorzien van de aanduiding "paardenhouderij" Verbeelding aanpassen: .

## 7.18 Haarweg 25, Maarsbergen

Er is weliswaar een bouwvlak toegekend aan het agrarisch bedrijf, maar binnen de enkelbestemming 'Natuur' in plaats van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Verbeelding aanpassen (N→Aw).

## 7.19 Heuvelsesteeg 5, Overberg

Een melding in het kader van het activiteitenbesluit is gedaan dat ter plaatse een paardenfokkerij is gevestigd. Het agrarisch bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan nemen we over. Verbeelding aanpassen.

## 7.20 Heuvelsesteeg 16, Overberg

De bestemming 'wonen" breiden wij aan de westzijde uit met een strook van 15 meter diep en 25 meter breed, teneinde bijgebouwen behorende bij de woning binnen deze bestemming te kunnen oprichten. Verbeelding aanpassen.

## 7.21 Heuvelsesteeg 22 en 24, Overberg

De aanduiding voor 2 bedrijfswoningen onder één kap wordt aan de verbeelding toegevoegd.

## 7.22 Maarnse Grindweg 22, Maarn

1. De bestemming 'wonen' als volgt te wijzigen. Het bestemmingsvlak 'wonen' zodanig aanpassen dat de bijgebouwen binnen deze bestemming liggen. Verbeelding aanpassen.
2. Het bouwvlak zodanig situeren dat een afstand van 4 meter wordt gehanteerd tussen de zijdelingse perceelsgrens en het bouwvlak. Vervolgens tekenen we een bouwvlak van 15 meter breed en 10 meter diep voor de woning. Verbeelding aanpassen.
3. Op het zuidwestelijke deel van het perceel veranderen wij de bestemming 'wonen' in de bestemming 'natuur'. Verbeelding aanpassen.

## 7.23 Parallelweg 4a, Overberg

In het voorontwerp-bestemmingsplan is ter plaatse de hoofdbestemming 'Agrarisch met Waarden' gelegd met de functie-aanduiding 'opslag' . Dit is gedeeltelijk niet correct. In 1977 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woning in een machineloods. Deze situatie is in het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1995 als 'Wonen' bestemd. Om onduidelijke reden is dit in het voorontwerp-bestemmingsplan OMMA niet gecontinueerd, terwijl de feitelijke situatie ongewijzigd is. Mitsdien wijzigen wij de hoofdbestemming van het perceel van 'Agrarisch met Waarden' in 'Wonen-B1' en leggen wij een bouwvlak om de bestaande woning in het zuidoostelijke deel van het gebouw. Op het

overige deel van het gebouw handhaven we de functie-aanduiding ‘opslag’, maar dan bij de hoofdbestemming ‘Wonen’. Verbeelding op genoemde onderdelen aanpassen.

## 7.24 Scherpenzeelseweg 44, Maarsbergen

Op het noordelijke deel van sectie nr E nr 104 wordt de bestemming ‘wonen’ gewijzigd in de bestemming ‘agrarisch met waarden’. Het perceel sectie E nr 832 krijgt daarvoor in de plaats de bestemming wonen, in plaats van ‘agrarisch met waarden’.

## 7.25 Woudenbergseweg 114, Maarsbergen

Ter plaatse van het noordelijk van de woning gelegen bijgebouw de bouwaanduiding bijgebouw (bg) opnemen. Verbeelding aanpassen.

## 7.26 Zuylesteinseweg 6a, Amerongen

Het wijzigingsbestemmingsplan voor deze locatie is niet geheel correct vertaald in het voorontwerp-bestemmingsplan. Er is ten onrechte een bouwvlak opgenomen aan de zuid-zuid-west zijde van het perceel. Verbeelding aanpassen.

## 7.27 Wijzigingen doorvoeren in ontwerpbestemmingsplan

### 7.27.1 Toelichting

1. In de toelichting wordt aandacht besteed aan de recreatieterreinen, waaronder de verblijfsrecreatieterreinen. Hiervoor wordt echter een afzonderlijk bestemmingsplan voor opgesteld. Als gevolg hiervan worden op enkele plaatsen de bestemmingsplangrenzen enigszins gewijzigd.

2. Beroep en bedrijf aan huis. In de regels staat 40% bij recht. In ondermeer hoofdstuk 5 van de toelichting staat nog 30%. Dit laatste passen wij aan.

3. In de bijlage behorende bij de toelichting wordt de monumentenlijst april 2012 vervangen door de monumentenlijst van september 2014

4. Mestvergisting op eigen erf conform artikel 3 en 4 van de Regels toevoegen aan de toelichting.

5. Duurzaamheidsthema (zonnepanelen in veldopstelling) in toelichting opnemen.

6. Als gevolg van de uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht in 2011 ligt de begrenzing Beschermd dorpsgezicht westelijk deel en rand van historische kern Amerongen voor een klein deel in het bestemmingsplan buitengebied OMMA.

### 7.27.2 Regels

1. Aanpassingen van enkele regels als gevolg van ondermeer gewijzigde wetgeving, gewijzigde basisregels en jurisprudentie.
2. Voor het stuw- en sluizencomplex is een aanvraag voor renovatie ingediend, waaronder een nieuw bedieningsgebouw voor het sluizencomplex. Deze aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, maar wij zijn voornemens om medewerking te verlenen. Het bestemmingsplan wordt in het artikel Waterstaat-

waterstaatkundige functie in dier voege aangepast dat ten hoogste 15 bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden en dat de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan 1000 m2 mag bedragen.

### 7.27.3 Verbeelding

1. Een nieuwe ondergrond toevoegen aan de verbeelding, mede i.v.m. Heuvelsesteeg 12, maar ook omdat de ondergrond te oud wordt.

2. De toegangsweg naar de Waarden van Gravenbol een Verkeersbestemming geven i.p.v. Natuur.

3. Het terrein voor de brandweerkazerne Maarn uit het plan halen, omdat het een afzonderlijk plan betreft, waarvan het voorontwerpbestemmingsplan in augustus 2014 ter inzage heeft gelegen.

4. Het parkeerterrein bij het Henschotermeer en omliggende gronden buiten de plangrens van OMMA halen, zodat het onderdeel kan worden van het bestemmingsplan Recreatieterreinen.

5. De aanduiding “Specifieke vorm van waarde – buitenplaats” staat wel in de Regels, maar niet op de verbeelding. Dus op de verbeelding moet nog de aanduiding swr-btp opgenomen worden in de legenda en op de verbeelding.

6. Ten zuiden van de Kersweg leggen wij de begrenzing Beschermd dorpsgezicht westelijk deel en rand van historische kern Amerongen als een zonering op de verbeelding.

7. De gebouwen van het Recreatieschap aan de Griftdijk te Maarsbergen met de aanduiding “opslag” begrenzen op de feitelijke omvang.

8. Diverse agrarische bouwvlakken zijn in overleg efficiënter ingedeeld en passen wij aan.

9. De locatie Amersfoortseweg 60 te Maarn wordt uit het plan gehaald, omdat hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd.

10. De percelen sectie Amerongen D 5302,5303 en 5345 ten zuiden van de woningen Kersweg 74-82 betrekken wij in dit bestemmingsplan en geven wij de bestemming Wonen met de aanduiding bijgebouwen uitgesloten.

# OMMA

## Bestemmingsplan, ontwerp

GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

# OMMA

| **procedure** | **datum** |
|---|---|
| voorontwerp | 2 juni 2014 |
| ontwerp | 28 augustus 2015 |
| vastgesteld | ... |
| onherroepelijk | ... |

| | |
|---|---|
| opdrachtgever | gemeente Utrechtse Heuvelrug |
| opdrachtnemer | Amer / ruimtelijke ontwikkeling<br>(*onderdeel van LievenseCSO Milieu BV)*<br><br>Postbus 2 / 3980 CA Bunnik<br>Regulierenring 6 / 3981 LB Bunnik<br>088 - 910 2062 / bureau@amer.nl<br>www.amer.nl / www.LievenseCSO.com |
| status | ontwerp |
| | |
| plan-idn | NL.IMRO.1581.UHRomma-on02 |
| documentdatum | 20 augustus 2015 |

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **Regels** | | **5** |
| **Hoofdstuk 1** | **Inleidende regels** | **6** |
| Artikel 1 | Begrippen | 6 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 23 |
| **Hoofdstuk 2** | **Bestemmingsregels** | **25** |
| Artikel 3 | Agrarisch | 25 |
| Artikel 4 | Agrarisch met waarden | 31 |
| Artikel 5 | Bedrijf | 46 |
| Artikel 6 | Cultuur en ontspanning | 50 |
| Artikel 7 | Horeca | 53 |
| Artikel 8 | Kantoor | 56 |
| Artikel 9 | Maatschappelijk | 58 |
| Artikel 10 | Natuur | 61 |
| Artikel 11 | Recreatie | 65 |
| Artikel 12 | Sport | 67 |
| Artikel 13 | Verkeer | 70 |
| Artikel 14 | Verkeer - Railverkeer | 72 |
| Artikel 15 | Water | 73 |
| Artikel 16 | Wonen - B1 | 74 |
| Artikel 17 | Wonen - B2 | 79 |
| Artikel 18 | Leiding - Gas | 83 |
| Artikel 19 | Leiding - Hoogspanningsverbinding | 85 |
| Artikel 20 | Leiding - Olie | 87 |
| Artikel 21 | Leiding - Riool | 89 |
| Artikel 22 | Waarde - Archeologie 1 | 91 |
| Artikel 23 | Waarde - Archeologie 2 | 94 |
| Artikel 24 | Waarde - Archeologie 3 | 97 |
| Artikel 25 | Waarde - Archeologie 4 | 100 |
| Artikel 26 | Waarde - Archeologie 5 | 103 |
| Artikel 27 | Waarde - Ecologie | 105 |
| Artikel 28 | Waarde - Landgoed en buitenplaats | 108 |
| Artikel 29 | Waterstaat - Waterkering | 111 |
| Artikel 30 | Waterstaat - Waterstaatkundige functie | 112 |
| **Hoofdstuk 3** | **Algemene regels** | **113** |
| Artikel 31 | Anti-dubbeltelregel | 113 |
| Artikel 32 | Algemene bouwregels | 114 |

| | | |
|---|---|---|
| Artikel 33 | Algemene gebruiksregels | 115 |
| Artikel 34 | Algemene aanduidingsregels | 117 |
| Artikel 35 | Algemene afwijkingsregels | 128 |
| Artikel 36 | Algemene wijzigingsregels | 130 |
| **Hoofdstuk 4** | **Overgangs- en slotregels** | **134** |
| Artikel 37 | Overgangsrecht | 134 |
| Artikel 38 | Slotregel | 135 |

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan**

het bestemmingsplan OMMA met identificatienummer NL.IMRO.1581.UHRomma-on02 van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

**1.2 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

**1.3 aanduiding**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

**1.4 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.5 achtererfgebied**

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

**1.6 agrarische bedrijvigheid**

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van paardenfokkerij en met uitzondering van paardenhouderij en manege;

**1.7 agrarisch loonwerkbedrijf**

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven en het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden met behulp van werktuigen;

### 1.8 archeologisch deskundige

professioneel archeoloog die volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of programma's van eisen op te stellen en te toetsen.

### 1.9 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen.

### 1.10 archeologisch rapport

in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de archeologische waarde van een terrein.

### 1.11 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde die wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van sporen van menselijk handelen in het verleden die in de grond zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur.

### 1.12 archeologisch waardevol gebied

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

### 1.13 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

### 1.14 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoogfdgebouw.

### 1.15 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat het deel van het maatvoeringsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

### 1.16 bed & breakfastvoorziening

een (deel van een) gebouw, bedoeld voor veelal kortdurend recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

### 1.17 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van producten en goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

### 1.18 bedrijf aan huis

een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning en/of het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend en gericht is op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, met dien verstande dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.19 bedrijfsgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

### 1.20 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

### 1.21 beperkt kwetsbaar object

a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en
b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
c. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1.500 $m^2$ per object;
d. restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
e. winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 2.000 $m^2$, voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto oppervlak meer dan 1.000 $m^2$ bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
f. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
g. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1.500 $m^2$ per object / complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het

gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1.000 $m^2$ bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2.000 $m^2$ per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

i. objecten die met onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

### 1.22 beroep aan huis

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in een woning en/of de ~~bijgebouwen~~ bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.23 bestaand(e)

a. bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels anders is bepaald;
c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
d. het bepaalde onder b is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### 1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.26 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### 1.27 bijzondere woonvorm

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, met bijbehorende voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke ruimte en kantoor.

### 1.28 boogkas

een transparante afdekking van gewassen met een hoogte van maximaal 1 m, geen bouwwerk zijnde.

### 1.29 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

### 1.30 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

### 1.31 bouwlaag

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd. De eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond.

### 1.32 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### 1.33 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

### 1.34 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

### 1.35 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### 1.36 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

### 1.37 daknok

hoogtste punt van een schuin dak.

### 1.38 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

### 1.39 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### 1.40 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

### 1.41 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

### 1.42 erker

een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de gevel van een woning en ondergeschikt is aan de massa van het hoofdgebouw.

**1.43 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

**1.44 escortbedrijf**

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

**1.45 extensieve openluchtrecreatie**

vormen van dagrecreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen.

**1.46 functie**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan.

**1.47 functiegebied**

gebruiksgebied of een gedeelte daarvan, waar de voor die gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten, niet zijnde het verblijven van personen, plaatsvinden.

**1.48 functieruimte**

in een functiegebied gelegen ruimte.

**1.49 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.50 gebruiksfunctie**

gedeelten van een of meer bouwwerken die dezelfde gebruiksbestemming hebben en die tezamen een gebruikseenheid vormen.

### 1.51 gebruiksgebied

vrij indeelbaar gedeelte van een gebruiksfunctie waar voor de gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten plaatsvinden, dat bestaat uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen ruimten gelegen in een brandcompartiment die niet door een dragende scheidingsconstructie van elkaar zijn gescheiden en die geen toiletruimte, badruimte, technische ruimte of verkeersruimte zijn, tenzij die ruimte zelf een functieruimte is.

### 1.52 glastuinbouw

de teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen.

### 1.53 groepsaccommodatie

een (deel van een) gebouw blijvend bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen met overnachting in slaapzalen en/of -kamers en dagverblijf voor huishoudelijke werkzaamheden.

### 1.54 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat gericht is op activiteiten waarvan de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken. Dat wil zeggen voor zover bij veehouderijbedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van structureel bij het bedrijf behorende gronden. Tevens geldt bij deze veehouderijbedrijven de maximum eis van 2,5 GVE per hectare.

### 1.55 grondwaterpeil

bovenste niveau van het water dat zich in de bodem bevindt.

### 1.56 grootvee-eenheid (GVE)

rekeneenheid voor het vaststellen van de veebezetting zoals vastgelegd door de Europese Commissie (EU 2009, L329/3).
Melkkoe = 1,0 GVE, kalf =0,4 GVE, paard = 0,8 GVE, schaap of geit = 0,1 GVE;.

### 1.57 historische buitenplaats

een eenheid van een landhuis, soms een kasteel (met zijn grachtenstelsel), zijn tuin of park en overige bouwwerken en/of gebouwen, zoals een koetshuis.

### 1.58 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

### 1.59 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

### 1.60 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

### 1.61 intensieve veehouderij

niet-grondgebonden veehouderij: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij.

### 1.62 internetwinkel

winkel waarbij de verkoop plaatsvindt op internet en de klantencontacten grotendeels of geheel digitaal verlopen.

### 1.63 jongerenontmoetingsplaats (JOP)

een door het gemeentebestuur als zodanig aangewezen of ingerichte voor jongeren bedoelde openbare locatie.

### 1.64 kamerbewoning

het bewonen van eenzelfde woning door meerdere personen die ieder in een eigen ruimte een eigen huishouden voeren waarbij deze bewoners wezenlijke voorzieningen, zoals een entree, keuken en/of sanitaire ruimte, gemeenschappelijk gebruiken.

### 1.65 kampeerboerderij

voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

### 1.66 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto caravan of huifkar danwel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Woningwet een vergunning is vereist ; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

### 1.67 kampeerplaats

een afgebakend deel van een kampeerlocatie met de mogelijkheid van één kampeermiddel.

### 1.68 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting, bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

### 1.69 kas

een gebouw met overwegend transparante, lichtdoorlatende afdekking en wanden van een bouwhoogte van meer dan 1 meter , bedoeld voor het kweken en telen van gewassen.

### 1.70 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie.

### 1.71 kunstwerken

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf**.**

### 1.72 kwekerij

het bedrijfsmatig telen, kweken en verzorgen van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met, als ondergeschikte nevenactiviteit, de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

### 1.73 kwetsbaar object

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en

bedrijfswoningen van derden;

b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   2. scholen, of
   3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
   1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
   2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m2 per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

### 1.74 landgoed

de historische buitenplaats èn de daarbij behorende natuur- en of landbouwgronden met de daarbij behorende bouwwerken en/of gebouwen.

### 1.75 landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van natuurlijke en menselijke factoren.

### 1.76 maaiveld

de hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

### 1.77 maatschappelijke voorziening

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

### 1.78 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde eenzelfde maatvoering geldt.

### 1.79 mantelzorg

langdurige zorg die - niet in het kader van een hulpverlenend beroep - wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe netwerkomgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

### 1.80 mantelzorgunit

afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg in de vorm van een tijdelijke woonunit bestaande uit één bouwlaag die op eenvoudige wijze te plaatsen en te verwijderen is.

### 1.81 manege

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen.

### 1.82 natuurwaarden

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de hydrologie en door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk, als in onderlinge samenhang.

### 1.83 nevenactiviteiten

Het ontplooien van activiteiten ter plaatse van het bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen.

### 1.84 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

### 1.85 ondergeschikte detailhandel

een niet zelfstandig uitgevoerde detailhandelsfunctie die duidelijk waarneembaar ondergeschikt is aan en afhankelijk is van de hoofdfunctie en deze ondersteunt zodat de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot of gecompleteerd wordt, hieronder mede begrepen een afhaalbalie voor een internetwinkel eventueel in combinatie met een beperkte showroom.

### 1.86 ondergeschikte horeca

een niet zelfstandig uitgevoerde horecafunctie die duidelijk waarneembaar ondergeschikt is aan en afhankelijk is van de hoofdfunctie en deze ondersteunt zodat de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot of gecompleteerd wordt en waarbij geen sprake is van verhuur van ruimte of anderszins in gebruik geven aan derden ten behoeve van feesten en partijen.

### 1.87 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### 1.88 overkapping

een bouwwerk, omsloten door maximaal één, tot de constructie behorende wand en voorzien van een gesloten dak.

### 1.89 paardenbak

een niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

### 1.90 paardenhouderij

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

### 1.91 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

### 1.92 parkeervoorzieningen

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

### 1.93 perifere detailhandel

winkelformules die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak groter dan 1.000 m² nodig hebben voor uitstalling (auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichting waaronder meubels).

### 1.94 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

### 1.95 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een binnen hetzelfde bouwvlak gevestigd agrarisch bedrijf, die wordt bewoond door derden die geen functionele binding hebben met dat agrarische bedrijf.

### 1.96 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

### 1.97 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied waar uitbreiding, hervestiging en nieuwe vestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of onmogelijk zal worden.

### 1.98 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

### 1.99 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

ruimtelijke begrensde gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waarbij herhuisvesting of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mist de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

### 1.100 recreatiewoning

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

### 1.101 schuilgelegenheid

een gebouw bestemd voor het schuilen van dieren.

**1.102 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.103 staat van bedrijfsactiviteiten**

bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

**1.104 stacaravan**

een als een gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders heeft/hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

**1.105 standplaats**

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aan te bieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

**1.106 stapmolen**

cirkelvormige, omheinde ruimte, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een, al of niet computergestuurde, bedieningskast;

**1.107 stiltegebied**

aangewezen gebied waar voorkomen moet worden dat een toename plaatsvindt van de geluidsbelasting, anders dan ten gevolge van de gebiedseigen geluiden.

**1.108 straatmeubilair**

de op of bij de weg behorende overige bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzering, verlichting, halteaanduiding, parkeerregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, afvalcontainers, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, telefooncellen en abri's.

**1.109 vakantie-appartement**

een deel van een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin, of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

**1.110 verblijfsgebied**

gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen.

**1.111 verkoopvloeroppervlakte**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;

**1.112 viaduct**

brug over een (spoor)weg of dal ten dienste van het verkeer.

**1.113 voorerfgebied**

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

**1.114 voorgevel**

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.115 voorgevelrooilijn**

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

**1.116 woning**

een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

### 1.117 zorgwoning

een woning, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden of het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor, dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs).

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten en berekend:

### 2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### 2.5 de breedte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren.

### 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### 2.7 bruto vloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen. Ter aanvulling op bovenstaande geldt het volgende:

a. Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie;
b. Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de bruto-vloeroppervlakte van de binnenruimte.

### 2.8 het peil

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

### 2.9 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

de kleinste afstand tussen de zijdelingse bouwperceelgrens en het bouwwerk.

### 2.10 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische bedrijvigheid inclusief intensieve veehouderij;
b. wonen in een bedrijfswoning;
c. in afwijking van lid b is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wonen in een bedrijfswoning niet toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mede een paardenhouderij;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - vergader- en groepsaccomodatie' mede een vergader- en groepsaccomodatie tot een maximum van 500 $m^2$;
f. mestvergisting, uitsluitend ten behoeve van mest van het eigen bedrijf;

met daarbij behorend:

g. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudingvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. deze mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. bouwvlakken mogen voor 100 % worden bebouwd door één bedrijf;
c. het aantal bedrijfswoningen mag per bouwvlak niet meer dan één bedragen, tenzij:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' een ander aantal staat aangegeven;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee onder één kap bedrijfswoning' staat aangegeven, in welk geval een twee onder één kap bedrijfswoning is toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning is uitgesloten;
d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 $m^3$ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een bouwhoogte van meer dan 1 m mag

binnen elk bouwvlak niet meer dan 300 m² bedragen;

f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **bouwwerken** | **max. goothoogte** | **max. bouwhoogte** |
|---|---|---|
| bedrijfsgebouwen | 6 m | 10 m |
| bedrijfswoningen | 4,5 m | 10 m |
| bijbehorende bouwwerken | 3 m | 6 m |
| bouwwerken voor mestopslag | - | 6 m |
| sleufsilo's | - | 2 m |
| kassen | 6 m | 8 m |
| silo's | - | 12 m |

g. in aanvulling op lid f mogen bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal één bouwlaag bevatten.

### 3.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. paardenbakken mogen worden gebouwd:
   1. binnen het bouwvlak;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' buiten het bouwvlak, zonder lichtmasten.
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **bouwwerken** | **max. bouwhoogte** |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak | 2 m |
| overige erf- of perceelafscheidingen | 1 m |
| paardenbak buiten het bouwvlak | 1,3 m |
| andere, overige bouwwerken, binnen het bouwvlak | 10 m |
| andere, overige bouwwerken, buiten het bouwvlak | 3 m |

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1 Afwijking mestopslag en andere silo's buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.1 voor het toestaan van het op ten hoogste 25 m buiten een bouwvlak bouwen van:

a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een bouwhoogte van 5 m;

b. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een bouwhoogte van 2 m,

mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwvlak is aangetoond.

### 3.3.2 Afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder f voor het toestaan van een hogere bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen, mits:

a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 12 meter;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
c. de hoger bouwhoogte bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
d. het aantal bouwlagen niet toeneemt.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Strijdig gebruik

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 3.1, voor opslag van hooirollen buiten het bouwvlak.

### 3.4.2 Intensieve veehouderij

Ten behoeve van intensieve veehouderij mag maximaal 50% van het bouwvlak worden gebruikt voor gebouwen ten behoeve van het houden van dieren voor intensieve veehouderij, mits de ammoniakemissie binnen het bouwvlak niet wordt verhoogd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie.

Het ingebruiknemen van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren voor een intensieve veehouderij waardoor de ammoniakemissie binnen het bouwvlak wordt verhoogd, is uitsluitend toegestaan mits:

a. op deze gebouwen emissiereducerende maatregelen van minimaal 85% worden gerealiseerd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie.

### 3.4.3 Grondgebonden veehouderij

Ten behoeve van een veehouderij in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag maximaal 20% van het bouwvlak worden gebruikt voor gebouwen ten behoeve van het houden van dieren voor een veehouderij in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits de ammoniakemissie binnen het bouwvlak niet wordt verhoogd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie.

Het ingebruiknemen van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren voor veehouderij in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf waardoor de ammoniakemissie binnen het bouwvlak wordt verhoogd, is uitsluitend toegestaan mits:

a. op deze gebouwen emissiereducerende maatregelen van minimaal 57% worden

gerealiseerd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.5.1 Afwijking kleinschalige nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van het gebruiken van gronden en gebouwen binnen een bouwvlak waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:

a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
d. opslag- en stallingsbedrijven;
e. kantoorbedrijvigheid, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
f. bezoekers- en cursuscentrum;
g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
i. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van 'bed & breakfast'-voorzieningen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
l. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artsenpraktijk, kuuroord;
m. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf niet wordt vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
2. binnen eenzelfde bouwvlak de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedraagt, met dien verstande dat voor de stalling van caravans en voor opslag de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte 500 m² mag bedragen;
3. onverminderd het bepaalde onder 2, binnen eenzelfde bouwvlak de verkoop vloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedraagt;
4. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen bovendien de volgende bepalingen in acht worden genomen:
   a. de inhoud van een 'bed & breakfast'-appartement of vakantie-appartement niet

meer dan 250 m³ bedraagt;
   b. standplaatsen voor kampeermiddelen ook buiten een bouwvlak zijn toegestaan tot een afstand van 25 m uit de grens van het bouwvlak;
   c. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen per bouwvlak geldt voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
6. in vergelijking met het agrarisch gebruik de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
7. het parkeren behorende bij het andere gebruik binnen het betreffende bouwvlak plaatsvindt;
8. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

### 3.5.2 Afwijking plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 onder b voor het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning mits:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte afstand doet van de betreffende woning.
b. voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot luchtkwaliteit.
c. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
d. het verlenen van de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
e. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning.
f. voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing.

## 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.6.1 Wijziging verschuiven en vergroten bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de grens van een bouwvlak te verschuiven of te vergroten, mits:

a. de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
b. het oorspronkelijke bouwvlak ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan voor ten minste 50% van de oppervlakte is opgenomen in het nieuwe bouwvlak;
c. geen gebouw, mestopslag, sleufsilo of kuilvoerplaat door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
d. de oppervlakte van het bouwvlak door het wijzigen wordt vergroot tot een maximum van 1,3 ha;

e. door de vergroting van bouwmogelijkheden ten gevolge van de wijziging, de ammoniakemissie binnen het bouwvlak niet wordt verhoogd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie, met dien verstande dat de ammoniakemissie binnen het bouwvlak uitsluitend mag worden verhoogd, als:
    1. op alle gebouwen behoeve van het houden van dieren voor:
        - veehouderij in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf emissiereducerende maatregelen van minimaal 57% worden gerealiseerd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie,
        - intensieve veehouderij emissiereducerende maatregelen van minimaal 85% worden gerealiseerd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie;
f. omliggende waarden door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
h. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
i. de versnelde afvoer van het hemelwater als gevolg van de toename van het verhard oppervlak wordt voorkomen of gecompenseerd en daarvoor advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

## Artikel 4 Agrarisch met waarden

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat:
   1. uitsluitend op de bestaande locatie, de uitoefening van veehouderijbedrijven in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
   2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mede intensieve veehouderij is toegestaan;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwelafhankelijke vegetatie' of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open landschap' kwekerijen niet zijn toegestaan;
   4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mede glastuinbouw is toegestaan;
   5. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' mede tuinbouw is toegestaan;
   6. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' mede kwekerij van bomen en andere houtgewassen is toegestaan;
b. instandhouding van de aanwezige dan wel daaraan verbonden landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en ecologische waarden:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - half-open landschap' de half-openheid van het landschap;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwelafhankelijke vegetatie' de kwelafhankelijke vegetatie van het landschap;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open landschap' de openheid van het landschap;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - reliëf' het reliëf van de bodem en aardkundige waarden van het landschap;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - verkavelingspatroon' het verkavelingspatroon van het landschap.
c. wonen in een bedrijfswoning;
d. in afwijking van onderdeel c is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wonen in een bedrijfswoning niet toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' uitsluitend een paardenhouderij;
f. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' mede een ijsbaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' mede een kantinegebouw ten behoeve van maatschappelijk voorzieningen, sport- en recreatieve activiteiten;
h. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mede nutsvoorzieningen;
i. mestvergisting, uitsluitend ten behoeve van mest van het eigen bedrijf;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' mede het wonen in een plattelandswoning;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - melkrijden' mede een

melktransportbedrijf;

l. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' gebouwen ten behoeve van opslag met uitzondering van de opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen;

m. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' mede een recreatiewoning is toegestaan;

met daarbij behorend:

n. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudingvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages, voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals picknickplaatsen.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. deze mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

b. bouwvlakken mogen voor 100 % worden bebouwd door één bedrijf, met dien verstande dat bouwvlakken die ter plaatse van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, als één bouwvlak worden aangemerkt;

c. het aantal bedrijfswoningen mag per bouwvlak niet meer dan één bedragen, tenzij:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' een ander aantal staat aangegeven;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee onder één kap bedrijfswoning' staat aangegeven, in welk geval een twee onder één kap bedrijfswoning is toegestaan;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning is uitgesloten;

d. het aantal plattelandswoningen mag ter plaatse van de aanduiding plattelandswoning niet meer bedragen dan één;

e. de inhoud van een bedrijfswoning en een plattelandswoning mag niet meer dan 600 $m^3$ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen, tenzij bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;

f. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een bouwhoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwvlak niet meer dan 300 $m^2$ bedragen;

g. in afwijking van lid a mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'opslag ' gebouwen ten behoeve van opslag;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenstal' een paardenstal;
   3. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' een veldschuur;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'kas' een kas;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' een kantinegebouw;

h. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| bouwwerken | max. goothoogte | max. bouwhoogte |
|---|---|---|
| bedrijfsgebouwen | 6 m | 10 m |
| gebouw ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' | - | 3 m |
| bedrijfswoningen | 4,5 m | 10 m |
| bijbehorende bouwwerken | 3 m | 6 m |
| bouwwerken voor mestopslag | - | 6 m |
| silo's | - | 12 m |
| sleufsilo's | - | 2 m |
| kassen | 6 m | 8 m |
| opslag | bestaande | bestaande |
| veldschuur | bestaande | bestaande |

i. in aanvulling op lid g mogen bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal één bouwlaag bevatten.

### 4.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. paardenbakken mogen worden gebouwd:
   1. binnen het bouwvlak;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' buiten het bouwvlak, zonder lichtmasten.
c. kuilvoerplaten mogen worden gebouwd:
   1. binnen het bouwvlak;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kuilvoerplaten' buiten het bouwvlak;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| bouwwerken | max. bouwhoogte |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak | 2 m |
| paardenbak buiten het bouwvlak | 1,3 m |
| overige erf- of perceelafscheidingen | 1 m |
| andere, overige bouwwerken, binnen het bouwvlak | 10 m |
| andere, overige bouwwerken, buiten het bouwvlak | 3 m |

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

### 4.3.1 Afwijking mestopslag en andere silo's buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.1 voor het toestaan van het op ten hoogste 25 m buiten een bouwvlak bouwen van:

a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een maximum bouwhoogte van 5 m;
b. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een maximum bouwhoogte van 2 m,

mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwvlak is aangetoond.

### 4.3.2 Afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder h voor het toestaan van een hogere bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen, mits:

a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 12 meter;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
c. de hogere bouwhoogte bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
d. het aantal bouwlagen niet toeneemt.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

### 4.4.1 Strijdig gebruik

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 4.1, voor boogkassen, opslag van hooirollen en mestzakken buiten het bouwvlak.

### 4.4.2 Intensieve veehouderij

Ten behoeve van intensieve veehouderij mag maximaal 50% van het bouwvlak worden gebruikt voor gebouwen ten behoeve van het houden van dieren voor intensieve veehouderij, mits de ammoniakemissie binnen het bouwvlak niet wordt verhoogd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie.

Het ingebruiknemen van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren voor intensieve veehouderij waardoor de ammoniakemissie binnen het bouwvlak wordt verhoogd, is uitsluitend toegestaan mits:

a. op deze gebouwen emissiereducerende maatregelen van minimaal 85% worden gerealiseerd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie,
b. deze niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - emissie neutraal'.

### 4.4.3 Grondgebonden veehouderij

Ten behoeve van een veehouderij in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag maximaal 20% van het bouwvlak worden gebruikt voor gebouwen ten behoeve van het houden van dieren voor een veehouderij in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits de ammoniakemissie binnen het bouwvlak niet wordt verhoogd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie.

Het ingebruiknemen van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren voor veehouderij in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf waardoor de ammoniakemissie binnen het bouwvlak wordt verhoogd, is uitsluitend toegestaan mits:

a. op deze gebouwen emissiereducerende maatregelen van minimaal 57% worden gerealiseerd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie,
b. deze niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - emissie neutraal'.

## 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 4.5.1 Afwijking kwekerijen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 4.1, onder a, ten behoeve van het toestaan van kwekerijen, mits:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
b. daardoor de waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwelafhankelijke vegetatie' of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open landschap' niet onevenredig worden aangetast.

### 4.5.2 Afwijking boogkassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 4.4.1, onder a, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen buiten het bouwvlak, mits:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 4.1, onder b, niet onevenredig worden aangetast.

### 4.5.3 Afwijking kleinschalige nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van het gebruiken van gronden en gebouwen binnen een bouwvlak waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:

a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;

c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
d. opslag- en stallingsbedrijven;
e. kantoorbedrijvigheid, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
f. bezoekers- en cursuscentrum;
g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
i. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van 'bed & breakfast'-voorzieningen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
l. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artsenpraktijk, kuuroord;
m. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf niet wordt vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
2. binnen eenzelfde bouwvlak de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedraagt, met dien verstande dat voor de stalling van caravans en voor opslag de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte 500 m² mag bedragen;
3. onverminderd het bepaalde onder 2, binnen eenzelfde bouwvlak de verkoop vloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedraagt;
4. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen bovendien de volgende bepalingen in acht worden genomen:
   a. de inhoud van een 'bed & breakfast'-appartement of vakantie-appartement niet meer dan 250 m³ bedraagt;
   b. standplaatsen voor kampeermiddelen ook buiten een bouwvlak zijn toegestaan tot een afstand van 25 m uit de grens van het bouwvlak;
   c. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen per bouwvlak geldt voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
6. in vergelijking met het agrarisch gebruik de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
7. het parkeren behorende bij het andere gebruik binnen het betreffende bouwvlak plaatsvindt;
8. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
9. het andere gebruik, voor zover het betreft bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' de geluidsbelasting in het stiltegebied niet

wezenlijk nadelig beïnvloedt.

### 4.5.4 Omschakeling akkerbouw naar veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1, onder a, sub 1, ten behoeve van omschakeling van een akkerbouwbedrijf in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een veehouderijbedrijf in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

a. is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura 2000-gebied niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;
b. het bouwvlak niet wordt vergroot.

### 4.5.5 Afwijking plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1 onder c voor het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning mits:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte afstand doet van de betreffende woning;
b. voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot luchtkwaliteit;
c. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het gebruik als plattelandswoning geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. voor het overige blijven de bouw- en gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing.

## 4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 4.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

| | | *werken en werkzaamheden** | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *gronden met de aanduiding / bestemming:* | **a** | **b** | **c** | **d** | **e** | **f** | **g** | **h** | **i** | **j** |
| | 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - half-open landschap' | | | | + | + | | | + | | |
| | 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwelafhankelijke vegetatie' | + | + | + | + | | | + | + | + | + |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open landschap' | | | | | | | | + | | |
| | 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - reliëf' | + | | | | | | + | | | + |
| | 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - verkavelingspatroon' | | + | | | + | + | | | + | |

* de onderstaande letters worden hierna verklaard;
in de tabel is: + = omgevingsvergunning vereist

| | |
|---|---|
| **a** | het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem; |
| **b** | het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofileren van waterlopen, sloten en greppels; |
| **c** | het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen; |
| **d** | het vellen of rooien van bos en/of verwijderen van houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bos en/of houtopstanden ten gevolge hebben of kunnen hebben; |
| **e** | het verwijderen van natuur- en landschapselementen; |
| **f** | het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen; |
| **g** | diepploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd; |
| **h** | bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters; |
| **i** | het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakteverhardingen |
| **j** | aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur. |

### 4.6.2 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 4.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;
b. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning ingevolge de Ontgrondingenwet;
c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan.
e. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 $m^2$ betreffen;
f. het vellen, rooien of beschadigen van berken, coniferen, amerikaanse vogelkers en

fruitbomen, uitgezonderd hoogstamfruitbomen.

### 4.6.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer natuur- en landschapswaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

## 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.7.1 Wijziging verschuiven en vergroten bouwvlakken in verwevingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' de grens van een bouwvlak te verschuiven en te vergroten, mits:

a. de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
b. het oorspronkelijke bouwvlak ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan voor ten minste 50% van de oppervlakte is opgenomen in het nieuwe bouwvlak;
c. geen gebouw, mestopslag, sleufsilo of kuilvoerplaat door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
d. de oppervlakte van het bouwvlak door het wijzigen bij een eerste maal met ten hoogste 30 % wordt vergroot tot een maximum van 1,3 ha;
e. de oppervlakte van het bouwvlak door het wijzigen bij een tweede maal met ten hoogste 30 % wordt vergroot tot een maximum van 1,3 ha;
f. door de vergroting van bouwmogelijkheden ten gevolge van de wijziging, de ammoniakemissie binnen het bouwvlak niet wordt verhoogd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie, met dien verstande dat de ammoniakemissie binnen het bouwvlak uitsluitend mag worden verhoogd, mits:
    1. op alle gebouwen behoeve van het houden van dieren voor:
        - veehouderij in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf emissiereducerende maatregelen van minimaal 57% worden gerealiseerd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie,
        - intensieve veehouderij emissiereducerende maatregelen van minimaal 85% worden gerealiseerd ten opzichte van de bestaande ammoniakemissie,
    2. deze niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - emissie neutraal'.
g. omliggende waarden door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

i. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
j. de versnelde afvoer van het hemelwater als gevolg van de toename van het verhard oppervlak wordt voorkomen of gecompenseerd en daarvoor advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

### 4.7.2 Wijziging verschuiven bouwvlakken in extensiveringsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' de grens van een bouwvlak te verschuiven, mits:

a. het te wijzigen bouwvlak niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
b. de noodzaak daarvan ten behoeve van het dierenwelzijn is aangetoond;
c. het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid;
d. het oorspronkelijke bouwvlak ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan voor ten minste 50% van de oppervlakte is opgenomen in het nieuwe bouwvlak;
e. geen gebouw, mestopslag, sleufsilo of kuilvoerplaat door het wijzigen buiten het bouwvlak komt te liggen;
f. de oppervlakte van het bouwvlak door het verschuiven niet wordt vergroot;
g. omliggende waarden door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
i. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
j. de versnelde afvoer van het hemelwater als gevolg van de toename van het verhard oppervlak wordt voorkomen of gecompenseerd en daarvoor advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

### 4.7.3 Wijziging omschakeling naar grondgebonden veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van een bouwvlak de aanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen, mits vaststaat dat binnen het bouwvlak geen intensieve veehouderij meer aanwezig is.

### 4.7.4 Wijziging naar 'Wonen - B1' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 16, mits:

a. het betreffende bouwvlak wordt verwijderd;
b. ter plaatse van en aansluitend aan elke bestaande woning een bestemmingsvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 800 m² wordt aangewezen met de bestemming als bedoeld in artikel 16;
c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak de betreffende agrarische bestemming houden;
d. aan het bepaalde in artikel 16 wordt voldaan;

e. alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak in de bestemming als bedoeld in artikel 16 worden gebracht;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
g. het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak niet wordt vergroot;
h. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' het betreffende bouwvlak aantoonbaar niet voor de landbouw nodig is en de locatie geen landbouwontwikkelingsperspectief meer heeft;
i. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

### 4.7.5 Wijziging naar 'Wonen - B2' na beëindiging agrarisch bedrijf; één extra woning toegestaan in een voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 17, mits:

a. het betreffende bouwvlak wordt verwijderd;
b. ter plaatse van en aansluitend aan elke bestaande woning een bestemmingsvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 800 m² worden aangewezen met de bestemming als bedoeld in artikel 17;
c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak de betreffende agrarische bestemming houden;
d. alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak in de bestemming als bedoeld in artikel 17 worden gebracht;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
f. uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, één woning extra toegestaan, mits:
    1. dat duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing;
    2. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijhehorend bouwwerk bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen als bedoeld in 17.3.2 als zodanig mogen worden aangemerkt.
g. aan het bepaalde in artikel 17 wordt voldaan, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in 17.2.2 onder d, de totale inhoud van de bestaande woonruimte plus de extra woning zoveel mag bedragen als de totale inhoud van de hiervoor onder f bedoelde aaneengesloten bebouwing;
h. op geen van de gevels van de extra woning, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
i. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' het betreffende bouwvlak aantoonbaar niet voor de landbouw nodig is en de locatie geen landbouwontwikkelingsperspectief meer heeft;

j. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;

### 4.7.6 Wijziging naar 'Wonen - B1' na beëindiging agrarisch bedrijf; grotere inhoud woning toegestaan in monumentale / cultuurhistorisch waardevolle boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 16, mits:

a. het betreffende bouwvlak wordt verwijderd;
b. ter plaatse van en aansluitend aan elke bestaande woning een bestemmingsvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 800 m² worden aangewezen met de bestemming als bedoeld in artikel 16;
c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak de betreffende agrarische bestemming houden;
d. alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak in de bestemming als bedoeld in artikel 16 worden gebracht;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
f. uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, de inhoud van de woonruimte mag worden vergroot tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, indien de betreffende boerderij is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening, mits:
    1. een en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing;
    2. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijbehorend bouwwerk bij de woning worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen als bedoeld in 16.3.2, als zodanig mogen worden aangemerkt.
g. het bepaalde in artikel 16 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in 16.2.2 onder e, de totale inhoud van de woonruimte zoveel mag bedragen als de totale inhoud van de hiervoor onder f bedoelde aaneengesloten bebouwing;
h. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' het betreffende bouwvlak aantoonbaar niet voor de landbouw nodig is en de locatie geen landbouwontwikkelingsperspectief meer heeft;
i. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

### 4.7.7 Wijziging naar 'Wonen - B1' of 'Wonen - B2' na beëindiging agrarisch bedrijf; extra woning(en) toegestaan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 16 dan wel artikel 17 (of een combinatie daarvan) en daarbinnen extra woningen toe te staan, mits:

a. aannemelijk kan worden gemaakt dat daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
b. het betreffende bouwvlak aantoonbaar niet voor de landbouw nodig is en de locatie geen landbouwontwikkelingsperspectief meer heeft;
c. het betreffende bouwvlak wordt verwijderd;
d. ter plaatse van en aansluitend aan elke bestaande woning en de extra woning(en) een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 800 m² wordt aangewezen met de bestemming als bedoeld in artikel 16 dan wel artikel 17;
e. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak de betreffende agrarische bestemming houden;
f. alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak in de bestemming als bedoeld in artikel 16 worden gebracht dan wel artikel 17 indien er sprake is van bestaande aaneengebouwde woningen;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
h. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak alle overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijbehorend bouwwerk bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen als bedoeld in 16.3.2 dan wel 17.3.2, als zodanig mogen worden aangemerkt;
i. voor de bouw van maximaal één extra woning vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak minimaal 1000 $m^2$ aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
j. voor de bouw van maximaal twee extra woningen vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak minimaal 2500 $m^2$ aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
k. voor de bouw van maximaal drie extra woningen vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak minimaal 4000 $m^2$ aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
l. aan het bepaalde in artikel 16 dan wel artikel 17 wordt voldaan;
m. op geen van de gevels van de extra woning(en), bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.
n. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
o. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' het betreffende bouwvlak aantoonbaar niet voor de landbouw nodig is en de locatie geen landbouwontwikkelingsperspectief meer heeft.

### 4.7.8 Wijziging naar 'Bedrijf', 'Kantoor' of 'Maatschappelijk' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 5, 8 of 9, mits:

a. het betreffende bouwvlak wordt verwijderd;
b. het bouwvlak niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwelafhankelijke vegetatie';
c. binnen het voormalig bouwvlak van elk bedrijf aan de bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden een nieuw bouwvlak wordt toegekend;
d. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak de betreffende agrarische bestemming houden;
e. alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak worden gebracht;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
g. de onder c bedoelde gronden nader bestemd en aangeduid worden voor:

| **Hoofdbestemming** | **nadere aanduidingen** |
|---|---|
| Bedrijf | ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een palingrokerij, wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij; |
| | ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf; |
| | landbouw verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, loonwerkbedrijf; niet zijnde landbouwmechanisatiebedrijven; |
| | opslag- en stallingsbedrijven; |
| Kantoor | kantoorbedrijvigheid, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau; |
| Maatschappelijk | sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, dierenkliniek, artsenpraktijk, kuuroord. |

h. in afwijking van lid g, bedrijven die in ruimtelijk opzicht en gezien de gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gesteld, ook als zodanig bestemd en aangeduid mogen worden;
i. aan het bepaalde in artikel 5, 8 of 9 wordt voldaan;
j. de gezamenlijke oppervlakte, de goot- en de bouwhoogte van gebouwen en het totaal aantal woningen binnen het voormalige bouwvlak niet meer bedragen dan de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie, met dien verstande dat:
    1. van de gezamenlijke oppervlakte van de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen ten minste 50% dient te worden gesloopt, doch maximaal 500 m² mag blijven staan;
    2. het bepaalde onder 1 niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met aangetoonde

cultuurhistorische waarden.

k. het bedrijf voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
l. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' het betreffende bouwvlak aantoonbaar niet voor de landbouw nodig is en de locatie geen landbouwontwikkelingsperspectief meer heeft;
m. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
n. de bedrijfsactiviteiten:
    1. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantasten;
    2. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt;
    3. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden;
    4. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen,
    5. in vergelijking met het voormalige agrarische gebruik de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
    6. voor zover het betreft gronden die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloeden.

### 4.7.9 Wijziging naar 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 10 mits:

a. een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
b. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
c. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd.

# Artikel 5 Bedrijf

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven tot en met categorie 2 uit de bij deze regels behorende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten buitengebied;
b. ter plaatse van de aanduiding 'garage' mede een garagebedrijf;
c. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' mede een hoveniersbedrijf;
d. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' mede een vulpunt voor lpg;
e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' mede een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
f. ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' mede een waterzuiveringsinstallatie;
g. er plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf ' mede een gemeentewerf;
h. er plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hoefsmederij' mede een hoefsmederij;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel' mede een houthandel;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf' mede een installatiebedrijf;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- ,grond-, verzetbedrijf ' mede een loon-, grond-, verzetbedrijf;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en verhuurbedrijf' mede een loon- en verhuurbedrijf;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij en interieurbouw' mede een meubelmakerij en interieurbouw;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - trailerverhuurbedrijf, wasserij en zadelmakerij' mede een trailerverhuurbedrijf, wasserij en zadelmakerij;
o. ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf ' mede een transportbedrijf;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - ruitersport' mede een detailhandelsbedrijf in ruitersportartikelen;
q. kantoren als onderdeel van de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat per bedrijf het oppervlak niet meer dan 50% van de totale bruto vloeroppervlakte mag bedragen, met een maximum van 2.000 m2;
r. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mede het wonen in een bedrijfswoning;
s. antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';

met daarbij behorend:

t. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. bouwvlakken mogen voor 100 % worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangegeven;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 $m^3$ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen tenzij bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
f. dakkapellen zijn toegestaan in de dakvlakken van de bedrijfswoning, mits de breedte van dakkapellen in de dakvlakken aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt;
g. in afwijking van lid a mogen erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vòòr de voorgevel van de bedrijfswoning en op zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen worden gebouwd, mits:
    1. de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;
    2. de afstand vanaf de bouwperceelgrens tot aan de te bouwen erker minimaal 2,5 m is;
    3. de bouwhoogte maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning bedraagt;
    4. de breedte maximaal 2/3 van de breedte bedraagt van de gevel van het hoofdgebouw waaraan uitgebouwd wordt tot maximaal 4 m.

### 5.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 1 m |
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 2 m |
| vlaggenmasten, antennemasten, lichtmasten | 10 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Afwijking oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 5.2.1, onder b, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte die ten hoogste 20% meer bedraagt dan het bestaande totale oppervlak aan gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover een omgevingsvergunning betreft:
    1. bedrijfspercelen die blijkens de bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' binnen in de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen, en
    2. een oppervlaktevergroting van meer dan 100 m², dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang;
b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
c. voor zover het betreft bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Gebruik ten behoeve van ondergeschikte detailhandel

Het gebruik ten behoeve van ondergeschikte detailhandel is in overeenstemming met de hoofdfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet wordt vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
b. binnen eenzelfde bouwvlak de verkoop vloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedraagt;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

d. de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 Afwijking toestaan bedrijf buiten de staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1 onder a voor het toestaan van een ander bedrijf dan op grond van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten buitengebied' categorie 1 en 2 is toegestaan, mits:

a. het beoogde bedrijf naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven met uitzondering van risicovolle inrichtingen en de opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, munitie en vuurwerk;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
c. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-stiltegebied' de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

# Artikel 6 Cultuur en ontspanning

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'atelier' uitsluitend een atelier;
b. ter plaatse van de aanduiding 'museum' uitsluitend een museum;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - informatiecentrum' uitsluitend een informatiecentrum is toegestaan;

met daarbij behorend:

d. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en ondergeschikte horeca.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. bouwvlakken mogen voor 100 % worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangegeven;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. dakkapellen zijn toegestaan in de dakvlakken van het hoofdgebouw, mits de breedte van dakkapellen in de dakvlakken aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt.

### 6.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 1 m |

| | |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 2 m |
| vlaggenmasten, antennemasten, lichtmasten | 10 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Afwijking oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 6.2.1, onder b, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte die ten hoogste 20% meer bedraagt dan het bestaande totale oppervlak aan gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover een omgevingsvergunning betreft:
   1. bedrijfspercelen die blijkens de bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' binnen in de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen, en
   2. een oppervlaktevergroting van meer dan 100 m²,

   dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang;
b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
c. voor zover het betreft bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

### 6.4.1 Gebruik ten behoeve van ondergeschikte horeca

Het gebruik ten behoeve ondergeschikte horeca is in overeenstemming met de hoofdfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet wordt vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
b. binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 30 % van de totale bruto vloeroppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca wordt gebruikt;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

# Artikel 7 Horeca

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca tot en met categorie 2 uit de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten';
b. ter plaatse van de aanduiding 'partyboerderij', mede een partyboerderij;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kaasmuseum', mede een kaasmuseum;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - ondergeschikte detailhandel', mede ondergeschikte detailhandel;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mede het wonen in een bedrijfswoning;

met daarbij behorend:

f. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. bouwvlakken mogen voor 100 % worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangegeven;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' een ander aantal staat aangegeven;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 $m^3$ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen tenzij bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
f. dakkapellen zijn toegestaan in de dakvlakken van het hoofdgebouw, mits de breedte van dakkapellen in de dakvlakken aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt;
g. in afwijking van lid a mogen erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vòòr de voorgevel van de bedrijfswoning en op zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen worden gebouwd, mits:
    1. de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;

2. de afstand vanaf de bouwperceelgrens tot aan de te bouwen erker minimaal 2,5 m is;
3. de bouwhoogte maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning bedraagt;
4. de breedte maximaal 2/3 van de breedte bedraagt van de gevel van het hoofdgebouw waaraan uitgebouwd wordt tot maximaal 4 m.

### 7.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 1 m |
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 2 m |
| vlaggenmasten, antennemasten, lichtmasten | 10 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

## 7.3 Afwijken van de bouwregels

### 7.3.1 Afwijking oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 7.2.1, onder b, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte die ten hoogste 20% meer bedraagt dan het bestaande totale oppervlak aan gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover een omgevingsvergunning betreft:
    1. bedrijfspercelen die blijkens de bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' binnen in de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen, en
    2. een oppervlaktevergroting van meer dan 100 m², dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang;

b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
c. voor zover het betreft bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

# Artikel 8 Kantoor

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mede het wonen in een bedrijfswoning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mede het wonen in een woning;

met daarbij behorend:

d. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. bouwvlakken mogen voor 100 % worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangegeven;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, of niet meer dan het bestaande aantal indien dat meer dan één is;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 $m^3$ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen tenzij bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
f. dakkapellen zijn toegestaan in de dakvlakken van het hoofdgebouw, mits de breedte van dakkapellen in de dakvlakken aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt;
g. in afwijking van lid a mogen erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vòòr de voorgevel van de bedrijfswoning en op zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen worden gebouwd, mits:
    1. de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;
    2. de afstand vanaf de bouwperceelgrens tot aan de te bouwen erker minimaal 2,5 m is;
    3. de bouwhoogte maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning bedraagt;
    4. de breedte maximaal 2/3 van de breedte bedraagt van de gevel van het hoofdgebouw waaraan uitgebouwd wordt tot maximaal 4 m.

### 8.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 1 m |
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 2 m |
| vlaggenmasten, antennemasten, lichtmasten | 10 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

## 8.3 Afwijken van de bouwregels

### 8.3.1 Afwijking oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 8.2.1, onder b, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte die ten hoogste 20% meer bedraagt dan het bestaande totale oppervlak aan gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover een omgevingsvergunning betreft:
   1. bedrijfspercelen die blijkens de bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' binnen in de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen, en
   2. een oppervlaktevergroting van meer dan 100 m²,

   dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang;
b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
c. voor zover het betreft bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

# Artikel 9 Maatschappelijk

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs', uitsluitend onderwijs en begeleid wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - rijksinrichting voor jongeren', uitsluitend een rijksinrichting voor jongeren;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenverblijf, uitsluitend een dierenverblijf;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang', uitsluitend een kinderopvang;
e. ter plaatse van de aanduiding 'scouting', uitsluitend scouting;
f. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', uitsluitend een begraafplaats;
g. ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum', uitsluitend een congrescentrum;
h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mede het wonen in een bedrijfswoning;

met daarbij behorend:

i. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en ondergeschikte horeca.

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. bouwvlakken mogen voor 100 % worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangegeven;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 $m^3$ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen tenzij bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
f. dakkapellen zijn toegestaan in de dakvlakken van het hoofdgebouw, mits de breedte van dakkapellen in de dakvlakken aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt;
g. in afwijking van lid a mogen erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vòòr de voorgevel van de bedrijfswoning en op zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen

worden gebouwd, mits:
1. de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;
2. de afstand vanaf de bouwperceelgrens tot aan de te bouwen erker minimaal 2,5 m is;
3. de bouwhoogte maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning bedraagt;
4. de breedte maximaal 2/3 van de breedte bedraagt van de gevel van het hoofdgebouw waaraan uitgebouwd wordt tot maximaal 4 m.

### 9.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 1 m |
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 2 m |
| ballenvanger | 5 m |
| vlaggenmasten, antennemasten, lichtmasten | 10 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

## 9.3 Afwijken van de bouwregels

### 9.3.1 Afwijking oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 9.2.1, onder b, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte die ten hoogste 20% meer bedraagt dan het bestaande totale oppervlak aan gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover een omgevingsvergunning betreft:
    1. bedrijfspercelen die blijkens de bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' binnen in de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen, en
    2. een oppervlaktevergroting van meer dan 150 m²,

dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang;

b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
c. voor zover het betreft bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

## 9.4 Specifieke gebruiksregels

### 9.4.1 Gebruik ten behoeve van ondergeschikte horeca

Het gebruik ten behoeve ondergeschikte horeca is in overeenstemming met de hoofdfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet wordt vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
b. binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 30 % van de totale bruto vloeroppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca wordt gebruikt;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

# Artikel 10 Natuur

## 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden;
b. bos en bosbouw
c. agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding,
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren' mede een uitkijktoren;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landgoedkamperen' mede kamperen op een landgoed;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kijkhut' mede een kijkhut;
g. ter plaatse van de aanduiding 'kas' mede kassen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' mede paardenbakken met bijbehorende overige bouwwerken;
i. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mede dagrecreatieve voorzieningen, zoals een minigolfbaan;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' mede veldschuren;
k. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mede opslag binnen gebouwen;
l. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' mede een zwembad;
m. ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan' mede tennisbanen;
n. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' mede een kantinegebouw ten behoeve van sport- en recreatieve activiteiten;
o. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mede een antennemast;
p. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' mede een gemaal;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - duiventil' mede een duiventil;
r. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' mede een begraafplaats;

met daarbij behorend:

s. paden, in- en uitritten, onverharde en halfverharde wegen, voorzieningen ten behoeve van flora en fauna zoals faunapassages, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van natuurvoorlichting en –educatie, voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen.

## 10.2 Bouwregels

### 10.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend een opslag en berging mogen worden gebouwd;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren' uitsluitend een uitkijktoren mag worden gebouwd;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' uitsluitend een kantinegebouw mag worden gebouwd;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kijkhut' uitsluitend een kijkhut mag worden gebouwd;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - duiventil' mede een duiventil mag worden gebouwd;
   6. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mede bijhorende bouwwerken mogen worden gebouwd;
b. het aantal gebouwen of overkappingen mag per bouwvlak niet meer dan 1 bedragen;
c. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' respectievelijk 'maximum goothoogte (m)' de bouwhoogte een andere goot- en bouwhoogte staat aangegeven.

### 10.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen | 2 m |
| paardenbak | 1,3 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

b. paardenbakken mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'rijbak', zonder lichtmasten;

## 10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 10.2.1 voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en overkappingen ten dienste van de bestemming, mits:

a. de noodzaak daarvan is aangetoond;
b. de in 10.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
c. de oppervlakte per aanvraag om een omgevingsvergunning niet meer mag bedragen dan 100 $m^2$;
d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

## 10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 10.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
d. het vellen of rooien van bos en/of verwijderen van houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bos en/of houtopstanden ten gevolge hebben of kunnen hebben;
e. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
f. diepploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
g. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
h. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
i. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

### 10.4.2 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning ingevolge de Ontgrondingenwet;
e. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 $m^2$ betreffen.
f. het vellen, rooien of beschadigen van berken, coniferen, amerikaanse vogelkers en fruitbomen, uitgezonderd hoogstamfruitbomen.

### 10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer natuur- en landschapswaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

# Artikel 11 Recreatie

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' uitsluitend een recreatiewoning is toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerplaats' uitsluitend een kampeerplaats is toegestaan;

met daarbij behorend:

c. tuinen en erven, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeren op eigen terrein.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Bouwen van recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

a. het aantal recreatiewoningen mag ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' niet meer dan één bedragen;
b. de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer dan de bestaande inhoud bedragen;
c. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 m en 5 m bedragen, tenzij de bestaande goot- en/of bouwhoogte groter is in welk geval de bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum geldt;
d. bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan;
e. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, souterrains en bergingen zijn niet toegestaan.

### 11.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen | 2 m |
| vlaggenmasten, antennemasten, lichtmasten | 10 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

## 11.3 Afwijken van de bouwregels

### 11.3.1 Afwijking grotere recreatiewoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.2.1 onder b voor het toestaan van recreatiewoningen groter dan de bestaande inhoud, tot een maximum van 250 $m^3$, mits de omliggende waarden door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

# Artikel 12 Sport

## 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitoefening van sportactiviteiten, met dien verstande dat een manege niet is toegestaan tenzij dit ter plaatse van de aanduiding 'manege' is aangegeven;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mede het wonen in een bedrijfswoning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' mede een golfbaan met bijbehorende kantoor- en horecavoorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag binnen gebouwen;
e. watergangen en waterpartijen;

met daarbij behorend:

f. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, straatmeubilair en ondergeschikte horeca.

## 12.2 Bouwregels

### 12.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. bouwvlakken mogen voor 100 % worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangegeven;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 $m^3$ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen tenzij bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
f. dakkapellen zijn toegestaan in de dakvlakken van het hoofdgebouw, mits de breedte van dakkapellen in de dakvlakken aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt;
g. in afwijking van lid a mogen erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vòòr de voorgevel van de bedrijfswoning en op zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen worden gebouwd, mits:
    1. de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;
    2. de afstand vanaf de bouwperceelgrens tot aan de te bouwen erker minimaal 2,5 m is;

3. de bouwhoogte maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning bedraagt;
4. de breedte maximaal 2/3 van de breedte bedraagt van de gevel van het hoofdgebouw waaraan uitgebouwd wordt tot maximaal 4 m.

### 12.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 1 m |
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 2 m |
| lichtmasten | 15 m |
| ballenvanger | 8 m |
| kunstobjecten | 6 m |
| vlaggenmasten, antennes | 10 m |
| speeltoestellen | 4,5 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

## 12.3 Afwijken van de bouwregels

### 12.3.1 Afwijking oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 12.2.1, onder b, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte die ten hoogste 20% meer bedraagt dan het bestaande totale oppervlak aan gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover een omgevingsvergunning betreft:
   1. bedrijfspercelen die blijkens de bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' binnen in de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen, en
   2. een oppervlaktevergroting van meer dan 100 m²,

dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang;

b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;

c. voor zover het betreft bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

# Artikel 13 Verkeer

## 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden en pleinen met een verkeers- en verblijfsfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. verkeersbegeleiders;

met daarbij behorend:

d. groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages, parkeervoorzieningen, kunstwerken, geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor openbaar vervoer, voorzieningen voor verblijf en ontmoeting zoals een jongerenontmoetingsplaats, onoverdekte terrassen, winkeluitstallingen, standplaatsen, kunstobjecten, straatmeubilair en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 13.2 Bouwregels

### 13.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale oppervlakte van 15 $m^2$ tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval deze oppervlakte als maximum geldt;
b. de oppervlakte van overkappingen mag maximaal 10 $m^2$ per bouwwerk bedragen;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt:

| **Gebouwen en overkappingen** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| voorzieningen voor verblijf en ontmoeting | 3,5 m |
| overige overkappingen | 3 m |

### 13.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

| Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | Maximum bouwhoogte |
|---|---|
| lichtmasten | 10 m |
| kunstwerken | 6 m |
| kunstobjecten | 6 m |
| viaducten | 7 m |
| speeltoestellen | 4,5 m |
| vlaggenmasten | 10 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

## 13.3 Specifieke gebruiksregels

### 13.3.1 Terrassen

Het gebruik van gronden voor onoverdekte terrassen is toegestaan, mits:

a. de gronden direct grenzen aan de bestemming als bedoeld in artikel 7;
b. het gebruik van de overige functies zoals bedoeld in 13.1 niet onevenredig worden belemmerd.

### 13.3.2 Standplaatsen

Het gebruik van gronden voor standplaatsen is toegestaan, mits:

a. het gebruik van de overige functies zoals bedoeld in 13.1 niet onevenredig worden belemmerd.
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

# Artikel 14 Verkeer - Railverkeer

## 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. railverkeer;
b. spoorwegover- en onderdoorgangen met wegen en fiets- en voetpaden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mede een opslag;

met daarbij behorend:

d. paden, in- en uitritten, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages, parkeervoorzieningen, kunstwerken, geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor openbaar vervoer zoals halteplaatsen, kunstobjecten, straatmeubilair, waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 14.2 Bouwregels

### 14.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte mag maximaal 25 $m^2$ per bouwwerk bedragen;
b. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;

### 14.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) geldt dat de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| kunstwerken | 6 m |
| kunstobjecten | 6 m |
| bruggen en viaducten | 7 m |
| speeltoestellen | 4,5 m |
| palen en masten | 10 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

# Artikel 15 Water

## 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. watergangen en waterpartijen;
b. waterhuishouding;
c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
d. extensieve openluchtrecreatie;
e. waterverkeer;

met daarbij behorend:

f. groenvoorzieningen, paden, kaden, voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages, kunstwerken en nutsvoorzieningen.

## 15.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

# Artikel 16 Wonen - B1

## 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - B1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep- en of bedrijf aan huis;
b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' mede een kantoor;
c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mede nutsvoorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag binnen gebouwen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hooiberg' mede een hooiberg;

met daarbij behorend:

f. tuinen en erven, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeren op eigen terrein.

## 16.2 Bouwregels

### 16.2.1 Bouwen algemeen

Het achtererfgebied mag voor niet meer dan 50 % worden bebouwd.

### 16.2.2 Bouwen van hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen worden gebouwd;
b. mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal mag per bouwvlak niet meer dan 1 bedragen;
d. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 600 $m^3$ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen, tenzij:
    1. de bestaande inhoud groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' een andere maximale inhoud staat weergegeven.
e. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 4,5 m en 10 m bedragen, tenzij de bestaande goot- en/of bouwhoogte groter is in welk geval de bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum geldt;
f. indien hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap, dient de dakhelling van deze kap minimaal 35° en maximaal 65° mag bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder is dan 35°, in welk geval de bestaande dakhelling als minimum geldt;
g. in afwijking van het bepaalde onder f mag de dakhelling maximaal 75° bedragen

indien het dak in de vorm van een mansarde kap wordt uitgevoerd;

h. op een hoekperceel geldt in geval van sloop van het bestaande hoofdgebouw en vervanging daarvan door een nieuw hoofdgebouw dat de voorgevel van het nieuwe hoofdgebouw aan dezelfde zijde van het bouwvlak dient te worden gesitueerd als waar de voorgevel van het bestaande hoofdgebouw is gesitueerd;

i. dakkapellen zijn toegestaan in de dakvlakken van het hoofdgebouw, mits de breedte van dakkapellen in de dakvlakken aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt.

### 16.2.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. in afwijking van lid a mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
c. voor zover binnen het bouwvlak of op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
    1. 5 m;
    2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
    3. het hoofdgebouw.
d. indien buiten het bouwvlak wordt gebouwd:
    1. dient minimaal 1 meter achter de voorgevel te worden gebouwd;
    2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
        - indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
        - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hooiberg' een hooiberg met een maximale bouwhoogte van 8 m;
        - functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg.
    3. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
    4. de ligging van een verblijfsgebied in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
    5. ondergronds bouwen niet is toegestaan.
    6. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
        - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m2: 50% van dat bebouwingsgebied;

- in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m2;
- in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m2: 90 m2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' staat aangegeven.

e. in afwijking van lid c onder 1 mag ook op minder dan 1 meter achter de voorgevel worden gebouwd:
   1. indien de bestaande bebouwing op minder grote afstand dan 1 m van de voorgevel staat, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
   3. voor het bouwen van erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vòòr de voorgevel van het hoofdgebouw en aan zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen, mits:
      - de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;
      - de afstand vanaf de bouwperceelgrens tot aan de te bouwen erker minimaal 2,5 m is;
      - de bouwhoogte maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
      - de breedte maximaal 2/3 van de breedte bedraagt van de gevel van het hoofdgebouw waaraan uitgebouwd wordt tot maximaal 4 m.

### 16.2.4 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 1 m |
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 2 m |
| vlaggenmasten, antennemasten | 10 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

## 16.3 Afwijken van de bouwregels

### 16.3.1 Afwijking inhoud hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 16.2.2 lid e voor het vergroten van de inhoud van een hoofdgebouw mits:

a. de inhoud van het oorspronkelijke hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 800 $m^3$;
b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

### 16.3.2 Afwijking oppervlakte bijbehorende bouwwerken met sloopvoorwaarde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 16.2.3 lid c onder 6, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken met een grotere gezamenlijke oppervlakte, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de bij het betreffende hoofdgebouw behorende gronden, tot een maximum van 200 $m^2$;
b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
c. alle overige niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat:
    1. bestaande gebouwen die als bijgebouwen worden gebruikt of kunnen worden gebruikt, behouden mogen blijven mits voldaan wordt aan de maximale oppervlakte bepalingen zoals bedoeld in lid a;
    2. geen gebouwen worden gesloopt die zijn aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening.

## 16.4 Specifieke gebruiksregels

### 16.4.1 Uitoefening van een beroep- en/of bedrijf aan huis

Het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis is in overeenstemming met de woonfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. niet meer dan 40% van de totale bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief aan- of uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
b. bij de uitoefening van een bedrijf aan huis alleen activiteiten worden uitgevoerd die genoemd worden in de bij deze regels behorende bijlage 'Beroep en bedrijf aan huis' en/of een internetwinkel zonder een afhaalbalie, showroom of andere fysieke

bezoekmogelijkheid;
c. geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten worden uitgeoefend, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van het betrokken beroep of bedrijf aan huis;
d. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten mede door de bewoners worden uitgeoefend;
e. de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
f. in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien of, ingeval dit niet mogelijk is, voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid aanwezig is;
g. buitenopslag ten behoeve van de activiteit niet is toegestaan.

## 16.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 16.5.1 Afwijking inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle boerderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 16.2.2, onder d, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:

a. de betreffende boerderij is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening;
b. een en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing;
c. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

# Artikel 17 Wonen - B2

## 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - B2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep- en of bedrijf aan huis;

met daarbij behorend:

b. tuinen en erven, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeren op eigen terrein.

## 17.2 Bouwregels

### 17.2.1 Bouwen algemeen

Het achtererfgebied mag voor niet meer dan 50 % worden bebouwd.

### 17.2.2 Bouwen van hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend in de vorm van aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
b. mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven;
d. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 600 $m^3$ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen tenzij bestaande inhoud groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
e. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 4,5 m en 10 m bedragen, tenzij de bestaande goot- en/of bouwhoogte groter is in welk geval de bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum geldt;
f. indien hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap, dient de dakhelling van deze kap minimaal 35° en maximaal 65° mag bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder is dan 35°, in welk geval de bestaande dakhelling als minimum geldt;
g. in afwijking van het bepaalde onder f mag de dakhelling maximaal 75° bedragen indien het dak in de vorm van een mansarde kap wordt uitgevoerd;
h. op een hoekperceel geldt in geval van sloop van het bestaande hoofdgebouw en vervanging daarvan door een nieuw hoofdgebouw dat de voorgevel van het nieuwe hoofdgebouw aan dezelfde zijde van het bouwvlak dient te worden gesitueerd als waar de voorgevel van het bestaande hoofdgebouw is gesitueerd;
i. dakkapellen zijn toegestaan in de dakvlakken van het hoofdgebouw, mits de breedte van dakkapellen in de dakvlakken aan de voorgevel en de naar de openbare weg

gekeerde zijgevels per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt.

### 17.2.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. voor zover binnen het bouwvlak of op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
    1. 5 m;
    2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
    3. het hoofdgebouw.
c. indien buiten het bouwvlak wordt gebouwd:
    1. dient minimaal 1 meter achter de voorgevel te worden gebouwd;
    2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
        - indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
        - functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg.
    3. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
    4. de ligging van een verblijfsgebied in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
    5. ondergronds bouwen niet is toegestaan.
    6. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
        - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m2: 50% van dat bebouwingsgebied;
        - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m2;
        - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m2: 90 m2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2.
d. in afwijking van lid c onder 1 mag ook op minder dan 1 meter achter de voorgevel worden gebouwd:
    1. indien de bestaande bebouwing op minder grote afstand dan 1 m van de voorgevel staat, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

3. voor het bouwen van erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vòòr de voorgevel van het hoofdgebouw en aan zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen, mits:
   - de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;
   - de afstand vanaf de bouwperceelgrens tot aan de te bouwen erker minimaal 2,5 m is;
   - de bouwhoogte maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
   - de breedte maximaal 2/3 van de breedte bedraagt van de gevel van het hoofdgebouw waaraan uitgebouwd wordt tot maximaal 4 m.

### 17.2.4 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

| **Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)** | **Maximum bouwhoogte** |
|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 1 m |
| erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 2 m |
| vlaggenmasten, antennemasten | 10 m |
| andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) | 3 m |

## 17.3 Afwijken van de bouwregels

### 17.3.1 Afwijking inhoud hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2.2 lid d voor het vergroten van de inhoud van een hoofdgebouw mits:

a. de inhoud van het oorspronkelijke hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 800 $m^3$;
b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

### 17.3.2 Afwijking oppervlakte bijbehorende bouwwerken met sloopvoorwaarde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2.3 lid c onder 6, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken met een grotere gezamenlijke oppervlakte, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de bij het betreffende hoofdgebouw behorende gronden, tot een maximum van 200 $m^2$;
b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
c. alle overige niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat:
    1. bestaande gebouwen die als bijgebouwen worden gebruikt of kunnen worden gebruikt, behouden mogen blijven mits voldaan wordt aan de maximale oppervlakte bepalingen zoals bedoeld in lid a;
    2. geen gebouwen worden gesloopt die zijn aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening.

## 17.4 Specifieke gebruiksregels

### 17.4.1 Uitoefening van een beroep- en/of bedrijf aan huis

Het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis is in overeenstemming met de woonfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. niet meer dan 40% van de totale bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief aan- of uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
b. bij de uitoefening van een bedrijf aan huis alleen activiteiten worden uitgevoerd die genoemd worden in de bij deze regels behorende bijlage 'Beroep en bedrijf aan huis' en/of een internetwinkel zonder een afhaalbalie, showroom of andere fysieke bezoekmogelijkheid;
c. geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten worden uitgeoefend, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van het betrokken beroep of bedrijf aan huis;
d. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten mede door de bewoners worden uitgeoefend;
e. de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
f. in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien of, ingeval dit niet mogelijk is, voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid aanwezig is;
g. buitenopslag ten behoeve van de activiteit niet is toegestaan.

# Artikel 18 Leiding - Gas

## 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het transport van gas en daarbij behorende voorzieningen en belemmeringenstrook.

## 18.2 Bouwregels

### 18.2.1 Bouwen van bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van bouwwerken die ten dienste staan van de 'Leiding - Gas' ;
b. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 25 $m^2$ bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 5 m bedragen.

## 18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.2.1 ten behoeve van het bouwen ten dienste van de onderliggende bestemming(en), mits:

a. hierdoor de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad;
b. geen kwetsbare objecten worden opgericht;
c. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## 18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 18.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. diepploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;

f. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
g. het permanent opslaan van goederen.

### 18.4.2 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 18.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### 18.4.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.4.1, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

# Artikel 19 Leiding - Hoogspanningsverbinding

## 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het transport van elektrische energie en daarbij behorende bouwwerken en belemmeringenstrook.

## 19.2 Bouwregels

### 19.2.1 Bouwen van bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van bouwwerken die ten dienste staan van de 'Leiding - Hoogspanningsverbinding';
b. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 25 $m^2$ bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 5 m bedragen.

## 19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 19.2.1 ten behoeve van het bouwen ten dienste van de onderliggende bestemming(en), mits:

a. hierdoor de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad;
b. geen kwetsbare objecten worden opgericht;
c. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## 19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 19.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem;
b. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting.

### 19.4.2 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### 19.4.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4.1, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

# Artikel 20 Leiding - Olie

## 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het transport van olie en daarbij behorende voorzieningen en belemmeringenstrook.

## 20.2 Bouwregels

### 20.2.1 Bouwen van bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van bouwwerken die ten dienste staan van de 'Leiding - Olie';
b. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 25 $m^2$ bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 5 m bedragen.

## 20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 20.2.1 ten behoeve van het bouwen ten dienste van de onderliggende bestemming(en), mits:

a. hierdoor de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad;
b. geen kwetsbare objecten worden opgericht;
c. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## 20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 20.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. diepploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;

f. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
g. het permanent opslaan van goederen.

### 20.4.2 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### 20.4.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

# Artikel 21 Leiding - Riool

## 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het transport van rioolwater en daarbij behorende voorzieningen en belemmeringenstrook.

## 21.2 Bouwregels

### 21.2.1 Bouwen van bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van bouwwerken die ten dienste staan van de 'Leiding - Riool';
b. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 25 $m^2$ bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 5 m bedragen.

## 21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 21.2.1 ten behoeve van het bouwen ten dienste van de onderliggende bestemming(en), mits:

a. hierdoor de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad;
b. geen kwetsbare objecten worden opgericht;
c. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## 21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 21.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. diepploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;

f. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
g. het permanent opslaan van goederen.

### 21.4.2 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### 21.4.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 21.4.1, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

# Artikel 22 Waarde - Archeologie 1

## 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

## 22.2 Bouwregels

### 22.2.1 Bouwen van bouwwerken

Voor het bouwen ten dienste van de onderliggende bestemming(en) gelden de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### 22.2.2 Uitzonderingen bouwregels

Het bepaalde in 22.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte kleiner dan 50 $m^2$;
c. bouwwerken die niet dieper dan 0,3 m onder maaiveld geplaatst kunnen worden.

## 22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 22.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 50 $m^2$ of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het ophogen en egaliseren van gronden.

### 22.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

a. in het kader van het normale onderhoud en/of gebruik;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. in het kader van het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in lid 22.2.1;
e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een archeologisch deskundige;
f. in en op gronden waarvan naar oordeel van het bevoegd gezag vaststaat dat daar geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn.

### 22.3.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. door die werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

### 22.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de -mede aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidskaart- geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

# Artikel 23 Waarde - Archeologie 2

## 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

## 23.2 Bouwregels

### 23.2.1 Bouwen van bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 23.1 mag ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) niet anders worden gebouwd dan overeenkomstig de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### 23.2.2 Uitzonderingen bouwregels

Het bepaalde in 23.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte kleiner dan 100 $m^2$;
c. bouwwerken die niet dieper dan 0,3 m onder maaiveld geplaatst kunnen worden.

## 23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 23.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 100 $m^2$ of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het ophogen en egaliseren van gronden.

### 23.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

a. in het kader van het normale onderhoud en/of gebruik;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. in het kader van het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in lid 23.2.1;
e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een archeologisch deskundige;
f. in en op gronden waarvan naar oordeel van het bevoegd gezag vaststaat dat daar geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn.

### 23.3.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 23.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. door die werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

### 23.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de -mede aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidskaart- geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

# Artikel 24 Waarde - Archeologie 3

## 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

## 24.2 Bouwregels

### 24.2.1 Bouwen van bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 24.1 mag ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) niet anders worden gebouwd dan overeenkomstig de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 24.2.2 Uitzonderingen bouwregels

Het bepaalde in lid 24.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte kleiner dan 150 $m^2$;
c. bouwwerken die niet dieper dan 0,3 m onder maaiveld geplaatst kunnen worden.

## 24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 24.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 150 $m^2$ of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het ophogen en egaliseren van gronden.

### 24.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

a. in het kader van het normale onderhoud en/of gebruik;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. in het kader van het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in lid 24.2.1;
e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een archeologisch deskundige;
f. in en op gronden waarvan naar oordeel van het bevoegd gezag vaststaat dat daar geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn.

### 24.3.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. door die werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

### 24.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de -mede aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidskaart- geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

# Artikel 25 Waarde - Archeologie 4

## 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

## 25.2 Bouwregels

### 25.2.1 Bouwen van bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 25.1 mag ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) niet anders worden gebouwd dan in overeenstemming met de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 25.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in lid 25.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte kleiner dan 1.000 $m^2$;
c. bouwwerken die niet dieper dan 0,3 m onder maaiveld geplaatst kunnen worden.

## 25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 25.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 1000 $m^2$ of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het ophogen en egaliseren van gronden.

### 25.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

a. in het kader van het normale onderhoud en/of gebruik;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. in het kader van het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in lid 25.2.1;
e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een archeologisch deskundige;
f. in en op gronden waarvan naar oordeel van het bevoegd gezag vaststaat dat daar geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn.

### 25.3.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 25.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. door die werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

### 25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de -mede aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidskaart- geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

# Artikel 26 Waarde - Archeologie 5

## 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

## 26.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 26.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 100.000 $m^2$ (10 ha) of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het ophogen en egaliseren van gronden.

### 26.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.2.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

a. in het kader van het normale onderhoud en/of gebruik;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een archeologisch deskundige;
e. in en op gronden waarvan naar oordeel van het bevoegd gezag vaststaat dat daar geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn.

### 26.2.3 Toelaatbaarheid werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 26.2.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. door die werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

## 26.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de -mede aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidskaart- geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

# Artikel 27 Waarde - Ecologie

## 27.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de instandhouding van landschaps- en natuurwaarden;

met daarbij behorend:

b. voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages.

## 27.2 Bouwregels

In afwijking van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen worden gebouwd overige bouwwerken ten dienste van de waarden als bedoeld in lid 27.1 waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

## 27.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken die krachtens de andere bestemmingen mogen worden gebouwd, ter voorkoming van onevenredige aantasting van de waarden als bedoeld in lid 27.1.

## 27.4 Afwijken van de bouwregels

### 27.4.1 Afwijking oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1, 6.2.1, 7.2.1, 8.2.1, 9.2.1, 10.2.1, 12.2.1 voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is toegestaan, mits:

a. het bestaande totale oppervlak aan bebouwing op het bouwvlak groter is dan 750 $m^2$;
b. de uitbreiding niet meer dan 20 % bedraagt van het bestaande totale oppervlak aan bebouwing op het bouwvlak;
c. de waarden als bedoeld in 27.1 niet significant worden of kunnen worden aangetast, tenzij:
    1. er geen reële alternatieven bestaan;
    2. er redenen zijn van groot openbaar belang;
d. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

## 27.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 27.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
d. het vellen of rooien van bos en/of verwijderen van houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bos en/of houtopstanden ten gevolge hebben of kunnen hebben;
e. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
f. diepploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
g. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
h. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

### 27.5.2 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 27.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning ingevolge de Ontgrondingenwet;
e. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 $m^2$ betreffen.
f. het vellen, rooien of beschadigen van berken, coniferen, amerikaanse vogelkers en fruitbomen, uitgezonderd hoogstamfruitbomen.

### 27.5.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.5.1, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer landschaps-

en natuurwaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

## Artikel 28 Waarde - Landgoed en buitenplaats

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en hun samenhang, welke met name bestaan uit:
   1. paden-, lanen- en groenstructuur;
   2. bijzondere landschappelijke elementen.
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaats' mede de instandhouding van de historische buitenplaats met de daarbij behorende voorzieningen welke met name bestaan uit:
   1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en koetshuizen;
   2. cultuurhistorisch waardevolle overige bouwwerken, zoals entreehekken en bruggen;
   3. waterpartijen.

### 28.2 Bouwregels

Ten behoeve van de opslag van onderhoudsmaterieel mag tevens een gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m, mits de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt.

### 28.3 Afwijken van de bouwregels

#### 28.3.1 Afwijking voor opslag onderhoudsmaterieel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van andere voor deze gronden geldende bestemming(en) ten behoeve van gebouwen voor de opslag van onderhoudsmaterieel, mits:

a. de goot- en bouwhoogte maximaal 4 en 6 m bedragen;
b. de oppervlakte maximaal 100 $m^2$ bedraagt, indien aangetoond wordt dat 5 tot 50 hectare natuur in eigen beheer wordt onderhouden;
c. de oppervlakte maximaal 150 $m^2$ bedraagt, indien aangetoond wordt dat meer dan 50 hectare natuur met  wordt onderhouden;
d. de inpassing van het gebouw in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt,waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
e. indien het onder c genoemde gebouw, wordt gesitueerd op gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' dient uit onderzoek te blijken, dat er geen sprake is

van significante aantasting van de ecologische waarden.

### 28.3.2 Afwijking voor overige bouwwerken

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaats' een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van andere voor deze gronden geldende bestemming(en) ten behoeve van overige bouwwerken, zoals entreehekken en bruggen, mits:

a. de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
b. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

## 28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 28.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaats' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het vellen of rooien van bos en/of verwijderen van houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bos en/of houtopstanden ten gevolge hebben of kunnen hebben;
d. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
e. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
g. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

### 28.4.2 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 28.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
b. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning ingevolge de Ontgrondingenwet;
c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan.
e. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 $m^2$ betreffen.

f. het vellen, rooien of beschadigen van berken, coniferen, amerikaanse vogelkers en fruitbomen, uitgezonderd hoogstamfruitbomen.

### 28.4.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 28.4.1, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer cultuurhistorische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

## 28.5 Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 36.1 zijn wijzigingsregels opgenomen die betrekking hebben op de voor deze gronden geldende andere bestemming(en).

## Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen.

### 29.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat uitsluitend ten dienste van de belangen van de waterkering en waterhuishouding mag worden gebouwd.

### 29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 29.2 ten behoeve van het bouwen ten dienste van de onderliggende bestemming(en), mits:

a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering en de waterhuishouding;
b. ter zake daarvan vooraf advies van de waterstaatbeheerder is ingewonnen.

## Artikel 30 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. waterhuishouding;
b. afvoer van oppervlaktewater en ijs;
c. verkeer te water;
d. waterkering;

met daarbij behorend:

e. voorzieningen zoals een stuw- en sluizencomplex.

### 30.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de waterstaatkundige functie geldt dat uitsluitend de volgende bouwwerken mogen worden gebouwd:

a. een stuw- en sluizencomplex, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. er mogen ten hoogste 15 bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
    2. de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
    3. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m;
    4. de bouwhoogte van andere bouwwerken behorende bij het stuw- en sluizencomplex mag niet meer bedragen dan 40 m;
b. overige bouwwerken, zoals keermuren, bakens en lichten, ten dienste van de waterstaatkundige functie, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

### 30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 30.2 ten behoeve van het bouwen ten dienste van de onderliggende bestemming(en), mits:

a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering en de waterhuishouding
b. ter zake daarvan vooraf advies van de waterstaatbeheerder is ingewonnen.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 31 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

# Artikel 32 Algemene bouwregels

## 32.1 Bestaande situatie

Daar waar een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de gestelde regels in hoofdstuk 2 gelden de bestaande afmetingen, afstanden en/of aantallen wooneenheden zoals deze zijn gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke bouwvergunning c.q. omgevingsvergunning is verleend ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan als maximaal toegestane afmetingen en/of afstanden.

## 32.2 Bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of aanduidingsgrenzen en van maatvoeringsregels niet meer dan 1 m bedraagt.

## Artikel 33 Algemene gebruiksregels

### 33.1 Verboden gebruik

a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en);
b. Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:
    1. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
    2. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
    3. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie, een escortbedrijf of een erotisch getinte vermaaksfunctie behoudens in het geval dat dit gebruik uitdrukkelijk is toegestaan;
    4. een gebruik van woningen voor kamerbewoning;
    5. een gebruik van woningen voor bijzondere woonvormen;
    6. een gebruik van 'bed & breakfast'-voorziening, recreatiewoningen, vakantie-appartementen, groepsaccomodatie, pensions en kampeerboerderijen voor permanente bewoning;

### 33.2 Gebruik als paardenbak

Het gebruik als paardenbak is uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken op gronden als bedoeld in artikel 3 of 4 en ter plaatse van de aanduiding 'rijbak'.

### 33.3 Parkeren

Er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien.

### 33.4 Uitoefening bed and breakfast in en bij een woning

Het uitoefenen van een bed & breakfast in een (bedrijfs)woning is toegestaan, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. niet meer dan 40 % van de totale bruto vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning of bovenwoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, voor de uitoefening van bed & breakfastvoorzieningen worden gebruikt, met een maximum van 60 $m^2$;
b. de oppervlakte per bed & breakfastvoorziening dient minimaal 20 $m^2$ te bedragen;
c. het aantal bed & breakfastvoorzieningen mag maximaal 3 bedragen;
d. de activiteiten door de bewoners worden uitgeoefend;
e. per bed & breakfastvoorziening een zelfstandige sanitaire ruimte aanwezig is;
f. per bed & breakfastvoorziening geen zelfstandige keuken aanwezig is;

g. per bed & breakfastvoorziening een extra parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is.

# Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

## 34.1 geluidzone - rioolwaterzuiveringsinstallatie

### 34.1.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - rioolwaterzuiveringsinstallatie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai vanwege de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

### 34.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - rioolwaterzuiveringsinstallatie' is het niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies, tenzij het betreft:

a. de herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functies,
b. de bouw van gebouwen ten behoeve van nieuwe geluidsgevoelige functies, die voldoen:
    1. aan de bepalingen gesteld in de Wet geluidhinder;
    2. aan de bepalingen van de aldaar voorkomende bestemming.

### 34.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - rioolwaterzuiveringsinstallatie' die aanduiding:

a. naar oppervlakte wordt verkleind, waarbij de buitengrens van die aanduiding dichter bij de betreffende geluid veroorzakende inrichting komt te liggen, of
b. uit het plan wordt verwijderd,

mits vast is komen te staan dat het geluid van de inrichting duurzaam is verminderd respectievelijk niet meer waarneembaar is.

## 34.2 milieuzone - emissie neutraal

### 34.2.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - emissie neutraal' gelden de bepalingen als opgenomen in artikel 4, sublid 4.4.2, 4.4.3 en 4.7.1.

## 34.3 milieuzone - geurzone

### 34.3.1 Aanduidingsregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geen geurgevoelige objecten, zoals woningen, toegestaan, behoudens bestaande.

### 34.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' die aanduiding:

a. naar oppervlakte wordt verkleind, waarbij de buitengrens van die aanduiding dichter bij de betreffende geur veroorzakende inrichting komt te liggen, of
b. uit het plan wordt verwijderd,

mits vast is komen te staan dat het geluid van de inrichting duurzaam is verminderd respectievelijk niet meer waarneembaar is.

## 34.4 milieuzone - infiltratiegebied

### 34.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - infiltratiegebied' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit.

### 34.4.2 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren die de waterhuishouding (waaronder de wateraan- en afvoer) beïnvloeden, zoals waterontrekking, door bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, het verbreden en verdiepen, verbeteren en dempen van watergangen en greppels, en het slaan van putten.

### 34.4.3 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 34.4.2 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning ingevolge de Ontgrondingenwet.

### 34.4.4 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 34.4.2, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer natuur- en landschapswaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

## 34.5 milieuzone - stiltegebied

### 34.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' geldt dat die gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede zijn aangewezen voor het behoud van stilte.

### 34.5.2 Gebruiksverbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden en/of gebouwen en bouwwerken bedrijfs- en/of andere activiteiten te laten plaatsvinden die worden toegestaan door toepassing van onderstaande artikelen:

a. Artikel 5 Bedrijf;
b. Artikel 6 Cultuur en ontspanning;
c. Artikel 7 Horeca tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
d. Artikel 8 Kantoor;
e. Artikel 9 Maatschappelijk;
f. Artikel 11 Recreatie;
g. Artikel 12 Sport;
h. Artikel 16 Wonen - B1;
i. Artikel 17 Wonen - B2.

### 34.5.3 Uitzonderingen

Het in lid 34.5.2 bedoelde verbod is niet van toepassing op gebruik van gronden en/of gebouwen en bouwwerken welke:

a. reeds mag worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden en/of bouwwerken;
b. reeds in uitvoering is op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

### 34.5.4 Toelaatbaarheid

Het gebruik van gronden en/of gebouwen en bouwwerken als bedoeld in lid 34.5.2 is slechts toegestaan, indien:

a. door dat gebruik de richtwaarde van 35 dB(A) Laeq 24 hr gemeten op 50 meter afstand van de inrichting niet wordt overschreden, en
b. door aanvrager een rapport wordt overgelegd waarin wordt aangetoond dat deze richtwaarde naar het oordeel van het bevoegd gezag door het in lid 34.5.2 genoemde gebruik niet wordt overschreden.

## 34.6 overige zone - aardkundige waarden

### 34.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundige waarden' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de geomorfologie en de bodem.

### 34.6.2 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
d. diepploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd.

### 34.6.3 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 34.6.2 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning ingevolge de Ontgrondingenwet.

### 34.6.4 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 34.6.2, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de

daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer natuur- en landschapswaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

## 34.7 overige zone - cultuurhistorisch landschapselement

### 34.7.1 Aanduidingsbeschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch landschapselement' zijn de gronden bestemd voor:

a. instandhouding van ter plaatse voorkomende, cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen, waaronder begrepen vanoudsher voorkomende dijklichamen;
b. instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting;
c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
d. oevers en taluds;
e. extensieve openluchtrecreatie en agrarisch medegebruik, voor zover de in sub a tot en met sub c bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

### 34.7.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in sublid 34.7.1, mag niet worden gebouwd.

### 34.7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 34.7.2, mits:

a. de noodzaak daarvan is aangetoond;
b. de in 34.7.1 bedoelde waardevolle elementen en waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## 34.8 overige zone - tabaksschuur en schaapskooi

### 34.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding geldt dat die gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede zijn aangewezen voor een als cultuurhistorisch waardevol gebouw te behouden voormalige tabaksschuur of schaapskooi.

### 34.8.2 Bouwregels

In afwijking van de voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de waarden als bedoeld in lid 34.8.1 gebouwd worden, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande.

### 34.8.3 Wijzigingsbevoegheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de voor deze gronden geldende bestemming te wijzigen in de bestemming met bijbehorende functieaanduiding en bouwvlak volgens de onderstaande tabel:

| **Gewenste functie** | **Ligging tabaksschuur** | | **Ligging schaapskooi** | | **Nieuwe bestemming** | **Nieuwe (verplichte) functie-aanduiding** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **binnen bouw-vlak** | **buiten bouw-vlak** | **binnen bouw-vlak** | **buiten bouw-vlak** | | |
| opslag | + | + | + | + | Agrarisch, Agrarisch met waarden | opslag |
| stal | + | + | + | + | Agrarisch, Agrarisch met waarden | specifiek vorm van agrarisch - stal |
| recreatie-woning | + | - | + | + | Recreatie | recreatiewoning |
| atelier | + | + | n.v.t. | n.v.t. | Cultuur en Ontspanning | atelier |
| museum | + | + | + | + | Cultuur en Ontspanning | museum |
| educatief centrum | + | + | + | + | Cultuur en Ontspanning | specifieke vorm van cultuur en ontspanning - educatief centrum |
| theehuis/ theeschenkerij | + | - | + | + | Horeca | specifieke vorm van horeca - theehuis |
| kantoor | + | - | + | - | Kantoor | n.v.t. |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| vrijstaande woning | + | - | + | - | Wonen - B1 | n.v.t. |

+ = toegestaan - = niet toegestaan

mits:

a. de functieverandering in dienst staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden van het betreffende gebouw;
b. geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
c. de waarden als bedoeld in 27.1 niet significant worden of kunnen worden aangetast indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de bestemming als bedoeld in artikel 27, tenzij:
    1. er geen reële alternatieven bestaan;
    2. er redenen zijn van groot openbaar belang;
d. daardoor in milieuhygiënisch opzicht geen onevenredig ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving;
e. de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
g. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
h. het andere gebruik, voor zover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied', de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

## 34.9 overige zone - veengebied kwetsbaar voor oxidatie

### 34.9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veengebied kwetsbaar voor oxidatie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van het veengebied.

### 34.9.2 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
d. diepploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
e. scheuren van grasland.

### 34.9.3 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 34.9.2 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. bodembewerkingen ten behoeve van grasland, anders dan het scheuren van grasland;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning ingevolge de Ontgrondingenwet.

### 34.9.4 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 34.9.2, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer natuur- en landschapswaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

## 34.10 veiligheidszone - gas

### 34.10.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gas' zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan, behoudens bestaande.

### 34.10.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gas'die aanduiding als zodanig uit het plan wordt verwijderd, mits het bedrijf de opslag van gas heeft beëindigd.

## 34.11 vrijwaringszone - dijk 1

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;
b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd;

c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid 34.11 onder b, met inachtneming van de volgende regels:
   1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
   2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

## 34.12 vrijwaringszone - dijk 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

## 34.13 vrijwaringszone - molenbiotoop

### 34.13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van:

a. de functie als werktuig van de in dit gebied voorkomende windmolen, onder andere gelet op de windvang;
b. de waarde van deze molen als landschapsbepalend element.

### 34.13.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat er geen gebouwen en overige bouwwerken mogen worden gebouwd, tenzij het bestaande bouwwerken betreft.

### 34.13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van sublid 34.13.2 en toestaan dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd overeenkomstig de op de gronden geldende bestemming(en), mits:

a. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen ter zake deskundige.

### 34.13.4 Verbod

Behouders het bepaalde in lid 34.13.5, is het verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 34.13.1:

a. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;

b. het ophogen van de gronden.

### 34.13.5 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 34.13.4 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

### 34.13.6 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 34.13.4, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de windvang en de andere belangen van de molen ontstaat of kan ontstaan.

## 34.14 wetgevingszone - beschermd dorpsgezicht

### 34.14.1 Aanduidingsomschrijving

Bij het bouwen op en bij het ander gebruik ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beschermd dorpsgezicht' mag de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, niet wezenlijk worden aangetast.

### 34.14.2 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het vellen of rooien van bos en/of verwijderen van houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bos en/of houtopstanden ten gevolge hebben of kunnen hebben;
d. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
e. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
f. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

### 34.14.3 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in lid 34.14.2 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning ingevolge de Ontgrondingenwet;
e. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 $m^2$ betreffen.
f. het vellen, rooien of beschadigen van berken, coniferen, amerikaanse vogelkers en fruitbomen, uitgezonderd hoogstamfruitbomen.

### 34.14.4 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 34.14.2, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer natuur- en landschapswaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan.

## Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

### 35.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
b. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
c. de regels ten aanzien van de hoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte voor overige bouwwerken, wordt vergroot tot maximaal 10 m;

mits:

1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
3. vanuit verkeerstechnisch oogpunt geen onveilige situaties ontstaan.

### 35.2 Afwijking 10 % overschrijding

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, mits:

a. medische-, sociale- of welstandtechnische noodzaak aanwezig is;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
d. vanuit verkeerstechnisch oogpunt geen onveilige situaties ontstaan.

### 35.3 Afwijking bergingen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder 1, 6.2.1 onder 1, 7.2.1 onder 1, 8.2.1 onder 1, 9.2.1 onder 1, 10.2.1 onder 1, 12.2.1 onder 1, voor het bouwen van vrijstaande bergingen en fietsenstallingen buiten het bouwvlak op minder dan 1 m achter de voorgevel of voor de voorgevel mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
c. aan de overige bepalingen van het betreffende artikel wordt voldaan.

### 35.4 Afwijking inhoud bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in bepaalde in 3.2.1 lid d, 4.2.1 lid d, 5.2.1 lid f, 7.2.1 lid f, 8.2.1 lid f,9.2.1 lid f, 12.2.1 lid f voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning mits:

a. de inhoud van de oorspronkelijke bedrijfswoning wordt vergroot tot een maximum van 800 $m^3$;
b. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

### 35.5 Afwijking gebruik als paardenbak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 33.2 ten behoeve van het gebruiken van gronden voor paardenbakken, mits:

a. een (bedrijfs)woning op het perceel aanwezig is;
b. de oppervlakte van het bij de woning behorende perceel tenminste 1 ha bedraagt;
c. bij eenzelfde (bedrijfs)woning ten hoogste één paardenbak gerealiseerd wordt;
d. de lengte van de paardenbak niet meer dan 40 m, de breedte niet meer dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 800 $m^2$ bedraagt;
e. de paardenbak op maximaal 25 m van het bouwvlak wordt gesitueerd;
f. het een recreatieve, niet-bedrijfsmatige activiteit betreft;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer dan 1,3 m bedraagt;
h. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
i. bij situering en inpassing van de paardenbak op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' de ter plaatse dan wel in de directe nabijheid voorkomende landschaps- en natuurwaarden, als bedoeld in lid 4.1, onder b, niet onevenredig worden aangetast;
j. bij situering en inpassing van de paardenbak op gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' mogelijke, significante aantasting van de wezenlijke waarden of kenmerken van die gronden wordt voorkomen.

### 35.6 Afwijking bijzondere woonvormen en kamerbewoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 33.1 voor het toestaan van bijzondere woonvormen en kamerbewoning, in een woning niet zijnde een bedrijfswoning, mits:

a. de functie een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
c. het gebruik binnen het bouwvlak plaatsvindt.

# Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

## 36.1 Wijziging landgoed en buitenplaats

### 36.1.1 Wijziging gebruik naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - buitenplaats' de voor deze gronden geldende andere bestemming binnen het daarvoor geldende bouwvlak, te wijzigen in de bestemming zoals bedoeld in artikel 16.

### 36.1.2 Wijziging gebruik naar overige functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de bestemming als bedoeld in artikel 28 de voor deze gronden geldende andere bestemming(en) binnen het daarvoor geldende bouwvlak, te wijzigen in de onderstaande tabel weergegeven bestemmingen met de bijbehorende functieaanduiding:

| **Gewenste functie** | **Ligging** | | **Nieuwe bestemming** | **Nieuwe (verplichte) functie-aanduiding** |
|---|---|---|---|---|
| | **In landhuis/ kasteel** | **In overige hoofdgebouw-en** | | |
| atelier | - | + | Cultuur en ontspanning | atelier |
| museum | + | + | Cultuur en ontspanning | museum |
| hotel | + | + | Horeca | hotel |
| restaurant | + | + | Horeca | specifieke vorm van horeca - restaurant |
| zaalaccomodatie/ feestzaal | + | + | Horeca | feestzaal |
| bed & breakfast | + | + | Horeca | bed & breakfast |
| theehuis | - | + | Horeca | specifieke vorm van horeca - theehuis |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| kantoor | + | + | Kantoor | n.v.t. |
| opleidings-, congres- en vergaderaccommodatie | + | + | Dienstverlening | congrescentrum |
| gezondheidszorg | + | + | Maatschappelijk | gezondheidszorg |
| kinderopvang | - | + | Maatschappelijk | kinderopvang |
| openbare dienstverlening | + | + | Maatschappelijk | openbare dienstverlening |
| zorginstelling | + | + | Maatschappelijk | zorginstelling |
| zorgboerderij | - | + | Maatschappelijk | zorgboerderij |
| onderwijs | + | + | Maatschappelijk | onderwijs |
| recreatiewoning | - | + | Recreatie | recreatiewoning |

+ = toegestaan - = niet toegestaan

mits:

a. naar oordeel van het bevoegd gezag wordt aangetoond dat de functie waarvoor wijziging wordt gevraagd, in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed/de buitenplaats en daardoor de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 28.1, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
b. de waarden als bedoeld in 27.1 niet significant worden of kunnen worden aangetast indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de bestemming als bedoeld in artikel Waarde - Ecologie, tenzij:
    1. er geen reële alternatieven bestaan;
    2. er redenen zijn van groot openbaar belang;
c. daardoor in milieuhygiënisch opzicht geen onevenredig ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving;
d. de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
f. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
g. het andere gebruik, voor zover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied', de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt;
h. binnen het plan de totale bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de functie kantoor niet meer dan 1500 m² bedraagt.

### 36.2 Wijziging vestiging seksinrichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien behoefte blijkt te bestaan aan vestiging van een seksinrichting of een escortbedrijf, de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen 4 en 5 binnen een bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak waarvan is komen vast te staan dat daar geen agrarisch bedrijf of ander bedrijf meer is gevestigd, te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' met de nadere aanduiding 'seksinrichting', mits:

a. het totaal aantal seksinrichtingen of escortbedrijven binnen de grenzen van de gemeente na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet meer dan één bedraagt;
b. aannemelijk kan worden gemaakt dat daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
c. de gezamenlijke oppervlakte van gronden met de nadere aanduiding 'seksinrichting' niet meer dan 1.000 m² bedraagt, met dien verstande dat:
    1. het bouwvlak wordt verwijderd, en
    2. de overige gronden binnen het voormalige bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak de voor wijziging geldende bestemming houden respectievelijk de aangrenzende bestemming krijgen;
d. het nieuwe bestemmingsvlak in elk geval alle woonruimten binnen het voormalige bouwvlak of bestemmingsvlak omvat;
e. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen en het totaal aantal woningen binnen het voormalige bouwvlak of bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie, met dien verstande dat:
    1. van de gezamenlijke oppervlakte van de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen ten minste 50% dient te worden gesloopt, doch maximaal 250 m² mag blijven staan;
    2. het bepaalde onder 1 niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met aangetoonde cultuurhistorische waarden;
f. de afstand tussen de bebouwing van de betreffende seksinrichting en enige woning buiten de seksinrichting niet minder dan 75 m bedraagt;
g. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving niet wezenlijk worden aangetast;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
i. in de omgeving van de betreffende seksinrichting geen onevenredige vergroting van verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
    1. de inrichting adequaat is ontsloten voor autoverkeer;
    2. het parkeren ten behoeve van de seksinrichting op eigen terrein plaatsvindt;
    3. geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de betreffende seksinrichting plaatsvinden.
j. de activiteiten van de seksinrichting mogen door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen, verlichting, technische installaties en buitenactiviteiten, het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig aantasten;

k. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
l. aan het bepaalde in artikel 6 wordt voldaan.

### 36.3 Wijziging naar 'Wonen' na bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel 5 (Bedrijf), artikel 6 (Cultuur en ontspanning), artikel 7 (Horeca), artikel 8 (Kantoor), artikel 9 (Maatschappelijk), artikel 11 (Recreatie) en artikel 12 (Sport), geen bedrijf meer is gevestigd, en binnen het betreffende bestemmingsvlak een of meer bedrijfswoningen aanwezig zijn, de bestemming binnen het betreffende bestemmingsvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 16 (Wonen - B1) of artikel 17 (Wonen - B2), met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. bij elke wijziging wordt tegelijkertijd het betreffende bestemmingsvlak verwijderd;
b. ter plaatse van en aansluitend aan elke bestaande woning worden gronden tot een oppervlakte van ten hoogste 800 m² aangewezen met de bestemming als bedoeld in artikel 16 (Wonen - B1) of artikel 17 (Wonen - B2); de overige gronden binnen het voormalig bestemmingsvlak worden aangewezen, als 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' al naar gelang de eerstbedoelde gronden grotendeels grenzen aan die laatstbedoelde;
c. het bepaalde in artikel 16 (Wonen - B1) of artikel 17 (Wonen - B2) is van overeenkomstige toepassing;
d. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bestemmingsvlak te omvatten;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
f. het aantal woningen binnen elk voormalig bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 37 Overgangsrecht

### 37.1 Bouwen

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %;

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 37.2 Gebruik

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan OMMA.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

De griffier, De voorzitter,

W. Hooghiemstra G.F. Naafs

# OMMA

## Bestemmingsplan, ontwerp

GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

# OMMA

| **procedure** | **datum** |
|---|---|
| voorontwerp | 2 juni 2014 |
| ontwerp | 28 augustus 2015 |
| vastgesteld | ... |
| onherroepelijk | ... |

| | |
|---|---|
| opdrachtgever | gemeente Utrechtse Heuvelrug |
| opdrachtnemer | Amer / ruimtelijke ontwikkeling<br>(*onderdeel van LievenseCSO Milieu BV)*<br><br>Postbus 2 / 3980 CA Bunnik<br>Regulierenring 6 / 3981 LB Bunnik<br>088 - 910 2062 / bureau@amer.nl<br>www.amer.nl / www.LievenseCSO.com |
| status | ontwerp |
| | |
| plan-idn | NL.IMRO.1581.UHRomma-on02 |
| documentdatum | 20 augustus 2015 |

# Inhoudsopgave

**Bijlagen bij de regels** **3**

**Bijlage 1** **Beroep en bedrijf aan huis** **4**

**Bijlage 2** **Staat van bedrijfsactiviteiten buitengebied** **6**

**Bijlage 3** **Staat van Horeca-activiteiten** **11**

# Bijlagen bij de regels

# Bijlage 1 Beroep en bedrijf aan huis

| Staat van Activiteiten: Beroep en Bedrijf aan Huis | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **SBI-code** | **Omschrijving** | **Afstanden in meters** | | | | | **Indices** | | |
| | | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | **CATEGORIE** | Verkeer | Bodem | Lucht |
| Tabel 1: Beroepen | | | | | | | | | |
| | Advocaat | | | | | | | | |
| | Accountant | | | | | | | | |
| | Acupuncturist | | | | | | | | |
| | Administratieconsulent | | | | | | | | |
| | Alternatieve genezer | | | | | | | | |
| | Bouwkundig architekt | | | | | | | | |
| | Belastingconsulent | | | | | | | | |
| | Dierenarts (kleine huisdieren) | | | | | | | | |
| | Fysiotherapeut | | | | | | | | |
| | Gerechtsdeurwaarder | | | | | | | | |
| | Grafisch ontwerper/Webdesigner | | | | | | | | |
| | Huidtherapeut | | | | | | | | |
| | Huisarts | | | | | | | | |
| | Interieurarchitekt | | | | | | | | |
| | Juridisch adviseur | | | | | | | | |
| | Kunstschilder/kunstenaar | | | | | | | | |
| | Logopedist | | | | | | | | |
| | Makelaar | | | | | | | | |
| | Medisch specialist | | | | | | | | |
| | Notaris | | | | | | | | |
| | Oefentherapeut Cesar/Mensendieck | | | | | | | | |
| | Organisatieadviseur | | | | | | | | |
| | Orthopedagoog | | | | | | | | |
| | Psycholoog | | | | | | | | |
| | Redacteur | | | | | | | | |
| | Registeraccountant | | | | | | | | |
| | Stedenbouwkundige | | | | | | | | |
| | Tandarts | | | | | | | | |
| | Tandarts-specialist | | | | | | | | |
| | (al dan niet beëdigd) Tolk-vertaler | | | | | | | | |
| | Tuin-en landschapsarchitekt | | | | | | | | |
| | Verloskundige | | | | | | | | |
| Tabel 2: Bedrijven | | | | | | | | | |
| **58** | **UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA** | | | | | | | | |
| 1814 | Grafische afwerking | 0 | 0 | 10 | 0 | **1** | 1 | | |
| 182 | Reproductiebedrijven opgenomen media | 0 | 0 | 10 | 0 | **1** | 1 | | |
| 62 | **COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE** | | | | | | | | |
| 62 | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | **1** | 1 | | |
| 58, 63 | Datacentra | 0 | 0 | 30 | 0 | **2** | 1 | | |
| **72** | **SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK** | | | | | | | | |
| 722 | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek | 0 | 0 | 10 | 0 | **1** | 1 | | |
| **96** | **OVERIGE DIENSTVERLENING** | | | | | | | | |
| 9602 | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0 | 0 | 10 | 0 | **1** | 1 | | |
| 9609 | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 0 | 0 | 10 | 0 | **1** | 1 | | |

# Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten buitengebied

**Staat van Bedrijfsactiviteiten in het buitengebied**

| | | Afstanden in meters | | | | | | Indices | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **SBI-code** | **Omschrijving** | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | Gevaar | **CATEGORIE** | Verkeer | Bodem | Lucht |
| Tabel 1: Bedrijven | | | | | | | | | | |
| **1** | **LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW** | | | | | | | | | |
| 113 | Champignonkwekerijen | | | | | | **2** | | | |
| 113 | Bloembollendroog en prepareerbedrijven | | | | | | **2** | | | |
| 163 | Witlofkwekerijen | | | | | | **2** | | | |
| 16 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw: | | | | | | | | | |
| 16 | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m² | 30 | 10 | 50 | 10 | | **3.1** | 2 | | |
| 16 | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m² | 30 | 10 | 30 | 10 | | **2** | 1 | | |
| 16 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m² | 30 | 10 | 50 | 10 | | **3.1** | 2 | | |
| 16 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m² | 30 | 10 | 30 | 10 | | **2** | 1 | | |
| 162 | KI-stations | 30 | 10 | 30 | 0 | | **2** | 1 | | |
| **10, 11** | **VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN** | | | | | | | | | |
| 1102 t/m 1104 | Vervaardiging van wijn, cider e.d. | 10 | 0 | 30 | 0 | | **2** | 1 | | |
| **16** | **HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.** | | | | | | | | | |
| 2E+05 | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 10 | 10 | 30 | 0 | | **2** | 1 | | |
| **31** | **VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.** | | | | | | | | | |
| 9524 | Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m² | 0 | 10 | 10 | 0 | | **1** | 1 | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 321 | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 30 | 10 | 10 | 10 | | **2** | 1 | B | |
| 32991 | Sociale werkvoorziening | 0 | 30 | 30 | 0 | | **2** | 1 | | |
| **35** | **PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER** | | | | | | | | | |
| | Electriciteitsbedrijven met transformatievermogen | | | | | | | | | |
| 35 | - 10 - 100 MVA | 0 | 0 | 50 | 30 | | **3.1** | 1 | B | |
| **36** | **WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER** | | | | | | | | | |
| 36 | Waterwinning-/ bereiding-bedrijven: | | | | | | | | | |
| 36 | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling | 10 | 0 | 50 | 30 | | **3.1** | 1 | | |
| 36 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | | | | | | | | | |
| 36 | - < 1 MW | 0 | 0 | 30 | 10 | | **2** | 1 | | |
| 36 | - 1 - 15 MW | 0 | 0 | 100 | 10 | | **3.2** | 1 | | |
| **41 42, 43** | **BOUWNIJVERHEID** | | | | | | | | | |
| 41, 42, 43 | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m² | 0 | 10 | 30 | 10 | | **2** | 1 | B | |
| **45, 47** | **HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS** | | | | | | | | | |
| 45204 | Autobeklederijen | 0 | 0 | 10 | 10 | | **1** | 1 | | |
| **46** | **GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING** | | | | | | | | | |
| 4621 | Grth in akkerbouwproducten en veevoeders | 30 | 30 | 50 | 30 | R | **3.1** | 2 | | |
| 4622 | Grth in bloemen en planten | 10 | 10 | 30 | 0 | | **2** | 2 | | |
| 4623 | Grth in levende dieren | 50 | 10 | 100 | 0 | | **3.2** | 2 | | |
| **53** | **POST EN TELECOMMUNICATIE** | | | | | | | | | |
| 61 | - LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!) | 0 | 0 | 0 | 100 | | **3.2** | 1 | | |
| 61 | - FM en TV | 0 | 0 | 0 | 10 | | **1** | 1 | | |
| 61 | - GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevingsvergunningplichtig) | 0 | 0 | 0 | 10 | | **1** | 1 | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **77** | **VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN** | | | | | | | | | |
| 7712, 7739 | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) | 10 | 0 | 50 | 10 | | **3.1** | 2 | | |
| **72** | **SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK** | | | | | | | | | |
| 721 | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk | 30 | 10 | 30 | 30 | R | **2** | 1 | | |
| | | | | | | | | | | |
| | **OPSLAGEN** | | | | | | | | | |
| 1 | butaan, propaan, LPG (in tanks): | | | | | | | | | |
| 1 | - bovengronds, < 2 m³ | - | - | - | 30 | | **2** | - | | |
| 3 | brandbare vloeistoffen (in tanks): | | | | | | | | | |
| 3 | - ondergronds, K1/K2/K3-klasse | 10 | - | - | 10 | | **1** | - | B | |
| 3 | - bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m³ | 10 | - | - | 50 | | **3.1** | - | B | |
| 3 | - bovengronds, K3-klasse: < 10 m³ | 10 | - | - | 10 | | **2** | - | B | |
| 4 | Overige gevaarlijke stoffen in tanks: | | | | | | | | | |
| 4 | - bovengronds < 10 m³ en onder drempelwaarde BRZO | 10 | - | - | 10 | | **1** | - | | |
| 4 | - overige opslagen onder drempelwaarde BRZO | 30 | - | - | 50 | | **3.1** | - | | |
| 5 | Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen: | | | | | | | | | |
| 5 | - kleine hoeveelheden < 10 ton | - | - | - | 10 | | **1** | - | | |
| 5 | - beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau | - | - | - | 30 | | **2** | - | | |
| 6 | ontplofbare stoffen en munitie: | | | | | | | | | |
| 6 | - < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4 | - | - | - | 10 | | **1** | - | | |
| 6 | - >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4 | - | - | - | 30 | | **2** | - | | |
| 7 | professioneel vuurwerk: | | | | | | | | | |
| 8 | kunstmest, niet explosief | - | 50 | - | 30 | D | **3.1** | - | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **11** | **INSTALLATIES** | | | | | | | | | |
| 13 | laadschoppen, shovels, bulldozers | 30 | 30 | 50 | 10 | | **3.1** | 1 | | |
| 14 | laboratoria: | | | | | | | | | |
| 14 | - chemisch / biochemisch | 30 | 0 | 30 | 10 | D | **2** | 1 | | |
| 14 | - medisch en hoger onderwijs | 10 | 0 | 30 | 10 | | **2** | 1 | | |
| 15 | luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel | 10 | 0 | 10 | 0 | | **1** | 1 | | |
| 16 | keukeninrichtingen | 30 | 0 | 10 | 0 | | **2** | 1 | | |
| 20 | total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW | 10 | 0 | 50 | 10 | | **3.1** | 1 | | |
| 22 | noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking | 10 | 0 | 30 | 10 | D | **2** | 1 | | |
| 24 | vorkheftrucks met verbrandingsmotor | 10 | 10 | 50 | 0 | | **3.1** | 1 | | |
| 25 | vorkheftrucks, elektrisch | 0 | 10 | 30 | 0 | | **2** | 1 | | |
| 26 | transformatoren < 1 MVA | 0 | 0 | 10 | 10 | | **1** | 1 | | |
| 29 | hydrofoorinstallaties | 0 | 0 | 30 | 0 | | **2** | 1 | | |
| 30 | windmolens: | | | | | | | | | |
| 31 | - wiekdiameter 20 m | 0 | 0 | 100 | 30 | | **3.2** | 1 | | |
| 31 | stookinstallaties>900kW thermisch vermogen: | | | | | | | | | |
| 32 | - gas, < 2,5 MW | 10 | 0 | 30 | 10 | | **2** | 1 | | |
| 32 | - olie, < 2,5 MW | 30 | 0 | 30 | 10 | | **2** | 1 | | |
| 33 | luchtcompressoren | 10 | 10 | 30 | 10 | D | **2** | 1 | | |
| 34 | liftinstallaties | 0 | 0 | 10 | 10 | | **1** | 1 | | |
| 35 | motorbrandstofpompen zonder LPG | 30 | 0 | 30 | 10 | | **2** | 2 | B | |

**voetnoot:**

**1.** de niet elders in de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008 onder de betreffende codering aangehaalde bedrijfsactiviteiten

# Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten

# STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

## CATEGORIE 1 "LICHTE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- crêperie
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- ijssalon
- bistro
- hotel/pension
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)

## CATEGORIE 2 "MIDDELZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- bar
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m²
- biljartcentrum
- café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikte dansgelegenheid)
- café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- proeflokaal
- restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in, etc.)

## CATEGORIE 3 "ZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- dancing (dansgelegenheid)
- discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid)
- nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is)
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)